

**DODATEK č. 2**  
**SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka,**

který uzavřely tyto smluvní strany:

**Statutární město Olomouc**

Sídlo: Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc  
Zastoupené: náměstkem primátora RNDr. Ladislavem Šnevajsem  
IČ: 00 29 93 08  
DIČ: CZ-299308  
Bank. spojení: 27-1801731369/0800

na straně jedné (dále jen vlastník)

**a**

**Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**

Sídlo: Školní 2a, 771 41 Olomouc  
Zastoupené: předsedou představenstva Antonínem Krčkem a místopředsedou představenstva Bc. Jiřím Martinákem  
IČ: 258 98 736  
DIČ CZ-25898736  
Bank. spojení: 27-4230500287/0100

na straně druhé (dále jen správce)

**I.**

Smluvní strany se dohodly na změně SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 04. 2002 tak, jak je dále uvedeno.

**II.**

Tímto dodatkem se **doplňuje** Příloha č. 2 v článku

1) *Činnost bytového úseku* SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 04. 2002 o následující ustanovení:

14. Vyřizování dotazů a korespondence z datových schránek SmOl.
15. Zpracování podkladů pro prodej domů a bytů z majetku SmOl.

2) *Činnost právního úseku* SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 04. 2002 o následující ustanovení:

13. Přihlašování pohledávek do insolvenčních řízení a dědických řízení.
14. Spolupráce s orgány veřejné správy ve věci nájemců městských bytů (Úřad práce, Policie ČR, přestupková komise, obecní úřady, insolvenční správci, exekutorské úřady, ...).
15. Zjišťování stanoviska příslušných ministerstev v konkrétních případech bytové problematiky.

3) *Činnost oddělení nebytových prostor* SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 04. 2002 o následující ustanovení:

10. Výběr kaucí u nájemců městských nebytových prostor.
11. Upomínky neplatičům za městské nebytové prostory a pozemky.
12. Realizace rozhodnutí RMO ve věcech nájemních vztahů nájemců městských NP a pozemků.
13. Každoroční vyhotovování splátkových kalendářů k nájemním smlouvám v souvislosti s uplatněním DPH u městských nebytových prostor.

4) *Vedení účetnictví pro vlastníka (HČ-DOMY)* SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 04. 2002 o následující ustanovení:

7. Evidence a zpracování přehledů o pohledávkách na nájemném jako podklad pro tvorbu opravných položek.
8. Vyhotovení daňových dokladů, zúčtování a evidence daně z přidané hodnoty u nájemného z nebytových prostor.

### III.

Dále se tímto dodatkem **nahrazuje** ustanovení bodu 9. článku *Činnost právního úseku (HČ-DOMY)* Přílohy č. 2 SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 04. 2002 následovně:

9. Vedení soudních sporů o určení neplatnosti výpovědi z nájmu městských bytů.

#### IV.

Dále se tímto dodatkem v Příloze č. 2 SMLOUVY o obstarávání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 4. 2002 celý článek *Činnost provozního úseku a činnost domovních správ nahrazuje* článkem *Činnost provozního oddělení* v tomto znění:

1. Vedení aktuálního přehledu o spravovaných domech.
2. Příprava sestavení plánu oprav a investic vyplývající ze střednědobého plánu a skutečností zjištěných v průběhu činnosti.
3. Příprava zadání veřejných zakázek malého rozsahu, zpracování smluv-objednávek.
4. Předání a příprava podkladů pro VZ na oddělení investic MmOl.
5. Zajišťování drobných a havarijních oprav.
6. Spolupráce s pojišťovnou při řešení pojistných událostí, při kterých došlo ke škodám na majetku.
7. Součinnost s PČR, případně Městskou policií při řešení vloupání a poškození majetku.
8. Zajišťování revizí spojených s provozem nemovitostí, včetně zajištění odstranění závad.
9. Protokolární předávání a přebírání bytových jednotek, nebytových prostor a pozemků na podkladě nájemních smluv.
10. Zpracování hlášení volných bytů, nebytových prostor, pozemků.
11. Zajišťování revizí a inspekčních zkoušek výtahů, včetně zpracování podkladů pro opravy a modernizace.
12. Zajišťování podmínek pro exekuci, včetně osobní účasti.
13. Speciální činnost spojená s provozem DPS, holobytů a P70.
14. Zpracování změn a přihlášek na odběr tepla a TUV.
15. Měsíční vyhodnocení plnění plánu oprav.
16. Aktualizace webových stránek.
17. Projektové práce investičních akcí a oprav většího rozsahu.
18. Příprava a dozor investičních akcí a větších oprav.

19. Fyzické převímky a předávky domů při začlenění do majetku města a rovněž i vyčlenění z majetku města.
20. Stanoviska ke stavebním úpravám a modernizacím bytů vlastním nákladem uživatelů.
21. Stanoviska ke stavebním akcím z hlediska sousedských.
22. Účast při komisionálních šetření Stavebního úřadu MMO.
23. Účast na stavebních řízeních, včetně kolaudací.
24. Místní šetření pro potřeby SMO (s městskou policií).
25. Osobní účast při prohlídkách nabízených bytů, NP novým nájemcům, před vystavením nájemní smlouvy.
26. Fyzické předání domů novým vlastníkům – koupí nebo restitucí (tzn. odečty vodoměrů a dalších měřidel, odhlášení služeb u jejich dodavatelů, zastavení nájmu na IS, pořízení předávacího zápisu).
27. Zpracování a předávání údajů pro prodej domů – náklady, výnosy, včetně podrobných dostupných technických informací o domu.
28. Osobní účast při provádění odečtů vybraných vodoměrů VHS-kou, osobní účast při výměně vodoměrů VHS-kou.
29. Osobní účast při výměně topného uzlu – měřiče OLTERM-em, kontrola fakturace energií – voda, ÚT, TUV, elektřina, plyn.
30. Preventivní, namátková kontrola funkčnosti měřidel energií, objednávání přezkoušení a oprav měřidel, sledování uzavírek a odstávek vody, TUV, ÚT.
31. Řízení s pozůstalými o vrácení či přepisu bytu.
32. Vedení pasportů u jednotlivých domů.

## V.

Ostatní ujednání SMLOUVY o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze dne 10. 04. 2002 se nemění a zůstávají v platnosti.

## VI.

Statutární město Olomouc podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 1. 11. 2011.

Na základě schválení tohoto dodatku dochází ke změně Přílohy č. 2 - Rozsah nadstandardní správy, která se nahrazuje Přílohou č. 2a. Tato nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření tohoto dodatku.

#### VII.

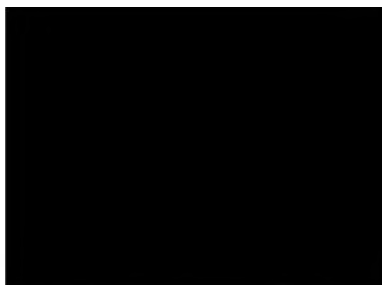
Tento dodatek byl sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

#### VIII.

Smluvní strany podepisují tento dodatek na důkaz toho, že si ho řádně přečetly a s jeho obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že dodatek nebyl uzavřen v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne 15. 12. 2014



Statutární město Olomouc  
RNDr. Ladislav Šnevajs  
náměstek primátora



Správa nemovitostí Olomouc, a.s.  
Antonín Krček  
předseda představenstva



Bc. Jiří Martinák  
místopředseda představenstva