



Město Odolena Voda

se sídlem Dolní Náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

IČ: 002 40 559, DIČ: CZ00240559

zastoupeno Ondřejem Prášilem, starostou města Odolena Voda

bankovní spojení: č. ú.: 27-3437720207/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

ID datové schránky: nxabgzu

e-mail: info@odolenavoda.cz, tel.: +420 283 116 411

(na straně jedné jako „**vlastník**“)

a

PRODOMIA, s.r.o.

se sídlem Papírnická 2809/10, 326 00 Plzeň

IČ: 263 20 185, DIČ: CZ26320185, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 13110

zastoupená Ing. Veronikou Ferrovou, jednatelkou společnosti PRODOMIA, s.r.o.

č. ú. 189201489/0300, vedený u ČSOB, a.s.

ID datové schránky: h2jwibn

e-mail: kristyna.zamrazilova@prodomia.cz, tel.: +420 724 589 571

(na straně druhé jako „**správce**“)

společně též jako „**smluvní strany**“

uzavírají tímto v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o vykonávání správy a údržby bytového a nebytového fondu ze dne 26. 8. 2015 (dále jen „Dodatek č. 3“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Dne 26. 8. 2015 uzavřel vlastník se správcem Smlouvu o vykonávání správy a údržby bytového a nebytového fondu spolu s Přílohou č. 1 – Soupis spravovaných nemovitostí (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je obstarávat pro vlastníka správcem záležitosti v oblasti správy domu, bytových a nebytových jednotek vymezených v Příloze č. 1 – Soupis spravovaných nemovitostí Smlouvy, přičemž seznam (soupis) těchto spravovaných nemovitostí byl upraven Dodatkem č. 1 ke Smlouvě ze dne 13. 10. 2017 a Dodatkem č. 2 ke Smlouvě ze dne 20. 11. 2018.

Čl. II.

Předmět Dodatku č. 3

- 1) Ve smyslu článku XII Smlouvy se vlastník a správce dohodli, že dnem podpisu Dodatku č. 3 oběma smluvními stranami bude ze strany správce plněno dle aktualizované Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3.
- 2) Správce se zavazuje, že zpětně od 1. 1. 2023 do dne podpisu Dodatku č. 3 přefakturuje odměnu za služby poskytované vlastníkově dle Smlouvy tak, aby fakturace odpovídala stavu nového znění Přílohy č. 1, která je součástí tohoto Dodatku č. 3.

- 3) Smluvní strany se dále dohodly na tom, že prostřednictvím Dodatku č. 3 upraví znění jednotlivých článků Smlouvy tak, aby jejich nové znění odpovídalo potřebám obou smluvních stran a promítalo tak jejich současnou a pravou vůli, která je smluvním vztahům vlastní.

Čl. III.

Nahrazení článku I. Smlouvy

- 1) Článek I. Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím textem:
- 2) Vlastník má vlastnické právo k nemovitostem, jež jsou uvedeny v Příloze č. 1 k Dodatku č. 3. Správce je obchodní společností, která je dle ObčZ a dalších souvisejících právních předpisů oprávněna k plnění předmětu a účelu Smlouvy dle odst. 3) a odst. 4) tohoto článku.
- 3) Předmětem Smlouvy je komplexní správa nemovitostí vymezených v Příloze č. 1 k Dodatku č. 3. Obsah komplexní správy ve smyslu správcových povinností je vymezen v Čl. IV. Dodatku č. 3.
- 4) Účelem Smlouvy je zajištění správy a údržby nemovitostí vlastníka identifikovaných v Příloze č. 1 k Dodatku č. 3. Jelikož je správce způsobilý takový výkon správy zajistit, dohodly se smluvní strany na následující úpravě podmínek vykonávání správy a údržby dle Smlouvy.
- 5) Smluvní strany dodávají, že účel a předmět Smlouvy není zrušením článku I. Smlouvy dotčen, neboť nahrazované znění uvedeného článku I. Smlouvy je pouze zpřesňováno tak, aby odpovídalo v současnosti užívané právní terminologii.

Čl. IV.

Nahrazení článku II. Smlouvy

- 1) Článek II. Smlouvy, upravující vymezení činností a povinností správce, se ruší a nahrazuje se následujícím textem:
- 2) Pro naplnění účelu Dodatku č. 3, resp. účelu Smlouvy, se správce zavazuje, že bude pro vlastníka vykonávat organizační, evidenční, provozní, technické, ekonomické a další činnosti související s předmětem Smlouvy vymezeným v Čl. III. odst. 3) a odst. 4) Dodatku č. 3.
- 3) **Organizační činnost:**
 - a) správce spolupracuje s vlastníkem při uzavírání smluv, jejichž předmětem je přenechání věci k užívání jinému (nájemních smluv), poskytuje k těmto smlouvám podklady – evidenční listy, předpisy záloh, příp. další podklady dle vyžádání vlastníka,
 - b) správce dále zabezpečuje v určených hodinách styk s nájemci, přičemž týdenní počet těchto hodin bude nejméně 15 h rozdělených na více pracovních dní mezi dopolední i odpolední časy, při kterých aktivně řeší problémy, podněty či požadavky nájemníků.
- 4) **Evidenční funkce:**
 - a) správce eviduje domy a jejich zařízení (tj. pasporty technického stavu domů), které na vyžádání a bez zbytečného odkladu poskytne vlastníkově,
 - b) správce dále eviduje byty a jejich zařízení (tj. pasporty bytů), které na vyžádání a bez zbytečného odkladu poskytne vlastníkově,
 - c) eviduje nebytové prostory a jejich zařízení (tj. pasporty nebytových prostor), které na vyžádání a bez zbytečného odkladu poskytne vlastníkově,
 - d) eviduje společné prostory a popis jejich užívání a dále provádí fyzické kontroly společných prostor, a to v intervalu 1× za 6 měsíců,

- e) veškeré elektronické kopie technické dokumentace vztahující se ke spravovaným nemovitostem, které správci budou protokolárně předány vlastníkem, správce aktualizuje a eviduje je prostřednictvím elektronické archívy,
- f) eviduje seznam nájemců bytů, nebytových prostor a další osob, které nemovitost užívají (včetně podezření na neoprávněné uživatele),
- g) eviduje výši záloh za služby spojené s užíváním,
- h) eviduje výši předepsaného nájemného a skutečné platby nájemného,
- i) eviduje dlužníky nájemného a záloh za služby, jejichž evidenci bude pravidelně předávat v elektronické formě vlastníkově na sdělenou e-mailovou adresu, a to nejpozději k 15. dni každého kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl dluh nájemného a záloh evidován,
- j) k evidenci dlužníků předá vlastníkově doklady o vymáhání pohledávky, pro případné soudní spory (upomínky, dodejky, podací listy, vyčíslení dluhu, výpis došlých plateb aj.),
- k) eviduje spotřebu energií a médií ve společných prostorech domu,
- l) prostřednictvím účetní evidence eviduje opravy a veškeré náklady podle jednotlivých čp. domů případně bloků včetně specifikace,
- m) 1× měsíčně předkládá vlastníkově seznam neplátců,
- n) eviduje seznam nájemců bytů, nebytových prostor příp. pozemků, u jejichž smluv běží výpovědní doba.

5) **Provozní funkce:**

- a) správce zajišťuje veškeré činnosti související s poskytováním služeb spojených s užíváním bytových jednotek a nebytových prostor v souladu s platnými předpisy, Smlouvou (resp. Dodatkem č. 3) nebo podle potřeb a pokynů vlastníka (dodávka tepla a teplé užitkové vody, dodávky pitné vody a stočné, osvětlení společných prostor v domech, provoz a údržbu výtahů, STA, čištění a periodické prohlídky komínů),
- b) dále správce zajišťuje technické prohlídky, preventivní prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými ČSN, zajišťuje odstranění závad jím zjištěných a zabezpečuje kontroly požární ochrany, přičemž o těchto prohlídkách, revizích a kontrolách zasílá vlastníkově elektronicky report v četnosti 2× ročně a veškeré zprávy a záznamy z těchto činností nahrává do klientského rozhraní, aby k nim měl vlastník trvalý přístup po celou dobu trvání Smlouvy,
- c) zajišťuje systém nahlašování havarijních závad na majetku vlastníka, **a to po dobu nepřetržitou** a zároveň zajišťuje okamžité odstranění závady obhospodařovaného majetku, ohrožující bezprostředně zdraví osob nebo hrozí-li vznik škody na majetku uživatelů bytů spravovaných správcem a na majetku vlastníka, a to nezávisle na výši finančních nákladů,
- d) zajišťuje zahájení prací na odstranění havarijní závady na majetku vlastníka, na kterém došlo k přerušení dodávky pitné vody za hlavním uzávěrem domu, tepla, teplé užitkové vody za předávacími stanicemi v domech, elektrické energie za hlavním jističem domů do 24 hodin po jejím zjištění, a to i prostřednictvím třetích osob,
- e) po předchozí domluvě s vlastníkem předává správce za společné účasti zástupce vlastníka nájemní jednotky nájemcům, resp. je od nich přebírá za účasti zástupce vlastníka s tím, že toto předání svolá vlastník operativně, ovšem min. 3 pracovní dny předem (týká se i přejímky bytů při jejich směně); zástupce vlastníka je povinen se prokázat plnou mocí nebo jiným dokumentem opravňujícím ho k jednání za vlastníka,
- f) správce dále zajišťuje průběžné preventivní prohlídky spravovaných objektů, a to nejméně jednou za 6 měsíců za účasti zaměstnance vlastníka. Obsahem těchto prohlídek je kontrola a hodnocení stavu spravovaných nemovitostí zvenčí a uvnitř, pokud je to možné s ohledem na konkrétní spravovanou nemovitost, zjistit potřeby oprav / úprav, zkontrolovat z dostupných zdrojů, zda jsou nemovitosti užívány pouze oprávněnými osobami atd. O této prohlídce bude pořízen záznam v deníku prohlídek; ten bude

stvrzen podpisem zaměstnance vlastníka. Deník prohlídek je možné vést elektronicky a musí být trvale přístupný vlastníkově,

- g) správce také provádí pravidelnou kontrolu úklidu v domech, a to 1× měsíčně; prostřednictvím písemné dohody smluvních stran lze frekvenci této kontroly upravit. Dohoda může být učiněna i prostřednictvím e-mailové komunikace smluvních stran. E-mailové adresy určené pro komunikaci jsou uvedeny v záhlaví Dodatku č. 3.

6) **Technická funkce:**

- a) správce zajišťuje opravy do výše 80 000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu a v souhrnu jednotlivých oprav do částky 160 000 Kč bez DPH za měsíc prostřednictvím zaměstnanců správce nebo prostřednictvím vybrané společnosti (i bez poptávky), dále správce posuzuje rozsah oprav, udržování objektů a jejich částí v rozsahu povinností vlastníka domu tak, aby byl zajištěn jejich řádný, nerušený a bezpečný provoz. Správce je povinen před provedením každé opravy, jejíž předpokládaná hodnota přesáhne 10 000 Kč bez DPH, elektronicky prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví Dodatku č. 3 informovat vlastníka o jejím plánovaném provedení. Vlastník je oprávněn takovou opravu odmítnout, přičemž o tomto odmítnutí správce informuje elektronicky do 5 kalendářních dnů od dne jejího oznámení. Pokud vlastník do 5 kalendářních dnů ode dne oznámení nezareaguje, má se za to, že s opravou souhlasí. K provedeným opravám zasílá správce vlastníkově elektronicky report ve frekvenci 2× ročně (v měsících leden a červenec),
- b) správce předkládá vlastníkově 2× ročně (v měsících leden a červenec) plán oprav bytového a nebytového fondu včetně jejich odhadovaného nákladu,
- c) dále správce oznamuje zjištěné vady a nedodělky vlastníkově na objektech, které má dle seznamu nemovitostí obsaženého v Příloze č. 1 k Dodatku č. 3 ve své správě i v případě, kdy práce byly provedeny na základě smluvního vztahu mezi vlastníkem a dodavatelem. V případě potřeby zajišťuje technické zpracování podkladů pro reklamace.

7) **Ekonomická funkce:**

- a) správce předepisuje a vybírá nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním nájemních jednotek, proúčtovává je na jednotlivá čp. domů a rozúčtovává celkové náklady za služby na jednotlivé nájemní jednotky podle obecně závazných právních předpisů, případně v rámci nich podle pokynů Městského úřadu Odolena Voda, který je v této věci příslušným orgánem vlastníka,
- b) účtuje a eviduje nedoplatky nájemného a ostatních plateb nájemců; při opožděné platbě vymáhá poplatky z prodlení,
- c) proúčtovává veškeré příjmy s výdaji za údržbu a běžné opravy a náklady za služby spojené s užíváním bytu,
- d) provádí komplexní účetní evidenci,
- e) proúčtovává příjmy a výdaje účelových dotací vlastníka na opravy většího rozsahu, rekonstrukce a modernizace či specifické akce,
- f) jedenkrát ročně, vždy do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, tj. do 30. 4. každého roku, provádí nájemcům vyúčtování úhrad za služby související s provozem domu. Tento postup se uplatní i v případě ukončení nájmu v průběhu roku, tj. k vyúčtování dojde až v následujícím kalendářním roce do 30. 4. Správce přeplatky vrací nájemcům, nedoplatky vymáhá jménem vlastníka,

- g) vede účetnictví v tokovém ekonomickém systému, který bude kompatibilní s informačním systémem Radnice VERA a taktéž v souladu se zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Dále správce povede evidenci DPH a výkazu PAP. Dále správce 1× měsíčně, nejpozději však do 15. dne následujícího měsíce, konsoliduje měsíční uzávěrku s uzávěrkou vlastníka. Hospodaří a účtuje o bankovním účtu č. 27-3437720207/0100, vedeném u Komerční banky, a.s., který je ve vlastnictví, vlastníka,
 - h) měsíčně předkládá správce v elektronické formě Rozvahu, Výkaz zisku a ztrát, hlavní účetní knihu, seznam dokladů pro daňové přiznání DPH na předepsaných formulářích, a to nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž skutečnosti uvedené ve výše určených účetních dokladech vznikly,
 - i) provádí inventarizaci účtu pohledávek a závazků, přičemž tato bude provedena vždy k 30. 6. a 31. 12. příslušného roku a předložena Ekonomickému odboru Městského úřadu Odolena Voda do 31. 8. daného roku a 31. 1. následujícího roku,
 - j) správce také zajistí, že originály účetních dokladů budou předávány k uložení na Ekonomický odbor Městského úřadu Odolena Voda vždy do 28. 2. s tím, že budou předány doklady za rok, který předchází roku, za který je odevzdávaná roční účetní uzávěrka, tj. správce bude mít k dispozici vždy originály účetních dokladů za rok aktuální a rok předcházející,
 - k) je povinen strpět, že vlastník v souladu s § 9 odst. 3 zák. č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, bude provádět finanční kontroly hospodaření správce s prostředky vlastníka jakožto veřejnoprávní korporace.
- 8) **Další funkce:**
- a) bez zbytečného odkladu informuje správce vlastníka o tom, že jsou u jednotlivých nájemců dány všechny zákonné důvody pro ukončení nájemního vztahu výpovědí; k tomu poskytuje správce vlastníkově veškerou potřebnou součinnost,
 - b) správce zajišťuje 2× ročně deratizaci; termín a cenu sdělí vlastníkově 7 pracovních dní dopředu, přičemž k seznámení se s deratizací prostřednictvím vyvěšení oznámení záměru na úřední desku je vlastník pro dotčené osoby povinen zachovat stejnou lhůtu,
 - c) v případě nutnosti provádí správce dezinfekci a dezinsekcí,
 - d) správce aktivně řeší běžnou agendu spojenou s užíváním bytu s nájemníky (administrativní i technické); tj. komunikace, stížnosti, náměty, požadavky, podněty na opravy, reklamace,
 - e) správce spolupracuje s vlastníkem na požadavcích, podkladech a spoluprábě povinných hlášení a reportů dle požadavků státních institucí či vlastníka.
- 9) **Správa nebytových objektů:**
- a) Rozsah správy nebytových objektů je totožný s rozsahem správy bytových domů kromě specifických funkcí, nevážících se ke správě nebytových objektů.
 - b) Nájemným se pro platby nájemníků rozumí nájemné stanovené podle obecně závazných předpisů, nebo smluvně a dále úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, popřípadě platby za užívání nebytových prostor.

Čl. V.

Nahrazení článku III. Smlouvy

- 1) Článek III. Smlouvy, který upravuje zajištění naplnění účelu Smlouvy, se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

- 2) Činnosti uvedené v Čl. IV. Dodatku č. 3 je povinen správce vykonávat osobně, prostřednictvím svých zaměstnanců, popř. pomocí třetích osob předem písemně schválených vlastníkem. Úklid zajišťuje vlastník pomocí vlastních zaměstnanců, případně prostřednictvím externí úklidové společnosti.
- 3) Veškeré činnosti vykonávané prostřednictvím třetích osob je vlastník povinen hradit v případech, kdy bude odměna za tyto činnosti dle Čl. VI Dodatku č. 3 dohodnuta v každém jednotlivém případě samostatně, a to do výše, která je v místě a čase obvyklá. Přesáhne-li odměna přeúčtovaná správcem za tyto služby obvyklou výší, je vlastník oprávněn odmítnout tyto služby uhradit nad rámec ceny v místě a čase obvyklé.

Čl. VI.

Nahrazení článku IV. Smlouvy

- 1) Článek IV. Smlouvy, který upravuje odměnu za činnosti vykonávané správcem pro naplnění účelu Smlouvy, se ruší a nahrazuje se následujícím textem:
- 2) Za činnosti vykonávané dle Čl. IV. Dodatku č. 3 přísluší správci odměna ve výši:
 - a) 165 Kč (slovy: sto šedesát korun českých) + DPH měsíčně za 1 byt nebo 1 nebytový prostor;
 - b) 930 Kč (slovy: devět set třicet korun českých) + DPH měsíčně za 1 nebytový dům;
 - c) 1600 Kč (slovy: tisíc šest set korun českých) + DPH měsíčně za správu prodejny ENAPO včetně technologických zařízení.
- 3) Splatnost faktur je smluvními stranami ujednána v délce 14 kalendářních dní od data doručení faktury vlastníkov. Dnem zdanitelného plnění je poslední den fakturovaného měsíce.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že částky uvedené v odst. 2) tohoto článku se budou každoročně automaticky valorizovat v závislosti na přírůstku průměrného ročního indexu (inlace) spotřebitelských cen stanovené Českým statistickým úřadem, a to po zveřejnění tohoto údaje Českým statistickým úřadem. Provedenou valorizaci je správce povinen vlastníkov prokazatelně písemně oznámit nejpozději spolu s fakturou takto navýšenou, a to včetně uvedení výpočtu provedené valorizace. Správce má nárok na odměnu každoročně povýšenou o inflaci dle tohoto odstavce, a to vždy od 1. března, tedy od fakturace zahrnující smluvní odměnu správce za měsíc březen.
- 5) Správce bere na vědomí, že v případech stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, je vlastník povinen odměnu správce, popř. též náhradu jeho účelně vynaložených výdajů v souvislosti s výkonem správy dle čl. IV. Dodatku č. 3, projednat v příslušných orgánech vlastníka (dle povahy věci rada nebo zastupitelstvo města Odolena Voda), popřípadě si vyžádat jejich souhlas, resp. schválení.

Čl. VII.

Nahrazení článku V. Smlouvy

- 1) Článek V. Smlouvy, který definuje úhradové limity ze strany vlastníka, se ruší a nahrazuje se tímto textem:
- 2) Běžnou údržbou a opravami, prováděnými podle Čl. IV. Dodatku č. 3 se rozumí práce, jejichž cena nesmí v jednotlivém případě přesáhnout částku 80 000 Kč bez DPH v jednotlivém včetně ceny materiálu a dopravy nebo 160 000 Kč bez DPH v jednom kalendářním měsíci včetně ceny materiálu a dopravy. Správce je povinen informovat vlastníka 7 dní předem o provedení deratizace a dezinfekce ve smyslu Čl. IV. odst. 8) písm. c) Dodatku č. 3, a to včetně finančního vyčíslení této služby.
- 3) Opravy a údržbu nad rámec 80 000 Kč bez DPH za jednotlivý případ nebo nad rámec 160 000 Kč bez DPH za měsíc si vlastník provede dle interních postupů samostatně.

- 4) Souhlasu vlastníka ve smyslu odst. 2) tohoto článku není třeba v případě, kdy správce odstraňuje havarijní stavy nebo provádí neodkladná zabezpečovací opatření na základě výzvy stavebního úřadu či jiných správních orgánů anebo provádí práce, jež mají vzniku havárie předejít či zabránit.

Čl. VIII.

Nahrazení článku VI. Smlouvy

- 1) Článek VI. Smlouvy, který definuje odpovědnost za škodu a smluvní pokutu správce, se ruší a nahrazuje se tímto textem:
- 2) Zjistí-li vlastník, že správce, byť z nedbalosti, vykázal ve specifikaci nákladů nepravdivé údaje (tj. neodpovídající počet odpracovaných hodin, nákup nepotřebného materiálu, neoprávněné jízdné, neprovedené práce), je správce povinen uhradit vlastníkovu vzniklou škodu a zaplatit smluvní pokutu za každý takto zjištěný případ ve výši 1 000 Kč. Pokuta je splatná do tří dnů od doručení výzvy vlastníka správci k jejímu zaplacení. Nárok na náhradu škody takto vzniklé vlastníkovu není úhradou smluvní pokuty dotčen.
- 3) Zjistí-li správce, že mu vlastník svým jednáním znemožnil nebo významně ztížil výkon jeho povinností [tj. nepředal správci všechnu související dokumentaci, klíče a přístupové karty od spravovaných nemovitostí, nezajistil dostatečné finanční prostředky ve smyslu Čl. IX. odst. 3) Dodatku č. 3] vyplývajících zejména z Čl. IV. Dodatku č. 3, je vlastník povinen uhradit správci vzniklou škodu a zaplatit smluvní pokutu za každý takto zjištěný případ ve výši 1 000 Kč. Pokuta je splatná do tří dnů od doručení výzvy správce vlastníkovu k jejímu zaplacení. Nárok na náhradu škody takto vzniklé správci není úhradou smluvní pokuty dotčen.

Čl. IX.

Nahrazení článku VII. Smlouvy

- 1) Článek VII. Smlouvy, upravující způsob úhrady nájemného za spravované objekty třetími stranami a další finanční povinnosti smluvních stran, se ruší a nahrazuje se tímto textem:
- 2) Správce zajišťuje činnost dle Čl. IV. Dodatku č. 3 jménem vlastníka na jeho účet. Tato dohoda znamená, že veškeré platby nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostor ze všech bytů nebo nebytových prostor jsou v plném rozsahu hrazeny na účet vlastníka, který byl k tomuto účelu vlastníkem zřízen u Komerční banky, a.s., pod č. ú. 27-3437720207/0100.
- 3) Vlastník se zavazuje zajistit na účtu číslo 27-3437720207/0100 vždy dostatek finančních prostředků, které umožní správci plnit závazky vlastníka vůči třetím osobám a vůči správci, a které vyplývají z tohoto Dodatku č. 3, resp. ze Smlouvy. Pokud vlastník nezajistí dostatečné finanční prostředky, ač byl na tuto skutečnost správcem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy, a správce nebude moci za vlastníka plnit jeho závazky, tak případné sankce nese vlastník na svůj účet.
- 4) Vlastník provádí kontrolu správnosti vedení účetnictví nejméně 1× za rok. O provedené kontrole sepiše zápis, jehož jedno vyhotovení předá správci.

Čl. X.

Nahrazení článku VIII. Smlouvy

- 1) Článek VIII. Smlouvy, který upravuje další práva a povinnosti smluvních stran, se ruší a nahrazuje se tímto textem:

- 2) Správce odpovídá za dodržování povinností vlastníka vyplývajících z právních předpisů nebo uzavřených smluv týkajících se spravování předmětných nemovitostí vymezených v Příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 3 a věcí movitých, které jsou součástí nebo příslušenstvím těchto nemovitých věcí. Správce odpovídá za případné pokuty, sankce, úroky nebo poplatky z prodlení, pokud alespoň z nedbalosti poruší některou z povinností vyplývajících z Dodatku č. 3, zákona, nařízení přísl. orgánu nebo smluvního ujednání s třetími osobami s výjimkou případů výhradně zaviněných jednáním, nekonáním či opomenutím vlastníkem. V případě společného zavinění oběma smluvními stranami ponесou tyto případné sankce dle míry zavinění. Nebude-li možné zjistit míru zavinění, ponесou obě smluvní strany případné sankce dílem společným a nerozdílným.
- 3) Vlastník se dále zavazuje, že správci na jeho žádost bez zbytečného odkladu sdělí všechny skutečnosti, které mají vztah ke spravované nemovitosti a které správce potřebuje k výkonu své činnosti.

Čl. XI.

Nahrazení článku IX. Smlouvy

- 1) Článek IX. Smlouvy, který upravuje omezení výkonu činnosti správce, se ruší, a nahrazuje se tímto textem:
- 2) Při výkonu činnosti dle Dodatku č. 3, resp. Smlouvy je správce povinen nezasahovat nad míru obvyklou do práva nájemců na nerušené užívání pronajatých prostor, a to včetně užívání společných prostor a práva nerušeného přístupu k nim.

Čl. XII.

Potvrzení znění článku X. Smlouvy o době trvání smluvního vztahu

- 1) Smluvní strany si prostřednictvím Dodatku č. 3 ujednaly, že i nadále je Smlouva uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Smluvní strany shodně s Čl. X. Smlouvy potvrzují jeho znění, tedy že i nadále jsou oprávněny vypovědět smluvní vztah založený Smlouvou bez uvedení důvodu s tím, že si ujednaly šestiměsíční výpovědní dobu, která počíná plynout 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. XIII.

Nahrazení článku XI. Smlouvy

- 1) Článek IX. Smlouvy, který upravuje zejména podmínky doručování mezi smluvními stranami, se ruší a nahrazuje se tímto textem:
- 2) Smluvní strany se shodly na tom, že doručování písemností druhé smluvní straně se provádí tak, že písemnost odeslaná druhé smluvní straně doporučenou zásilkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo datové schránky se považuje za doručenou, i když si ji adresát v úložní době nevyzvedne, a to 6. den ode dne jejího odeslání, neprokáže-li druhá smluvní strana, že jí zásilka nebyla nebo nemohla být fakticky doručena. Kontaktní adresy pro doručování písemností fyzicky či datovou schránkou, telefonická a e-mailová spojení jsou uvedeny v záhlaví Dodatku č. 3 a jakékoliv změny těchto kontaktních údajů jsou smluvní strany povinny sobě navzájem neprodleně písemně oznámit.
- 3) V případě písemné komunikace prostřednictvím e-mailu se považuje e-mail odeslaný druhé smluvní straně za doručený okamžikem odeslání e-mailu, neprokáže-li druhá smluvní strana, že jí e-mail nebyl nebo nemohl být fakticky doručen.

- 4) V záležitostech týkajících se změny nebo ukončení Smlouvy jsou smluvní strany povinny využít pro doručování takový komunikační způsob, který umožňuje ověření odeslání a doručení, tj. prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo datovou schránku. V ostatních běžných záležitostech lze komunikovat telefonicky, e-mailem nebo osobně.

Čl. XIV.

Závěrečná a společná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že činnosti konané nad rámec Čl. IV. Dodatku č. 3 budou vlastním specifikovány zvlášť a smluvní strany o takových vícepracích spolu sepíší dohodu o činnostech nad rámec činností specifikovaných v Čl. VI. odst. 2) Dodatku č. 3. Fakturovány budou taktéž tyto vícepráce zvlášť mimo odměnu ujednanou v Čl. VI. odst. 2) Dodatku č. 3. Způsob fakturace je prostřednictvím Dodatku č. 3 smluvními strany ujednan tak, že za každou činnost konanou nad rámec činností určených Čl. IV. Dodatku č. 3, bude vlastníku fakturována částka 450,- Kč (slovy: čtyři sta padesát korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu.
- 2) Smluvní strany se rozhodly přistoupit k řešení situací uvedených v odst. 1) tohoto článku z důvodu, že během trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou zjistily, že mohou existovat případy, které je třeba řešit ad hoc, a proto zvolily možnost ad hoc rozšíření správcem vykonávaných záležitostí, jež budou fakturovány jako vícepráce zvlášť. Smluvní strany se zároveň shodly na tom, že se jedná výjimečné skutečnosti, které je vhodné vymezit mimo náplň činnosti správce dle Čl. IV. Dodatku č. 3. Zároveň se smluvní strany shodly na tom, že se jedná o administrativně a logisticky náročné úkony a práce, a proto se domluvily na tom, že si tyto vícepráce bude správce fakturovat zvlášť dle podmínek vymezených odst. 1) tohoto článku. Výkon víceprací musí být vlastníkem u správce objednán pro každý případ zvlášť. Vícepráce nejsou správcem automaticky vykonávány.
- 3) Uzavření tohoto Dodatku č. 3 je v souladu se Smlouvou, s ObčZ a na něj navazujícími právními předpisy. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 3 výslovně upravena, zrušena nebo změněna, zůstávají nedotčena.
- 4) Tento Dodatek č. 3 je účinný dnem podepsáním oběma smluvními stranami s tím, že Dodatek č. 3 má způsobilost vyvolávat zpětnou účinnost, a to od 1. 1. 2023 ve smyslu Čl. II. odst. 1) a odst. 2) Dodatku č. 3. Na této zpětné účinnosti se smluvní strany výslovně dohodly.
- 5) Smluvní strany berou na vědomí, že jednotlivá ustanovení Smlouvy a Dodatku č. 3 jsou navzájem nezávislá. Pokud některé ustanovení Smlouvy nebo Dodatku č. 3 bude shledáno nepřipustným, neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní takové ustanovení platnost ani vymahatelnost jejich ostatních ustanovení. Smluvní strany se tímto zavazují, že veškerá nepřipustná, neplatná a nevymahatelná ustanovení Smlouvy nebo Dodatku č. 3 nahradí ustanoveními a podmínkami přípustnými, platnými a vymahatelnými, jejichž smysl a účel bude co nejbližší původním nepřipustným, neplatným či neprosaditelným ustanovením.
- 6) Tento Dodatek č. 3 je vypracován ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 7) Správce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Dodatek č. 3 bude zveřejněn na webových stránkách města Odolena Voda.
- 8) Tento Dodatek č. 3 představuje úplnou dohodu obou smluvních stran ohledně svého předmětu, který je v něm uveden a nahrazuje veškeré předchozí dohody obou smluvních stran v rámci předmětu a obsahu Smlouvy.

- 9) Smluvní strany po přečtení Dodatku č. 3 prohlašují, že s Dodatkem č. 3 v jeho obsahu souhlasí, že Dodatek č. 3 byl sepsán v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem na základě jejich pravé, svobodné a zjevně projevené vážné vůle prosté omylu, nebyl ujednán v tisni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10) Tento Dodatek č. 3 byl schválen usnesením Rady města Odolena Voda dne 30. 6. 2023, č. UR-542-22/2023.

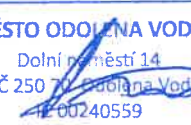
V Odolene Vodě dne 17. 7. 2023


 **PRODOMIA**
PRODOMIA, s.r.o. (1)
Papírnická 2809/10, 326 00 Plzeň
IČ: 26320185 DIČ: CZ26320185

správce

zast. Ing. Veronikou Ferrovou, jednatelkou

V Odolene Vodě dne 30 -06- 2023


MĚSTO ODOLENA VODA
Dolní náměstí 14 13
PSČ 250 70 Odolena Voda
IČ 00240559

vlastník

zast. Ondřejem Prášilem, starostou města Odolena Voda

Příloha č. 1 – Soupis spravovaných nemovitostí**Bytové domy:**

Lidická 223	4 b.j.
Revoluční 225	4 b.j.
Revoluční 226	4 b.j.
Revoluční 227	4 b.j.
Revoluční 228	4 b.j.
Čs. Armády 247	6 b.j.
Čs. armády 252	6 b.j.
Horní náměstí 248	13 b.j.
Horní náměstí 249	6 b.j.
Horní náměstí 250	12 b.j.
Horní náměstí 253	13 b.j.
Horní náměstí 254	6 b.j.
Horní náměstí 255	12 b.j.
Kpt. Jaroše 268	16 b.j.
Kpt. Jaroše 269	16 b.j.
Kpt. Jaroše 270	16 b.j.
Komenského 275	13 b.j.
Komenského 276	13 b.j.
Komenského 277	13 b.j.
Pod Tvrzí 395	34 b.j.

Nebytové domy:

Ke Stadionu 314	182,60 m ²
Komenského 274	248,00 m ²
Restaurace Opera, nám. V. Hála 90	
Restaurace Domeček, Ke Stadionu 375 – sportovní areál	
Prodejna ENAPO	

Nebytové prostory:

Čs. armády 247	49,30 m ²
Čs. armády 252	38,32 m ²
Horní náměstí 248	73,45 m ²
Horní náměstí 249	76,22 m ²
Horní náměstí 249	144,97 m ²
Horní náměstí 250	87,88 m ²
Horní náměstí 253	54,95 m ²
Horní náměstí 254	203,28 m ²

Horní náměstí 255	111,00 m ²
Horní náměstí 255	88,87 m ²
Horní náměstí 255	29,40 m ²
Pod Tvrzí 394	151,74 m ²
Pod Tvrzí 395	156,30 m ²
Pod Tvrzí 395	181,00 m ²
Pod Tvrzí 395	56,89 m ²
Pod Tvrzí 395	16,90 m ²
Pod Tvrzí 395	30,40 m ²