

Mandátna zmluva na zabezpečenie výkonu činností súvisiacich so správou bytového domu č. 780/2021

uzavretá v zmysle § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Mandant:

názov spoločenstva: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Horná 83**
sídlo: Horná 389/83, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. Miroslav Tóth, predseda spoločenstva
IČO: 45 027 731
DIČ: 2022808777
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie: Prima banka, a.s., Bratislava
číslo účtu: SK16 3100 0000 0042 8009 4918
registrácia: Okresný úrad Banská Bystrica, odbor všeobecnej vnútornej správy
Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica
kontaktná osoba: Mgr. Miroslav Tóth, predseda spoločenstva
kontakt: tel. č. +421 905 825 324; e-mail: mirino878@azet.sk
(ďalej aj ako len „mandant“)

a

2. Mandatár:

obchodné meno: **MBB a.s.**
sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
číslo účtu: SK77 1100 0000 0026 2713 1986
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
kontaktné osoby: Elena Lapinová, referent oddelenia správy nehnuteľností (úhrady za byty, evidencie zmien vlastníckeho práva, ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia a iné);
tel. č. +421 918 966 618; e-mail: elena.lapinova@mbb.sk
Mgr. Oliver Šaling, referent oddelenia správy nehnuteľností (technické záležitosti);
tel. č. +421 918 966 617; e-mail: oliver.saling@mbb.sk
Miroslava Kohútiková (účtovníctvo spoločenstva na bytový dom);
tel. č. +421 903 565 697; e-mail: miroslava.kohutikova@mbb.sk
Nadežda Jurkovičová, vedúca oddelenia správy nehnuteľností (zmluvné záležitosti a iné);
tel. č. +421 911 644 443; e-mail: nadezda.jurkovicova@mbb.sk
(ďalej aj ako len „mandatár“)
(mandant a mandatár spoločne ďalej aj ako len „zmluvné strany“),

sa dohodli na uzavretí tejto mandátnej zmluvy:

Článok I.

Definícia pojmov

- 1.1. Mandant** je právnická osoba - spoločenstvo vlastníkov bytov zriadené v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „bytový zákon“).
- 1.2. Mandatár** je právnická osoba - obchodná spoločnosť, ktorá v rámci vykonávania svojho predmetu činnosti zabezpečuje pre mandanta vykonávanie jednotlivých záležitostí súvisiacich so správou bytového domu so súpisným číslom 389, nachádzajúcom sa na Hornej ulici č. 83 v Banskej Bystrici, zapísaný v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7663, k. ú. Banská Bystrica (ďalej aj ako len „bytový dom“) uvedených v Čl. III. ods. 3.2. tejto zmluvy.
- 1.3. Správou bytového domu** sa na účely tejto zmluvy rozumie obstarávanie služieb a tovaru, ktorými mandant zabezpečuje pre vlastníkov bytov v bytovom dome (ďalej aj ako len „vlastníci“) prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, služby spojené s užívaním bytu, vedenie účtu bytového domu v banke, mimo súdne vymáhanie nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, škody a iných pohľadávok a nárokov, ako aj iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním bytového domu ako celku jednotlivými vlastníkmi, a to vlastnými kapacitami v kombinácii s dodávateľským spôsobom.
- 1.4. Záležitosťou súvisiacou so správou bytového domu** sa na účely tejto zmluvy rozumie každá činnosť mandátára súvisiaca so správou bytového domu uvedená v Čl. III. ods. 3.2. tejto zmluvy, ktorú vykonáva v mene mandanta za odplatu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1.** Účelom uzavretia tejto zmluvy je podrobná úprava práv a povinností zmluvných strán a úprava záväzkových právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú, zmenia sa alebo zaniknú medzi zmluvnými stranami v súvislosti s odplatným vykonávaním činností zo strany mandátára v mene mandanta uvedených ako záležitosti súvisiace so správou bytového domu.
- 2.2.** Účelom tejto zmluvy je tiež podpora komplexnej správy bytového domu, efektívnej spolupráce mandanta a mandátára zodpovedajúcej dobrým mravom a poctivému obchodnému styku, najmä s ohľadom na dobré vzťahy mandanta a vlastníkov, ako aj na dobré meno mandanta a plnohodnotné zabezpečenie záležitostí súvisiacich so správou bytového domu.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1.** Predmetom tejto zmluvy je záväzok mandátára zabezpečiť v mene mandanta vykonávanie záležitostí súvisiacich so správou bytového domu podrobne uvedených v ods. 3.2. tohto článku a za podmienok uvedených v tejto zmluve a záväzok mandanta uhradiť mandátárovi odplatu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.
- 3.2.** Záležitosťami súvisiacimi so správou bytového domu, ktoré sa mandatár zaväzuje vykonávať v mene mandanta sú:
 - a) po mesiacoch vedie evidenciu predpisu platieb a uhradených platieb po jednotlivých bytoch v bytovom dome;
 - b) mesačne účtuje uhradené platby z bankových výpisov a z pokladne bytového domu;

- c) v mesačných uzávierkach eviduje predpis platieb a uhradené platby do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej aj ako len „fond opráv“), úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov (ďalej aj ako len „úhrady za plnenia“) a iné platby schválené vlastníckmi (fond opráv, úhrady za plnenia a iné platby ďalej spoločne aj ako len „mesačné platby“);
- d) pri zmene vlastníctva bytu zaeviduje zmenu v evidencii bytov bytového domu formou vydania platobného výmeru na nového vlastníka ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu v zmysle aktuálnych údajov z listu vlastníctva uvedeného v Čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy;
- e) vypracuje vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytov a spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu (ďalej aj ako len „vyúčtovanie“) za príslušný kalendárny rok pre všetky byty v bytovom dome v zmysle platnej legislatívy, aktuálne platnej zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, platných rozhodnutí vlastníkov prijatých na zhromaždení mandanta, na písomnom hlasovaní alebo na písomnom hlasovaní uplatnenom aj prostredníctvom prostriedkov informačnej a komunikačnej technológie (ďalej aj ako len „elektronické hlasovanie“); mandatár je povinný doručiť na náklady mandanta vyúčtovanie každému vlastníkovi v lehote najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka, a to preplatkové vyúčtovanie obyčajnou poštou alebo mailom a nedoplatkové vyúčtovanie doporučenou poštou; v prípade, že si vlastník neprevezme z akýchkoľvek dôvodov nedoplatkové vyúčtovanie a táto zásielka sa vráti mandatárovi späť, je mandatár povinný doručiť toto vyúčtovanie vlastníkovi e-mailom.
- f) v prípade zistenia nedoplatku z vyúčtovania upraví výšku mesačných úhrad za plnenia podľa skutočných nákladov zistených z vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok; v prípade zistenia preplatku z vyúčtovania upraví výšku mesačných úhrad za plnenia podľa skutočných nákladov zistených z vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok len na základe žiadosti vlastníkov;
- g) raz štvrťročne k 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. príslušného roka skontroluje nedoplatky na bytoch a v prípade ich vzniku vypracuje upomienky na byty za nedoplatky na mesačných platbách a v prípade vzniku aj za nedoplatky z vyúčtovania, ktoré sú po dobe splatnosti; mandatár doručí vyššie uvedené upomienky vlastníkom mailom alebo doporučenou poštou na náklady vlastníka;
- h) sleduje úhradu nedoplatkov z upomienok;
- i) v prípade nedodržania úhrad nedoplatkov vyplývajúcich z upomienok informuje mandatár o tejto skutočnosti štatutárny orgán mandanta (predseda spoločenstva), ktorý následne stanoví ďalší postup vo veci vymáhania nedoplatkov;
- j) raz štvrťročne k 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. príslušného roka po uzávierke doručí štatutárnemu orgánu mandanta (predseda spoločenstva) mailom zoznam nedoplatkov za bytový dom za predchádzajúce štvrťročné obdobie;
- k) upraví výšku a rozsah mesačných platieb do fondu opráv, úhrady za plnenia a iných platieb v zmysle doručených platných rozhodnutí prijatých vlastníckmi na zhromaždení mandanta, na písomnom a elektronickom hlasovaní mandanta; mandatár je povinný oznámiť túto zmenu každému vlastníkovi formou doručenia platobného výmeru; tento platobný výmer doručí mandatár vlastníkom obyčajnou poštou na náklady mandanta alebo mailom;
- l) upraví výšku mesačných úhrad za plnenia bez súhlasu vlastníkov v prípade ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov platných na území SR a rozhodnutí cenových orgánov; mandatár je povinný oznámiť túto zmenu každému vlastníkovi formou doručenia platobného výmeru; tento platobný výmer doručí mandatár vlastníkom obyčajnou poštou na náklady mandanta alebo mailom;
- m) upraví výšku odplaty na každý byt v bytovom dome uvedenú v Čl. IV. ods. 4.1. tejto zmluvy v zmysle Čl. IV. ods. 4.4. tejto zmluvy v platobnom výmere priebežne v priebehu príslušného roka

bez povinnosti oznámiť túto zmenu vlastníkom z dôvodu, že sa jedná o centové záležitosti, pričom mandant informuje o tom vlastníkov na najbližšom zhromaždení mandanta;

- n)** vedie účtovníctvo bytového domu;
- o)** udelí súhlas zamestnancovi mandatára na disponovanie s účtom bytového domu v banke;
- p)** účtuje za bytový dom predpis všetkých platieb; tvorbu a čerpanie fondu opráv; náklady za úhrady za plnenia (služby) spojené s užívaním bytov a spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu po jednotlivých plneniach (službách); dodávateľské a odberateľské faktúry; mzdové náklady zamestnancov mandanta; zákonné sociálne poistenie zamestnancov mandanta; režijné náklady mandanta; daň z príjmu za prenájom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu; poplatky banke za vedenie bankového účtu bytového domu; predpis splátok poistenia bytového domu; splátky úveru vrátane istiny v prípade, že mandant úver má; odplatu pre mandatára a iné v zmysle pokynov mandanta;
- q)** uhradí v lehote splatnosti z bankového účtu bytového domu bez predchádzajúceho súhlasu mandanta dodávateľské faktúry za plnenia (služby), faktúry za revízie a porevízne opravy vyhradených technických zariadení, faktúry za kontrolu požiarnej ochrany vrátane odstránenia závad a opráv vyplývajúcich z požiarnej kontroly, daň z príjmu, splátku poistenia bytového domu, odplatu pre mandatára a iné dodávateľské faktúry schválené vlastníkami na zhromaždení mandanta, na písomnom alebo elektronickom hlasovaní mandanta;
- r)** uhradí faktúry za prevádzku a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu po schválení týchto faktúr štatutárnym orgánom mandanta (predseda spoločenstva);
- s)** uhradí investičné faktúry za opravy, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu po schválení týchto faktúr štatutárnym orgánom mandanta;
- t)** prijíma a vydáva hotovostné platby od vlastníkov na účet bytového domu v pokladni mandatára;
- u)** zúčtuje režijné náklady na účet bytového domu v pokladni mandatára;
- v)** zabezpečí všetky činnosti súvisiace so mzdovou agendou mandanta v zmysle platných rozhodnutí vlastníkov prijatých na zhromaždení mandanta, na písomnom alebo elektronickom hlasovaní mandanta;
- w)** zabezpečí nasledovné dodávky služieb spojených s užívaním bytu: dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, studenej úžitkovej vody, odvádzanie odpadových vôd a iné v zmysle platných rozhodnutí vlastníkov prijatých na zhromaždení mandanta, na písomnom alebo elektronickom hlasovaní mandanta;
- x)** zabezpečí nasledovné dodávky služieb spojených s užívaním spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu: dodávku elektriky pre výťah a osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu, zrážkovú vodu, havarijnú službu a iné v zmysle platných rozhodnutí vlastníkov prijatých na zhromaždení mandanta, na písomnom alebo elektronickom hlasovaní mandanta;
- y)** zabezpečí v zmysle platnej legislatívy v bytovom dome revízie a porevízne opravy vyhradených technických zariadení;
- z)** zabezpečí v zmysle platnej legislatívy v bytovom dome kontrolu plynových rozvodov a opravy vyplývajúce zo záverov kontroly plynových rozvodov;
- aa)** zabezpečí v zmysle platnej legislatívy v bytovom dome kontrolu požiarnej ochrany a opravy vyplývajúce zo záverov kontroly požiarnej ochrany;
- bb)** odsúhlasuje nasledovné dodávateľské faktúry za plnenia spojené s užívaním bytov a spoločných častí a spoločných zariadení domu: dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, studenej úžitkovej vody,

odvádzanie odpadových vôd, zrážkovú vodu, dodávku električky pre výťah a osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu, havarijnú službu a upratovanie;

cc) odsúhlasuje dodávateľské faktúry za revízie a porevízne opravy vyhradených technických zariadení (bleskozvod, spoločné rozvody električky), faktúry za kontrolu požiarnej ochrany vrátane odstránenie závad a opráv vyplývajúcich z požiarnej kontroly;

dd) predloží mandantovi najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka správu za predchádzajúci rok týkajúcej sa bytového domu, najmä o tvorbe a čerpaní fondu opráv, rekapituláciu predpisu a nákladov za plnenia (služby) za bytový dom, plán revízií a opráv na príslušný rok a iné záležitosti súvisiace so správou bytového domu.

3.3. Pre vylúčenie budúcich pochybností o povinnostiach mandátára vo veci rozsahu vykonávaných záležitostí súvisiacich so správou bytového uvedených v ods. 3.2. tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že činnosti súvisiace so správou domu neuvedené v ods. 3.2. tohto článku si vykonáva a zabezpečuje mandant.

Článok IV. Odplata mandátára

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár má nárok na mesačnú odplatu za výkon činností uvedených v Čl. III. ods. 3.2. tejto zmluvy vo výške 5,06 € bez DPH + 20% DPH vo výške 1,01 €, čo je celkom vo výške **6,07 € vrátane DPH** za každý byt v bytovom dome.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata mandátára je splatná k 20-temu dňu príslušného mesiaca na bankový účet mandátára uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.3. Výška odplaty mandátára zahŕňa aj náklady, ktoré mandatár nevyhnutne alebo účelne vynaložil pri obstaraní záležitostí súvisiacich so správou bytového domu v mene mandanta v zmysle Čl. III. ods. 3.2. tejto zmluvy.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata uvedená v ods. 4.1. tejto zmluvy bude upravená bez súhlasu vlastníkov a bez dodatkov k tejto zmluve každý rok o výšku inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, porovnateľnej s predchádzajúcim rokom. Úprava odplaty uvedenej v bode 4.1. tohto článku nadobudne platnosť a účinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená. Mandatár je povinný dodatočne informovať štatutárny orgán mandanta o zvýšení odplaty o vyššie uvedenú infláciu písomne formou oznámenia vrátane potvrdenia o miere inflácie v SR, ktoré budú potom súčasťou tejto zmluvy. Následne je štatutárny orgán mandanta povinný o tomto informovať vlastníkov na najbližšom zhromaždení mandanta.

Článok V. Práva a povinnosti mandátára

5.1. Mandatár sa zaväzuje:

- a) postupovať pri výkone činností, ktoré sú predmetom plnenia podľa tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou, v medziach stanovených platnými právnymi predpismi, čestne a svedomito, chrániť a presadzovať práva a oprávnené záujmy mandanta, ktoré pozná alebo poznať má,
- b) neuprednostňovať svoje záujmy ani záujmy tretích osôb pred oprávnenými záujmami mandanta,
- c) dôsledne využívať všetky právne prostriedky a uplatňovať v záujme mandanta všetko, čo so zreteľom na povahu obstarania záležitosti možno pokladať za účelné a prospešné,
- d) oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri obstarávaní záležitosti pre mandanta podľa tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta,
- e) nahradiť mandantovi prípadnú preukázanú škodu, ktorá mu vznikne tým, že mandatár nesplní povinnosti uložené mu touto zmluvou; mandatár však nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne

mandantovi tým, že mandant odovzdá mandátárovi nepresné alebo neúplné podklady, pokyny, prípadne informácie, týkajúce sa technického stavu bytového domu, hospodárenia v bytovom dome a potrieb vlastníkov, súvisiacich so správou bytového domu.

Článok VI.

Práva a povinnosti mandanta

6.1. Mandant sa zaväzuje:

- a) na základe žiadosti poskytovať mandátárovi včasné, pravdivé a úplné informácie o technickom a ekonomickom stave (podľa povahy obstarávaných záležitostí) bytového domu, ktoré má k dispozícii a podľa potreby zabezpečiť súčinnosť zodpovedných osôb,
- b) uhradiť mandátárovi odplatu za obstaranie záležitostí vo výške a za podmienok uvedených v Čl. IV. tejto zmluvy.

6.2. Mandant je povinný:

- a) doručiť mandátárovi zápisnicu zo zhromaždenia spoločenstva, vrátane rozhodnutí a prezenčnej listiny v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa konania zhromaždenia e-mailom na adresu: nadezda.jurkovicova@mbb.sk a info@mbb.sk, osobne alebo obyčajnou poštou,
- b) doručiť mandátárovi výsledky z písomného a elektronického hlasovania v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa konania písomného alebo elektronického hlasovania spoločenstva e-mailom na adresu: nadezda.jurkovicova@mbb.sk a info@mbb.sk, osobne alebo obyčajnou poštou,
- c) bezodkladne doručiť mandátárovi všetky doklady a iné písomnosti vzťahujúce sa k záležitostiam, ktoré sú predmetom obstarania podľa tejto zmluvy, najmä však daňové doklady, dodávateľské zmluvy, zmluvy o dielo, úverové zmluvy, poisťné zmluvy a iné,
- d) vyúčtovať akýkoľvek nákup pre bytový dom v lehote najneskôr do 30.11. v príslušnom kalendárnom roku, kedy boli daňové doklady vystavené.

Článok VII.

Dohoda o plnej moci a rozsah splnomocnenia mandátára

7.1. Mandant v zmysle § 568 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení splnomocňuje mandátára konať v mene mandanta vo všetkých úkonoch spojených s činnosťou mandátára v zmysle Čl. III. ods. 3.2. tejto zmluvy v plnom rozsahu.

7.2. Mandatár plnú moc prijíma.

Článok VIII.

Doba trvania zmluvy

8.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.12.2021.

8.2. Túto zmluvu možno skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany sú tri (3) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

8.3. Všetky písomnosti a veci spojené s obstaraním záležitostí súvisiacich so správou bytového domu v zmysle tejto zmluvy, ktoré má mandatár v držbe je mandatár povinný odovzdať mandantovi formou písomného protokolu najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa zániku tejto zmluvy.

8.4. Dňom skončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaniká aj Dohoda o plnej moci udelená v zmysle Čl. VII. ods. 7.1. tejto zmluvy.

Článok IX.

Dôverné informácie a ochrana osobných údajov

- 9.1.** Predmetom tejto zmluvy je aj záväzok oboch zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť o obsahu informácií s cieľom zabezpečiť utajenie všetkých informácií, ktoré zmluvné strany považujú za dôverné, a ktoré sa o sebe navzájom dozvedia. Za dôverné sa v zmysle tejto zmluvy považujú všetky skutočnosti povahy obchodnej, právnej, prevádzkovej, technickej, dokumentárnej, informatívnej a inej akokoľvek súvisiace so zmluvnou stranou, ktoré sa dostanú do dispozície druhej zmluvnej strany, alebo ak druhá strana získa vedomosť o ich obsahu, a to aj pred podpisom tejto zmluvy, a to v ústnej, písomnej, elektronickej alebo akejkoľvek inej podobe, ak nie sú v obchodných kruhoch známe s výnimkou, že sa stali známymi v dôsledku porušenia povinnosti mlčanlivosti druhou zmluvnou stranou (ďalej aj ako len „dôverné informácie“). Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytnúť dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany tretej osobe, ani nepoužiť ich v rozpore s ich účelom pre svoje potreby. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú, že budú takéto dôverné informácie chrániť aspoň v takom rozsahu ako vlastné dôverné informácie a zaväzujú sa v rovnakom rozsahu zaviazat' mlčanlivosťou všetky svoje organizačné zložky, zamestnancov a riadiacich pracovníkov, prostredníctvom ktorých plnenie tejto zmluvy uskutočňujú, pričom za porušenie povinnosti týchto osôb zodpovedajú zmluvné strany v plnom rozsahu. Táto povinnosť pretrváva ešte 3 roky po skončení zmluvného vzťahu z tejto zmluvy a prechádza aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 9.2.** Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že mandatár je v zmysle tejto zmluvy vo vzťahu k spracúvaniu osobných údajov vlastníkov bytov mandanta sprostredkovateľom v zmysle Čl. 4 ods. 8 Nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej aj ako len „GDPR“) a mandant je prevádzkovateľom v zmysle Čl. 4 ods. 7 GDPR. Mandatár sa zaväzuje spracúvať osobné údaje vlastníkov v súlade s podmienkami GDPR; z tohto dôvodu vyhlasuje a zaväzuje sa spracúvať osobné údaje vlastníkov (ďalej aj ako len „údaje“) výlučne v rozsahu zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy. Osobné údaje zahŕňujú meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky. V prípade, že sa mandatár dozvie vierohodným spôsobom, že údaje nezodpovedajú skutočnosti, je povinný údaje opraviť a nesprávne údaje, ktoré nemožno opraviť alebo doplniť, tak aby boli správne úplne zlikvidovať, pričom o tejto skutočnosti bude mandanta bezodkladne informovať.
- 9.3.** Mandatár je na základe poverenia mandanta oprávnený spracúvať údaje vlastníkov iba na dobu nevyhnutnú k naplneniu účelu spracúvania osobných údajov vymedzeného v Čl. III. ods. 3.2. tejto zmluvy. Mandatár je oprávnený spracúvať osobné údaje v mene mandanta ako prevádzkovateľa od ich prevzatia až do ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ z osobitného predpisu vyplýva povinnosť uchovávať podklady a dokumentáciu po určitú dobu, potom oprávnenie spracúvať osobné údaje uvedené v takýchto podkladoch a dokumentácii končí až jej uplynutím. Sprostredkovateľ po ukončení poskytovania služieb týkajúcich sa spracúvania na základe rozhodnutia prevádzkovateľa všetky osobné údaje vymaže alebo vráti prevádzkovateľovi a vymaže existujúce kópie, ak právo Únie alebo právo členského štátu nepožaduje uchovávanie týchto osobných údajov. Právnym základom spracúvania osobných údajov dotknutej osoby je Čl. 6 ods. 1 písm. b) a písm. c) GDPR a zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.4.** Spracúvanie osobných údajov je mandatár oprávnený vykonávať prostredníctvom automatizovaných, čiastočne automatizovaných a neautomatizovaných prostriedkov. Spracúvanie osobných údajov zahŕňa ich uchovávanie, vyhľadávanie, prehliadanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, preskupovanie, kombinovanie, využívanie pre účely plnenia povinností v zmysle tejto zmluvy, zhromažďovanie, blokovanie. Mandatár ako sprostredkovateľ je povinný pri prvom kontakte s dotknutými osobami oznámiť, že spracúva ich osobné údaje v mene prevádzkovateľa.
- 9.5.** Mandant ako prevádzkovateľ vyhlasuje, že pri výbere mandatára ako sprostredkovateľa dbal na to, aby mandatár ako sprostredkovateľ poskytoval dostatočné záruky prijatia primeraných technických

a organizačných opatrení tak, aby spracúvanie spĺňalo požiadavky GDPR a aby sa zabezpečila ochrana práv dotknutej osoby. Mandatár ako sprostredkovateľ vyhlasuje, že spĺňa podmienky stanovené GDPR a predovšetkým, že prijal primerané technické, personálne a organizačné opatrenia tak, aby bola plnohodnotne zabezpečená ochrana ním spracúvaných osobných údajov v zmysle GDPR a mlčanlivosť ohľadne spracúvaných osobných údajov. Sprostredkovateľ vyhlasuje, že vykonáva všetky požadované opatrenia v zmysle článku 32 GDPR. Sprostredkovateľ po zohľadnení povahy spracúvania v čo najväčšej miere pomáha prevádzkovateľovi vhodnými technickými a organizačnými opatreniami pri plnení jeho povinnosti reagovať na žiadosti o výkon práv dotknutej osoby ustanovených v kapitole III GDPR. Sprostredkovateľ pomáha prevádzkovateľovi zabezpečiť plnenie povinností v zmysle Čl. 32 až 36 GDPR, a to s prihliadnutím na povahu spracúvania a informácie dostupné sprostredkovateľovi. Sprostredkovateľ poskytne prevádzkovateľovi všetky informácie potrebné na preukázanie splnenia povinností stanovených v tomto článku a umožní audity, ako aj kontroly vykonávané prevádzkovateľom alebo iným audítorm, ktorého poveril prevádzkovateľ.

- 9.6.** Ak bude mandatár získavať osobné údaje pri plnení tejto zmluvy, je povinný vo vzťahu k dotknutým osobám splniť všetky povinnosti vyplývajúce z GDPR.
- 9.7.** Ak typ spracúvania osobných údajov s ohľadom na povahu, rozsah, kontext a účel ich spracúvania, môže viesť k vysokému riziku pre práva dotknutých osôb, mandatár je povinný pred spracúvaním týchto osobných údajov vykonať posúdenie vplyvu plánovaných spracovateľských operácií na ochranu osobných údajov. Pre súbor podobných spracovateľských operácií, ktoré predstavujú podobné vysoké riziko, postačí jedno posúdenie.
- 9.8.** Zmluvné strany berú na vedomie, že pri spracúvaní osobitných kategórií osobných údajov je nevyhnutné určenie zodpovednej osoby v súlade s § 44 a nasl. zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Osobitné kategórie osobných údajov, t. j. údaje, ktoré odhaľujú rasový pôvod alebo etnický pôvod, politické názory, náboženskú vieru, filozofické presvedčenie, členstvo v odborových organizáciách, genetické údaje, biometrické údaje, údaje týkajúce sa zdravia alebo údaje týkajúce sa sexuálneho života alebo sexuálnej orientácie fyzickej osoby, je možné spracúvať iba za výslovného súhlasu dotknutých osôb, súčasťou ktorého je aj informácia o účele a rozsahu spracúvania predmetného typu údajov.
- 9.9.** Mandatár sa zaväzuje uchovávať všetky údaje, podklady, dokumenty alebo akékoľvek iné materiály a nosiče obsahujúce údaje na chránených miestach a z hľadiska techniky a bezpečnosti informácií a údajov zabezpečené tak, že je zaručené, že nedôjde k akémukoľvek prístupu neoprávnenej osoby alebo k inému neoprávnenému zásahu (napr. trezory, používanie hesiel, a iné bezpečnostné štandardy).
- 9.10.** Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdávať údaje tak, aby nedošlo k neoprávnenému prístupu k týmto údajom alebo k akémukoľvek zneužitiu neoprávnenou osobou. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť najvyššie možné štandardy technického a organizačného zabezpečenia a prenosu údajov, aké je možné s ohľadom na predmet tejto zmluvy a postavenie zmluvných strán odôvodnene požadovať.
- 9.11.** Mandant je oprávnený kedykoľvek kontrolovať plnenie a dodržiavanie ktoréhokoľvek z ustanovení týkajúcich sa dodržiavania GDPR, a to i bez predchádzajúceho upozornenia.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1.** Mandant si vyhradzuje právo kontrolovať činnosť mandatára a jeho postup pri obstarávaní záležitostí súvisiacich so správou bytového domu v zmysle tejto zmluvy a mandatár je na jeho žiadosť povinný zdokladovať a vysvetliť jednotlivé činnosti a kroky, ktoré pri tejto činnosti podnikol.
- 10.2.** Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis tejto zmluvy obdrží mandant a štyri (4) rovnopisy tejto zmluvy obdrží mandatár. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.

- 10.3.** Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mandátára www.mbb.sk.
- 10.4.** Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy alebo na úpravu právnych vzťahov, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
- 10.5.** Právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy alebo súvisiace s touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 10.6.** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vzniknuté z tejto zmluvy prioritne formou mimosúdnej dohody uzatvorenej cestou mediácie.
- 10.7.** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
- 10.8.** Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a ich prejavy vôle sú určité, vážne a slobodné, na znak čoho pripájajú vlastnoručné podpisy.
- 10.9.** Táto zmluva bola schválená písomným hlasovaním Spoločenstva vlastníkov bytov Horná 83, so sídlom Horná 389/83, 974 01 Banská Bystrica, SR, IČO: 45 027 731, ktoré sa uskutočnilo v dňoch od 24.11.2021 do 25.11.2021 v čase od 16.00 hod. do 20.00 hod. v spoločných častiach domu na chodbe pri výtahu na 1. poschodí v bytovom dome Horná 83 v Banskej Bystrici.
- 10.10.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Zápisnica z výsledkov z písomného hlasovania zo dňa 26.11.2021
- 10.11.** Dňom účinnosti tejto zmluvy sa ruší Mandátna zmluva zo dňa 20.04.2009 v plnom rozsahu.

-*-

V Banskej Bystrici, dňa 30.11.2021

Mandant:

.....
Mgr. Miroslav Tóth
predseda spoločenstva

V Banskej Bystrici, dňa 30.11.2021

Mandatár:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

