

MANDÁTNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Článok I Účastníci zmluvy

1. **Mandant:** Združenie vlastníkov,
IČO: bankové spojenie, (ďalej len „mandant“)
zastúpené predsedom združenia
2. **Mandatár:** Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Drobného 27, 841 01 Bratislava,
IČO: 35828994, zastúpený konateľom BPD Mgr. Oliver Mikšík (ďalej len
„mandatár“).

Článok II Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je dodávateľské obstarávanie výkonu správy bytového domu, Bratislava, súpisné číslo, katastrálne územie nachádzajúceho sa na pozemkoch parc.č., zapísané na LV č. a zabezpečovanie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení bytového domu, jeho príslušenstva a pozemku príľahlého k bytovému domu (ďalej len „dom“) mandatórom na náklady mandanta v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.

Článok III Úvodné ustanovenia

1. Na základe uznesenia Zhromaždenia vlastníkov zo dňa mandant poveruje mandatára výkonom správy domu podľa čl. II a zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení bytového domu, jeho príslušenstva a príslušenstva pozemku príľahlého k bytovému domu (ďalej len „dom“) mandatórom na náklady mandanta v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.
2. Mandant poveruje mandatára zabezpečením služieb v rozsahu podľa čl. IV, zabezpečením ďalších služieb dohodnutých touto zmluvou a na jej základe, ako aj s hospodárením s finančnými prostriedkami súvisiacimi so správou domu.
3. Mandant odovzdá mandatárovi technickú alebo inú dokumentáciu patriacu k domu, a poveruje ho uzavrieť po dohode s mandantom, zmluvné vzťahy s príslušnými dodávateľmi na zabezpečenie správy domu podľa čl. IV a VI, vykonať v súčinnosti s mandantom základnú technicko-technologickú kontrolu a prehliadku domu, k vykonaniu všetkých opatrení potrebných na zabezpečenie správy domu v súlade s touto zmluvou a príslušnými všeobecne záväznými predpismi. Na zabezpečenie tejto činnosti mandant odovzdá mandatárovi osobitné písomné splnomocnenie.
4. V súlade s ustanoveniami ods. 1 až 3 sa mandatár zaväzuje vykonávať povinnosti vymedzené touto zmluvou, splnomocnením a príslušnými všeobecne záväznými predpismi (napr. Zákon NR-SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník, Obchodný zákonník)

tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych spoluvlastníckych a užívateľských práv k bytom, k nebytovým priestorom a k pozemku príslušenstvu k domu.

Článok IV **Vymedzenie rozsahu činnosti mandátára**

A. Zabezpečovanie správy spoločných častí, spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku príslušenstvu k domu

1. Zabezpečovanie ochrany vlastníkov, spoluvlastníkov a užívateľov bytov a nebytových priestorov ako aj tretích osôb, ktoré sa zdržujú v dome alebo na pozemku príslušenstvu k domu (napr. prístupových chodníkov k domu a chodníkov príslušenstvu k domu) pred úrazom spôsobeným vadami v technickom stave domu alebo neudržiavaním pozemku príslušenstvu k domu a to:

1. *1. Revízná činnosť:*

1. 1. 1. zostavovanie harmonogramu revízií elektrických a plynových rozvodov UK, TÚV, studenej vody v spoločných zariadeniach domu a vo výťahoch v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
1. 1. 2. zabezpečovanie revízií a preberanie prác a výkonov súvisiacich s revíziami podľa bodu 1. 1. 1.
1. 1. 3. zabezpečenie revízie a preberanie prác a výkonov súvisiacich s revíziami bleskozvodov domu,
1. 1. 4. zabezpečovanie odstraňovanie závad zistených pri revíziách podľa bodov 1. 1. 1. až 1. 1. 4. a preberanie prác súvisiacich s ich odstraňovaním,
1. 1. 5. zabezpečenie atestácie domu,
1. 1. 6. vedenie revíznych kníh výťahov domu
1. 1. 7. poistenie budovy.

1. 2. *Protipožiarna ochrana:*

1. 2. 1. vykonávanie preventívnych protipožiarňých prehliadok domu, údržba hydrantov,
1. 2. 2. obstarávanie a udržanie v prevádzky schopnom stave hasiacich zariadení a hasiacich prístrojov domu.

2. *Zabezpečovanie ekonomických činností:*

- 2.1. činnosť spojená s vedením účtov súvisiacich s plnením tejto zmluvy a v jej rozsahu,
- 2.2. evidenciac príjmov a výdavkov súvisiacich s plnením tejto zmluvy, predkladá ZVB 1 x za mesiac
- 2.3. výkazníctvo a archívniectvo,
- 2.4. príprava rozpočtu fondu opráv,

- 2.5. kontrola správnosti faktúrovania a uplatňovania nárokov z neplnenia zmlúv uzatvorených na zabezpečenie činností uvedených v článku IV v bode A 1.
- 2.6. Pripravuje v mene mandanta nájomné zmluvy na prenájom spoločných nebytových priestorov v dome, na základe požiadavky mandanta.
- 2.7. Sleduje a zabezpečuje dodržiavanie uzatvorených zmlúv, avizuje prípadné problémy a spolu s predsedom Združenia vlastníkov bytov ich okamžite riešia.
- 2.8. V prípade poverenia mandantom zabezpečuje súdne vymáhanie pohľadávok.
- 2.9. Zabezpečuje pre mandanta právnu pomoc vo veciach súvisiacich so správou domu.
- 2.10. Spracovanie miezd a odmien pre zmluvných partnerov mandanta.
- 2.11. Vystavovanie faktúr za prenájom nebytových priestorov.
- 2.12. Odvádza daň z príjmu za prenájom nebytových priestorov.

3. Pohľadávky:

Evidencia a vymáhanie pohľadávok, ktoré vznikajú zabezpečením predmetu zmluvy vrátane ich súdneho vymáhania za pomoci mandanta.

Mandant splnomocňuje mandatára, aby v jeho mene a na jeho náklady po prerokovaní s mandantom:

3. 1. podával návrhy na začatie súdnych konaní, v ktorých sú uplatňované pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa správy a prevádzky domu, spoločných častí a zariadení domu, tieto pohľadávky je mandatár povinný vymáhať s odbornou starostlivosťou a včas,
3. 2. prijímal plnenia zo súdne priznaných návrhov,
3. 3. podával v mene vlastníkov v súdne rozhodnutých veciach opravné prostriedky,
3. 4. v rozsahu dohodnutej správy zastupoval vlastníkov pred súdmi, správnymi orgánmi a pri rokovaní s tretími osobami.

Príjmy z vymožených pohľadávok a iných plnení sa stanú zdrojom fondu opráv a údržby. Mandant je oprávnený prostredníctvom zvolených zástupcov realizovať kontrolu stavu vymáhania pohľadávok min. 2x ročne.

3. 5. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb za služby spojené s bývaním a po uznaní reklamácie mandatárom (lehota 30 dní) je vlastník bytu a NP povinný uhradiť na prevádzkový účet domu v lehote do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný mandatár vrátiť vyúčtovaný preplatok vlastníkovi bytu a NP ak je na prevádzkovom účte domu dostatok finančných prostriedkov.

3. 6. Ak vlastník bytu a NP neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný na prevádzkový účet domu zaplatiť úrok z meškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Výška úroku z omeškania je podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. dvojnásobok základnej úrokovej sadzby vyhlásenej NBS ku dňu omeškania. Úroky sú príjmom fondu prevádzky údržby a opráv domu.

3. 7. Ak vlastník bytu alebo NP je viac ako dva mesiace v omeškaní s úhradou platieb podľa mesačného predpisu, je mandatár povinný ho na túto skutočnosť písomne upozorniť. Za každé doručenie upomienky si mandatár strháva z účtu prevádzky poštovné podľa aktuálneho sadzovníka Slovenskej pošty. Ak vlastník bytu a NP po druhej upomienke do 30 dní neuhradí dlžnú čiastku, mandatár v zastúpení

vlastníkov toto plnenie uplatní na príslušnom súde. Náklady spojené s vymáhaním sa hradia z Účtu fondu prevádzky údržby a opráv a uplatňujú sa ako náhrada trov konania proti tomu, kto ich zavinił.

3. 8. Na požiadanie predsedu spoločenstva alebo povereného zástupcu predloží mandatár za príslušný štvrťrok zoznam dlžníkov – neplatičov, ktorý bude obsahovať číslo bytu, meno a priezvisko vlastníka bytu a výšku nedoplatku. Tento zoznam bude použitý len pre prácu Rady združenia a bude slúžiť ako informácia o neplatičoch na Zhromaždení vlastníkov a nesmie byť použitá v rozpore s príslušnými ustanoveniami zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, alebo s legislatívou nadväzujúcou na tento zákon.

B. Zabezpečovanie služieb spojených s bývaním

1. Mandatár zabezpečí vždy po súhlase mandanta, dodávateľskými organizáciami ak spoločenstvo nemá uzatvorenú zmluvu alebo zabezpečené :
 1. 1. dodávky tepla a TÚV v normách a za podmienok obsiahnutých v právnych predpisoch upravujúcich poskytovania týchto služieb,
 1. 2. dodávky vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd a zrážkových vôd verejnou kanalizáciou,
 1. 3. odvozu a likvidácie domového odpadu,
 1. 4. osvetlenia spoločných zariadení domu,
 1. 5. upratovania spoločných častí a zariadení domu,
 1. 6. čistenie stanovišť kontajnerov na domový odpad a zabezpečiť ich bez závadný stav,
 1. 7. deratizácie a dezinfekcie spoločných častí a zariadení domu,
 1. 8. nepretržitej pohotovostnej havarijnej služby,
 1. 9. mandatár zabezpečí, aby dodávateľ tepelnej energie podľa platných predpisov pravidelne predkladal protokoly o funkčnosti a certifikačnosti meračov tepla, ďalej zabezpečí odpočet vodomero, aby vodomery na TÚV boli vždy a včas ociachované v bytoch domu, na náklady vlastníkov jednotlivých bytov,
 1. 10. poistenie budovy po odsúhlasení ,
 1. 11. zimná údržba.
2. Kontrola správnosti faktúrovania a uplatňovania nárokov z neplnenia zmlúv uzatvorených na zabezpečenie služieb v bode 1. 1. až 1. 11. mandantom.

C. Prevádzka, oprava a údržba spoločných častí a spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku príľahlého k domu.

1. Spracovanie plánu ročných a výhľadových opráv a údržby spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku príľahlého k domu a na ich základe spracovanie rozpočtu do 31. 10. každého kalendárneho roka na základe požiadaviek mandanta a poznania technického stavu domu. Plány opráv predložiť na schválenie zhromaždeniu vlastníkov bytov.
2. Zabezpečovanie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku príľahlého k domu v súlade s touto zmluvou, najmä:
 2. 1. stúpačiek plynového potrubia po hlavný uzáver plynu
 2. 2. stúpačiek studenej vodky, teplej úžitkovej vody a ústredného kúrenia po ventily v byte,

2. 3. stúpačiek elektrického vedenia po elektrické hodiny,
2. 4. stúpačiek odpadových vôd po odbočky v byte,
2. 5. výťahov v dome,
2. 6. bleskozvody domu,
2. 7. kanalizačných a revíznych šácht a rozvodov domov,
2. 8. osvetlenie spoločných zariadení domu.
3. Zabezpečenie realizácie mandantom schválených plánov prevádzky, údržby a opráv, kontrola realizácie prevádzky, údržby a opráv, preberania výkonov a uplatňovanie zodpovednosti za vadné plnenie.

Článok V

Hospodárenie s fondom prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku príľahlého domu.

1. Údržba a opravy spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku príľahlého k domu, prípadne zlepšenia, o ktorých rozhodne mandant sa financujú z fondu opráv, ktorý je spravovaný mandatárom na osobitnom účte.
2. Údržba a opravy, ktoré mandatár zabezpečuje sa delia na:
 2. 1. pravidelnú údržbu a drobné opravy, ktoré pozostávajú predovšetkým z:
 2. 1. 1. údržby a opráv spoločných častí, zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku príľahlého k domu
 2. 1. 2. opravy havarijného charakteru,
 2. 2. ročné opravy, ktoré pozostávajú predovšetkým z:
 2. 2. 1. opráv periodického charakteru, najmä revízie,
 2. 2. 2. opráv, o ktorých tak rozhodne mandant,
 2. 3. výhľadové (generálne) opravy, ktoré musí schváliť mandant.
 3. Opravy podľa čl. odseku 2.1. a 2.2. zabezpečuje mandatár dodávateľsky z finančných prostriedkov fondu opráv po súhlase mandanta.
 4. V prípade nutnosti vykonania opravy z úveru, tento musí schváliť mandant na zhromaždení 2/3 väčšinou. Na prevzatie úveru sa vyžaduje osobitné splnomocnenie mandanta.
 5. Súhlas mandanta na čerpanie finančných prostriedkov z fondu opráv je potrebný na financovanie nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami a revíziami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov na financovanie údržby a opráv spoločných častí a zariadení domu, jeho príslušenstva a to nasledovne :
 6. a) do 166 € písomne (Email) ľubovoľný člen Rady alebo predseda združenia,
 - b) nad rozsah 166 € je potrebný písomný (Email) súhlas predsedu a člena Rady združenia,
 - c) nad rozsah 332 € je potrebný súhlas Zhromaždenia vlastníkov bytov nadpolovičnej väčšiny vlastníkov a jeho vyjadrenie je pre mandatára právne záväzné.
 7. Mandatár je povinný prizvať mandanta alebo ním povereného zástupcu na preberanie vykonaných prác a výkonov a na odsúhlasenie účtovných a iných dokladov spojených so správou domu.
 8. Mandatár musí bezodkladne konať na podnet mandanta a pri vlastnom zistení informovať mandanta o havarijnom stave. Po konzultácii môže v nevyhnutne potrebnom rozsahu vynakladať finančné prostriedky z fondu opráv v prípade havárie, kedy je potrebné urýchlene obnoviť prevádzky schopnosť domu. Mandatár je povinný takýto prípad predložiť mandantovi dodatočne na schválenie a vyúčtovanie v čo najkratšom termíne po zabezpečení odstránenia havárie.

9. Mandatárom vynaložené finančné prostriedky z fondu opráv podľa ods. 3 až 9 sa uhrádzajú na základe predložených faktúr v súlade s touto zmluvou v určenej lehote a dohodnutým spôsobom.
10. Finančné prostriedky z fondu opráv nepoužité v príslušnom kalendárnom roku prechádzajú do nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok VI

Práva a povinnosti mandátára

1. Práva a povinnosti mandátára sú stanovené zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (napr. Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom) a touto zmluvou.
2. Mandatár vypočíta výšku mesačných preddavkov na plnenia uvedené v čl. IV bodu B 1.1. až 1. 11. za každý byt a nebytový priestor podľa nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.
3. Mandatár je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na základe rozhodnutia príslušných cenových orgánov alebo na základe zmeny právnych predpisov upravujúcich plnenia podľa čl. IV bodu B 1. 1. až 1. 11. alebo vyplývajúcich zmien rozsahu poskytovaných služieb po odsúhlasení mandantom alebo podľa rozhodnutia mandanta. Zmeny výšky mesačných preddavkov mandatár písomne oznámi každému vlastníkovi ihneď a bez zbytočného odkladu a zmenu vykoná od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
4. Náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje mandatár na každý byt nasledovne:
 - 4.1. služby a dodávky, ktoré sú merané rozpočíta podľa hodnôt nameraných meračmi za dodávku studenej a teplej úžitkovej vody
 - 4.2. vykurovanie podľa aktuálnej legislatívy, pokiaľ na valnom zhromaždení nebude prijaté uznesenie o inom pomere rozúčtovania na m² plochy
 - 4.3. poistenie budovy podľa spoluvlastníckeho podielu
 - 4.4. podľa počtu osôb za
 - 4.4.1. odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - 4.4.2. upratovanie spoločných častí a zariadení domu, čistenie stanovišť kontajnerov na domový odpad,
 - 4.4.1. osvetlenie spoločných častí a zariadení domu,
 - 4.4.2. prevádzku, údržbu a servis výťahu od prvého poschodia vrátane vyššie,
 - 4.4.3. čistenie prístupových chodníkov a príľahlých chodníkov k domu – zimná údržba
 - 4.4.1. ďalšie služby, na ktorých sa nadpolovičná väčšina vlastníkov dohodne
 - 4.5. rovnomerne na byt
 - a) za nepretržitú pohotovostnú havarijnú službu,
 - b) poplatok za výkon správy,
 - c) príspevok na činnosť orgánov spoločenstva,
 - d) deratizáciu a dezinfekciu spoločných častí a zariadení domu.
 - 4.6. Minimálny počet osôb nahlásených na bytový alebo NP je 1.
 - 4.7. Vlastníkom, ktorí neumožnia skontrolovať skutočné stavy vodomeroch pri ročnom odpočte bude účtovaný minimálny odber studenej vody 34m³ / osoba a rok a teplej úžitkovej vody 22m³ / osoba a rok.

5. Do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy doručí každému vlastníkovi výpočtový list s výpočtom úhrady za byt a nebytový priestor. Úhradu za správu domu za kalendárny mesiac, ktorý bude predchádzať účinnosti tejto zmluvy, vlastníci uhradia pôvodnému mandatárovi podľa platných evidenčných listov ním vydaných.
6. Vyúčtovávanie nákladov za služby uvedené v čl. IV bodu B 1. 1. až 1. 11. a vyplatených záloh podľa podkladov od jednotlivých zmluvných dodávateľov a v zmysle platných cenových predpisov, predloží mandatár zvolenej Rade raz ročne do 30 dní odo dňa obdržania poslednej faktúry od dodávateľov, najneskôr však do 15. mája nasledujúceho roka.
7. Vyúčtovanie podľa odseku 6 doručí mandatár na adresu jednotlivých vlastníkov s tým, že vyúčtovanie nákladov za služby bude vykonané pre každý byt a nebytový priestor v dome samostatne najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku.
8. Vyúčtovaním zistené preplatky za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru a pozemku, vyrovná mandatár vlastníkom do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
9. Mandatár zabezpečuje vedenie súdnych sporov týkajúcich sa predmetu zmluvy aj voči tretím osobám, na základe poverenia mandantom.
10. Údržbu a opravy, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy, môže zabezpečiť mandatár na požiadanie vlastníka na jeho náklady.
11. V súvislosti s výkonom správy mandatár vedie a archivuje dokumentáciu nevyhnutnú na zabezpečenie a realizáciu predmetu tejto zmluvy.
12. Mandatár je povinný postupovať pri zabezpečovaní záležitostí mandanta s odbornou starostlivosťou a využívať všetky svoje znalosti na to, aby bolo plnenie podľa tejto zmluvy pre mandanta čo najvýhodnejšie. Mandatár musí postupovať v súlade so záujmami mandanta a v prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo v prípade nutnosti si vyžiada pokyny od výkonného výboru spoločenstva.
13. Mandatár predloží na požiadanie každý mesiac mandantovi hospodárenie s finančnými prostriedkami s priloženými kópiami účtovných dokladov t.j. faktúr, atď. za účelom kontroly s výpismi z banky.
14. Mandatár je povinný prizývať mandanta alebo určeného zástupcu na kontrolu odpočtu stavu na domovom (objektovom) merači teplej úžitkovej vody, studenej vody a tepla.
15. Na vykonanie opráv mandatár zabezpečí dodávateľa výberom najmenej z troch ponúk, po predchádzajúcom prerokovaní so zástupcami vlastníkov, vrátane ponuky zabezpečovanej zástupcami vlastníkov bytov.

Článok VII

Práva a povinnosti mandanta a vlastníkov bytov a nebytových priestorov

1. Práva a povinnosti mandanta a vlastníkov bytov a nebytových priestorov NR SR č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (napr. Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom), zmluvou o založení spoločenstva a domovým poriadkom.
2. Na zabezpečenie správy domu, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení domu, jeho príslušenstva, pozemku príľahlého domu je vlastníkom povinný za byt a nebytový priestor poukazovať na bankové účty založené mandantom. Mandatár bude spoludisponent účtov . (ďalej len „účty“):
 - a) preddavky do fondu opráv podľa rozhodnutia – fondový účet,

- b) preddavky v čiastke určenej podľa výpočtového listu ako záloha za plnenie služieb – službový účet,
 - c) paušály poplatkov za obstarávanie výkonu správy domu, osobitne za každý byt vo výške 6 €/mesačne s DPH, ktorý je možné dodatkom k zmluve prehodnotiť. Príspevok na správu môže správca zmeniť o výšku miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyčíslenú Štatistickým úradom SR.
- Mandatár vytvorí vo svojom účtovníctve samostatný analytický účet na položky a), b),
- 3. Platby podľa odseku 2 vlastníci poukazujú mesačne za bežný kalendárny mesiac na účet najneskôr do 5. dňa v príslušnom mesiaci.
 - 4. Vyúčtovaním zistené nedoplatky za poskytnuté plnenia podľa čl. IV bodu B 1. 1. až 1. 11. vlastníci sú povinní zaplatiť na bankový účet domu/domov do 30 dní odo dňa predloženia vyúčtovania.
 - 5. Vlastníci sú povinní mandatárovi na vyzvanie predložiť všetky ich písomné dokumenty, resp. ich kópie, súvisiace so správou bytu a poskytovať mu súčinnosť potrebnú na zabezpečenie správy domu.
 - 6. Vlastník je povinný bez zbytočného odkladu mandatárovi oznamovať začiatok a koniec vlastníctva bytu, nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, alebo zmeny v nájme bytu alebo nebytového priestoru, alebo ďalšie nové skutočnosti majúce vplyv na určenie výšky zálohových platieb. (prenájom, podnikanie)
 - 7. Vlastník má právo požiadať mandatára do 15 dní o vysvetlenie k vyúčtovaniu.
 - 8. Mandant spolupracuje s mandatárom pri zabezpečovaní dokumentácie nevyhnutnej pre realizáciu predmetu tejto zmluvy.

Článok VIII **Osobitné ustanovenia**

- 1. Mandatár je povinný plniť povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy len do výšky finančných prostriedkov na účtoch vedených v banke pre tento dom.
- 2. Mandatár zodpovedá za porušenie záväzku osobou, s ktorou uzavrel zmluvu pri zabezpečovaní realizácie tejto zmluvy. Jeho právo na náhradu škody podľa osobitných predpisov ostáva nedotknuté.
- 3. Škody spôsobené mandatárom pri výkone správy v rozpore s touto zmluvou a s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi znáša v celom rozsahu mandatár.
- 4. Vzájomné vzťahy mandanta a mandatára, ktoré nie sú výslovne dohodnuté v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a zákonov o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvou o založení spoločenstva, kde sú presne špecifikované práva a povinnosti zmluvných strán.
- 5. Z úkonov, na ktoré mandant splnomocnil mandatára, aby v mene ZVB zabezpečoval plnenia podľa tejto zmluvy, sú viazaní priamo vlastníci.
- 6. Mandatár spravuje bankové účty mandanta podľa čl. VII bodu 2 na osobitných účtovných účtoch v analytickom členení podľa jednotlivých vlastníkov samostatne.
- 7. V prípade, ak účastník tejto zmluvy svojím konaním spôsobí škodu, nie sú tým dotknuté práva ostatných účastníkov tejto zmluvy, spoluvlastníkov, užívateľov alebo tretích osôb na uplatnenie náhrady škody.
- 8. Rozsah činností vykonávaných podľa predmetu tejto zmluvy bude polročne konkretizovaný z hľadiska časového a vecného plnenia po dohode mandanta a mandatára.

9. Závazky vlastníkov, vyplývajúce z činností vzťahujúcich sa na predmet tejto zmluvy, ktoré boli uzatvorené a splatné do účinnosti tejto zmluvy vysporiadajú vlastníci v zmysle predchádzajúcich zmluvných vzťahov.
10. Pohľadávky vlastníkov, vyplývajúce z činností vzťahujúcich sa na predmet tejto zmluvy, ktoré vznikli do účinnosti tejto zmluvy vysporiadajú vlastníci v zmysle predchádzajúcich zmluvných vzťahov.
11. Elektronický prístup k účtu spoločenstva bude k dispozícii pre mandanta a predsedu spoločenstva za účelom kontroly.
12. Podpisový vzor k účtu spoločenstva má predseda Združenia, jeden člen rady a mandatár.
13. Mandatár uplatňuje u poisťovne nároky na poistné plnenie v prospech mandanta. Pri výbere poisťovne je správca povinný riadiť sa rozhodnutím mandanta.
14. Mandatár v spolupráci s predsedom a Radou združenia vopred informuje obyvateľov o vykonávaných opravách spôsobom v dome obvyklým (nástenka).
15. Mandatár je informovaný o stave činností spojených s prípravou obnovy, zateplenia a odstránenia systémových porúch bytového domu a stavom zabezpečovania financovania zámeru. Mandatár preberie agendu súvisiacu so zámerom a zaväzuje sa pokračovať s podporou poverených členov dozornej rady v napĺňaní zámeru.
16. Prílohu k zmluve tvorí zoznam členov Rady s kontaktnými údajmi a problematikou spoločenstva, s ktorou sú poverení sa prioritne zaoberať. Mandant sa zaväzuje informovať mandatára o zmenách v povereniach členov Rady.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Podľa § 574 a § 575 Obchodného zákonníka môže mandant alebo mandatár túto zmluvu písomne vypovedať, a to s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhému účastníkovi tejto zmluvy.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy podľa odseku 2 je mandatár povinný postupovať v súlade s §574 a § 575 Obchodného zákonníka.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnou dohodou mandanta a mandatára.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si ju pred jej podpísaním prečítali a jej autenticnosť potvrdzujú svojím podpisom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť
7. Každý z účastníkov tejto zmluvy obdrží dva rovnopisy.
8. Mandatár je povinný:
 - a) 30 dní po skončení tohto zmluvného vzťahu predložiť mandantovi správu hospodárenia s finančnými prostriedkami fondu opráv domu a odovzdať kompletnú dokumentáciu domu.
 - b) Odovzdať kompletnú dokumentáciu domu k termínu ukončenia zmluvného vzťahu.
9. Celkové vyúčtovanie za služby spojené s užívaním bytov a správu o hospodárení predloží mandatár po vyúčtovaní všetkých nákladov v zákonom stanovenej lehote.
10. Za písomný styk sa považuje aj Email, ktorého doručenie bolo odpoveďou potvrdené. Dokumenty zasielané elektronicky môžu byť fyzicky podľa dohody doručené neskôr.

Mandant Združenie vlastníkov bytov , zastúpený predsedom
združenia a predsedom Rady.....

v Bratislave dňa.....2012

.....

.....

Mandatár Bytový podnik Dúbravka, spol. s r. o., zastúpený Mgr. Oliverom Mikšíkom,
konateľom

V Bratislave dňa2012

.....