



## MANDÁTNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka  
v platnom znení  
(ďalej len „mandátna zmluva“ alebo „zmluva“)

### Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

- (1) **Mandant:** **Mesto Kysucké Nové Mesto**  
Sídlo: Námestie slobody 94/27, 024 01 Kysucké Nové Mesto  
IČO: 00 314 099  
DIČ: 2020553095  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. RP Kysucké Nové Mesto  
IBAN: SK86 0200 0000 0000 1082 9322  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. RP Kysucké Nové Mesto  
IBAN: SK50 0200 0000 3500 1082 9322  
v zastúpení: Ing. Marián Mihalda, primátor

(ďalej len „mandant“)

- (2) **Mandatár:** **KYSUCA s.r.o.**  
Sídlo: Matica slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto  
IČO: 31 593 488  
DIČ: 2020423240  
IČ pre DPH: SK2020423240  
Bankové spojenie:   
IBAN:   
Zápis v registri: Obchodný register Okresný súd v Žiline, oddiel: Sro, vložka číslo: 1446/L  
v zastúpení mandatára: Mgr. Ivan Ďuďák, konateľ

(ďalej len „mandatár“)

### Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Mandant realizoval na základe Uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto č. 122/2024 zo dňa 12.09.2024 verejné obstarávanie na predmet zákazky „Zabezpečenie činnosti starostlivosti o bytové a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto“, ktorého Výzva na predkladanie ponúk bola zverejnená na webovej stránke mesta (ďalej aj ako „Verejné obstarávanie“). Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto č. 122/2024 zo dňa 12.09.2024 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- (2) V rámci Verejného obstarávania bol mandatár úspešným uchádzačom a na základe tejto skutočnosti a predloženej ponuky mandatára sa zmluvné strany v súlade s platnými právnymi predpismi rozhodli uzatvoriť túto zmluvu. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s Obchodným zákonníkom za účelom zabezpečenia komplexnej starostlivosti o bytové domy, byty, nebytové budovy a nebytové priestory nachádzajúce sa vo vlastníctve mandanta.
- (3) Mandant je vlastníkom bytových domov a bytov v nich sa nachádzajúcich a nebytových budov a nebytových priestoroch v nich sa nachádzajúcich, na ktoré sa vzťahuje poskytovanie mandátnych

činností podľa tejto zmluvy. Zoznam bytových domov, bytov, nebytových budov a nebytových priestorov je uvedený v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.

- (4) Mandátne činnosti sa vykonávajú v súlade s právnymi predpismi a majetkové práva mandanta zostávajú mimo pôsobnosti mandátnej zmluvy.
- (5) Mandátna zmluva definuje rozsah mandátnych činností, na ktoré sa vzťahujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán voči sebe navzájom a vo vzťahu k nájomcom bytov a nebytových priestorov a tretích osôb pri výkone mandátnych činností. Na zabezpečenie právnej istoty v rámci vykonávania mandátnych činností je potrebná definícia týchto činností a predmetu, na ktorý sa vzťahujú.
- (6) Pri výklade prejavu vôle zmluvných strán je určujúci účel mandátnej zmluvy a pojmy v nej definované.
- (7) Cieľ mandátnej zmluvy je v rozsahu mandátnych činností vykonávať hospodárne a s odbornou starostlivosťou práva a povinnosti mandanta, ktoré má ako vlastník bytových domov, bytov, nebytových budov a nebytových priestorov (ďalej len „**účel mandátnej zmluvy**“).

### ČLÁNOK III. VYMEDZENIE POJMOV

Na účel mandátnej zmluvy

- a) majetok je všetok nehnuteľný majetok, hnuťelný majetok, finančné záväzky, pohľadávky mandanta, zverené mandatárovi podľa tejto mandátnej zmluvy (v texte mandátnej zmluvy ako „**majetok**“)
- b) 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.
- c) bytový dom (v texte mandátnej zmluvy len „**dom**“) 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 a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- d) nebytová budova je budova, v ktorej je viac ako polovica jej využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely.
- e) nebytový priestor 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.
- f) spoločné časti domu 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.
- g) spoločné zariadenia domu 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 výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
- h) spoločné časti domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (v texte mandátnej zmluvy len „**príslušenstvo**“), sú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (v texte mandátnej zmluvy len „**priľahlý pozemok**“).
- i) podlahová plocha bytu je celková podlahová plocha všetkých obytných a vedľajších miestností bytu. Do podlahovej plochy bytu sa započítava aj plocha zastavaná kuchynskou linkou, vstavaným nábytkom, kachľami alebo iným vykurovacím telesom. Nezapočítava sa však plocha okenných a dverových ústupkov. Ak má miestnosť skosený strop pod výškou 2 m nad podlahou, do podlahovej plochy bytu sa započíta len štyrmi pätinami.

- j) prevádzka sú činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušného pozemku v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu.
- k) 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.
- l) 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.
- m) rekonštrukciou sú zásahy do spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ktoré znamenajú zmenu v ich kvalite alebo technických parametroch.
- n) modernizácia je obnova, zlepšenie alebo rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
- o) určené meradlo je meradlo určené na povinnú metrologickú kontrolu alebo na posúdenie zhody, podľa zákona č. 157/2018 Z.z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV. PREDMET MANDÁTNEJ ZMLUVY**

- (1) Predmetom mandátnej zmluvy je záväzok mandatára, že za podmienok uvedených v tejto zmluve a v súlade s podmienkami Verejného obstarávania, v rámci ktorého je táto zmluva uzatváraná, poskytne mandantovi s odbornou starostlivosťou dohodnuté mandátne činnosti týkajúce sa zabezpečenia komplexnej starostlivosti o bytové domy, byty, nebytové budovy a nebytové priestory vo vlastníctve mandanta a záväzok mandanta zaplatiť mandatárovi za mandátne činnosti uvedené v mandátnej zmluve dohodnutú odplatu (ďalej len „**predmet mandátnej zmluvy**“).
- (2) Mandatár sa zaväzuje vykonávať pre mandanta mandátne činnosti (ďalej len „**mandátne činnosti**“), ktoré predstavujú najmä:

##### **2.1 Ekonomické a administratívne činnosti v rozsahu:**

- a) Odovzdávanie bytov a nebytových priestorov do nájmu nájomcom určeným mandantom s vyhotovením zápisníc o odovzdaní bytov a nebytových priestorov nájomcom.
- b) Preberanie bytov a nebytových priestorov od nájomcov s vyhotovením zápisníc o prevzatí bytov a nebytových priestorov po skončení nájmu.
- c) Výpočet nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov a spôsob ich platenia.
- d) Vyhotovenie a doručovanie nájomcom bytov a nebytových priestorov predpis mesačných preddavkových platieb za užívanie bytov a nebytových priestorov.
- e) Vypracovanie zmien výšky predpisu mesačných preddavkových platieb za užívanie bytov a nebytových priestorov.
- f) Zabezpečenie vykonávania odpočtov určených meradiel v bytoch, spoločných zariadeniach domu a nebytových priestoroch v nájme.
- g) Príprava podkladov pre sústredené inkaso platieb obyvateľstva (SIPO) vždy do 15 dňa v mesiaci na realizovanie úhrad na nájomné a plnenia poskytované s užívaním bytov nájomcami.

- h) Denné importovanie platieb nájomcov na úhrady nájomného a plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov realizovaných bezhotovostným stykom (bankou) na účty NÁJ a SL do systému ANASOFT.
- i) Mesačné importovanie platieb nájomcov na mesačné úhrady nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytov realizovaných v rámci sústredeného inkasa platieb obyvateľstva (SIPO) na účty NÁJ a SL do informačného systému ANASOFT.
- j) Sledovanie úhrad nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov.
- k) Vykonávanie a zasielanie vyúčtovania úhrad na plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov jednotlivým nájomcom bytov a nebytových priestorov v dome a v nebytovom objekte raz ročne za kalendárny rok, najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka.
- l) Spracovanie a zasielanie upomienok, výziev na úhrady nájomného a/alebo plnení poskytovaných s užívaním bytu alebo nebytového priestoru min. 1x za kalendárny štvrt'rok.
- m) Vedenie evidencie nákladov na plnenia poskytované s užívaním bytov v dome a nebytových priestoroch v nebytovej budove.
- n) Preberanie od nájomcov a riešenie hlásených závad v bytoch a nebytových priestoroch, spoločných častiach a spoločných zariadeniach domov a nebytových budov.
- o) Vykonávanie obhliadok bytov a vyhotovenie záznamov o ich vykonaní podľa požiadaviek mandanta a za jeho prítomnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva byt alebo nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami nájomnej zmluvy.
- p) Oznamovanie a príprava podkladov pre poisťovne na likvidáciu vzniknutých poisťných udalostí na majetku mandanta vrátane účasti mandatára pri vykonávaní obhliadok poisťných udalostí likvidátorom poisťných udalostí.
- q) Oznamovanie polícii vznik mimoriadnych udalostí v spoločných zariadeniach domov a nebytových budovách (krádež, vlámanie, vandalizmus a pod.) a spísanie záznamu o ich vzniku pre potreby poisťovne.
- r) Zabezpečenie cenových ponúk na dodanie tovarov, služieb a prác spojených s mandátnymi činnosťami dohodnutým v mandátnej zmluve.
- s) Spracovanie a doručovanie objednávok na dodanie tovarov, služieb a prác spojených s mandátnymi činnosťami dohodnutými v mandátnej zmluve.
- t) Kontrola vecnej a finančnej správnosti vykonaných prác a poskytnutých služieb ich dodávateľmi a poskytovateľmi, ktoré mandatár zabezpečuje pre mandanta v rámci mandátnych činností dohodnutých v mandátnej zmluve.
- u) Vedenie evidencie nájomcov bytov a nebytových priestorov a evidencie neprenajatých bytov a nebytových priestorov.
- v) Vypracovanie podkladov o voľných bytoch k rozhodnutiu mandanta k výberu nájomcu bytu.
- w) Vypracovanie podkladov na základe požiadavky mandanta o voľných nebytových priestoroch k verejnej obchodnej súťaži k výberu nájomcu.
- x) Vykonávanie obhliadok bytov a nebytových priestorov so záujemcami o nájom bytu a nebytového priestoru.
- y) Účasť na stretnutí s nájomcami bytov organizovaných mandantom a vyhotovenie záznamov zo stretnutí.
- z) Vyhotovovanie analýz na požiadanie mandanta napr. platieb za nájomné a za plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov.

- aa) Používanie počítačovej siete, výpočtovej techniky, kancelárskej techniky a programových vybavení mandanta, vrátane ich aktualizácií
- bb) Evidencia prijatej a odoslanej pošty, ktorá sa týka mandátnych činností.

## **2.2 Prevádzkové a technické činnosti v rozsahu:**

- a) Vedenie evidencie určených meradiel v bytoch, nebytových priestoroch a spoločných zariadeniach domov a nebytových budov.
- b) Vykonávanie kontrol technického stavu bytov, nebytových priestorov, domov, nebytových budov podľa požiadavky nájomcov, mandanta a mandatára.
- c) Zabezpečenie údržby, opráv a služieb, ktoré mandantovi vyplývajú zo zákonných povinností, najmä:
  - revízie spoločných častí a spoločných zariadení domov, nebytových budov, bytov a nebytových priestorov, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v bytoch, domoch, nebytových priestoroch a nebytových budovách (bleskozvod, výťah, elektrické zariadenia, hasiace prístroje a pod.),
  - odstraňovanie chýb alebo porúch vyhradených technických zariadení zistených kontrolou, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok nájomcov a majetok mandanta,
  - odstraňovanie nedostatkov vyplývajúcich z revízií správ a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení,
  - overovanie určených meradiel a ich následných opráv,
  - výmeny určených meradiel.
- d) Zabezpečenie odstránení havarijných stavov v bytoch, nebytových priestoroch, spoločných častiach a spoločných zariadeniach domov a nebytových budov za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva, vzniku škody aj bez súhlasu mandanta a o ich odstránení bez zbytočného odkladu mandanta informovať.
- e) Zabezpečenie deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie bytov, nebytových priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení v bytových domoch a nebytových budovách podľa všeobecne záväzných právnych predpisov alebo podľa pokynu mandanta.

## **2.3 Účtovné činnosti v rozsahu:**

- a) Vedenie bankového účtu mandatára číslo IBAN SK30 0200 0000 0030 2774 0432 zriadeného mandatárom na zabezpečovanie poskytovania mandátnych činností mandatárom podľa mandátnej zmluvy. Mandatár je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom a budovu, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
- b) Poukázanie úhrad nájomného a preddavkov za plnenie spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov na účet mandanta k 20. dňu nasledujúceho mesiaca s predložením podrobného prehľadu predpisu nájomného, úhrad nájomného, preddavkov za služby spojené s užívaním bytu a nedoplatkov na nájomnom, preddavkov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov a nedoplatkov z ročného zúčtovania Mandantovi, rozpisu príspevku do Fondu prevádzky, údržby a opráv.
- c) Vystavenie faktúry za mandátnu činnosť a vystavenie faktúry za finančné výdavky realizované v bytových a nebytových priestoroch s podrobným prehľadom realizovaných výdavkov a doloženými účtovnými dokladmi.

- d) Vedenie účtovných kníh (hlavná kniha, kniha analytickej evidencie, pokladničná kniha a pod.).
- e) Mesačné vypracovanie prehľadu príjmov z nájomného bytov a nebytových priestorov, ktoré bude predložené mandantovi k 20. dňu nasledujúceho mesiaca
- f) Predloženie podkladov do termínu určeným mandantom k návrhu rozpočtu na zabezpečenie prevádzky, opráv a údržby bytov, nebytových priestorov, bytových domov a nebytových budov a na zabezpečenie poskytovania mandátnych činností na nasledujúci kalendárny rok a ďalšie obdobie dvoch rokov.
- g) Spracovanie podrobnej analýzy pohľadávok z nájomného a úhrad na plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov k 31.12. kalendárneho roka a jej predloženie mandantovi do 25. januára
- h) Spracovanie údajov o spotrebách energie v bytoch a nebytových priestoroch patriacich do mandátnej činnosti za účelom ich zadania do Monitorovacieho systému energetickej efektívnosti raz ročne.
- i) Sledovanie a implementácia legislatívnych zmien účtovníctva.
- j) Spracovanie správy o stave bytov a nebytových priestorov k 31.12. kalendárneho roka a jej následne predloženie mandantovi v priebehu mesiaca február

#### 2.4 Činnosti právnej agendy v rozsahu:

- a) Uzatváranie a príprava nájomných zmlúv, ich dodatkov s nájomcami bytov alebo nebytových priestorov podľa písomného pokynu mandanta na ich uzatvorenie alebo na základe uznesenia mestského zastupiteľstva
- b) Uzatváranie nájomných zmlúv s nájomcami bytov pri ich výmene podľa mandantom schválenej písomnej dohody o výmene bytu a s tým súvisiacich dokladov
  - dohoda o skončení nájmu bytov,
  - dodatky k nájomným zmluvám,
  - zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytov.
- c) Uzatváranie a príprava zmlúv o výpožičke nebytových priestorov alebo budov podľa písomného pokynu mandanta na ich uzatvorenie alebo na základe uznesenia mestského zastupiteľstva
- d) Spracovanie a zasielanie výpovedí nájomcom z nájmu bytov a nebytových priestorov pri porušení nájomnej zmluvy, na základe písomného pokynu mandanta.
- e) Spracovanie podkladov na uplatnenie pohľadávok z nedoplatkov mesačných preddavkových platieb nájomného, z plnení poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov, ročných vyúčtovaní úhrad plnení poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov a iných pohľadávok z nedoplatkov vzniknutých pri nájme bytov a nebytových priestorov (napr. odstránenie vady a poškodenia bytu alebo nebytového priestoru, ktoré spôsobil nájomca sám alebo osoby, ktoré byt alebo nebytový priestor s ním užívali) na súdne vymáhanie, exekučné konanie a v prípade úmrtia nájomcu na dedičské konanie.
- f) Vymáhanie pohľadávok na nájomnom a na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytov vo vlastníctve mandanta v správe mandatára použitím mimosúdnych foriem, a to dohodou s nájomcami bytov a v prípade neúspešnosti takéhoto postupu súdnou cestou
- g) Spracovanie podkladov na súdne konanie na vypratanie bytov a nebytových priestorov, ak nájomcovia užívajú byty alebo nebytové priestory aj po skončení nájmu alebo po uplynutí výpovednej lehoty, podávanie žalôb a zastupovanie mandanta v súdnom konaní

- h) Vedenie zoznamov a dokumentácii súdnych sporov a exekučných konaní týkajúcich sa nájmu bytov a nebytových priestorov.
- i) Zmluvné zabezpečenie realizácie údržby a opráv bytov, domov, nebytových priestorov a nebytových budov, spoločných častí domov, spoločných zariadení domov a nebytových budov, príslušenstva domov a nebytových budov v rozsahu mandantom schváleným rozpočtom.
- j) Zmluvné zabezpečenie dodávok s dodávateľmi plnení poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov, za ktoré sa považujú najmä dodávka tepla, dodávka vody a jej odvod verejným vodovodom, dodávka elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov domu a nebytovej budovy, upratovanie spoločných priestorov domu a nebytovej budovy, poistenie domu a nebytovej budovy.
- k) Uplatňovanie reklamácií za vadné vykonanie prác a poskytnutie služieb u dodávateľov prác a poskytovateľov služieb, ktoré mandatár zabezpečuje pre mandanta pri poskytovaní mandátnych činností podľa mandátnej zmluvy.
- l) Zverejňovanie informácií podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a to v rozsahu:
  - nájomných zmlúv a ich dodatkov,
  - dohôd o skončení nájmu bytov a nebytových priestorov,
  - zmlúv z obchodnej činnosti, objednávok tovarov, služieb a prác a faktúr za tovary, služby a práce, ktorých účelom je zabezpečenie činností prevádzky, údržby a opráv, ktoré mandantovi vyplývajú z mandátnej zmluvy.

## Článok V.

### ROZSAH A SPÔSOB POSKYTOVANIA MANDÁTNÝCH ČINNOSTÍ

- (1) Mandant bude majetok mandatárovi zverovať na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva mandatára, alebo štatutárneho orgánu mandanta, ak je na to oprávnený zo zákona alebo na základe interných predpisov mandanta.
- (2) Pri plnení predmetu tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy, technické normy, prevádzkové a bezpečnostné predpisy, ustanovenia tejto zmluvy a pokyny mandanta.
- (3) O zverení majetku mandatárovi na výkon mandátnych činností vyhotovia zmluvné strany písomný dokument, v ktorom bude uvedený zverený majetok, jeho stav a dátum jeho odovzdania mandatárovi a ktorý podpíšu štatutárne orgány zmluvných strán, alebo osoby, ktorým z ich funkcií alebo postavenia vyplýva oprávnenie zastupovať zmluvnú stranu pri zverení majetku. Taký istý postup sa vzťahuje aj na vrátenie zvereného majetku mandantovi.
- (4) Rozsah a spôsob nakladania s majetkom mandatárom je upravený v tejto zmluve a pokynmi mandanta, pričom zmluvná úprava má prednosť pred pokynmi mandanta.
- (5) Mandant môže na vykonávanie mandátnych činností dávať mandatárovi pokyny (ďalej ako „pokyn“). Pokyn je prejav vôle mandanta, ktorým ukladá mandatárovi vykonanie mandátnych činností podľa tejto zmluvy a má sa týkať mandátnych činností výslovne a konkrétne, alebo nepriamo, ale musí vyplývať z účelu mandátnej zmluvy.
- (6) Mandatár je povinný poskytovať mandátne činnosti podľa mandátnej zmluvy, podľa písomných pokynov mandanta v listinnej podobe a v súlade s jeho záujmami.
- (7) Mandatár nie je povinný plniť pokyny mandanta, ktoré sú v rozpore s predmetom mandátnych činností, so záväzkami podľa mandátnej zmluvy, alebo so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- (8) Ak pri pokyne mandanta vznikne mandatárovi dôvod pre pochybnosť ako má pokyn splniť, alebo na jeho plnenie potrebuje poznať záujem mandanta, je mandatár oprávnený žiadať mandanta, aby pokyn upresnil alebo doplnil. V žiadosti uvedie, čo žiada upresniť alebo doplniť.
- (9) Mandatár je na plnenie mandátnych činností oprávnený uhrádzať druhovo alebo individuálne určené náklady a výdavky
  - a. podľa mandátnej zmluvy
  - b. podľa rozpočtu schváleného mandantom
  - c. podľa písomného pokynu mandanta
- (10) Mandatár pri plnení mandátnych činností vykonáva úhrady nákladov a výdavkov a plní záväzky voči tretím osobám podľa podmienok mandátnej zmluvy alebo na základe pokynov mandanta.
- (11) Pri vykonávaní účtovných operácií a účtovníctva pri nakladaní s majetkom mesta si zmluvné strany povinné poskytnúť súčinnosť.
- (12) Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri poskytovaní mandátnych činností a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
- (13) Mandant je povinný odovzdať včas mandatárovi veci a informácie, ktoré sú potrebné na zariadenie záležitostí, pokiaľ z ich povahy nevyplýva, že ich má obstaráť mandant.
- (14) Ak poskytnutie mandátnych činností vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov v mene mandanta, je mandant povinný vystaviť včas mandatárovi písomne potrebné plnomocenstvo.
- (15) Pokiaľ mandátne činnosti budú vyžadovať odbornú činnosť, na ktorú sa vyžaduje osobitné oprávnenie, ktoré mandatár nemá, resp. nebude mať, obstará si na ten účel dodávateľa, ktorý také oprávnenie má.
- (16) V prípade pochybností o obsahu a rozsahu mandátnych činností a pokynov mandanta sa uplatňuje reštriktívny výklad mandátnej zmluvy. To neplatí v prípade písomného pokynu mandanta, ak nie je v rozpore s mandátnou zmluvou.

## Článok VI. ZASTUPOVANIE

- (1) Mandatár pri poskytovaní mandátnych činností podľa mandátnej zmluvy koná v mene a na účet mandanta.
- (2) Mandant mandátnou zmluvou poveruje mandatára, aby ho zastupoval vo všetkých právnych úkonoch, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu mandátnych činností a splneniu povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. (ďalej len „**plnomocenstvo**“).
- (3) Plnomocenstvo je udelené mandatárovi odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do zániku platnosti zmluvy.
- (4) Ak sa pri plnení povinnosti mandanta podľa mandátnej zmluvy podľa právnych predpisov vyžaduje alebo je potrebná osobitná odborná spôsobilosť, je mandatár oprávnený poveriť zastupovaním mandanta osobu, ktorá takéto oprávnenie má (napr. na zastupovanie mandanta v súdnom a exekučnom konaní ap.).

## Článok VII. ODPLATA ZA MANDÁTNÚ ČINNOSŤ

- (1) Mandant sa zaväzuje uhrádzať mandatárovi za mandátnu činnosť podľa tejto zmluvy mesačne odplatu (ďalej len „**odplata**“).
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za vykonané činnosti súvisiace s predmetom verejného obstarávania predstavuje sumu 4 960 EUR, ktorá pozostáva z :
  - a) odplaty za administratívne činnosti a činnosti správy bytov vo výške 2 181 EUR
  - b) odplaty za prevádzkové a technické činnosti vo výške 1 126 EUR
  - c) odplaty za účtovné činnosti vo výške 1 351 EUR



- d) odplaty za činnosti právnej agendy vo výške 302 EUR
- (3) Odplata je uvedená bez dane z pridanej hodnoty, ktorá bude k odplate pripočítaná vo výške určenej platnými právnymi predpismi.
  - (4) Mandant sa zaväzuje uhrádzať mandatárovi odplatu mesačne, na základe faktúry, ktorú mandatár mandantovi vystaví po ukončení príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je v lehote 14 dní odo dňa jej vystavenia.

### **Článok VIII. NÁKLADY NA MANDÁTNU ČINNOSŤ**

- (1) Mandatár má právo, aby mu mandant uhradil náklady, ktoré mandatár nevyhnutne alebo účelne vynaloží pri poskytovaní mandátnych činností, ibaže z ich povahy vyplýva, že sú už zahrnuté v odplate.

### **Článok IX. TRVANIE MANDÁTNEJ ZMLUVY**

- (1) Mandátna zmluva je uzavretá na dobu určitú a to na 36 mesiacov, počnúc dňom 01.01.2025.

### **Článok X. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU**

- (1) Mandatár zodpovedá mandantovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku nesplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a zo všeobecne platných predpisov vzťahujúcich sa k predmetu plnenia v plnom rozsahu.
- (2) Mandatár zodpovedá mandantovi za plnenie zmluvne dohodnutých povinností.

### **Článok XI. SKONČENIE MANDÁTNEJ ZMLUVY**

- (1) Mandátna zmluva sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou
  - c) odstúpením od zmluvy
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné vypovedať čiastočne alebo v celom rozsahu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (3) Odo dňa účinnosti výpovede mandatár nesmie pokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný upozorniť mandanta na akúkoľvek škodu, ktorá môže bezprostredne hroziť mandantovi nedokončením mandátnych činností súvisiacich s predmetom tejto zmluvy, ako ho aj informovať o možných opatreniach za účelom jej odvrátenia. Za riadne uskutočnenú činnosť do účinnosti výpovede má mandatár nárok na odplatu.
- (4) Mandant je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy z dôvodu preukázateľného úmyselného zanedbávania povinností mandatára podľa tejto zmluvy, ak zanedbávanie povinností zo strany mandatára aj napriek písomnému upozorneniu zo strany mandanta pretrváva.
- (5) Mandatár je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak mandant neuhradí mandatárovi riadne a včas odplatu, a to ani v náhradnej lehote určenej mandatárom v písomnom upozornení doručenom mandantovi.

- (6) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

## **Článok XII. INFORMOVANIE A DORUČOVANIE**

- (1) Zmluvné strany pri plnení mandátnej zmluvy komunikujú osobne ústne, písomne a elektronicky. Komunikácia musí obsahovať určitý, zrozumiteľný a vecný prejav vôle. V prípade pochybností o vôle zmluvnej strany je jej adresát oprávnený žiadať zmluvnú stranu, ktorá vôľu prejavila o jej písomné vysvetlenie.
- (2) Na vykonanie právnych úkonov, alebo faktických úkonov, ktoré môžu mať vplyv na majetok mandanta musí byť iba písomný prejav vôle; v takýchto prípadoch stačí aj elektronická komunikácia, ak nie je o nej dôvod pre pochybnosť, že ho prejavila na takýto úkon podľa tejto zmluvy oprávnená osoba.
- (3) Elektronická komunikácia a doručovanie budú vykonávať na elektronické adresy uvedené v záhlaví mandátnej zmluvy, alebo na elektronické adresy zmluvných strán, ktoré budú bežne pri vzájomnej komunikácii používať.
- (4) V listinnej forme môže byť doručované osobne do podateľne zmluvných strán, alebo poštou doporučenou zásielkou.

## **Článok XIII. ZMLUVA O SPRACÚVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV**

- (1) Zmluvné strany upravujú zmluvou o spracúvaní osobných údajov práva a povinnosti mandanta v postavení prevádzkovateľa a mandatára v postavení sprostredkovateľa (mandant tiež ako „prevádzkovateľ“ a mandatár tiež ako „sprostredkovateľ“) pri spracúvaní osobných údajov sprostredkovateľom v mene prevádzkovateľa na základe zákona o ochrane osobných údajov a Nariadenia. Zmluvné strany po uzavretí mandátnej zmluvy uzatvoria zmluvu o spracúvaní osobných údajov na účel mandátnej zmluvy.

## **Článok XIV. ZVEREJNENIE ZMLUVY**

- (1) Mandátna zmluva je podľa zákona zmluvou, o ktorej zákon ustanovuje povinné zverejnenie. Zverejnenie zmluvy sa riadi zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

## **Článok XV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Právne vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- (2) Zmeny mandátnej zmluvy možno vykonať len písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôle zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.
- (4) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá ma platnosť originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

- (5) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- a) Príloha č. 1 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto č. 122/2024 zo dňa 12.09.2024
  - b) Príloha č. 2 - Zoznam bytových domov, bytov, nebytových budov a nebytových priestorov
- (6) Mandátna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2025.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Kysuckom Novom Meste dňa 18.12.2024

V Kysuckom Novom Meste dňa 09.12.2024

**Mandant:**

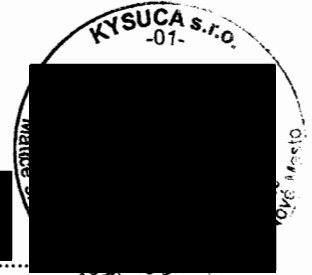
[Redacted signature]



Mesto Kysucké Nové Mesto  
Ing. Marian Mihalda, primátor

**Mandatár:**

[Redacted signature]



KYSUCA s.r.o.  
Mgr. Ivan Ďudák, konateľ

**Príloha č. 1**

**Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto č. 122/2024 zo dňa 12.09.2024**

# Uznesenie č. 122/2024

zo 17. rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Kysucké Nové Mesto  
zo dňa 12.09.2024

Mestské zastupiteľstvo mesta Kysucké Nové Mesto podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

## I. prerokovalo

v bode programu č. 6 Zámer vyhlásiť verejné obstarávanie, predmetom ktorého je zabezpečenie činnosti starostlivosti o bytové a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto

## II. schvaľuje

Zámer vyhlásiť verejné obstarávanie, predmetom ktorého je zabezpečenie činnosti starostlivosti o bytové a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto

Hlasovanie:

Počet

<b>Za:</b>	17	Vid' výsledok hlasovania č. 8/2024
<b>Proti:</b>	0	
<b>Zdržal sa:</b>	0	
<b>Nehlasoval:</b>	0	
<b>Neprítomní:</b>	2	

Potrebné kvórum : nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

.....  
Ing. Marian Mihalda  
primátor mesta

**Príloha č. 2****Zoznam bytových domov, bytov, nebytových budov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Kysucké Nové Mesto**

Bytové domy	Ulica	Počet bytov	č. LV na stavbu	č. parcely pod stavbou
Obytný dom č. s. 1205/byt č.26	M. Nešporu	1	2365	1047/18
Obytný dom č. s. 1299/byt .č.2	Revolučná	1	2293	1047/81
Obytný dom č. s. 1376	Dubská cesta	48	9609	2234/113
Obytný dom č. s. 613	Murgašova	48	7172	225/1
Obytný dom č. s. 922	Komenského	10	1880	141/78
Nadstavba domu č. s. 994/byty č. 41-46	Murgašova	6	6956	258/2
Nadstavba domu č. s. 1048/byty č. 45-56	Clementisova	12	2750	1774/29
Obytný dom č. s. 2591	E. Štúra	27	8591	646/50
Obytný dom č. s. 2939	Cesta do Rudiny	24	1880	1852/11

Nebytové priestory	Ulica	Počet NP	č. LV na stavbu	č. parcely pod stavbou
Dom služieb 221	Vajanského	31	1880	286/2
Poliklinika č. 1346	Belanského	36	1880	141/4
Objekt Zubné č. s. 2740	Komenského	3	1880	141/77
Podstavaná časť dom č. s. 1302/NP Pošta	ČSA	1	2423	626/8