Smlouva o výkonu správy nemovitosti

uzavřená zejména podle ust. § 2430 až § 2444 občanského zákoníku, v platném znění

Společenství vlastníků bytů v domech č. 232/21 a 233/23 ulice Generála Píky v Olomouci

Statutární orgán:	RSDr. Vladislav Šmíd předseda výboru Zdenko Tomášik místopředseda výboru Eva Brezová člen výboru, hospodář
Se sídlem:	gen. Píky 232/21, Neředín, 779 00 Olomouc
IČ:	26785846

(dále jen "Společenství" nebo „objednatel“)

a

Správce:	**Správa nemovitostí Olomouc, a. s.**
Zastoupena:	**Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva** **a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva**
Se sídlem:	Školní 202/2, 779 00 Olomouc
IČ:	25898736

(dále jen "správce" nebo „SNO, a.s.“)

Smluvní strany se dohodly, že níže uvedeného dne, měsíce a roku **uzavírají následující smlouvu o zajišťování správy domu.**

(dále jen “smlouva“)

Čl. 1

Předmět smlouvy

1.1 Předmětem smlouvy je úplatné obstarávání správy domu ge. Píky 232/21 a 233/23, na pozemku parc.č.st. 263, st. 264, kat. území Neředín, obec Olomouc.

1.2 Obstaravatelská činnost spočívá v právních jednáních v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 smlouvy jménem společenství na jeho účet, na základě plné moci udělené správci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V rozsahu oprávnění je správce oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě k veškerým jednáním a uzavírání příslušných smluv, včetně výkonu práv a povinností z nich vyplývajících.

1.3 Správu bude správce vykonávat na svém bankovním účtu, na kterém bude vést finanční prostředky společenství, k čemuž jej tímto společenství výslovně zmocňuje.

Čl. 2

Rozsah správy domu, povinnosti a oprávnění správce

2.1 Správce bude zajišťovat běžnou správu domu v rozsahu dle této smlouvy a pokynů objednatele. Odstranění havarijního stavu zajistí správce i na základě požadavku kteréhokoliv člena Společenství. Odstranění závad zjištěných na základě předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení zajistí správce na základě doporučení a v termínech uvedených v těchto zprávách v souladu s přílohou č. 1 smlouvy. Správce při výkonu správy odpovídá za škodu, která by byla způsobena nedodržením pokynů nebo překročením plné moci.

2.2 Základní rozsah správy je vymezen v příloze č. 1 této smlouvy.

2.3 Správce je povinen vykonávat správu soustavně, řádně a s odbornou péčí v zájmu objednatele. Správce při plnění těchto povinností však nenese odpovědnost za případné škody způsobené třetí osobou.

2.4 Správce je povinen vést přehlednou evidenci a doklady o příjmech a výdajích spojených se správou domu, a to odděleně na úseku záloh na služby spojených s užíváním domu, a zvlášť na úseku příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav) a vedení účetní evidence. Na požádání výboru Společenství je správce povinen umožnit objednateli nahlédnout do účetních knih a dokladů.

2.5 Správce je oprávněn nakládat s finančními prostředky na úseku příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav) výhradně na základě pokynů a souhlasu výboru Společenství. Správce nese hmotnou zodpovědnost za škody, které by vznikly nedodržením této povinnosti.

2.6 Správce nemá právo jakýmkoliv způsobem nakládat s nemovitým majetkem Společenství a jeho členů.

2.7 Správce, na základě písemného vyžádání, předloží Společenství jednou ročně, a to k 30. 6. následujícího roku, písemnou zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření účtu na úseku příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav).

2.8 Při ukončení správy je správce povinen po účinnosti výpovědi nebo dohody o zrušení této smlouvy, předat výboru společenství veškerou dostupnou dokumentaci k domu, a svěřené věcné či finanční prostředky, s výjimkou těch, které byly započteny na úhradu pohledávek správce vůči objednateli, nebude-li stanoveno v písemné dohodě jinak. Po nabytí účinnosti výpovědi nebo dohody je správce povinen provést vyúčtování služeb, a to neprodleně, nejdéle do šesti kalendářních měsíců od nabytí účinnosti výpovědi nebo dohody, nebude-li dohodnuto jinak. Účetní závěrka bude zpracovaná nejpozději do šesti kalendářních měsíců od nabytí účinnosti výpovědi nebo dohody, nebude-li dohodnuto jinak.

Čl. 3

Povinnosti a oprávnění Společenství

3.1 Společenství je zejména povinno:

a) řádně a včas platit úhradu za správu domu. V případě neuhrazení poplatku za správu domu se společenství zavazuje veškeré dluhy správci uhradit bez zbytečného odkladu po té, co bude správcem vyzváno,

b) zajistit včasnou úhradu záloh na služby spojených s užíváním jednotlivých bytových a nebytových jednotek, hrazenou jednotlivými vlastníky jednotek, včetně případného nedoplatku za vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotek za předchozí kalendářní rok. V případě neuhrazení záloh nebo neuhrazení nedoplatku z vyúčtování služeb ze strany jednotlivých vlastníků, se společenství zavazuje veškeré dluhy správci uhradit bez zbytečného odkladu po té, co bude správcem vyzváno,

c) předat správci veškerou dokumentaci a spisy potřebné k řádnému zajišťování správy domu,

d) předat správci bez zbytečného odkladu veškeré věci, které převzal, nebo převezme od třetích osob, a které souvisejí s provozem spravovaného domu,

e) informovat vlastníky bytových a nebytových jednotek v domě o povinnosti nahlásit správci písemnou formou každou skutečnost rozhodnou pro změnu sjednaných záloh, rozúčtování nákladů na služby, změny v počtu členů domácnosti, a to neprodleně, nejpozději do 30-ti dnů od jejich vzniku. Pokud nedojde ke splnění této povinnosti ze strany člena Společenství, je oprávněn počet osob nahlásit správci i statutární orgán Společenství,

f) do 31. 1. každého roku sdělit správci, jak Společenství požaduje jednotlivé služby rozúčtovat (dle předpisu č. 67/2013 Sb., po osobách, po bytech, dle výměry bytů, dle platných zákonů a vyhlášek – elektro ve společných prostorách, voda, úklid společných prostor, apod.). V případě, že tuto skutečnost nesdělí, bude vyúčtování provedeno stejně, jak bylo provedeno za předchozí kalendářní rok,

g) do 5. pracovního dne v lednu následujícího roku sdělit správci konečný stav hlavního (fakturačního) vodoměru,

h) do 15. 1. každého kalendářního roku sdělit správci spotřebu studené a teplé vody po jednotlivých jednotkách za celý předcházející kalendářní rok, jsou-li jednotky vybaveny bytovými vodoměry na studenou a teplou vodu. Nebudou-li stavy vodoměrů nahlášeny a Společenství správci nesdělí jakým způsobem službu vyúčtovat (viz. čl.3.1, odst. f), bude vyúčtování provedeno dle platné právní úpravy,

i) v případě, že je dům vytápěn dálkovým topením a otopná tělesa jsou vybavena měřiči tepla, sdělí při podpisu této smlouvy Společenství správci firmu, která provádí odečet u těchto měřičů a současně zajistí předání vyúčtování tepla správci nejpozději do 31. 3. následujícího kalendářního roku za předchozí rok, za který má být vyúčtování provedeno. Správce se zavazuje předat podklady pro vyúčtování tepla této odborné firmě do 31. 1. následujícího kalendářního roku. Změnu odborné firmy pro vyúčtování tepla nahlásí SVJ správci bez zbytečného odkladu.

j) v případě, že jsou v bytech instalována kalorimetrická měřidla (bytové předávací stanice) sdělí Společenství konečné stavy měřidel k 31. 12. daného roku správci do 31. 1. následujícího roku. Nebudou-li stavy měřidel nahlášeny, bude vyúčtování provedeno dle platné právní úpravy,

k) při výběru zálohy v hotovosti na drobný nákup předloží zástupce Společenství správci do 30-ti dnů po převzetí zálohy účetní doklady k vyúčtování a zaúčtování, nejpozději však do 20. 12. příslušného roku.

Čl. 4

Odměna za zajišťování správy domu

4.1 Odměna za výkon správy je stanovena v příloze č. 1 této smlouvy s ohledem na sjednaný rozsah výkonu správy.

4.2 Odměna bude hrazena měsíčně na účet správce, a to vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce.

4.3 Výše odměny se dohodou smluvních stran může změnit, vyžádá-li si to situace.

4.4 Odměna za výkon správy dle této smlouvy může být správcem v případě inflačního nárůstu každoročně navyšována o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad. Přepočet bude proveden zpětně s účinností od 1. 1. příslušného roku.

Čl. 5.

Doba trvání smlouvy

5.1 Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

5.2 Smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou nebo jednostrannou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvého dne v měsíci, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď i dohoda musí být písemné.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

6.1 Jakákoliv změna smlouvy nebo příloh této smlouvy, které jsou její nedílnou součástí, je možná na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran formou průběžně číslovaných dodatků.

6.2 Obě strany se zavazují, že veškeré případné spory, do nichž se při plnění této smlouvy dostanou, budou řešeny v prvé řadě dohodou. Nedojde-li k dohodě, platí, že pro řešení sporů mezi oběma stranami platí příslušný zákon.

6.3 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů.

6.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou stanovy společenství a zápis Společenství do veřejného rejstříku.

6.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 1. 2020.

6.6 Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních se dvěma přílohami. Každé vyhotovení má platnost originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží správce a jedno společenství.

6.7 Dnem účinnosti této Smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti Smlouva o výkonu správy nemovitosti uzavřená mezi smluvními stranami dne 11. 10. 2007.

6.8 Objednatel bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a současně vyjadřuje souhlas se zveřejněním smlouvy včetně všech dodatků v registru smluv.

V Olomouci dne: 26.11.2019

Za Správce:	Za Společenství:
----------	----------
Ing. Roman Zelenka předseda představenstva	RSDr. Vladislav Šmíd předseda výboru
----------	----------
JUDr. Denisa Trávníčková místopředseda představenstva	Zdenko Tomášík místopředseda výboru

PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLOUVĚ O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI

Tato příloha vymezuje rozsah vykonávané správy a je nedílnou součástí smlouvy uzavřené mezi Správou nemovitostí Olomouc, a.s. (SNO, a. s.) a **Společenstvím vlastníků bytů v domech č. 232/21 a 233/23 ulice Generála Píky v Olomouci**

1. Správce bude jménem společenství zajišťovat správu domu v tomto rozsahu:

a) spolupráce při uzavírání smluv nebo jejich dodatků na dodávky služeb spojených s užíváním bytových a nebytových jednotek (dodávky elektrické energie pro společné prostory, studené vody, tepla a TV, atd.),

b) stanovení záloh na služby spojené s užíváním bytových a nebytových jednotek, včetně aktualizace v návaznosti na změny cenových a právních předpisů,

c) výběr záloh na služby prostřednictvím České pošty, event. jiného bankovního ústavu, popřípadě v hotovosti v pokladně SNO, a. s., Školní ul. 2a, a to vždy do 25**.** dne příslušného měsíce. Z těchto záloh bude správce hradit faktury a zálohy za služby dodavatelům služeb. V případě prodlení s platbou některého z vlastníků na službách spojených s užíváním bytu nebo nedoplatku za vyúčtování služeb za předcházející rok, se správce zavazuje vyhotovit písemnou upomínku do 20. dne následujícího měsíce. Upomínka bude zaslána konkrétnímu vlastníkovi a na vědomí některému z členů výboru Společenství,

d) výběr příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav) na základě předloženého písemného požadavku výboru společenství na bytovou či nebytovou jednotku a vedení účetní evidence samostatného účtu příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav). Výběr bude prováděn prostřednictvím České pošty, event. jiného bankovního ústavu, popřípadě v hotovosti v pokladně SNO, a. s., Školní ul. 2, a to vždy do 25**.** dne příslušného měsíce. V případě prodlení s platbou některého z vlastníků jednotek se správce zavazuje vyhotovit písemnou upomínku do 20. následujícího měsíce. Upomínka bude zaslána konkrétnímu vlastníkovi a na vědomí některému z členů výboru Společenství,

e) opravy a údržbu společných prostor bude zajišťovat správce, na základě písemného požadavku (možno použít mail) zástupce objednatele v rozsahu:

- U oprav menšího rozsahu:
  - zajištění dodavatelské firmy
  - vystavení objednávky
  - úhrada faktury po odsouhlasení objednatelem
- U oprav většího rozsahu:
  - výběr firem – poptávkové řízení (firmu, která bude práce provádět si společenství vybere vybere samo)
  - vypracování objednávky, konzultace smlouvy o dílo
  - převzetí dokončených prací (ve spolupráci s objednatelem)
  - proplacení faktury po odsouhlasení objednatelem,
- Řešení havarijních případů :
  - vlastníci, popřípadě jejich nájemníci, nahlásí správci vzniklou závadu ve společných prostorách domu a správce po prověření zajistí opravu ihned, bez předchozího souhlasu člena výboru, který bude o vzniklé události informován v nejkratším možném termínu Faktura, po odsouhlasení, bude proplacena z účtu příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav),

f) vedení evidence domu včetně vyúčtování služeb, které se provádí 1 x ročně (do 30.4.),

g) vedení účetnictví v souladu se zákonem č. 563/91 Sb. v platném znění a sestavení účetní závěrky (Hlavní kniha, účetní rozvrh, inventura účtů atd. v souladu s účetními předpisy) na základě dokladů předaných výborem Společenství (daňové doklady, výpisy z účtu společenství – úvěrový účet, spořicí účet, apod.). Zaslání účetní závěrky na rejstříkový soud za uplynulý rok v elektronické podobě ve formátu PDF, bude-li to vyžadovat platná právní úprava,

h) součinnost při zajišťování a splácení úvěru na opravu domu,

i) vedení mzdové agendy (odměny členů výboru, dohody),

j) součinnost při soudním vymáhání dluhu příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav), z vyúčtování služeb, poplatku za správu domu,

k) dodavatelské zajišťování technických revizí a prohlídek podle platných předpisů na základě

písemného požadavku výboru Společenství (revize elektroinstalace ve společných prostorách domu, revize a kontroly plynoinstalace, revize hromosvodů, kontrola HP a hydrantů, požárně preventivní prohlídky ve společných prostorách domu). Faktury, po odsouhlasení výborem Společenství, budou hrazeny z účtu příspěvků na správu domu a pozemku (dříve tzv. fond oprav), nebude-li zástupcem výboru stanoveno jinak (úhrada ze služeb, úhrada jednotlivými vlastníky),

l) umožnit vlastníkům nahlížet do účetních knih a dokladů nebo jiných dokladů souvisejících se správou domu, pouze se souhlasem výboru Společenství.

2. a) odměna za výkon správy se stanoví částkou [redacted] **Kč** bez DPH měsíčně za bytovou či nebytovou jednotku (12 bytových jednotek). K této ceně bude účtována DPH v zákonem stanovené výši.

b) odměna za vystavení účetní závěrky vč. tisku přísl. výkazů (výsledovky a rozvahy, v souladu se zákonem č. 563/91 Sb.), se stanoví částkou **600,- Kč** bez DPH. K této ceně bude účtována DPH v zákonem stanovené výši. Jednou ročně budou objednateli přeúčtovány případné poštovní poplatky hrazené správcem v ceně obvyklé.

V Olomouci dne: 26.11.2019

Za Správce:

Ing. Roman Zelenka
předseda představenstva

JUDr. Denisa Trávníčková
místopředseda představenstva

Za Společenství:

RSDr. Vladislav Šmíd
předseda výboru

Zdenko Tomášik
místopředseda výboru

PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLOUVĚ O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI

P L N Á M O C

Společenství vlastníků bytů v domech č. 232/21 a 233/23 ulice Generála Píky v Olomouci

Statutární orgán:	RSDr. Vladislav Šmíd předseda výboru Zdenko Tomášik místopředseda výboru Eva Brezová člen výboru, hospodář
Se sídlem:	gen. Píky 232/21, Neředín, 779 00 Olomouc
IČ:	26785846

(dále jen "zmocnitel")

zmocňuje

Správu nemovitostí Olomouc, a. s. (dále jen „SNO, a.s.“)
zastoupenou: Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva
a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva
se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, PSČ 779 00
IČ: 25898736
Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen "zmocněnec")

aby jeho jménem vykonávala veškerá právní jednání ve smyslu Smlouvy o výkonu správy nemovitostí předmětného domu, jakož i činila veškerá další právní jednání, jejichž provedení je k výkonu nebo zajištění správy domu potřeba.

Zmocnitel souhlasí s tím, aby zmocněnec ke splnění svých závazků vyplývajících ze Smlouvy o výkonu správy nemovitosti použil jiné osoby. Učiní-li tak, odpovídá jako by záležitost obstaral sám.

V Olomouci dne: 26.11.2019

Za zmocnitele:

----------	----------
RSDr. Vladislav Šmíd předseda výboru	Zdenko Tomášik místopředseda výboru

Tuto plnou moc přijímám.

----------	----------
Ing. Roman Zelenka předseda představenstva	JUDr. Denisa Trávníčková místopředseda představenstva

PŘÍLOHA Č. 3 KE SMLOUVĚ O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI
- zpracování osobních údajů

Společenství vlastníků bytů v domech č. 232/21 a 233/23 ulice Generála Píky v Olomouci

Statutární orgán:	RSDr. Vladislav Šmíd předseda výboru Zdenko Zomášik místopředseda výboru Eva Brezová člen výboru, hospodář
Se sídlem:	gen. Píky 232/21, Neředín, 779 00 Olomouc
IČ:	26785846

(dále jen "Společenství" nebo „správce“)

a

Správa nemovitostí Olomouc, a. s.

Zastoupena:	Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva A JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva
Se sídlem:	Školní 202/2, 779 00 Olomouc
IČ:	25898736

(dále jen "SNO, a.s.“ nebo „zpracovatel“)

I. Preambule

(1) Dne 25. 5.2018 nabylo účinnosti nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracování osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, dále jen“ GDPR“.
(2) V rámci plnění povinností ze Smlouvy o výkonu správy nemovitosti (dále jen „Smlouva“) zpracovává zpracovatel osobní údaje předané mu Společenstvím, jako správcem osobních údajů. Správce prohlašuje, že osobní údaje jsou správcem získávány a zpracovávány v souladu s GDPR, jsou přesné, odpovídají stanovenému účelu zpracování osobních údajů a dále jsou v rozsahu nezbytném pro naplnění předmětu Smlouvy o výkonu právy nemovitosti.
(3) Zpracovatel a správce se zavazují řídit se a plnit ustanovení Smlouvy a této přílohy.

II. Zpracování údajů

(1) Předmětem Smlouvy je rovněž zpracování osobních údajů a závazek zpracovatele s ohledem na GDPR.

(2) Správce je podle GDPR a pro účely této smlouvy správcem osobních údajů. Zpracovatel je ve smyslu GDPR a pro účely této smlouvy zpracovatelem osobních údajů.

(3) Správce pověřuje Zpracovatele ke zpracování osobních údajů Společenství, jeho členů a dalších osob, které užívají jednotky, které se nachází ve spravované nemovitosti, případně i dalších osob, které provádějí pro Společenství činnosti na základě smluv. Jedná se zejména o tyto osobní údaje: jméno, příjmení, adresa bydliště, doručovací adresa, informace o tom, jaký byt je užíván a kým, datum narození, rodné číslo za účelem kontroly insolvenčního rejstříku, číslo bankovního účtu v případě výplaty přeplatků služeb, telefonní čísla, e-maily za účelem možnosti kontaktování. Smluvní strany shodně prohlašují, že uváděné zpracovávané osobní údaje jsou pro řádné plnění Smlouvy o výkonu správy nemovitosti nezbytné. Zpracovatel i správce prohlašují, že citlivé údaje nezpracovávají.

(4) Tato příloha se uzavírá v rozsahu práv a povinností, které pro obě strany při zpracování osobních údajů dle odstavce 3 vyplývají z GDPR a za účelem ochrany osobních údajů při jejich zpracovávání zpracovatelem v rámci prováděné správy domu a pozemku.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Správce se zavazuje poskytnout Zpracovateli součinnost nezbytnou pro plnění Smlouvy a této přílohy. Zpracovatel je správci nápomocen při zajišťování souladu s povinnostmi dle čl. 32 až čl. 36 GDPR, a to při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má Zpracovatel k dispozici. Zpracovatel se zavazuje poskytnout Správci součinnost v souvislosti s výkonem práv subjektů údajů dle čl. 16 až 21 GDPR.

(2) Zpracovatel je povinen s přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povahu, rozsah, kontext a účel zpracování, i k pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, jež s sebou zpracování nese, zavést vhodná technická a organizační opatření, aby zajistil úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů. Mezi taková opatření může patřit mimo jiné: přesně stanovit pravidla pro práci s danými informačními systémy, zajistit, aby systémy pro automatizované zpracování osobních údajů používaly pouze oprávněné osoby, aby tyto osoby měly přístup pouze k osobním údajům odpovídajícím oprávnění těchto osob, a zabránit neoprávněnému přístupu k datovým nosičům, zejména prostřednictvím nastavení hesel, přístupových práv, šifrování, dokumentace k přijatým technickoorganizačním opatřením, zámků, mříží apod.

(3) Zpracovatel cestou vydání svých vnitřních předpisů, příp. prostřednictvím zvláštních smluvních ujednání, zajistí, že jeho zaměstnanci a jiné osoby, které budou zpracovávat osobní údaje na základě smlouvy se zpracovatelem, budou zpracovávat osobní údaje pouze za podmínek a v rozsahu zpracovatelem stanoveném a odpovídajícím této smlouvě uzavírané mezi zpracovatelem a správcem a GDPR, zejména bude sám zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů, a to i pro nezbytně nutnou dobu po skončení příslušných prací prováděných pro správce.

(4) Zpracovatel zpracovává osobní údaje převážně svými silami a svými prostředky, tj. pro zpracování nezapojuje dalšího zpracovatele bez konkrétního či obecného souhlasu správce a na základě doložených pokynů správce v souvislosti s touto smlouvou o výkonu správy (např. pro potřeby vyúčtování služeb, apod.). V případě obecného povolení zpracovatel správce informuje o veškerých zamýšlených změnách týkajících se přijetí dalších zpracovatelů nebo jejich nahrazení, a poskytne tak správci příležitost vyslovit vůči těmto změnám námitky.
Tímto dalším Zpracovatelem budou společnosti zajišťující zejména na základě smlouvy se Správcem (např. odečty médií, rozúčtování médií, Česká pošta s.p. apod.), který je povinen tyto další zpracovatele Zpracovateli oznámit a s nimi uzavřené smlouvy Zpracovateli předat.

(5) Zpracovatel se zavazuje:

a) zpracovávat pouze osobní údaje odpovídající stanovenému účelu a v rozsahu nezbytném pro naplnění stanoveného účelu; zpracovávat osobní údaje v souladu s účelem, ke kterému byly shromážděny; uchovávat osobní údaje pouze po dobu, která je nezbytná k účelu jejich zpracování;
b) zajišťovat, aby osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zachovávaly mlčenlivost;
c) přijmout opatření požadovaná podle čl. III odst. 2 a odst. 3 této přílohy;
d) dodržovat podmínky pro zapojení dalšího Zpracovatele uvedené v čl. III odst. 4;
e) zohledňovat povahu zpracování, být správci nápomocen prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření, pokud je to možné, pro splnění správcovy povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů;
f) v souladu s rozhodnutím Správce všechny osobní údaje buď vymazat, nebo je vrátit správci po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním, pokud není zákonný či smluvní důvod k uložení daných osobních údajů;
g) poskytnout správci veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti stanovené v této příloze, a umožnit audity, včetně inspekcí, prováděné Správcem nebo jiným auditorem, kterého Správce pověřil, a k těmto auditům přispět.

h) osobní údaje budou předávány pouze oprávněným osobám, kterými jsou zejména nositelé osobních údajů, statutární orgán Společenství, smluvní partneři Společenství při zajišťování správy domu, osoby, které jsou k tomu zmocněné právními předpisy – zejména finanční úřady, zdravotní pojišťovny, Česká správa sociálního zabezpečení a dále osobám, na základě pokynů Společenství – například banka v souvislosti s vyřizováním úvěrů nebo plnění povinností, vyplývající z uzavřených úvěrových smluv, pojišťovnám v souvislosti s uzavřenými pojistnými smlouvami a likvidací pojistných událostí; v takovém případě Zpracovatel Správce informuje o tomto právním požadavku před zpracováním, ledaže by tyto právní předpisy toto informování zakazovaly z důležitých důvodů veřejného zájmu.

(6) Zpracovatel je povinen postupovat při poskytování plnění Smlouvy v souladu s GDPR a dalšími národními předpisy, s odbornou péčí, řídit se pokyny Správce a jednat v souladu se zájmy Správce.

(7) Zpracovatel je povinen v souladu s čl. 33 odst. 2 GDPR bez zbytečného odkladu, jakmile zjistí porušení zabezpečení osobních údajů ohlásit toto porušení správci. Informační povinnost dle čl. 13 a čl. 14 GDPR, ve vztahu k subjektům údajů, jejichž osobní údaje jsou zpracovávány dle této Smlouvy, bude plněna Správcem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

(8) Správce je povinen v případě, že pro plnění povinností Zpracovatele dle této Smlouvy jsou nutné jakékoli písemné podklady, předat tyto podklady Zpracovateli bez zbytečného odkladu poté, co o to bude Zpracovatelem požádán.

(9) Při skončení výkonu správy na základě písemného pokynu a rozhodnutí správce zpracovatel všechny osobní údaje vymaže nebo je správci vrátí, pokud však právo požaduje uložení osobních údajů, zajistí toto uložení s ohledem na zajištění bezpečnosti ochrany osobních údajů.

(10) Smluvní strany se zavazují vzájemně si neprodleně ohlašovat všechny jim známé skutečnosti, které by mohly nepříznivě ovlivnit řádné a včasné plnění závazků vyplývajících z uzavřené Smlouvy.

(11) Nedílnou součástí této přílohy je dodatek s Rozsahem zpracovávaných údajů.

V Olomouci dne 26.11.2019

……	……
Správce	Zpracovatel
Společenství vlastníků jednotek zast. RSDr. Vladislavem Šmídem, předsedou výboru	Správa nemovitostí Olomouc, a.s. zast. Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva
……	……..
Zdenkem Tomášikem místopředsedou výboru	JUDr. Denisou Trávníčkovou místopředsedou představenstva

Rozsah zpracovávaných údajů – dodatek Přílohy 3

1. ZPRACOVATEL zpracovává pro SPRÁVCE údaje týkající se členů SPRÁVCE a smluvních partnerů SPRÁVCE, tj. následujících kategorií subjektů údajů:
    a. vlastníci jednotek;
    b. spolubydlící osoby - počet;
    c. nájemníci;
    d. funkcionáři a zaměstnanci;
    e. smluvní partneři (identifikační a kontaktní údaje fyzických osob a kontaktní údaje právnických osob)

2. ZPRACOVATEL zpracovává pro správce ohledně výše uvedených kategorií subjektů údajů následující typy údajů:

Identifikační údaje	Jméno Příjmení Titul Datum narození Rodné číslo
Kontaktní údaje	Adresa bydliště Adresa pro doručování Telefonní číslo E-mailová adresa Údaje o společném zástupci spoluvlastníků jednotky
Ostatní údaje Užívání bytu /nebyt. prostoru	- číslo jednotky - velikost spoluvlastnického podílu - počet členů domácnosti (uživatelů) - příslušník domácnosti (jméno, adresa) - podlahová plocha (podíl na společných částech) - identifikační údaje o nájemcích / podnájemcích včetně kontaktů
Rozúčtování služeb	- náměry a odečty spotřeby tepla a vody - počet osob pro rozúčtování služeb - plocha a umístění bytu pro rozúčtování služeb
Platební údaje a informace o platbách	- předpis nájemného / příspěvků na správu domu a pozemku - celkový předpis záloh na služby - evidence plateb, přeplatků a nedoplatků z vyúčtování záloh - bankovní účet - SIPO – spojovací číslo
Pohledávky:	- evidence pohledávek a příslušenství - údaje o insolvenčním řízení (zahájení, zrušení, schválení oddlužení, prohlášení konkurzu) - údaje o exekuci (nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce) - upomínky a ostatní SMS zprávy - dohody o splátkách - rozhodnutí soudů
Záznamy z domů:	- záznamy kamerových systémů (pouze jsou-li v domě umístěny a předávány správcem zpracovateli)
Další údaje pro výplatu	- výše mzdy (odměny)

odměn funkcionářů a zaměstnanců SPRÁVCE a stanovení a odvod daní a pojistného	- zdravotní pojišťovna - den vzniku a zániku funkce (prac. poměru) - den nástupu do zaměstnání - druh práce - místo výkonu práce - rozsah pracovní doby - informace o poskytnutí důchodu - evidence docházky, čerpání dovolené, překážek v práci
Členské údaje:	- den a způsob vzniku a zániku členství v SVJ