

MANDÁTNA ZMLUVA č. SVB/xxx/xxx/2015

uzatvorená v zmysle ustanovení § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Článok 1 - Zmluvné strany

- 1.1 **MANDANT:** xxx
Sídlo: xxx
Zastúpený: xxx
IČO: xxx
- 1.2 **MANDATÁR:** **PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r.o.**
Sídlo: Biela č. 5, 040 01 Košice
Zastúpený: Mgr. Michal OSIFČIN – konateľ spoločnosti
IČO: 36 217 735
DIČ: 2021698580
IČ DPH: SK2021698580
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu / Kód banky: 1390681001 / 1111

Článok 2 - Vymedzenie pojmov

- 2.1 **Zákon** - zákon NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2.2 **Byt** je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
- 2.3 **Bytový dom** (ďalej len "**Dom**") v príslušnom gramatickom tvare) je budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome a spoločné časti Domu a spoločné zariadenia Domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome.
- 2.4 **Nebytový priestor** (ďalej len "**NP**") je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti Domu a spoločné zariadenia Domu.
- 2.5 **Spoločné časti Domu** (ďalej len "**SČD**") sú časti Domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy Domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 2.6 **Spoločné zariadenia Domu** (ďalej len "**SZD**") sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočikárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
- 2.7 **Spoločnými časťami Domu a príslušenstvom Domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou Domu sú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorja, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k Domu.
- 2.8 **Podlahová plocha bytu** je podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy lodžii a balkónov.
- 2.9 **Prevádzka** sú činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, príslušenstva a príslušeného pozemku v stave

- spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu.
- 2.10 Údržba** sú činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou.
- 2.11 Oprava** je odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu a príslušenstva z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu.
- 2.12 Rekonštrukcia** sú zásahy do spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu a príslušenstva, ktoré znamenajú zmenu v ich kvalite alebo technických parametroch.
- 2.13 Modernizácia** je obnova, zlepšenie alebo rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu a príslušenstva.
- 2.14** Pre účely tejto zmluvy je **zmluvná pokuta** dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 1 promile za každý deň omeškania najmenej však 0,83 € za každý aj začatý kalendárny mesiac omeškania.

Článok 3 - Predmet zmluvy

- 3.1** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch uvedených v bode 3.2 tejto zmluvy (ďalej len "**Vlastníci**" v príslušnom gramatickom tvare), uzatvorili v zmysle ustanovení § 7 zákona Zmluvu o spoločenstve.
- 3.2** Spoločenstvo tvoria:
- 3.2.1** Bytový dom:
- 3.2.1.1** Ulica: xxx
- 3.2.1.2** Mesto: xxx
- 3.2.1.3** Orientačné číslo: xxx
- 3.2.1.4** Súpisné číslo: xxx
- 3.2.1.5** Na parcele č.: xxx; Druh: xxx
- 3.2.1.6** Kat. územie: xxx
- 3.3** Predmetom tejto zmluvy je poverenie mandatára mandantom na zastupovanie vo veciach týkajúcich sa správy nehnuteľností uvedených v bode 3.2 tejto zmluvy.

Článok 4 - Úlohy, záväzky a povinnosti mandatára

- 4.1** Mandatár sa zaväzuje zastupovať mandanta pri vykonávaní činností podľa tejto zmluvy v mene mandanta a na jeho účet, spôsobom, v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv vlastníkov a nájomcov bytových, nebytových a spoločných priestorov.
- 4.2** Mandatár zastupuje mandanta pri výkone činnosti podľa tejto zmluvy v nasledovných oblastiach:
- 4.2.1** PREVÁDZKOVO-TECHNICKEJ
- 4.2.2** EKONOMICKO-FINANČNEJ
- 4.2.3** PRÁVNEJ.
- 4.3** **V oblasti PREVÁDZKOVO-TECHNICKEJ sa mandatár zaväzuje zabezpečovať:**
- 4.3.1** prevádzku, údržbu a opravy SČD a SZD:
- 4.3.1.1** vykonávať prevádzku, údržbu a opravy SČD a SZD alebo zmluvne zabezpečiť ich vykonávanie v rozsahu vyplývajúcom z rozpočtu FPÚaOD alebo v rozsahu nevyhnutne potrebnom na odvrátenie nepredvídaných havárií a odstránenie ich následkov,
- 4.3.1.2** vykonávať alebo zmluvne zabezpečiť vykonanie odborných prehliadok bleskozvodov, elektrických a plynových zariadení a odstránenie zistených nedostatkov,

- 4.3.1.3 vykonávať alebo zmluvne zabezpečiť vykonanie preventívnych protipožiarnych prehliadok v Dome a udržiavanie hasiacich prístrojov a hasiacich zariadení v Dome v prevádzkovom (použiteľnom) stave, podľa požiadaviek mandanta,
- 4.3.1.4 rokovať, za účasti mandanta, s príslušnými orgánmi verejnej správy pri vykonávaní kontroly bezpečnosti a protipožiarnej ochrany v Dome,
- 4.3.1.5 kontrolovať vykonávanie prevádzky, údržby a opráv SČD a SZD,
- 4.3.1.6 preberať vykonané práce a uplatňovať zodpovednosť za ich chybné vykonanie.
- 4.3.2 odávku plnení a služieb spojených s užívaním SČD a SZD, bytov a NP v Dome, a to:
- 4.3.2.1 odávku tepla na vykurovanie,
- 4.3.2.2 odávku tepla na ohrev teplej úžitkovej vody,
- 4.3.2.3 odávku vody použitej na prípravu teplej úžitkovej vody,
- 4.3.2.4 odávku studenej pitnej vody z verejného vodovodu,
- 4.3.2.5 odvádzanie odpadových i zrážkových vôd,
- 4.3.2.6 odávku elektrickej energie do SČD a SZD,
- 4.3.2.7 prevádzku zdvíhacích zariadení,
- 4.3.2.8 upratovanie SČD a SZD (podľa požiadaviek mandanta),
- 4.3.2.9 deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,
- 4.3.2.10 havarijnú službu,
- 4.3.2.11 iné služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
- 4.4 V oblasti EKONOMICKO-FINANČNEJ sa mandatár zaväzuje zabezpečiť:**
- 4.4.1 v rámci evidencie tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv Domu (ďalej len "FPÚaOD"):
- 4.4.1.1 vedenie oddelenej evidencie príjmov a výdavkov FPÚaOD,
- 4.4.1.2 vedenie ekonomickej agendy súvisiacej s poskytnutím a čerpaním štátnych dotácií a podpôr,
- 4.4.1.3 vedenie ekonomickej agendy súvisiacej s poskytnutím a čerpaním úverov,
- 4.4.1.4 mandantovi podklady na:
- ♦ zostavenie rozpočtu FPÚaOD na nasledujúci kalendárny rok,
 - ♦ určenie výšky mesačných preddavkov do FPÚaOD,
- 4.4.1.5 sledovanie úhrad preddavkov do FPÚaOD od vlastníkov bytov a NP v Dome,
- 4.4.1.6 uhrádzanie dodávateľských faktúr za služby uvedené v bode 4.3.1 tejto zmluvy dodávateľom uvedených plnení a služieb po preukázateľnom odsúhlasení mandantom,
- 4.4.1.7 kontrolu správnosti vykonávania fakturácie za služby uvedené v bode 4.3.1 tejto zmluvy,
- 4.4.1.8 každoročne do 31. mája, predloženie správy o činnosti spojenej s výkonom činnosti podľa tejto zmluvy, o stave Domu a ročný výkaz hospodárenia s prostriedkami FPÚaOD za predchádzajúci kalendárny rok,
- 4.4.2 v rámci evidencie zálohových platieb za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov a NP v Dome:
- 4.4.2.1 vedenie oddelenej evidencie príjmov a výdavkov platieb vlastníkov za plnenia a služby spojené s užívaním SČaSZ, bytov alebo NP,
- 4.4.2.2 stanovenie výšky mesačných zálohových platieb za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov alebo NP,
- 4.4.2.3 uhrádzanie platieb za plnenia a služby uvedené v bode 4.3.2 tejto zmluvy dodávateľom uvedených plnení a služieb po preukázateľnom odsúhlasení mandantom,
- 4.4.2.4 kontrolu správnosti vykonávania fakturácie za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov a NP,
- 4.4.2.5 sledovanie úhrad za plnenia a služby od vlastníkov bytov a NP v Dome,
- 4.4.2.6 vyúčtovanie, každoročne do 31. mája pre vlastníkov jednotlivých bytov a NP v Dome, skutočných nákladov za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov a NP za predchádzajúci kalendárny rok, a to:

- ◆ dodávku tepla na vykurovanie,
 - ◆ dodávku tepla na ohrev teplej úžitkovej vody,
 - ◆ dodávku vody použitej na prípravu teplej úžitkovej vody,
 - ◆ dodávku studenej vody pitnej vody z verejného vodovodu,
 - ◆ odvádzanie odpadových i zrážkových vôd,
 - ◆ dodávku elektrickej energie do SČD a SZD,
 - ◆ prevádzku zdvíhacích zariadení,
 - ◆ upratovanie SČD a SZD,
 - ◆ iné služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
- 4.4.2.7 v nadväznosti na vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov a NP :
- ◆ vyúčtovaný preplatok vrátiť príslušnému vlastníkovi bezodkladne po uplynutí reklamačnej lehoty,
 - ◆ vyúčtovaný nedoplatok požadovať od príslušného vlastníka.
- 4.5 V oblasti PRÁVNEJ sa správca zaväzuje zabezpečiť:**
- 4.5.1 vymáhanie splnenia záväzkov vlastníkov voči FPÚaOD, a to:
- 4.5.1.1 vymáhať mimo - súdnymi prostriedkami (osobne, písomnými upomienkami) a aj v občianskom súdnom konaní (návrhom na vydanie platobného rozkazu alebo žalobou) nezaplatené preddavky jednotlivých vlastníkov do FPÚaOD; náklady spojené so súdnym konaním sa uhrádzajú z FPÚaOD s tým, že po rozhodnutí súdu o náhrade trov konania sa vymožené náhrady vrátia do FPÚaOD,
- 4.5.1.2 požadovať a vymáhať od príslušného vlastníka zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v tejto zmluve, ak vlastník v dohodnutom (touto zmluvou určenom) termíne nezaplatil mesačný preddavok do FPÚaOD (omeškanie je rozdiel medzi termínom splatnosti preddavku do FPÚaOD (touto zmluvou určeným) a termínom pripísania platby na účet mandanta),
- 4.5.1.3 zmluvná pokuta je príjmom FPÚaOD.
- 4.5.2 vymáhanie nedoplatkov vlastníkov za nezaplatené platby za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytu a NP v Dome, a to:
- 4.5.2.1 vymáhať mimo - súdnymi prostriedkami (osobne, písomnými upomienkami) a aj v občianskom súdnom konaní (návrhom na vydanie platobného rozkazu alebo žalobou) nezaplatené zálohové platby zaplnenia a služby spojené s užívaním SČaSZ, bytov a NP; náklady spojené so súdnym konaním sa uhrádzajú z FPÚaOD s tým, že po rozhodnutí súdu o náhrade trov konania sa vymožené náhrady vrátia do FPÚaOD,
- 4.5.2.2 požadovať a vymáhať od príslušného vlastníka zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v tejto zmluve, ak vlastník v dohodnutom (touto zmluvou určenom) termíne nezaplatil platby za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytu a NP (omeškanie je rozdiel medzi termínom splatnosti predmetných platieb (touto zmluvou určeným) a termínom pripísania platby na účet mandanta),
- 4.5.2.3 vymáhať mimo - súdnymi prostriedkami (osobne, písomnými upomienkami) a aj v občianskom súdnom konaní (návrhom na vydanie platobného rozkazu alebo žalobou) nezaplatený nedoplatok z ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov a NP; náklady spojené so súdnym konaním sa uhrádzajú z FPÚaOD s tým, že po rozhodnutí súdu o náhrade trov konania sa vymožené náhrady vrátia do FPÚaOD,
- 4.5.2.4 požadovať a vymáhať od príslušného vlastníka zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v tejto zmluve, ak vlastník v dohodnutom (touto zmluvou určenom) termíne nezaplatil nedoplatok z ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytu a NP (omeškanie je rozdiel medzi termínom splatnosti predmetných platieb (touto zmluvou určeným) a termínom pripísania platby na účet mandanta),

- 4.5.3 vypracovávanie, dojednávanie a uzatváranie zmlúv a dohôd podľa požiadaviek mandanta, na základe, ktorých je zabezpečená správa majetku vlastníkov (napr. Zmluvy o dielo, Zmluva o dodávke tepla a teplej úžitkovej vody, Dohoda o vykonaní práce a pod.).
- 4.5.4 uplatňovanie nárokov z neplnenia alebo chybného plnenia za služby uvedené v bode 4.3 tejto zmluvy.
- 4.5.5 dojednávať a uzatvárať iné dohody a zmluvy na zabezpečenie ďalších služieb, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
- 4.6 Pri obstarávaní služieb a tovaru je mandatár povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech mandanta. Mandatár je povinný riadiť sa rozhodnutím mandanta o výbere dodávateľa. Týmto nie je dotknuté ustanovenie uvedené v bode 4.7.
- 4.7 Výber dodávateľa na dodávku plnení a služieb uvedených v bodoch 4.3.1.2, 4.3.1.3, 4.3.2.7, 4.3.2.9 a 4.3.2.10 je vo výlučnej kompetencii mandatára, pokiaľ mandant neurčí inak v zmysle bodu 7.4.

Článok 5 - Spôsob vyúčtovania nákladov za poskytnuté plnenia

- 5.1 Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje mandatár na jednotlivé byty a nebytové priestory v Dome podľa rozhodnutia mandanta.
- 5.2 Rozhodnutie mandanta je uvedené v prílohe č. 1 – ROZHODNUTIE MANDANTA (ďalej len "RM") tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade nového rozhodnutia mandanta sa aktualizuje príloha č. 1 – RM, a to iba písomnou formou.
- 5.4 Nový spôsob vyúčtovania nákladov bude aplikovaný od kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bolo nové rozhodnutie doručené mandatárovi.
- 5.5 Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia zabezpečí mandatár v termíne do 31.05 kalendárneho roka.

Článok 6 - Práva a povinnosti mandanta

- 6.1 Mandant sa zaväzuje zabezpečiť, aby Vlastníci mesačne vopred, vždy do konca predchádzajúceho mesiaca, poukazovali na účet mandanta:
- 6.1.1 vypočítaný preddavok do FPÚaOD,
- 6.1.2 určené zálohové platby za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov a NP,
- 6.1.3 ďalšie platby za služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
- 6.2 Platby podľa bodu 6.1 tejto zmluvy budú špecifikované v mesačnom predpise platieb jednotlivých vlastníkov bytov a NP. Mesačný predpis platieb vyhotoví mandatár.
- 6.3 Za dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany zodpovedá mandant.
- 6.4 Mandatár odporúča, aby si mandant poistil Dom ako celok. Túto službu po dohode s mandantom zabezpečí mandatár.
- 6.5 Mandant sa ďalej zaväzuje:
- 6.5.1 oznamovať mandatárovi včas všetky údaje a zmeny týkajúce sa počtu osôb v jednotlivých bytoch a NP, ktoré sú podstatné pre ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu, resp. NP,
- 6.5.2 neodkladne oznámiť mandatárovi skutočnosť týkajúcu sa zmeny vlastníckeho práva k bytu, resp. NP,
- 6.5.3 zabezpečiť, aby Vlastníci umožnili osobám povereným mandatárom po predchádzajúcom oznámení, vstup do bytu, resp. NP za účelom zistenia funkčnosti meračov SV a TÚV, ako aj ostatných meracích a regulačných zariadení, ktoré sú inštalované v byte, resp. NP, a ktoré slúžia k vyúčtovaniu skutočných nákladov za plnenia a služby spojené s užívaním SČD a SZD, bytov a NP,

- 6.5.4 zabezpečiť, aby Vlastníci priebežne kontrolovali funkčnosť a prevádzkyschopnosť všetkých meracích a regulačných zariadení, ktoré sú inštalované v byte, resp. NP a v prípade porúch týchto zariadení, bezodkladne hlásiť tieto poruchy mandatárovi.

Článok 7 - Spôsob správy spoločných častí, zariadení, príslušenstva Domu a pozemku

- 7.1 O užívaní SČD a SZD rozhodujú Vlastníci spôsobom uvedeným v Zmluve o spoločenstve.
- 7.2 Prevádzku, opravy a údržbu SČD a SZD zabezpečuje mandatár po dohode s mandantom.
- 7.3 V prípade havárií je mandatár oprávnený zabezpečiť odstránenie havarijných stavov bez dohody s mandantom. Mandatár bude bezodkladne informovať o havarijnom stave mandanta, s ktorým dohodne spôsob úhrady. Mandatár je oprávnený požadovať úhradu oprávnených nákladov použitých na odstránenie havarijných stavov od mandanta, resp. jednotlivých vlastníkov, v pomere akom sa dohodli na platení preddavkov do FPÚaOD, v plnej výške v prípade, ak vo FPÚaOD nebude dostatok finančných prostriedkov na ich krytie alebo nebudú existovať iné spôsoby ich úhrady (napr. poisťné plnenie a pod.).
- 7.4 Mandatár v predstihu oznámi mandantovi potrebu vykonania pravidelných odborných prehliadok bleskozvodov, elektrických a plynových zariadení. Mandant je oprávnený vybrať dodávateľa na vykonanie uvedených odborných prehliadok, pričom je povinný ho oznámiť mandatárovi v predstihu tak, aby odborné prehliadky mohli byť vykonané v termínoch stanovených právnymi predpismi. Mandatár vypracuje ročný plán odborných prehliadok, úradných skúšok, príp. nevyhnutných opráv VTZ, bleskozvodov, hasiacich prístrojov, výmeny meračov, ktorý predloží mandantovi najneskôr k 2.1. príslušného roka. V prípade, že mandant dodávateľa na vykonanie pravidelných odborných prehliadok nevyberie alebo ho neoznámi mandatárovi v predstihu tak, aby boli dodržané lehoty na vykonanie pravidelných odborných prehliadok, je mandatár oprávnený zabezpečiť vykonanie pravidelných odborných prehliadok samostatne.

Článok 8 - Oprávnenie a spôsob hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

- 8.1 FPÚaOD slúži na úhradu nákladov spojených s prevádzkou Domu a na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv SČD a SZD, príslušenstva Domu a pozemku.
- 8.2 Prostriedky FPÚaOD sa vedú na bankových účtoch mandanta, a to pre každý bytový dom samostatne.
- 8.3 O využívaní prostriedkov FPÚaOD prislúchajúcemu Domu rozhoduje mandant.
- 8.4 Príjmom do FPÚaOD je aj rastový úrok zo zostatku mesačných vkladov v sadzbe príslušného peňažného ústavu.

Článok 9 - Poplatok za výkon činnosti mandatára

- 9.1 Odplata mandatárovi za výkon jeho činností a služby dojednané touto zmluvou (v ďalšom texte „odmena“) je dojednaná dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že odmena je **4,80 €** (slovom: **štyri eurá osemdesiat euro centov €**) mesačne za každý byt a nebytový priestor v Dome.
- 9.3 Mandatár je oprávnený mesačne predisponovať, z účtu otvoreného v banke pre mandanta, odmenu v úhrnej čiastke na svoj podnikateľský účet.

Článok 10 - Osobitné a prechodné ustanovenia

- 10.1 Mandant splnomocňuje mandatára k zastupovaniu v právnych úkonoch pri zabezpečovaní povinností podľa Článok 4 - tejto zmluvy a k uzatváraniu zmlúv na prenájom SČD a SZD, ak s prenájomom súhlasí mandant. Z týchto úkonov mandatára je zaviazaný priamo mandant, resp. Vlastníci.

- 10.2 Mandatár sa zaväzuje, že osobné údaje vlastníkov použije len na účely súvisiace so zabezpečením činností podľa tejto zmluvy a neposkytne tieto údaje tretím osobám, okrem osôb na to oprávnených v zmysle platnej právnej úpravy.
- 10.3 Škodu spôsobenú mandatárom pri zabezpečovaní činností podľa tejto zmluvy v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsahu mandatár.

Článok 11 - Záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom ju možno vypovedať bez udania dôvodu, ktoroukoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 11.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obidve zmluvné strany.
- 11.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom začatia vykonávania činností podľa tejto zmluvy, ktorým je **xxx**.
- 11.4 Predseda spoločenstva prehlasuje, že bol zhromaždením vlastníkov poverený uzatvoriť túto zmluvu.
- 11.5 Prílohami a nedeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú ROZHODNUTIE MANDANTA - RM a mesačné predpisy platieb jednotlivých vlastníkov.
- 11.6 Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť prijaté len po dohode zmluvných strán v písomnej forme.

Prílohy:

- 1) ROZHODNUTIE MANDANTA - RM
- 2) Mesačné predpisy platieb jednotlivých vlastníkov

.....
xxx
Predseda spoločenstva:
Spoločenstvo vlastníkov bytov **xxx**
Za mandanta - zmluvná strana 1
V Košiciach, dňa **xxx**

.....
Mgr. Michal OSIFČIN
Štatutárny zástupca spoločnosti:
PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r.o.
Za mandatára - zmluvná strana 2
V Košiciach, dňa **xxx**