

MANDÁTNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

M a n d a n t :

Názov/obchodné meno: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Zastúpená: Vladimír Bajan, starosta
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020 936 643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9028

(ďalej len „mandant“)

a

M a n d a t á r :

Názov/obchodné meno: Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Sídlo: Haanova 10, 852 23 Bratislava 5
Zastúpená: Miroslav Cajchan, konateľ
IČO: 36 821 012
DIČ: 2022 430 806
IČ DPH: SK2022 430 806
Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 47489/B

(ďalej len „mandatár“)

(ďalej tiež aj spoločne označované ako „strany tejto zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

Preambula

Mandant je ako vlastník resp. správca subjektom práv a povinností spojených so správou a údržbou bytov a nebytových priestorov v domoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka.

Mandatár je súkromná obchodná spoločnosť, spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorej zakladateľom a jediným spoločníkom je mandant. Predmetom činnosti mandatára je okrem iného správa a údržba bytového a nebytového fondu a obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu.

Strany tejto zmluvy uzatvorili v minulosti niekoľko zmlúv, predmetom ktorých bolo komplexné zastupovanie a výkon správy bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve resp. v správe mandanta.

Strany tejto zmluvy sa dohodli, že pristupujú touto zmluvou k nahradeniu práv a povinností v predmetnej oblasti novými právami a povinnosťami. Predmetom týchto práv a povinností budú určité plnenia súvisiace so správou bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve resp. v správe mandanta.

Konkrétne sa strany tejto zmluvy dohodli na nasledovnom obsahu práv a povinností:

Článok 1 Účel a predmet zmluvy

- 1.1.** Účelom tejto zmluvy je úprava práv a povinností mandanta a mandatára pri plnení úloh spojených so správou a údržbou majetku vo vlastníctve mandanta alebo majetku zvereného mandantovi vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislavou, Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, a to bytov a nebytových priestorov (okrem garážových státí) v bytových domoch a iných budovách nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „*byty a nebytové priestory*“ príp. samostatne „*byty*“ a „*nebytové priestory*“).
- 1.2.** Predmetom tejto zmluvy je záväzok mandatára podľa pokynov mandanta vykonať v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a za podmienok v nej uvedených pre mandanta, v mene mandanta a na jeho účet povinnosti vymedzené v bode 1.3. a 1.4. tohto článku zmluvy, týkajúce sa správy bytov a nebytových priestorov a povinnosť mandanta uhradiť mandatárovi odplatu v súlade s touto zmluvou, ako aj úprava ďalších práv a povinností zmluvných strán v zmysle tejto zmluvy.
- 1.3.** Mandatár je povinný vykonávať pre mandanta v jeho mene, na jeho účet a za dohodnutú odmenu **pri bytoch** nasledovné činnosti:
- vždy k 1. dňu kalendárneho mesiaca kontrola predpisov k platbám nájomného za predchádzajúci kalendárny mesiac a zápis predpisov do platieb nájomného na nasledujúci mesiac u nájomcov na účet nájomného (ďalej len „*NÁJ*“) a na účet služieb (ďalej len „*SL*“) cez informačný systém DOMUS (ďalej len „*IS DOMUS*“),
 - vždy k 5. dňu kalendárneho mesiaca príprava a tlač zostavy predpisov NÁJ za predchádzajúci kalendárny mesiac a jej zaslanie mandantovi (cez IS DOMUS),
 - vždy k 5. dňu kalendárneho mesiaca vystavovanie predpisov NÁJ za byty vyňaté z bytového fondu za predchádzajúci kalendárny mesiac a jej zaslanie mandantovi (vo formáte excel tabuľky),
 - vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca vystavovanie predpisov fondu opráv (ďalej len „*FO*“), správa, SL (vlastnícky pohľad mandanta) za byty - podklady na poukázanie úhrad (vo formáte excel tabuľky),
 - po poukázaní úhrad za nájomné a služby od mandanta vytváranie príkazov a zasielanie platieb do FO a SL jednotlivým (aj iným) správcom podľa jednotlivých variabilných symbolov (ďalej len „*VS*“),
 - denné importovanie platieb z VAKUPu na účet NÁJ a SL (Slov. pošta posiela súbory v elektronickej forme),
 - denné importovanie bankových výpisov z PRIMA banky, a.s. (v elektronickej forme) na účet NÁJ a SL cez IS DOMUS,
 - každomesačné evidencie uhradených platieb od nájomcov bytov na účte NÁJ a SL, úhrady budú zasielané na finančné odd. mandanta v elektronickej forme (excel) a platby budú poukazované na bankový účet mandanta,
 - na základe podkladov od mandanta vystavovať Evidenčné listy k bytom s určovaním výšky nájomného a výšky zálohových platieb za služby v bytoch podľa platných predpisov (cez IS DOMUS) pre bytové odd. mandanta,
 - na základe podkladov od mandanta vystavovať Rozpisy mesačných zálohových úhrad za užívanie bytového priestoru projektovo určeného ako byt, ktorý je dočasne vyňatý z bytového fondu podľa platných predpisov (cez IS DOMUS) pre bytové odd. mandanta,

- hlásenie jednotlivých zmien v bytoch iným správcom (zmena počtu osôb, odkúpenie bytu),
- zapracovanie zmien výšky zálohových platieb za služby v bytoch do predpisov (cez IS DOMUS) a oznamovanie uvedených skutočností mandantovi a jednotlivým nájomcom,
- spracovanie a zaslanie ročného vyúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu jednotlivým nájomcom a riešenie prípadných reklamácií v zákonnej lehote,
- každý kalendárny štvrťrok (t.j. 4x do roka) vystaviť a zaslať upomienku / výzvu na úhrady nájomného a/alebo na úhradu za služby v prípade, ak sa nájomca dostal v danom kalendárnom štvrťroku do omeškania s úhradou za nájomné a/alebo služby alebo ich časti, jednotlivým nájomcom - dlžníkom v mene mandanta a vyhotovovať analýzy platieb za nájomné a služby,
- vedenie kont a spisov jednotlivých kategórií nájomcov - dlžníkov a ich dopĺňanie o potrebné údaje,
- v termínoch určených mandantom odstúpiť pohľadávky na mimosúdne / súdne vymáhanie úhrad za nájomné a za služby splnomocnenému zástupcovi mandanta spolu s podkladmi určenými mandantom k jednotlivým konaniam vo veci vymáhania úhrad za nájomné a za služby splnomocnenému zástupcovi mandanta, uhrádzať riadne a včas správne poplatky najmä za začatie súdneho konania a návrhu na vykonanie exekúcie,
- v prípade úmrtia nájomcu - dlžníka uplatniť pohľadávku v dedičskom konaní,
- najneskôr do 3 pracovných dní od žiadosti bytového odd. mandanta vydávať potvrdenia o platbách a o stave nedoplatkov nájomcov na nájomnom a plneniach spojených s užívaním bytu (služby) spolu s príslušenstvom pohľadávky.

1.4. Mandatár je povinný vykonávať pre mandanta v jeho mene, na jeho účet a za dohodnutú odmenu pri nebytových priestoroch (okrem garážových státí) nasledovné činnosti:

- vedenie evidencie nájomcov nebytových priestorov a evidencie neprenajatých nebytových priestorov (zmluvy, mesačné predpisy, odovzdávacie a preberacie protokoly),
- príprava podkladov za neprenajaté nebytové priestory (vystavovanie mesačných faktúr za služby, vypracovanie zoznamu voľných a prenajatých nebytových priestorov, podklady k verejnej obchodnej súťaži),
- vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca vystavovanie predpisov fondu opráv (ďalej len „FO“), správa, SL (vlastnícky pohľad mandanta) za nebytové priestory - podklady na poukázanie úhrad (vo formáte excel tabuľky),
- po poukázaní úhrad za služby od mandanta vytváranie príkazov a zasielanie platieb do FO a SL jednotlivým iným správcom príp. spoločenstvám vlastníkov podľa jednotlivých variabilných symbolov (ďalej len „VS“),
- denné importovanie platieb z VAKUPu na účet SL (Slov. pošta posiela súbory v elektronickej forme),
- denné importovanie bankových výpisov z PRIMA banky, a.s. (v elektronickej forme) na účet SL cez IS DOMUS,
- mesačné evidencie uhradených platieb od nájomcov nebytových priestorov na účte SL,
- obhliadka nebytových priestorov so záujemcami pri vyhlásení VOS na prenájom a podávanie informácií o nákladoch na služby,
- protokolárne odovzdávanie a preberanie nebytových priestorov nájomcom,

- zabezpečenie elektronických vstupov (DEK kľúč) a kľúčov od spoločných priestorov (WC, výťah a pod.) pre nových nájomcov nebytových priestorov (len Haanova 10),
- vykonávanie opráv a rekonštrukcií v nebytových priestoroch po predchádzajúcej písomnej dohode s mandantom o ich rozsahu,
- spracovanie a úhrada dodávateľských a odberateľských faktúr,
- refakturácia nákladov mandantovi na opravy a rekonštrukcie v nebytových priestoroch (okrem Haanova 10),
- na základe podkladov od mandanta vystavovať Predpis mesačných záloh za poskytované služby k nebytovým priestorom s určovaním výšky zálohových platieb za služby v nebytových priestoroch podľa platných predpisov (cez IS DOMUS) pre odd. nakladania s majetkom mandanta,
- vypracovanie a zaslanie ročného vyúčtovania plnení (na základe vyúčtovaní služieb od iných správcov) poskytovaných služieb s užívaním nebytového priestoru jednotlivým nájomcom a riešenie prípadných reklamácií v zákonnej lehote,
- zapracovanie zmien výšky zálohových platieb za služby v nebytových priestoroch do predpisov (cez IS DOMUS) a oznamovanie uvedených skutočností mandantovi a jednotlivým nájomcom,
- každý kalendárny štvrťrok (t.j. 4x do roka) vystaviť a zaslať upomienku / výzvu na úhradu za služby v prípade, ak sa nájomca dostal v danom kalendárnom štvrťroku do omeškania s úhradou za služby alebo jej časti, jednotlivým nájomcom - dlžníkom v mene mandanta a vyhotovovať analýzy platieb za služby,
- vedenie kont a spisov jednotlivých nájomcov - dlžníkov a ich dopĺňanie o potrebné údaje,
- v termínoch určených mandantom odstúpiť pohľadávky na mimosúdne / súdne vymáhanie úhrad za služby splnomocnenému zástupcovi mandanta spolu s podkladmi určenými mandantom k jednotlivým konaniam vo veci vymáhania úhrad za služby splnomocnenému zástupcovi mandanta, uhrádzať riadne a včas správne poplatky najmä za začatie súdneho konania a návrhu na vykonanie exekúcie,
- najneskôr do 3 pracovných dní od žiadosti odd. nakladania s majetkom mandanta vydávať potvrdenia o platbách a o stave nedoplatkov nájomcov za služby,
- hlásenie jednotlivých zmien v nebytových priestoroch iným správcovi (zmena počtu osôb, odkúpenie nebytového priestoru).

1.5. Predmet plnenia môže byť zmenený písomnou dohodou zmluvných strán, urobenej záväzným spôsobom formou dodatku k tejto zmluve.

1.6. Súpis bytov a nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok 2

Práva a povinnosti zmluvných strán

2.1. Mandatár prehlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosti, ktoré sú predmetom plnenia podľa tejto zmluvy.

2.2. Mandatár sa zaväzuje vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy osobne alebo prostredníctvom ním poverenej tretej osoby, oprávnenej k týmto činnostiam, s odbornou starostlivosťou, podľa podmienok tejto zmluvy ako i pokynov mandanta. V prípade, ak sa vykonáva činnosti

prostredníctvom tretej osoby, nesie zodpovednosť voči mandantovi za všetky takto vykonané činnosti tak, ako by konal sám.

- 2.3. Mandant sa zaväzuje písomne a bez zbytočného odkladu oznamovať mandatárovi každú zmenu týkajúcu sa bytov a nebytových priestorov, ktorá môže mať vplyv na plnenie poskytované mandatórom podľa tejto zmluvy, ako aj všetky iné súvisiace skutočnosti.
- 2.4. Mandatár je povinný pre potrebu mandanta uschovávať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so svojou činnosťou, a to po dobu, po ktorú tieto doklady môžu byť významné pre ochranu záujmov mandanta, inak po dobu, ktorú mu určí mandant.
- 2.5. Mandatár sa zaväzuje plniť túto zmluvu podľa pokynov mandanta. Pokiaľ podľa názoru mandatára realizácia ktoréhokoľvek pokynu mandanta bude v rozpore so záujmami mandanta, právnymi predpismi alebo inými záväzkami vyplývajúcimi mandantovi z uzatvorených právnych úkonov, mandatár je povinný na túto skutočnosť mandanta bezodkladne upozorniť, pričom v prípade, ak mandant napriek upozorneniu mandatára na splnení pokynu trvá, mandatár nezodpovedá mandantovi za prípadnú spôsobenú škodu. Mandatár sa zaväzuje oznamovať mandantovi všetky informácie, ktoré sa mu stali známymi pri plnení predmetu tejto zmluvy, a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov obdržaných od mandanta.
- 2.6. Táto zmluva (toto ustanovenie v spojení s ustanoveniami ďalšími) sa tiež považuje za plnú moc, ktorou sa bude mandatár preukazovať voči tretím osobám pri plnení predmetu tejto zmluvy podľa bodu 1.2. Mandatár je oprávnený splnomocniť ďalej na plnenie tejto zmluvy tretiu osobu. V prípade potreby vystaví mandant mandatárovi pre účely plnenia tejto zmluvy osobitnú plnú moc v rozsahu potrebnom pre výkon činností mandatára podľa tejto zmluvy.
- 2.7. Mandatár je povinný bez zbytočného odkladu po ukončení tejto zmluvy vrátiť mandantovi všetky veci, podklady a dokumenty, ktoré obdržal na základe tejto zmluvy.
- 2.8. V prípade, ak mandatár stratí oprávnenie vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy, resp. vzniknú akékoľvek iné prekážky na jeho strane, ktoré mu bránia plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť mandantovi.
- 2.9. Mandatár je povinný poskytovať mandantovi na základe jeho žiadosti písomnú informáciu o úkonoch a stave plnenia tejto zmluvy, a to v lehote, určenej stranami po vzájomnej dohode. V prípade absencie takejto dohody v lehote primeranej charakteru a rozsahu požadovanej informácie.
- 2.10. Mandatár je povinný zaslať emailom mandantovi zoznam pohľadávok v rozsahu minimálne: meno a priezvisko nájomcu - dlžníka, špecifikácia predmetu nájmu, výška pohľadávky, ktoré má pripravené na odovzdanie splnomocnenému zástupcovi mandanta na súdne / mimosúdne vymáhanie, a to najmenej desať (10) kalendárnych dní pred termínom určeným mandantom na odovzdanie podkladov splnomocnenému zástupcovi mandanta. Mandant určí, ktoré pohľadávky zo zaslaného zoznamu budú odovzdané ktorému splnomocnenému zástupcovi mandanta na súdne vymáhanie, a ktoré na mimosúdne vymáhanie, a to najneskôr do termínu stanovenom na odovzdanie pohľadávok. Mandatár sa zaväzuje pri odovzdávaní pohľadávok a podkladov postupovať výhradne v súlade s týmto zoznamom.

Článok 3

Ďalšie záväzky zmluvných strán

- 3.1. Mandant sa týmto zaväzuje poskytnúť mandatárovi všetky informácie a doručiť všetku dokumentáciu potrebnú k splneniu záväzkov mandatára podľa tejto zmluvy, ak o to mandatár požiada.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že mandant poskytne mandatárovi potrebnú súčinnosť na plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Konkrétny rozsah a charakter súčinnosti zmluvné strany dohodnú operatívne, v závislosti od potrieb a druhu konkrétnej požiadavky.

Článok 4 Odplata a spôsob úhrady

- 4.1. Mandant sa zaväzuje uhrádzať mandatárovi za jeho činnosť podľa tejto zmluvy odplatu (ďalej len „odplata“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár má za vykonané činnosti nárok na odplatu nasledovne:
- odplata za plnenia spojené s výkonom činností pri bytoch:
5,00 EUR/ 1 byt/ mesiac vrátane DPH
 - odplata za plnenia spojené s výkonom činností pri nebytových priestorov iných ako sú garážové státa:
6,00 EUR/ 1 nebytový priestor/ mesiac vrátane DPH
 - refakturácia za plnenia spojené so správou bytov a nebytových priestorov v domoch pre iných správcov (za výkon správy, do fondu prevádzky, údržby a opráv, a za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru), **ktorú celú mandatár posieľa na účty týchto iných správcov: suma (rôzne sumy dohodnuté s tým-ktorým správcom) dohodnutá v jednotlivej zmluve o výkone správy pre ten-ktorý bytový dom /1 byt alebo 1 nebytový priestor/ mesiac.**
- Celková odplata za daný kalendárny mesiac bude vypočítaná ako násobok jednotkovej sumy a počtu bytov alebo nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata zahŕňa všetky náklady mandatára spojené s plnením povinností mandatára podľa tejto zmluvy.
- 4.4. Mandant sa zaväzuje uhrádzať odplatu dohodnutú v bode 4.2. zmluvy mandatárovi mesačne, na základe faktúry mandatára vystavenej po ukončení príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti faktúry 20 (slovom: dvadsať) dní od jej preukázateľného doručenia mandantovi.
- 4.5. Mandatár je platiteľom DPH, ktorá je súčasťou odplaty.
- 4.6. Každá faktúra vystavená mandatárom musí obsahovať všetky náležitosti vyžadované príslušnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, v opačnom prípade má mandant právo faktúru vrátiť mandatárovi na prepracovanie, pričom v takom prípade sa počas doby od vrátenia faktúry do jej opätovného doručenia mandantovi plynutie lehoty splatnosti faktúry prerušuje.
- 4.7. Odplata sa považuje za uhradená momentom pripísania príslušnej finančnej čiastky na bankový účet/ účty mandatára, ktoré je mandatár povinný uvádzať vo svojich faktúrach.
- 4.8. V prípade omeškania mandanta s úhradou odplaty mandatárovi vzniká mandatárovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý celý deň omeškania. Nárok na náhradu škody ostáva plne zachovaný.
- 4.9. V prípade, ak si mandatár nesplní svoje povinnosti riadne a včas vzniká mandantovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej vyfaktúrovanej odplaty za kalendárny mesiac, v ktorom si predmetnú povinnosť nesplnil, v zmysle bodu 4.2. zmluvy, a to za každý jeden prípad nesplnenia povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že mandant má právo započítať si zmluvnú pokutu v celej výške voči nároku mandatára na celkovú odplatu s DPH za daný kalendárny mesiac. Mandant si uplatní výšku svojej zmluvnej pokuty formou oznámenia doručeného mandatárovi. Nárok na náhradu škody ostáva plne zachovaný popri zmluvnej pokute.
- 4.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si mandant uplatní voči mandatárovi zmluvnú pokutu, posúva sa splatnosť faktúry za daný kalendárny mesiac o dobu, po ktorú bude mandatár v omeškaní so splnením si svojich povinností, za nesplnenie ktorých si mandant voči nemu uplatnil zmluvnú pokutu. Mandatár vyhlasuje, že si je vedomý toho, že v takomto prípade nedôjde k porušeniu

povinnosti mandanta uvedenej v bode 4.4. a 4.7. zmluvy, tzn. mandatárovi nevzniká nárok na úrok z omeškania a ani právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 5 Mlčanlivosť

- 5.1.** Mandatár sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré mu boli sprístupnené mandantom alebo sa o nich dozvedel pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, a o ktorých vie alebo o ktorých sa dá rozumne predpokladať, že majú byť utajené, a ktoré sa týkajú priamo alebo nepriamo obchodov a vzťahov mandanta (ďalej len „*dôverné informácie*“). Zachovávaním mlčanlivosti sa rozumie najmä záväzok mandatára, že dôverné informácie pre seba alebo pre tretiu osobu nevyužije, tretej osobe neoznámí, neposkytne, akýmkoľvek spôsobom nesprístupní a ani neumožní sprístupnenie bez predchádzajúceho písomného súhlasu mandanta.
- 5.2.** Mandatár sa zaväzuje nakladať so všetkými dôvernými informáciami prísne dôverne a urobiť všetky opatrenia, aby sa zabránilo poskytnutiu týchto informácií tretím osobám.
- 5.3.** Mandatár sa zaväzuje uschovávať všetky poskytnuté dôverné informácie, slovné, obrazové alebo inak vyjadrené informácie spôsobom, ktorý neumožní ich sprístupnenie tretím osobám.
- 5.4.** Mandatár sa zaväzuje po skončení, alebo aj kedykoľvek počas doby platnosti tejto zmluvy, na požiadanie vydať mandantovi všetky dôverné informácie, vrátane prípadných reprodukcii a kópií, a dôverné informácie uložené na akýchkoľvek nosičoch mandatára, ktoré nemôžu byť vydané mandantovi, zmazať alebo inak zničiť. Uvedené sa nevzťahuje na prípady, kedy mandatárovi vyplýva zákonná povinnosť archivácie dokumentov alebo ich uloženia za účelom evidencie jeho činnosti.
- 5.5.** Mandatár zodpovedá mandantovi za všetky priame a nepriame škody, ujmy, náklady, straty, ktoré vzniknú mandantovi ako následok porušenia povinnosti mandatára zachovávať mlčanlivosť.
- 5.6.** Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách platí aj po skončení tejto zmluvy.
- 5.7.** Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje na také prípady a v takom rozsahu, kedy je mandatár povinný zverejňovať alebo poskytovať údaje o svojej činnosti podľa príslušnej platnej legislatívy.

Článok 6 Trvanie zmluvy

- 6.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2.** Táto zmluva končí:
 - a)** písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b)** odstúpením od zmluvy zo strany mandanta, ak mandatár stratí oprávnenie k činnosti potrebnej pre jej realizáciu (najmä strata živnostenského oprávnenia a pod.),
 - c)** odstúpením od zmluvy zo strany mandatára, ak mandant neuhradí mandatárovi riadne a včas odplatu, a to ani v náhradnej lehote určenej mandatárom v písomnom upozornení doručenom mandantovi,
 - d)** vzájomnou dohodou zmluvných strán.

Článok 7

Riešenie sporov

- 7.1. Strany tejto zmluvy sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z realizácie, výkladu alebo ukončenia tejto zmluvy (ďalej len „spory“) budú prednostne riešené zmiernom – dohodou.
- 7.2. Ak nie je vyriešenie sporu dohodou možné, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na miestne a vecne príslušný súd v zmysle príslušných platných právnych predpisov SR.
- 7.3. Na právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa budú aplikovať príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 8

Oznamovanie a doručovanie

- 8.1 Akékoľvek oznámenie, pokyn alebo iný dokument, ktorý má byť doručený podľa tejto zmluvy bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne, alebo doporučenou poštou či zaslaný faxom alebo e-mailom zmluvnej strane, pre ktorú je určený, na jej adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú adresu, oznámenú ostatným stranám v súlade s týmto ustanovením. Akékoľvek oznámenie, pokyn, alebo dokument bude považovaný za doručený, ak sa nepreukáže niečo iné:
 - a) pri osobnom doručení v okamihu doručenia,
 - b) pri odoslaní doporučenou poštou 5. (slovom: piaty) deň po jeho odoslaní, bez ohľadu na skutočnosť, či sa adresát s obsahom oboznámil alebo nie,
 - c) ak je zaslaný faxom, po prijatí potvrdenia o úplnom odoslaní správy, ktorú vytlačí fax odosielajúceho,
 - d) pri zaslaní e-mailom, v deň odoslania elektronickej pošty podľa dátumu odoslania uvedeného v potvrdení o odoslaní.

Článok 9

Komplexnosť zmluvy, zrušovacie ustanovenia

- 9.1. Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne jej predmetu, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohovory zmluvných strán ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy. S ohľadom na túto skutočnosť zmluvné strany výslovne prehlasujú, že po dohode zrušujú nasledovné zmluvy, ktoré spolu v minulosti uzatvorili:
 - Mandátna zmluvu zo dňa 17.12.2008 (číslo mandatória 1017/2008), v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.12.2008, Dodatku č. 1 zo dňa 22.01.2009, Dodatku č. 2 zo dňa 12.07.2010 a Dodatku č. 3 zo dňa 05.09.2014,
 - Zmluva o výkone správy (podpísaná zo strany mandanta ako vlastníka dňa 27.09.2007 a zo strany mandatória ako správcu dňa 29.09.2007), v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.10.2007, Dodatku č. 2 zo dňa 01.01.2008 a Dodatku č. 3 zo dňa 01.04.2008,
 - Zmluva o výkone správy zo dňa 19.12.2008 (predmetom je správa objektu na Medveďovej 21, Bratislava, číslo mandatória 02/09-MČ/2008), v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.12.2008 a Dodatku č. 1 zo dňa 24.02.2009,
 - Zmluva o výkone správy zo dňa 19.12.2008 (predmetom je správa objektu na Haanovej 10, Bratislava, číslo mandatória 04/09-MČ/2008),
 - Zmluva o výkone správy zo dňa 19.12.2008 (číslo mandatória 2/2009-MČ/2008).

Všetky uvedené zmluvy sa zrušujú vrátane akýchkoľvek ich ďalších dodatkov alebo iných dojednaní zmluvných strán meniacich alebo dopĺňajúcich ich obsah, a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

Článok 10 **Záverečné ustanovenia**

- 10.1.** Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) originálnych vyhotoveniach, z ktorých mandatár obdrží jedno (1) vyhotovenie a mandant obdrží tri (3) vyhotovenia.
- 10.2.** Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať iba písomnou formou, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 10.3.** Obe strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojej slobodnej a vážnej vôle ju v dobrej viere a bez nátlaku podpisujú.
- 10.4.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, a za predpokladu jej zverejnenia, podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení na webovom sídle mandanta, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa2016

V Bratislave, dňa2016

Za mandanta:

Za mandatára:

.....
Mestská časť Bratislava-Petržalka
Vladimír Bajan, starosta

.....
Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Miroslav Cajchan, konateľ