

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výkonu správy nemovitosti ze dne 10. 2. 2010

Společenství vlastníků pro dům Voskovcova 726/4 v Olomouci

Statutární orgán: OTO SMÉKAL, předseda výboru

DANA IGNASOVÁ, místopředsedkyně výboru

VÍTĚZSLAV BIELSKÝ, člen výboru

LENKA SVOBODOVÁ, člen výboru

Se sídlem: Olomouc - Nové Sady, Voskovcova 726/4, PSČ 77900

IČ: 28605128

(dále jen "Společenství" nebo „správce“)

a

Správa nemovitostí Olomouc, a. s.

Zastoupena: Ing. Romanem Zelenkou, ředitelem a.s.

Se sídlem: Školní 202/2, 779 00 Olomouc

IČ: 25898736

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

Smluvní strany se dohodly, že níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tento dodatek ke smlouvě o zajišťování správy domu.

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 zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, dále jen "GDPR".

(2) Smluvní strany uzavřely dne 10. 2. 2010 Smlouvu o výkonu správy nemovitosti ve znění pozdějších změn a dodatků (dále jen „Smlouva“). V rámci této Smlouvy 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 správy nemovitosti.

(3) Zpracovatel a správce se zavazují řídit se a plnit ustanovení tohoto dodatku.

II. Zpracování údajů

(1) Předmět Smlouvy se rozšiřuje:

„zpracování osobních údajů, 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 přepлатků 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) Tento dodatek 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 tohoto dodatku. Zpracovatel je správcí 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 tohoto dodatku;
- d) dodržovat podmínky pro zapojení dalšího Zpracovatele uvedené v čl. III odst. 4;
- e) zohledňovat povahu zpracování, být správcí 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 tomto dodatku, a umožnit audity, včetně inspekci, 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, vyplývajících z uzavřených úvěrových smluv, pojišťovna 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.

IV. Závěrečná ustanovení

(1) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

(2) Ostatní ustanovení Smlouvy o výkonu správy nemovitosti ve znění pozdějších změn a dodatků zůstávají nezměněna.

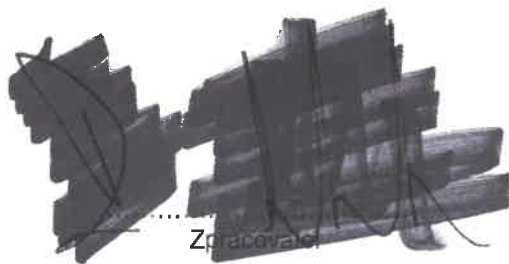
(3) Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdržela jeden.

V Olomouci dne 10.2.2018



.....
Správce

Společenství vlastníků jednotek
zast. Oto Smékallem, předs. výboru,



.....
Zpracovatel

Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
zast. Ing. Romanem Zelenkou, ředitelem



.....
a Danou Ignáčovou, místopředs. výboru


SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLOMOUC a.s.
771 41 OLOMOUC, Školní 2a
IČ: 25898736
ředitel

Příloha k dodatku smlouvy – zpracovávané údaje

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)

Příloha k dodatku smlouvy – zpracovávané údaje

Další údaje pro výplatu odměn funkcionářů a zaměstnanců SPRÁVCE a stanovení a odvod daní a pojistného Členské údaje:	- výše mzdy (odměny) - 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 - den a způsob vzniku a zániku členství v SVJ
--	--

618/ účet SNO, opravy sami

Smlouva o výkonu správy nemovitosti

uzavřená podle ust. § 51 OZ mezi níže uvedenými smluvními stranami

Společenství vlastníků pro dům Voskovcova 726/4 v Olomouci

Statutární orgán: **Ing. Lubomír Bajger**, Voskovcova 4, Olomouc
předseda výboru
Ing. Oto Smékal, Voskovcova 4, Olomouc
místopředseda výboru
a
RNDr. Věra Kovárová, Voskovcova 4, Olomouc
Bc. Věra Madejová, Voskovcova 4, Olomouc
členové výboru
Se sídlem: Olomouc, Nové Sady, Voskovcova 4, PSČ 779 00
IČ: 28605128

(dále jen "osoby zmocněné")

a

Správce: **Správa nemovitostí Olomouc, a. s. (SNO, a.s.)**
Zastoupena: **Ing. Romanem Zelenkou**, ředitelem a.s.
Se sídlem: Školní 2a, 771 41 Olomouc
IČ: 25898736
Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s. Olomouc, č.ú. 27-423040027710100**
(dále jen "správce")

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 Voskovcova 4 v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc.

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

Čl. 2

Rozsah správy domu, povinnosti a oprávnění správce

- 2.1 Správce bude zajišťovat běžnou správu domu v rozsahu dle této smlouvy a po dohodě s výborem Společenství. Odstranění havarijního stavu zajistí správce i na základě požadavku kteréhokoliv z vlastníků. 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 Správce bude vlastníkům poskytovat obstarávání služeb způsobem a v rozsahu, ve kterém je poskytuje podle občanského zákoníku nájemcům bytu, nestanoví-li to tato smlouva jinak. 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 vlastníků. 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 spojené s užíváním domu, a zvláště na úseku záloh na fond oprav, údržby a vedení účetní evidence. Na požádání zmocněných osob je správce povinen umožnit vlastníkům nahlédnout do účetních knih a dokladů.
- 2.5 Správce je oprávněn nakládat s finančními prostředky fondu oprav výhradně pouze na základě 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, předloží Společenství jednou ročně, a to k 30.4. následujícího roku, písemnou zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření účtu fondu oprav.
- 2.8 Při ukončení správy je správce povinen před účinností výpovědi nebo dohody o zrušení této smlouvy předat výboru Společenství veškerou dostupnou dokumentaci k domu, a svěřené věcné či finanční prostředky, nebude-li stanoveno v písemné dohodě jinak. Po nabytí účinnosti výpovědi nebo dohody je správce povinen provést vyúčtování, a to neprodleně, nejdéle do tří měsíců od nabytí účinnosti výpovědi nebo dohody.

Čl. 3

Povinnosti a oprávnění Společenství

- 3.1 Společenství je zejména povinno:
- řádne a včas platit úhradu za správu domu
 - zajistit včasnou úhradu záloh na služby spojené s užíváním bytu hrazenou jednotlivými vlastníky jednotek, včetně nedoplatku za vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za předchozí kalendářní rok
 - předat správci veškerou dokumentaci a spisy potřebné k řádnému zajišťování správy domu
 - předat správci bez zbytečného odkladu veškeré věci, které převzal a nebo převezme od třetích osob a které souvisejí s provozem spravovaného domu
 - oznámit 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 dnů od jejich vzniku.

- f) do 15. 1. každého roku sdělit správci spotřebu studené a teplé vody po jednotlivých bytových nebo nebytových jednotkách za celý předcházející rok, jsou-li jednotky vybaveny bytovými vodoměry na studenou nebo teplou vodu. Nebudou-li stavy vodoměrů nahlášeny, bude vyúčtování provedeno dle vyhlášky č.428/2001 Sb. ze dne 11. 12. 2001
- g) vždy do 3. dne následujícího měsíce sdělit spotřebu TUV za celý dům, v případě, že odběr TUV je měřen bytovými vodoměry
- h) v případě, že je dům vytápěn dálkovým topením a otopná tělesa jsou vybavena měřiči tepla, sdělí SVJ firmu, která provádí odečet u těchto měřičů a současně zajistí předání vyúčtování tepla správci nejpozději do 31. 3. následujícího roku. Současně se správce zavazuje předat podklady pro vyúčtování tepla odborné firmě do 31. 1. následujícího roku
- i) při výběru zálohy v hotovosti na drobný nákup předloží zástupce společenství správci do 30 dní po převzetí zálohy účetní doklady k vyúčtování a zaúčtování, nejpozději 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 15. dne příslušného měsíce.
- 4.3 Výše odměny se dohodou smluvních stran může změnit, vyžádá-li si to situace.
- 4.4 V případě inflačního nárůstu za uplynulé období, může být provedeno zvýšení ceny za výkon správy od 1. 1. přísl. roku v návaznosti na inflační koeficient stanovený ČSÚ. Přepočet bude proveden nejpozději do 30. 4. přísl. 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 lhůtou, která počne běžet prvního dne v měsíci, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď i dohoda musí být písemná.

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 první 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 platného právního řádu.
- 6.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou stanovy Společenství a zápis do obchodního rejstříku

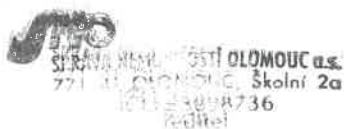
- 6.5 Platnost smlouvy je se zpětnou účinností od 1.11.2009. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami.
- 6.6 Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních o čtyřech stranách s dvěma přílohami. Každé vyhotovení má platnost originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží správce a jedno osoba zmocněná vlastníky.

V Olomouci dne: 10-02-2010

za správce:

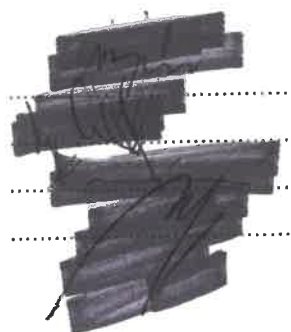


Ing. Roman Zelenka
ředitel a. s.



za Společensví:

Ing. Lubomír Bajger
Ing. Oto Smékal
RNDr. Věra Kovárová
Bc. Věra Madejová



PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI

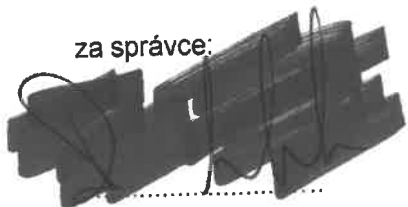
Tato příloha vymezuje rozsah vykonávané správy a je nedílnou součástí smlouvy uzavřené mezi Správou nemovitostí Olomouc, a.s. (SNO, a. s.) a Společenstvím domu na ulici Voskovcova 726/4 v Olomouci.

1. Správce bude jménem Společenství zajišťovat správu domu v tomto rozsahu:
 - b) uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním bytů (dodávky elektrické energie pro společné prostory, studené vody, čištění komínů, atd.)
 - c) stanovení záloh na služby spojené s užíváním bytu, včetně aktualizace v návaznosti na změny cenových a právních předpisů
 - d) 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 15. dne příslušného měsíce. V případě prodlení s platbou se správce zavazuje písemně provést upomenutí. Na požádání člena výboru sdělí správce případný dluh vlastníka jednotky na službách spojených s užíváním bytu nebo nedoplatku za vyúčtování služeb za předcházející období
 - e) výběr záloh na fond oprav na základě předloženého písemného požadavku výboru Společenství na bytovou jednotku a vedení účetní evidence samostatného účtu fondu oprav. V případě prodlení s platbou se správce zavazuje písemně provést upomenutí. Na požádání člena výboru sdělí správce případný dluh vlastníka jednotky na platbách do fondu oprav
 - e) opravy a údržbu společných prostor bude zajišťovat správce, na základě písemného požadavku (možno použít mail) člena výboru Společenství v rozsahu:
 - U oprav menšího rozsahu – do 5 000,- Kč:
 - zajištění dodavatelské firmy
 - vystavení objednávky
 - U oprav většího rozsahu:
 - výběr firem – poptávkové řízení (firmu, která bude práce provádět si Společenství (výbor), na základě poptávkového řízení, vybere samo)
 - vypracování objednávky, konzultace smlouvy o dílo
 - převzetí dokončených prací (ve spolupráci se členy výboru)
 - Řešení havarijních případů:
 - vlastníci, popřípadě podnájemníci nahlásí správci vzniklou závadu ve společných prostorách domu a správce po prověření zajistí opravu ihned, bez předchozího souhlasu člena výboru.
 - Úhrada faktur, daňových dokladů:
 - úhrada faktury - faktura do částky 15 000,- Kč bude podepsána 1 členem výboru
 - faktura nad částku 15 000,- Kč bude podepsána 2 členy výboru
 - f) vedení operativní evidence domu včetně vyúčtování služeb, které se provádí 1 x ročně
 - g) vedení podvojného účetnictví v souladu se zákonem č. 563/91 Sb. v platném znění a sestavení účetní závěrky na základě dokladů předaných výborem Společenství (Hlavní kniha, účetní rozvrh, inventura účtů atd. v souladu s účetními předpisy)
 - h) součinnost při zajišťování a splácení úvěru na opravu domu
 - i) vedení mzdové agendy (odměny členů výboru, dohody)
 - j) technické revize a prohlídky podle platných předpisů na základě písemného požadavku výboru Společenství. Náklady budou hrazeny z fondu oprav, nebude-li dohodnuto jinak (např. odborná a inspekční zkouška výtahu – platba ze služeb)
2. a) odměna za výkon správy se stanoví částkou 112,- Kč bez DPH měsíčně za byt. K této ceně bude účtována DPH ve výši platné dle zákona o DPH.

- b) odměna za vedení účetnictví vč. tisku přísl. výkazů (výsledovky a rozvahy, v souladu se zákonem č. 563/91 Sb), které bude správce předkládat 1x za rok, se stanoví částkou 500,- Kč bez DPH 1x ročně za SVJ. K této ceně bude účtována DPH ve výši platné dle zákona o DPH.

V Olomouci dne: 10.10.2010

za správce:



Ing. Roman Zelenka

ředitel a. s.



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ OLMOUC a.s.
771 41 OLMOUC, Školní 2a
IČO 25898738
ředitel

za Společenství:

Ing. Lubomír Bajger

Ing. Oto Smékal

RNDr. Věra Kovárová

Bc. Věra Madejová



PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLOUVĚ O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI

PLNÁ MOC

Společenství vlastníků pro dům Voskovcova 726/4 v Olomouci

Statutární orgán: **Ing. Lubomír Bajger**, Voskovcova 4, Olomouc
předseda výboru
Ing. Oto Smékal, Voskovcova 4, Olomouc
místopředseda výboru
a
RNDr. Věra Kovárová, Voskovcova 4, Olomouc
Bc. Věra Madejová, Voskovcova 4, Olomouc
členové výboru
Se sídlem: Olomouc, Nové Sady, Voskovcova 726/4, PSČ 779 00
IČ: 28605128

(dále jen "zmocnitelé")
zmocňují

Správu nemovitostí Olomouc, a. s. (SNO, a. s.)

Zastoupenou: **Ing. Romanem Zelenkou**, ředitelem a. s.

se sídlem v Olomouci, Školní 2a, PSČ 771 41

IČ: 25898736

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Olomouc, č.ú. 27-4230490277/0100

(dále jen "zmocněnec")

aby jejich jménem vykonávala právní úkony ve smyslu smlouvy o výkonu správy nemovitostí.

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

V Olomouci dne: 10.02.2010

Za zmocnitele:


Ing. Lubomír Bajger


Ing. Oto Smékal


RNDr. Věra Kovárová


Bc. Věra Madejová

Tuto plnou moc přijímám.


Ing. Roman Zelenka
ředitel a. s.
SPOLUHA NEMOVITOSTÍ OLOMOUČ a.s.
771 41 OLOMOUČ, Školní 2a
IČO 25898736
ředitel