

Mandátna zmluva
(§ 566 a nasl. Obchodného zákonníka)

Mandant: Mesto Bytča
Sídlo: Námestie SR 1/1, 014 01 Bytča
IČO: 00 321 192
DIČ: 2020626399
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
IBAN: SK12 0200 0000 0000 2352 5432
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Minárčik, primátor
(ďalej aj len „Mandant“)

a

Mandatár:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Evidencia:
Bankové spojenie:
IBAN:
Štatutárny orgán:
(ďalej aj len „Mandatár“)

sa dohodli na uzatvorení Mandátnej zmluvy s týmto obsahom:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Mandátnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) je dohoda zmluvných strán o zabezpečení komplexnej starostlivosti o byty a nebytové priestory vo vlastníctve Mandanta, nachádzajúce sa v bytových domoch súp. č.1952 a 1953 v Bytči (ďalej aj len „Bytový fond mandanta“ alebo „BD č.s. 1952 a 1953“).
2. Mandatár sa zaväzuje, že v rozsahu dojednanom v Zmluve, za podmienok v nej uvedených, v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), ďalšími relevantnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením Mesta Bytča o podmienkach nakladania s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta Bytča zabezpečí pre Mandanta plnenia spojené s užívaním a so správou bytov, nebytových priestorov v bytovom fonde Mandanta v rozsahu podľa článku II. a III. tejto Zmluvy.
3. Mandant sa zaväzuje, že za realizáciu dojednanej činnosti správy bytového fondu v rozsahu podľa článku II. a III. tejto Zmluvy zaplatí Mandatárovi odmenu podľa článku VII. tejto Zmluvy.
4. Mandatár je zapísaný v zozname správcov bytových domov vedenom Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon o správcoch BD“) pod č.....

Článok II. Rozsah zabezpečovaných činností správy

1. Mandatár sa zaväzuje vykonávať vybrané činnosti správy a prevádzky bytového fondu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom tvoriacim Bytový fond Mandanta.
2. Mandant a Mandatár sa dohodli, že Mandatár bude zabezpečovať činnosti správy v oblasti prevádzky bytových domov, v oblasti ekonomickej a právnej, podľa rozsahu špecifikovaného v bodoch 3. a 4. tohoto článku.
3. V oblasti prevádzky bytových domov sa Mandatár zaväzuje zabezpečiť:
 - a) všetku starostlivosť spojenú s dodávkou tepla na ústredné kúrenie (ďalej len „ÚK“) a teplej úžitkovej vody (ďalej aj len „TÚV“),
 - b) všetku starostlivosť spojenú s dodávkou studenej vody (ďalej aj len „SV“),
 - c) všetku starostlivosť spojenú s odvádzaním odpadových a zrážkových vôd,
 - d) všetku starostlivosť spojenú s dodávkou elektrickej energie do spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov a ich príslušenstva,
 - e) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v prípade jej vyhlásenia Mestom Bytča alebo príslušným orgánom štátnej správy,
 - f) 24-hodinovú havarijnú službu,
 - g) pravidelné odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení podľa osobitných predpisov,
 - h) pravidelné odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov podľa osobitných predpisov,
 - i) pravidelné odborné prehliadky a skúšky plynových zariadení podľa osobitných predpisov,
 - j) pravidelné čistenie a kontrolu komínov podľa osobitných predpisov,
 - k) pravidelné odborné prehliadky a zabezpečenie opatrení na ochranu pred požiarimi podľa osobitných predpisov,
 - l) pravidelné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov v termínoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami,
 - m) odstraňovanie závad a nedostatkov zistených pri odborných prehliadkach a odborných skúškach vyhradených technických zariadení bytového fondu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
 - n) vypracovanie a vedenie dokumentácie ochrany pred požiarimi podľa osobitných predpisov, zabezpečenie plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarimi podľa osobitných predpisov,
 - o) starostlivosť o meráciu a regulačnú techniku v zmysle príslušných STN,
 - p) každoročné vypracovanie plánu potrebných opráv bytového fondu vždy do 30. novembra na nasledujúci kalendárny rok,
 - q) vykonávanie pravidelných obhliadok bytových domov,
 - r) odstraňovanie závad a poškodení bytového fondu bez zbytočného odkladu,
 - s) odstraňovanie závad a poškodení bytového domu spôsobených nájomcom alebo s ním bývajúcimi osobami na náklady nájomcu,
 - t) zabezpečovanie vykonania opráv bytového fondu podľa pokynov Mandanta.
4. V oblasti ekonomickej a právnej sa Mandatár zaväzuje zabezpečiť:
 - a) prípravu zmlúv o nájme bytu s nájomcami určenými Mandantom s obsahom podľa pokynov Mandanta vrátane evidenčných listov ako príloh nájomných zmlúv s obsahom podľa pokynov Mandanta; Mandatár nie je splnomocnený uzatvárať nájomné zmluvy v mene a na účet Mandanta,

- b) odovzdanie bytu Mandantom určenému nájomcovi, spísanie protokolu o odovzdaní bytu a prevzatí bytu nájomcom, ktorého obsahom bude najmä podrobný opis stavu bytu, stav meračov elektriny, plynu, teplej vody, studenej vody a tepla,
- c) prevzatie bytu od nájomcu po skončení zmluvy o nájme bytu, spísanie protokolu o odovzdaní bytu nájomcom a jeho prevzatí Mandatárom, ktorého obsahom bude najmä podrobný opis stavu bytu, závad a poškodení bytu, stav meračov elektriny, plynu, teplej vody, studenej vody a tepla,
- d) uvedenie bytu do stavu spôsobilého na ďalšie riadne užívanie po vypratání bytu nájomcom,
- e) bezodkladné informovanie Mandanta o uvoľnení bytu,
- f) prijímanie úhrad nájomného a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytov od nájomcov na osobitný účet v banke, zriadený výlučne na tento účel Mandatárom, vedenie evidencie týchto úhrad,
- g) poukazovanie úhrad nájomného a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytov na účet Mandanta uvedený v článku III. bode 10. tejto zmluvy,
- h) doručovanie výzvy na úhradu nedoplatkov na nájomnom a preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu jednotlivým nájomcom s obsahom podľa pokynu Mandanta v prípade, ak dôjde k omeškaniu nájomcu s týmito úhradami o viac ako dva mesiace,
- i) doručovanie upozornenia jednotlivým nájomcom na blížiaci sa termín skončenia doby nájmu bytu podľa uzatvorenej zmluvy o nájme bytu s obsahom podľa pokynu Mandanta, najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu,
- j) doručovanie výzvy na vypratanie bytu jednotlivým nájomcom po skončení nájmu bytu s obsahom podľa pokynov Mandanta,
- k) doručovanie písomnej výzvy nájomcom na odstránenie závad a poškodení v bytovom dome, ktoré spôsobil nájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú v súlade s § 693 Občianskeho zákonníka,
- l) vedenie evidencie nájomcov a osôb bývajúcich s nájomcom, resp. nájomcami v byte v rozsahu podľa Zmluvy o poverení spracúvaním osobných údajov uzatvorenej s Mandantom ako Prevádzkovateľom,
- m) vykonanie ročného vyúčtovania preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu vždy do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok spôsobom podľa osobitných predpisov,
- n) doručovanie ročného vyúčtovania nájomného, preddavkov za plnenie spojené s užívaním bytu jednotlivým nájomcom bezodkladne po jeho vykonaní a Mandantovi najneskôr do 05. júna,
- o) vedenie evidencie nedoplatkov na nájomnom, preddavkoch za plnenie spojené s užívaním bytu a nedoplatkov z ročného vyúčtovania a dokumentácie o všetkých úkonoch Mandatára smerujúcich k vymoženiu týchto nedoplatkov,
- p) predkladanie podrobného prehľadu úhrad nájomného, preddavkov za služby spojené s užívaním bytu, nedoplatkov na nájomnom, preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu a nedoplatkov z ročného zúčtovania Mandantovi vždy do 15 dní po skončení kalendárneho štvrt'roka,
- q) bezodkladné spracovanie podkladov pre vymáhanie nedoplatkov a podkladov pre súdne spory týkajúce sa bytového fondu a ich predkladanie Mandantovi podľa pokynov Mandanta,
- r) príprava a uzatváranie dohôd s nájomcami o uznaní dlhu a jeho úhrade v splátkach v mene Mandanta s obsahom podľa pokynov Mandanta,
- s) zriadenie osobitných účtov v banke odlišných od účtu uvedeného v písm. f) tohto bodu na účely sústredenia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý bytový dom a spravovanie týchto účtov v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy,
- t) kontrola cenovej a vecnej správnosti fakturácie dodávok a prác,
- u) vedenie účtovnej evidencie a účtovnej dokumentácie týkajúcej sa bytového fondu, činnosti Mandatára v prospech Mandanta, úhrad nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním bytov, hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv a umožňovanie Mandantovi nahliadať do tejto evidencie a účtovných dokladov a vyhotovovať odpisy a kópie akejkol'vek časti tejto dokumentácie, kedykoľvek na jeho požiadanie,

- v) predkladanie pravidelných prehľadov o čerpaní fondu prevádzky údržby a opráv a o úhrade dodávok a prác vždy do 20-dní po skončení kalendárneho štvrt'roka,
- w) predkladanie podrobnej správy o činnosti Mandatára za predchádzajúci kalendárny rok, najmä o finančnom hospodárení bytových domov, o hospodárení s fondom prevádzky, údržby a opráv, o stave spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou bytového fondu, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka,
- x) vedenie korešpondencie, administratívnej a technickej dokumentácie o činnosti Mandatára počas celej doby platnosti tejto zmluvy
- y) zastupovanie Mandanta pred orgánmi štátnej správy alebo samosprávy v bežných veciach týkajúcich sa výkonu správy,
- z) vybavovanie záležitostí nájomcov v kancelárii zriadenej v Meste Bytča najmenej počas jedného pracovného dňa v týždni v bežnom pracovnom čase a aspoň jeden deň v týždni v predĺženom pracovnom čase.

Čl. III.

Práva a povinnosti Mandatára

1. Mandant je povinný riadne a včas vykonávať a zabezpečovať všetky činnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy.
2. Pri plnení predmetu tejto Zmluvy sa Mandatár zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy, prevádzkové, bezpečnostné predpisy, predpisy na ochranu zdravia a životného prostredia, ustanovenia tejto Zmluvy a pokyny Mandanta.
3. Mandatár sa zaväzuje pri plnení predmetu tejto Zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou, v súlade s pokynmi Mandanta, v súlade s jeho záujmami, či už výslovnými alebo tými, o ktorých vie, či musí vedieť a to v súlade s účelom, ktorý má byť touto Zmluvou dosiahnutý a ktorý je Mandatárovi známy, alebo ho musí poznať.
4. Mandatár je povinný oznámiť Mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri obstarávaní záležitosti a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov Mandanta. Ak Mandatár zistí, že pokyny Mandanta sú nevhodné alebo neúčelné je povinný na toto Mandanta písomne upozorniť. V prípade ak Mandant trvá na svojich pôvodných pokynoch má Mandatár právo:
 - a) v obstarávaní záležitosti pokračovať podľa pokynov Mandanta, pričom s ohľadom na druh nevhodnosti pokynov sa v zodpovedajúcom pomere zbavuje zodpovednosti za úspech obstarania záležitosti a za vady ním poskytovanej služby Mandantovi,
 - b) v prípade pokračovania v obstarávaní záležitosti požadovať od Mandanta, aby svoje požiadavky potvrdil písomne,
 - c) odstúpiť od zmluvy.
5. Mandatár je povinný dbať na maximálnu hospodárnosť pri dojednávani podmienok poskytovania služieb pre Mandanta podľa tejto Zmluvy a konať s odbornou starostlivosťou.
6. Mandatár je povinný vykonávať činnosti podľa tejto Zmluvy osobne (prostredníctvom štatutárneho orgánu alebo poverených zamestnancov Mandatára). V odôvodnených prípadoch môže splnenie svojich povinností zabezpečiť prostredníctvom tretích osôb, pričom je povinný dbať na ochranu práv a oprávnených záujmov Mandanta.
7. Mandatár je oprávnený navrhnúť Mandantovi zmenu výšky jednotlivých preddavkov za služby spojené s užívaním bytu na základe ohláseného zvýšenia cien poskytovaných služieb, na základe rozhodnutia cenových orgánov, resp. pri zmene podmienok rozhodujúcich pre výpočet preddavku za službu spojenú s užívaním bytu. Každú zmenu výšky preddavkov za služby poskytované s nájomom bytu, ktorú Mandant písomne odsúhlasí, je Mandatár povinný bez

zbytočného odkladu preukázateľne oznámiť nájomcovi formou doručenia nového evidenčného listu.

8. Mandatár je povinný priebežne informovať Mandanta o všetkých skutočnostiach rozhodujúcich pre výkon činnosti podľa tejto Zmluvy.
9. V prípade havárie alebo bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva alebo vzniku škody je Mandatár povinný okamžite zabezpečiť odstránenie havarijného stavu alebo vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie škody alebo jej minimalizáciu, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu Mandanta s takým úkonom, pričom Mandatár je povinný postupovať s odbornou starostlivosťou.
10. Mandatár sa zväzuje v termíne do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zriadiť osobitný účet v banke za účelom sústreďovania platieb nájomného a platieb za plnenia poskytované s nájmom bytu a osobitné účty v banke za účelom sústreďovania prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv pre každý bytový dom osobitne, o čom bude Mandanta bezodkladne informovať, pričom uvedené platby je Mandatár povinný viesť analyticky pre každý bytový dom samostatne.
11. Mandatár je povinný bezodkladne odovzdať Mandantovi veci, ktoré za neho prevzal v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy. Toto ustanovenie sa vzťahuje najmä na prijaté nájomné, preddavky za plnenia spojené s užívaním bytov a plnenia z ročného vyúčtovania nájomného a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu. Mandatár sa zaväzuje všetky uvedené finančné plnenia poukazovať mesačne na účet Mandanta vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., Bratislava, IBAN: SK17 0900 0000 0051 8257 0890, vždy do 20-teho dňa kalendárneho mesiaca.
12. Mandatár má právo na náhradu preukázaných nákladov vynaložených v súvislosti s obstarávaním záležitostí pre Mandanta, a to najmä nákladov na prevádzku, údržbu a opravy bytového fondu Mandanta, nákladov na poštovné, nákladov súvisiacich s vypratávaním bytu, pokiaľ ich výška jednotlivo neprekročí 500,00 eur (bez DPH). Ak náklady v jednotlivom prípade presiahnu sumu 500,00 eur (bez DPH), Mandatár je povinný vznik takýchto nákladov bez zbytočného odkladu, riadne a včas preukázať Mandantovi, tak aby Mandant mohol včas vykonať kontrolu predložených dokladov a úhradu takýchto odôvodnených nákladov. Ak Mandant vyhodnotí takéto náklady ako neodôvodnené, je povinný ich uhradiť Mandatár.
13. Mandatár je povinný preukázateľne vynaložené náklady podľa článku III. ods. 10. tejto Zmluvy mesačne vyúčtovať vždy najneskôr do 20-teho dňa nasledujúceho mesiaca. Mandant sa zaväzuje preukázateľne vynaložené náklady uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
14. Mandatár je povinný bez zbytočného odkladu, ale najneskôr do jedného mesiaca odo dňa, kedy sa o skutočnosti dozvedel, oznámiť Mandantovi písomne skutočnosti rozhodujúce pre výpočet preddavkov za služby poskytované s nájmom bytu, resp. ich vyúčtovanie. Ide najmä o tieto skutočnosti:
 - a) užívanie bytu na iné účely ako bývanie,
 - b) zmeny počtu osôb bývajúcich v byte,
 - c) závady na meracom zariadení v byte (SV, TÚV)
 - d) ďalšie skutočnosti súvisiace s určením výšky zálohových platieb.
15. Mandatár sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone činností podľa tejto zmluvy.
16. Mandatár je povinný včas a bez zbytočného odkladu písomne informovať Mandanta o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie jeho povinností podľa tejto zmluvy, najmä o začatí exekúcie, konkurzného konania, reštrukturalizačného konania, konania o vyčiarknutie zo zoznamu správcov bytových domov, zániku živnostenského oprávnenia

v predmete podnikania správa a údržba bytového fondu, zrušení Mandatára a jeho vstupe do likvidácie.

Článok IV. Práva a povinnosti Mandanta

1. Mandant je povinný poskytovať Mandatárovi písomné (pričom postačujúca je aj elektronická forma), včasné a pravdivé informácie potrebné na riadne zabezpečenie činností podľa tejto Zmluvy a podľa potreby zabezpečiť súčinnosť zodpovedných zamestnancov a informovaných osôb Mandanta. Mandant je povinný poskytnúť Mandatárovi všetku potrebnú súčinnosť tak, aby Mandatár mohol činnosti v zmysle tejto Zmluvy uskutočniť včas.
2. Mandant má právo oboznamovať sa počas výkonu činnosti Mandatára s agendou týkajúcou sa zabezpečenia zmluvne dohodnutých činností, kedykoľvek do tejto agendy nahliadať a vyhotovovať kópie dokladov.
3. Pre účely tejto Zmluvy je kontaktnou osobou za Mandanta vedúci oddelenia správy majetku a regionálneho rozvoja Mestského úradu v Bytči, alebo ním poverená osoba. Pokyny pre Mandatára musia byť predložené písomne, podpísané vždy primátom mesta Bytča.

Článok V. Spôsob a oprávnenie hospodárenie s fondom prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky údržby a opráv (ďalej aj len „FPÚaO“) slúži na úhradu nákladov na údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj na úhradu výdavkov na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytového domu.
2. Mandant prevedie vždy do 25-teho dňa v mesiaci na osobitný účet zriadený Mandatárom príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške určenej podľa osobitných predpisov.
3. Súlad čerpania prostriedkov so schváleným rozpočtom vo výške presahujúcej sumu 500,00 eur kontroluje a svojim podpisom potvrdzuje poverený zástupca Mandanta. Čerpanie prostriedkov je možné len do výšky preddavkov uhradených do FPÚaO Mandantom.
4. Na použitie finančných prostriedkov FPÚaO na krytie nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami zariadení podľa osobitných predpisov a na odstraňovanie závad vyplývajúcich z revízií správ vo výške presahujúcej sumu 500,00 eur je potrebný súhlas Mandanta na základe cenovej ponuky, príp. ponúk predložených Mandatárom.
5. Mandatár vedie o čerpaní FPÚaO samostatnú evidenciu. Prostriedky z FPÚaO nepoužitú v príslušnom kalendárnom roku prechádzajú do nasledujúceho roka.
6. Množstvo, kvalitu a cenu vykonanej práce potvrdzujú svojim podpisom Mandatár a poverený zástupca Mandanta. V prípade vadného plnenia je Mandatár povinný uplatniť riadne a včas práva zo zodpovednosti za vady dodaných výrobkov alebo služieb.
7. Mandatár zodpovedá za záväzky Mandanta vzniknuté pri plnení predmetu tejto Zmluvy až do výšky splatených úhrad za plnenia do FPÚaO alebo do výšky zostatku FPÚaO v bytovom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva Mandatár v rámci tejto Zmluvy, nesie Mandant, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do FPÚaO bytového domu.
8. Mandatár nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu údržby a opráv bytového domu pre jeho neschválenie alebo pre nedostatok prostriedkov vo FPÚaO bytového domu.

Článok VI. Splnomocnenie

1. Mandant splnomocňuje Mandatára na právne úkony v rozsahu práv a povinností Mandatára podľa tejto Zmluvy.
2. Mandant sa zaväzuje udeliť Mandatárovi splnomocnenie v písomnej forme, pokiaľ je to potrebné s ohľadom na povahu právneho úkonu alebo to vyplýva z osobitného právneho predpisu.

Článok VII. Odmena Mandatára

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Mandatár má nárok na mesačnú odmenu za dojednané činnosti správy bytového fondu a s tým súvisiace činnosti podľa tejto zmluvy vo výške DPH mesačne, t. j. vrátane DPH ročne. Odmena za ročné vyúčtovanie je zahrnutá v uvedenej dohodnutej odmene.
11. Mandant sa zaväzuje zaplatiť Mandatárovi dohodnutú odmenu na základe faktúry vystavenej Mandatárom po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca. Faktúra vystavená Mandatárom musí byť vystavená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Lehota splatnosti faktúry sa spravuje dátumom uvedeným na príslušnej faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti faktúry bude 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Peňažný záväzok platený prostredníctvom peňažného ústavu je splnený okamihom odpísania príslušnej sumy z účtu Mandanta.
12. Ak faktúra vystavená Mandatárom nebude mať náležitosti podľa bodu 2 tohoto článku, Mandant bez zbytočného odkladu faktúru vráti Mandatárovi.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia a zodpovednosť za škodu

1. Právne úkony týkajúce sa bytového domu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového fondu, vykonané Mandatárom v rozsahu dojednanom v tejto Zmluve zaväzujú Mandanta.
2. Mandatár zodpovedá Mandantovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a zo všeobecne platných predpisov vzťahujúcich sa k predmetu plnenia v plnom rozsahu.
3. Mandatár zodpovedá za ním spôsobenú škodu v súvislosti so zabezpečením predmetu tejto Zmluvy, okrem ak by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti alebo ak by Mandant i napriek upozorneniu Mandatára nevyčlenil dostatočné finančné prostriedky na zabránenie vzniku škody alebo ak by Mandant aj napriek upozorneniu Mandatára trval na príkaze majúcom za priamy následok vznik škody.
4. Mandatár zodpovedá Mandantovi za plnenie zmluvne dohodnutých povinností.

Článok IX. Ukončenie zmluvy

1. Táto Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,

- c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zmluvná strana môže túto Zmluvu vypovedať písomne kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doma je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 3. Odo dňa účinnosti výpovede Mandatár nesmie pokračovať vo svojej činnosti, avšak je povinný upozorniť Mandanta na akúkoľvek škodu, ktorá môže bezprostredne hroziť Mandantovi nedokončením činností súvisiacich s predmetom tejto Zmluvy, ako ho aj informovať o možných opatreniach za účelom jej odvrátenia. Mandatár je povinný taktiež upozorniť Mandanta na všetky úkony alebo činnosti, ktoré je potrebné vykonať ku dňu účinnosti výpovede a počas jedného mesiaca po tomto dni.
 4. Zmluvné strany budú považovať porušenie tejto Zmluvy za podstatné:
 - a) porušenie povinností Mandatára podľa článku III. a Mandanta podľa článku IV. tejto Zmluvy,
 - b) začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok Mandatára alebo vstup Mandatára do likvidácie,
 - c) vyčiarknutie Mandatára zo zoznamu správcov bytových domov vedeného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona o správcoch BD,
 - d) neuhradenie riadne vystavenej faktúry Mandatára Mandantom dlhšie ako 45 dní po termíne jej splatnosti.
 5. V prípade podstatného porušenia zmluvy má zmluvná strana dotknutá týmto porušením zmluvy druhou zmluvnou stranou právo odstúpiť od zmluvy.
 6. V prípade porušenia povinností, ktoré nie sú v tejto Zmluve označené ako podstatné, sa odstúpenia od tejto Zmluvy riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o odstúpení od zmluvy.
 7. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. O nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy bude Mandant bezodkladne informovať Mandatára.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve možno vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v písomnej forme.
5. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto Zmluvy prednostne riešiť dohodou.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – zoznam bytového fondu Mandanta. Akákoľvek zmena v údajoch v Prílohe č. 1 doručená Mandatárovi sa stáva súčasťou tejto Zmluvy bez toho, aby sa vyžadoval dodatok k tejto Zmluve.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých každý má platnosť originálu, po dvoch pre každú zo zmluvných strán.
10. Obe zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli a na znak súhlasu je vlastnoručne podpisujú.

V Bytči, dňa:

.....
Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta
Mandant

.....
Mandatár