

uzatvorená podľa ustanovenia § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

1. **Názov:** Mestská časť Bratislava-Ružinov
Sídlo: Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800182003/5600
IBAN: SK03 5600 0000 0018 0018 2003
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Chren, starosta mestskej časti

2. **Názov:** Naša správcovská, s.r.o.
Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava
IČO: 35 842 474
DIČ: 2021689373
IČ DPH: SK2021689373
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Konajúci prostredníctvom: Jana Rasoullová
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro,
Vložka č. 27221/B
Kontakt, email: Jana Rasoullová – tel. č. |
 Email:

mandant a mandatár spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“
v príslušnom gramatickom tvare

Mandant je ako vlastník a/alebo správca nehnuteľného majetku subjektom práv a povinností spojených so správou a údržbou nehnuteľného majetku (byty, nebytové priestory, rodinné domy, budovy hospodárskych blokov, iné budovy) nachádzajúceho sa v katastrálnom území mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Mandatár je obchodná spoločnosť, ktorej predmetom činnosti je, okrem iného, správa a údržba bytového a nebytového fondu a obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu.

Zmluvné strany sa dohodli, že pristupujú k uzatvoreniu tejto Zmluvy za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pri výkone správy nehnuteľného majetku vo vlastníctve resp. v správe mandanta.

Čl. I.

Účel a predmet zmluvy

- 1.1. Účelom uzatvorenia 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 pri plnení úloh spojených so správou a údržbou nehnuteľného majetku vo vlastníctve mandanta alebo nehnuteľného majetku zvereného mandantovi do správy jeho vlastníkom, t. j. hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, a to bytov, nebytových priestorov, rodinných domov, budov hospodárskych blokov, areálov a iných budov nachádzajúcich sa v katastrálnom území mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej spolu len ako „*nehnutelnosti*“).
- 1.2. Účelom Zmluvy je tiež podpora komplexnej správy nehnuteľností, efektívnej spolupráce mandanta a mandátára zodpovedajúcej dobrým mravom a poctivému obchodnému styku, najmä s ohľadom na plnohodnotné zabezpečenie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností.
- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je odplatné zabezpečenie a poskytovanie služieb mandátára 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 s pasívnym prístupom mandátára na bankový účet mandanta povinnosti vymedzené v Čl. II. až V. tejto Zmluvy týkajúce sa správy majetku a povinnosť mandanta uhradiť mandátárovi odplatu v súlade s touto Zmluvou, ako aj úprava ďalších práv a povinností zmluvných strán v zmysle tejto Zmluvy.
- 1.4. Mandatár je povinný postupovať pri poskytovaní dojednaných služieb s odbornou starostlivosťou, podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami. Mandatár má v zmysle tejto Zmluvy povinnosť oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitostí a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta. Od pokynov mandanta sa môže mandatár odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné a v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho písomný súhlas.
- 1.5. V záujme riadneho plnenia predmetu tejto Zmluvy sa mandant zaväzuje poskytnúť mandátárovi potrebnú pomoc a súčinnosť, pokiaľ bude o to mandant požiadaný.
- 1.6. Mandatár sa zaväzuje riadiť platnými právnymi predpismi súvisiacimi s výkonom správy nehnuteľností.
- 1.7. Mandant sa zaväzuje odovzdať mandátárovi všetky účtovné, právne či technické podklady, ktoré sú potrebné pre výkon činností definovaných v ustanoveniach tejto Zmluvy, a to najmä:
 - menný zoznam nájomcov/užívateľov bez právneho titulu nehnuteľností;
 - nájomné zmluvy v znení všetkých dodatkov príp. informáciu o iných existujúcich zmluvných záväzkoch týkajúcich sa nehnuteľností podľa potrieb mandátára príp. informáciu o webovom sídle mandanta, na ktorom sú zmluvy o nájme v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník zverejnené resp. odkaz na Centrálny register zmlúv;
 - ekonomické podklady, ak nimi mandant disponuje, potrebné pre poskytovanie služieb podľa tejto Zmluvy;
 - informácie o príp. vedených súdnych sporoch či exekučných konaniach vo vzťahu k nehnuteľnostiam;

- technické podklady k nehnuteľnostiam podľa potrieb mandatára, ak nimi mandant disponuje.

- 1.8. Mandatár je povinný zabezpečovať spracovanie údajov spojených s predmetom zmluvy v informačnom systéme DOMUS a FINUS spoločnosti ANASOFT APR, spol. s r.o. mandanta (ďalej len „informačný systém DOMUS“). Mandant poskytne aktívne prístupové práva do informačného systému DOMUS pre mandatára na nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 1. tejto Zmluvy.
- 1.9. Mandant berie na vedomie, že mandatár môže nahliadať do dokladov, evidencie, príp. účtovného konta týkajúceho sa jednotlivého nájomcu, prehľadu jeho platieb za nájom, služby, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie v informačnom systéme DOMUS.
- 1.10. Súpis nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorému bude mandatár povinný vykonávať všetky činnosti spojené so správou a údržbou, tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. II.

Spôsob poskytovania služieb

- 2.1. Mandatár sa touto Zmluvou zaväzuje poskytovať služby a činnosti súvisiace so správou a údržbou nehnuteľností podľa tejto Zmluvy samostatne, v mene a na účet mandanta v rozsahu tejto Zmluvy.
- 2.2. Mandatár hospodári so zvereným majetkom mandanta s odbornou starostlivosťou, ako aj v súlade so všeobecne záväznými predpismi a touto zmluvou tak, aby zabezpečil čo najhospodárnejšie a najefektívnejšie služby a činnosti správy nehnuteľností.
- 2.3. Mandatár je pri plnení predmetu zmluvy za každých okolností povinný uprednostniť záujmy mandanta pred svojimi podnikateľskými (prípadne inými) záujmami.
- 2.4. Mandatár zodpovedá mandantovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z ustanovení príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z tejto Zmluvy.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. **Mandant** určuje nájomcov nehnuteľností, na vlastnú zodpovednosť a vo vlastnom mene uzatvára zmluvy o nájme v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s internými predpismi mandanta a príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava–Ružinov.
- 3.2. Ukončenie nájmu nehnuteľností v zmysle bodu 3.1 tohto článku Zmluvy, protokolárne a fyzické odovzdanie a prevzatie nehnuteľností, predlžovanie doby nájmu, prihlásenie a zmena počtu osôb v domácnosti, výpoveď z nájmu nehnuteľností, príp. akékoľvek úpravy či zmeny podmienok existujúcich a novovzniknutých nájomných vzťahov k nehnuteľnostiam **sú vo výlučnej kompetencii mandanta.**
- 3.3. Výšku nájomného za užívanie nehnuteľností stanovuje a určuje **výlučne mandant.**
- 3.4. **Mandant** je povinný bez zbytočného odkladu písomne alebo e-mailom oznámiť mandatárovi vznik nového nájomného vzťahu k nehnuteľnosti resp. akúkoľvek zmenu existujúceho nájomného vzťahu, ako aj ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na jeho plnenie úloh spojených so správou a údržbou týchto nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy.

- 3.5. **Mandatár** určuje výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním nehnuteľností pri zohľadnení spotreby energií na základe údajov z predchádzajúceho roka, so zohľadnením predpokladaného vývoja cien v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 3.6. **Mandatár** je povinný pre potrebu mandanta uschovávať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so svojou činnosťou, a to po celú dobu trvania tejto Zmluvy a po jej ukončení ich bezodkladne odovzdať mandantovi.
- 3.7. 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.

Čl. IV.

Práva a povinnosti mandatára

- 4.1. V rámci zabezpečenia riadneho a efektívneho poskytovania a plnenia úloh spojených s **výkonom správy a údržby nehnuteľností je mandatár povinný zabezpečiť najmä, nie však výlučne, nižšie uvedené služby/činnosti:**

a) Technické a prevádzkové činnosti:

- pravidelné udržiavanie spoločných častí, spoločných zariadení nehnuteľností a ich príslušenstva, príslušného pozemku, oplotenia areálov, v stave spôsobilom na ich riadne užívanie;
- povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu;
- činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí, spoločných zariadení nehnuteľností a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou;
- čistenie a upratovanie spoločných priestorov nehnuteľnosti a kontajnerového stanovišťa;
- deratizáciu,
- mandant má uzatvorené nasledovné zmluvy na dodávku služieb:
 - o dodávku vody a stočné, odvoz a likvidáciu odpadových vôd,
 - o dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory, spoločné zariadenia a príslušenstvo nehnuteľností,
 - o dodávku tepla, TÚV
 - o OLO

Mandatár bude povinný zabezpečiť riadnu a plynulú dodávku vyššie špecifikovaných služieb pre konečného odberateľa t.j. pre nájomcov a užívateľov nehnuteľností a pre riadne zabezpečovanie celkovej prevádzky týchto nehnuteľností;

- spracovanie faktúr za dodávku vyššie špecifikovaných služieb spojených s riadnou prevádzkou a užívaním nehnuteľností; fyzickú úhradu faktúr zabezpečuje mandant;
- spracovanie všetkých faktúr spojených so zabezpečovaním kompletnej správy a údržby nehnuteľností podlieha schvaľovaciemu procesu v informačnom systéme „DOMUS“ a „FINUS“ zamestnancami odboru majetkového, odd. hospodárskej správy a zamestnancami odboru ekonomického (mandant faktúry odsúhlasuje z hľadiska obsahu, technickej špecifikácie, finančného plnenia, rozpočtového krytia a pod.);
- pri obstarávaní jednotlivých tovarov, služieb a stavebných prác spojených so zabezpečením riadnej správy a údržby nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, mandatár je povinný spolupracovať priamo s mandantom a postupovať v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) a

v súlade s platnou legislatívou; zákazky na dodanie tovarov, na poskytnutie služieb a na uskutočnenie stavebných prác, ako aj jednotlivé cenové ponuky podliehajú vždy odsúhlaseniu mandantom a objednávky na plnenie na základe vopred odsúhlasenej cenovej ponuky vyhotovuje priamo mandant v súlade s internými normami a platnou legislatívou;

- bezodkladné riešenie havarijnej situácie tak, aby bolo okamžite odstránené priamo hroziace nebezpečenstvo na živote a zdraví a škode na majetku a je povinný vykonať všetky základné opatrenia smerujúce k odvráteniu a zabráneniu pokračovaniu tohto nebezpečenstva;
- po odstránení priamo hroziaceho nebezpečenstva a vykonania základných opatrení pri vzniku havarijnej situácie v zmysle predchádzajúcej vety, identifikuje dôvody jej vzniku, odborne ich posúdi a predloží mandantovi návrh na príp. potrebu vykonania opráv, rekonštrukcie a úprav nehnuteľností, ktoré však podliehajú v plnom rozsahu odsúhlaseniu mandantom a zaväzuje sa k zabezpečeniu ich realizácie prostredníctvom a v spolupráci s dodávateľom služieb určeného mandantom; objednávky na poskytnutie konkrétnej služby vyhotovuje priamo mandant v súlade s internými normami a platnou legislatívou;
- vykonanie všetkých povinných činností na technických zariadeniach a požiarnej ochrany podľa platnej právnej úpravy, vrátane povinných revízií technických zariadení podľa osobitných predpisov, kontroly a odborné prehliadky a skúšky a odstránenie nimi zistených nedostatkov;
- sledovanie platností, revízií, údržby, kontrola a následne zabezpečenie výmeny vodomeroch, meračov médií;
- odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí a spoločných zariadení nehnuteľnosti a príslušenstva z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu;
- vykonáva činnosti technika požiarnej ochrany;
- vypracovanie a vyhotovovanie zálohových predpisov v mene mandanta s určením výšky preddavkových platieb za poskytovanie služieb, tovarov a plnení spojených s užívaním nehnuteľností vo vzťahu k ich nájomcom/užívateľom a povinnosť zabezpečiť doručenie týchto zálohových predpisov nájomcom/užívateľom nehnuteľností;
- vypracuje a predloží mandantovi návrh plánu opráv a údržby na nasledujúci kalendárny rok;
- vedie a zabezpečuje kontrolu technickej, vecnej a cenovej stránky všetkých faktúr týkajúcich sa nehnuteľností;
- zabezpečenie a vykonanie všetkých odpisov meračov médií potrebné pre pravidelné mesačné/štvrt'ročné a koncoročné vyúčtovanie;
- realizuje vyúčtovanie služieb a plnení spojených s užívaním nehnuteľností za príslušný mesiac/štvrt'rok/kalendárny rok;
- riešenie reklamácií pri vyúčtovaní služieb spojených s užívaním nehnuteľností;
- uschováva projektovú dokumentáciu nehnuteľností, pasport, technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a harmonogramy ich revízií;
- zabezpečenie a predloženie a archivácia potrebných dokladov pre príp. exekučné a súdne konania v súvislosti s nájomom a užívaním nehnuteľností;
- iné činnosti pre zabezpečenie kompletnej správy nehnuteľností.

b) Právne činnosti:

- viesť evidenciu neplatičov a nedoplatkov na úhradách za nájom/užívanie bez právneho dôvodu a služby s nájomom/užívaním bez právneho dôvodu nehnuteľností spojených;
- pravidelné a včasné zasielanie upomienok neplatičovi, a to 1. upomienku do 3 týždňov po lehote splatnosti pohľadávky a 2. upomienku do 6 týždňov po lehote splatnosti pohľadávky a následne bezodkladne informovať mandanta a poskytnúť mu všetky podklady pre príp. vymáhanie pohľadávok súdnou cestou;
- zabezpečiť ochranu osobných údajov evidovaných nájomcov v rozsahu ustanovenom príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- emailovú a písomnú komunikáciu s neplatičom;
- vyhotovovať analýzy platieb za nájomné a služby spojené s nájomom nehnuteľností v každom jednotlivom prípade;
- viesť konto a kompletný spis jednotlivých nájomcov nehnuteľností a ich dopĺňanie o potrebné údaje;
- prípravu a spracovanie podkladov pre možnosť mandanta vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť dohodnúť a uzatvoriť s neplatičom splátkový kalendár na úhradu dlhu;
- včasné adresné označenie neplatiča, pružné včasné a priebežné informovanie mandanta o existencii nedoplatku na nájomnom a službách s nájomom nehnuteľností spojených za účelom uplatnenia si svojich práv ako vlastníka nehnuteľnosti aj súdnou cestou (podanie výpovede, vypratanie nehnuteľnosti);
- najneskôr do 3 pracovných dní od žiadosti mandanta vydávať pre jeho potreby potvrdenia o platiach a o stave nedoplatkov nájomcov na nájomnom a službách spojených s užívaním nehnuteľnosti spolu s príslušenstvom pohľadávky;
- nevyužiť majetok mandanta vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb;

c) Ekonomické činnosti:

- vedenie účtovníctva;
- pasívna správa bankového účtu t.j. umožní mandatárovi pasívny prístup na bankový účet zriadený za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy v plnom rozsahu;
- sleduje obraty na bankovom účte v zmysle predchádzajúceho odseku; sleduje stav takéhoto účtu, v prípade nezrovnalosti bez zbytočného odkladu informuje mandanta;
- vedenie evidencie objednávok;
- vedenie evidencie odberateľských a dodávateľských faktúr;
- vedenie skladového hospodárstva;
- vedie v informačnom systéme „DOMUS“ a „FINUS“ evidenciu príjmov a výdavkov jednotlivých nehnuteľností;

d) Ostatné činnosti

- viesť pasport nehnuteľností, jednotlivých vchodov, priestorov a miestností;
- viesť evidenciu všetkých nájomcov (pri bytoch aj spolubývajúce osoby)/užívateľov nehnuteľností podľa údajov zasielaných mandantom a jej pravidelnú aktualizáciu;
- viesť predpis nájmu /užívania a zálohových platieb za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti;
- zabezpečiť ochranu osobných údajov evidovaných nájomcov/užívateľov nehnuteľností v zmysle platných právnych predpisov a nájomnej zmluvy;
- viesť evidenciu zálohových platieb za služby spojené s užívaním nehnuteľností;
- viesť evidenciu úhrad za nájom nehnuteľností (nájomné);

- spracovanie a vyhotovenie ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním nehnuteľností v zmysle platnej legislatívy;
 - zabezpečenie odoslania a doručenia ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním nehnuteľností ich nájomcom/užívateľom;
 - správa konta (VS) nájomcu/užívateľa nehnuteľnosti - vedenie samostatného účtu/účtov pre príjem a výber nájomného a samostatného účtu/účtov pre príjem a výber úhrad za služby spojené s užívaním nehnuteľností; vedenie analýz;
 - na požiadanie mandanta poskytovať mandantovi všetky informácie a podklady, týkajúce sa poskytovania služieb a hospodárenia s majetkom mandanta.
- 4.2. Všetky činnosti uvedené v bode 4.1. tejto Zmluvy je mandatár povinný evidovať a viesť v informačnom systéme DOMUS.

Čl. V.

Osobitné dojednania k plneniu práv a povinností zmluvných strán na úseku finančno-ekonomickej agendy

- 5.1. Platenie nájomného/užívania a úhrad za služby spojené s užívaním nehnuteľností zabezpečí mandant pri uzatváraní nájomných zmlúv tak, že tieto platby budú poukazované na účet zriadený mandantom, ku ktorému má mandatár v zmysle ustanovení tejto zmluvy zriadený pasívny prístup a je oprávnený nahliadať a robiť si výpisy a odpisy z daného účtu, vykonávať pravidelnú kontrolu s disponovaním a nakladaním s finančnými prostriedkami. Mandatár je povinný na konci každého kalendárneho mesiaca poskytnúť mandantovi vyúčtovanie a prehľad všetkých vykonaných finančných transakcií s následným výstupom ako podklad pre potreby účtovníctva mandanta.
- 5.2. Finančné prostriedky vo výške zodpovedajúcej skutočným úhradám nájomného/užívania poukazovaného nájomcami/užívateľmi nehnuteľností pravidelne v mesačných platbách na účet zriadený mandantom sú výlučným vlastníctvom mandanta.
- 5.3. Mandatár sa zaväzuje v lehote k 5 dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca, poskytnúť mandantovi každomesačný prehľad a evidenciu uhradených platieb (nájomné a služby) od jednotlivých nájomcov nehnuteľností.
- 5.4. Mandatár vedie evidenciu nájomného/užívania a úhrad za služby spojené s užívaním nehnuteľností, sleduje úhrady týchto platieb a eviduje pohľadávky. **Pohľadávky vzniknuté z neplatenia nájomného a ostatných úhrad za služby spojené s užívaním nehnuteľností sú pohľadávkami mandanta.**
- 5.5. Zmluvné strany sa zaviazali poskytnúť si súčinnosť pri pravidelnom vzájomnom odsúhlasení si aktuálneho stavu evidencie úhrad nájomného/užívania a služieb spojených s užívaním nehnuteľností, príp. existencie dlhu v jednotlivých prípadoch, min. však raz za kalendárny štvrtrok.
- 5.6. Mandatár je povinný spracovať a vyhotovovať:
ročné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nehnuteľností a odoslať ich nájomcom/užívateľom a mandantovi (na vedomie), a to najneskôr **do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka** doporučenou zásielkou adresovanou do vlastných rúk.
- 5.7. Mandatár je povinný predložiť mandantovi do 15 kalendárnych dní od do dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi/užívateľovi platobný príkaz k úhrade preplatkov zistených vyúčtovaním skutočných nákladov za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru so splatnosťou najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi v elektronickej forme.

- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár vo vzájomnej spolupráci a konzultácii s mandantom je povinný započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami nájomcu z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením jeho povinnosti uhradiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru riadne a včas.

Čl. VI.

Osobitné dojednania o mlčanlivosti, dôverných informáciách a ochrane osobných údajov

- 6.1. Predmetom 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 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 zmluvy, a to v ústnej, písomnej, elektronickej alebo akejkolvek inej podobe, ak nie sú v obchodných kruhoch známe, s výnimkou, že sa stali známymi v dôsledku porušenia povinnosti mlčanlivosti druhou zmluvnou stranou (ďalej 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 zmluvy uskutočňujú, pričom za porušenie povinnosti týchto osôb zodpovedajú zmluvné strany v plnom rozsahu.
- 6.2. Mandatár sa zaväzuje nakladať so všetkými dôvernými informáciami prísne dôverne a urobiť všetky opatrenia, aby sa zabránilo poskytnutiu týchto informácií tretím osobám.
- 6.3. Mandatár sa zaväzuje uschovávať všetky poskytnuté dôverné informácie, slovné, obrazové alebo inak vyjadrené informácie spôsobom, ktorý neumožní ich sprístupnenie tretím osobám.
- 6.4. Mandatár zodpovedá mandantovi za všetky priame a nepriame škody, ujmy, náklady, straty, ktoré vzniknú mandantovi ako následok porušenia povinnosti mandátára zachovávať mlčanlivosť.
- 6.5. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách platí aj po skončení tejto Zmluvy a prechádza aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6.6. Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje na také prípady a v takom rozsahu, kedy je mandatár povinný zverejňovať alebo poskytovať údaje o svojej činnosti podľa osobitných právnych predpisov.
- 6.7. Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov nájomcov bytov a/alebo nebytových priestorov vo svojich informačných systémoch pred ich odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom, zmenou alebo rozširovaním podľa zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Mandatár môže osobné údaje využívať výlučne pre činnosti spojené s plnením svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 6.8. Mandatár je oprávnený spracúvať osobné údaje nájomcov bytov a nebytových priestorov v rozsahu meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého

bydliska, adresa prechodného bydliska, číslo bytu, telefónne číslo, e-mailovú adresu, číslo účtu a kód banky.

- 6.9. **Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že mandatár je podľa Zmluvy vo vzťahu k spracúvaniu osobných údajov nájomcov bytov a/alebo nebytových priestorov sprostredkovateľom** v zmysle čl. 4 bodu 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 len „GDPR“) a **mandant je prevádzkovateľom** v zmysle čl. 4 bodu 7 GDPR. Mandatár sa zaväzuje spracúvať údaje v súlade s podmienkami GDPR; z tohto dôvodu vyhlasuje a zaväzuje sa spracúvať osobné údaje nájomcov (ďalej len „Údaje“) výlučne v rozsahu zodpovedajúcom účelu Zmluvy. Osobné údaje sú uvedené v dokumentácii odovzdanej mandantom mandatárovi podľa ustanovení tejto Zmluvy. 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.
- 6.10. Mandatár je oprávnený spracúvať údaje nájomcov iba na dobu nevyhnutnú k naplneniu účelu spracúvania údajov vymedzeného Zmluvou. 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.
- 6.11. 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 podľa tejto zmluvy, zhromažďovanie, blokovanie. Mandatár ako sprostredkovateľ je povinný pri prvom kontakte s dotknutými osobami oznámiť, že spracúva ich osobné údaje v mene prevádzkovateľa.
- 6.12. 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 podľa článku 32 GDPR. Sprostredkovateľ po zohľadnení povahy spracúvania v čo najväčšej miere pomáha prevádzkovateľovi vhodnými technickými a organizačnými opatreniami pri plnení jeho povinností reagovať na žiadosti o výkon práv dotknutej osoby ustanovených v kapitole III GDPR. Sprostredkovateľ pomáha prevádzkovateľovi zabezpečiť plnenie povinností podľa článkov 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 audítorom, ktorého poveril prevádzkovateľ.

- 6.13. Ak bude mandatár získavať osobné údaje pri plnení tejto Zmluvy, je povinný vo vzťahu k dotknutým osobám splniť všetky povinnosti vyplývajúce z GDPR.
- 6.14. 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.
- 6.15. Zmluvné strany berú na vedomie, že pri spracúvaní osobitných kategórií osobných údajov je nevyhnutné určenie zodpovednej osoby v súlade s ust. § 44 a nasl. zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. 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.
- 6.16. 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).
- 6.17. 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 Zmluvy a postavenie zmluvných strán odôvodnene požadovať.
- 6.18. Mandant je oprávnený kedykoľvek kontrolovať plnenie a dodržiavanie ktoréhokoľvek z ustanovení týkajúcich sa dodržiavania GDPR, a to i bez predchádzajúceho upozornenia.

Čl. VII. Trvanie zmluvy

- 7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
- 7.2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán;
 - b) uplynutím doby trvania Zmluvy podľa bodu 7.1. tohto článku Zmluvy
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho polroka nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;
 - d) zánikom mandátára bez právneho nástupcu;
 - e) jednostranným písomným odstúpením od Zmluvy **zo strany mandanta:**

e1) ak mandatár stratí oprávnenie k činnosti potrebnej pre plnenie predmetu Zmluvy (t.j. stratou oprávnenia vykonávať správu a údržbu bytového a nebytového fondu a obstarávania služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu);

e2) ak mandatár nesplnil alebo porušil ktorúkoľvek povinnosť (záväzok) vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy;

e3) ak zo strany mandatára došlo k nesplneniu alebo porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s plnením tejto Zmluvy;

e4) v ďalších prípadoch uvedených v Zmluve;

- f) jednostranným písomným odstúpením od Zmluvy **zo strany mandatára**, ak mandant je opakovane v omeškaní s úhradou odplaty alebo úmyselne alebo z nedbalosti nedodá mandatárovi, a to ani do 30 dní po doručení výzvy mandatárom, všetky požadované doklady a informácie za účelom riadneho plnenia si svojich povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy a ktoré má mandant k dispozícii; to neplatí pri dôvodoch, ktoré vznikli nezávisle od vôle alebo ovplyvnenia mandanta. Dôvodom na odstúpenie od zmluvy nemôže byť objektívna nemožnosť mandanta predložiť mandatárovi požadované podklady.
- 7.3. V prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká Zmluva ku dňu, kedy bol tento prejav vôle doručený druhej zmluvnej strane.
- 7.4. Všetky písomnosti a veci spojené s obstaraním záležitostí súvisiacich so správou nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, ktoré má mandatár v držbe, je mandatár povinný vrátiť mandantovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa zániku tejto Zmluvy. O odovzdaní písomností sa vyhotoví odovzdávací a preberací protokol.
- 7.5. V prípade výpovede resp. jednostranného odstúpenia od Zmluvy zo strany mandatára zaniká ku dňu účinnosti tohto právneho úkonu aj jeho záväzok uskutočňovať činnosti, ku ktorým je zmluvne zaviazaný. Ak by týmto prerušením činností hrozila mandantovi škoda, je mandatár povinný ho upozorniť, aké opatrenia je potrebné uskutočniť k jej odvráteniu, ak má o hroziacej škode vedomosť.
- 7.6. V prípade zániku Zmluvy mandatár je povinný spracovať a vyhotoviť vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nehnuteľností a odoslať mandantovi doporučenou zásielkou adresovanou do vlastných rúk.
- 7.7. V prípade, že dôjde k prevodu vlastníctva niektorej z nehnuteľností uvedenej v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, vo vzťahu ku ktorej mandatár plní úlohy spojené so správou a údržbou nehnuteľného majetku v zmysle tejto Zmluvy, zanikne táto Zmluva len v časti týkajúcej sa tejto nehnuteľnosti. V časti týkajúcej sa neodpredaných ostatných nehnuteľností, zostáva táto Zmluva naďalej účinná a platná. V takomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že predmet zmluvy vrátane prílohy č. 1 tejto Zmluvy a výška odplaty podľa Čl. VIII tejto Zmluvy sa upraví uzatvorením písomného dodatku k tejto Zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán. .

Čl. VIII.

Odplata a spôsob jej úhrady

- 8.1. Mandant sa zaväzuje uhrádzať mandatárovi za jeho činnosť podľa tejto Zmluvy finančnú odplatu (ďalej len „odplata“).

- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár má za vykonané činnosti v zmysle tejto Zmluvy nárok **na odplatu vo výške 4 300,- EUR/mesiac bez DPH t.j. 5 160,- Eur/mesiac vrátane DPH.**
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata zahŕňa všetky náklady mandátára spojené s plnením povinností mandátára podľa tejto Zmluvy, t. j. mandatár nemá nárok na žiadne ďalšie finančné plnenie.
- 8.4. Mandant sa zaväzuje uhrádzať odplatu podľa ods. 8.2 tohto článku Zmluvy mandatárovi na základe faktúr vystavených mandatárom, ktoré mandatár vystaví najneskôr do 10 dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr podľa predchádzajúcej vety je 15 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry bude mandatár doručovať mandantovi výlučne elektronicky vo formáte.pdf na e-mailovú adresu: ekonom.najom@ruzinov.sk. VS mandant oznámi do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na e-mailovú adresu mandátára.
- 8.5. V prípade prípadných námietok mandanta voči správnosti vystavenej faktúry je mandant oprávnený faktúru, ktorá:
- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva, alebo ceny a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení zákona č. 431/2002 Z.z. do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia vrátiť mandatárovi spolu odôvodnením nesprávnosti.
- V prípade oprávnených námietok mandanta podľa tohto odseku Zmluvy lehota splatnosti neplynie a lehota faktúry začne plynúť až odo dňa doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry mandantovi.
- 8.6. Odplata sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej finančnej čiastky na bankový účet mandátára.
- 8.7. 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.
- 8.8. Nárok na odmenu mandatár nemá, ak napriek písomnému upozorneniu zo strany mandanta nezariadil niektorú zo záležitostí podľa Zmluvy v súlade s jeho pokynmi a výslovnými požiadavkami, a to až do doby, pokiaľ predmetná záležitosť nebude zo strany mandátára na účet mandanta riadne obstaraná.
- 8.9. V prípade, ak Zmluva nadobudne účinnosť pred prvým dňom kalendárneho mesiaca, príp. dôjde k jej predčasnému ukončeniu, má mandatár nárok na pomernú časť odmeny podľa bodu 8.2. tejto Zmluvy.

Čl. IX.

Osobitné dojednania k subdodávateľskej činnosti

- 9.1. Na plnení predmetu tejto zmluvy sa môžu podieľať subdodávatelia známi v čase uzavretia tejto zmluvy, uvedení v Prílohe č. 4 tejto zmluvy „Identifikácia subdodávateľov, predmet a rozsah subdodávok“.
- 9.2. Mandant podpisom tejto zmluvy akceptuje subdodávateľov mandátára, ktorých zoznam je povinný viesť odo dňa účinnosti zmluvy. Identifikácia subdodávateľov, predmet a rozsah ich subdodávok je uvedený v Prílohe č. 4 tejto zmluvy. Identifikácia subdodávateľov podľa predchádzajúcej vety je uvedená v rozsahu:
- a) obchodné meno/názov, sídlo, IČO subdodávateľa,
 - b) meno, priezvisko, dátum narodenia a adresa pobytu osoby oprávnenie konať v mene subdodávateľa,
 - c) predpokladaný podiel plnenia subdodávateľa na predmete zákazky,
 - d) vymedzenie (opis) plnenia subdodávateľa.

- 9.3. Mandatár je povinný oznámiť akúkoľvek zmenu údajov o subdodávateľovi, a ak k dôjde k zmene subdodávateľa počas trvania tejto zmluvy, je mandatár povinný písomne oznámiť mandantovi každú zmenu subdodávateľa, a to najneskôr desať pracovných dní pred dňom, v ktorom má zmena subdodávateľa nastať.
- 9.4. Subdodávateľ je povinný vykonať overenie identifikácie konečného užívateľa výhod a podať návrh na zápis na účely zosúladenia zapísaných údajov v súlade so zákonom o registri partnerov verejného sektora.
- 9.5. Mandatár je povinný predložiť písomné oznámenie o zmene subdodávateľa, ktoré bude obsahovať údaje uvedené v ods. 9.2 tohto článku zmluvy vo vzťahu k novému subdodávateľovi.
- 9.6. Mandant má právo požiadať mandatára o zmenu subdodávateľa vybraného mandatárom, ak má na to závažné dôvody (napr. vadne realizované práce a činnosti podľa tejto zmluvy konkrétnym subdodávateľom). Mandatár je v takomto prípade povinný žiadosti mandanta o zmenu subdodávateľa bezodkladne vyhovieť a predmetného subdodávateľa nahradiť novým subdodávateľom resp. dotknuté práce a činnosti realizovať sám. Mandant nie je oprávnený odmietnuť subdodávateľa, ktorý všetky podmienky na plnenie predmetu tejto zmluvy spĺňa.
- 9.7. Mandant je povinný aplikovať na subdodávateľa všetky povinnosti vyplývajúce z GDPR či zákona č. 18/2018 Z. z..

Čl. X. Doručovanie

- 10.1. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 10.2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana, príp. môžu byť doručované emailom alebo osobne. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
 - c) v prípade doručovania emailom sa písomnosť považuje za doručenú potvrdením jej doručenia druhou zmluvnou stranou.
- 10.3. Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je

neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odst'ahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl.XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.
- 11.2. Zmena dohodnutých podmienok je možná len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 11.3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
- 11.4. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Mandatár musí byť ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, ako aj počas celej doby plnenia Zmluvy a to až do okamihu ukončenia Zmluvy, zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri partnerov“) a riadne a včas plniť všetky povinnosti v zmysle príslušnej právnej úpravy, ak mu táto povinnosť z uvedeného zákona vyplýva. V opačnom prípade má mandant právo odstúpiť z uvedeného dôvodu od tejto zmluvy. Výpis z registra partnerov verejného sektora preukazujúci zápis mandatára ako partnera verejného sektora do registra partnerov verejného sektora tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve. V prípade, ak subdodávateľ mandatára má povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona o registri partnerov, subdodávateľ mandatára musí byť ku dňu začatia vykonávania prác a činností súvisiacich s touto zmluvou, ako aj počas celej doby ich vykonávania, zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona o registri partnerov a riadne a včas plniť všetky povinnosti v zmysle príslušnej právnej úpravy. V opačnom prípade má mandant právo odstúpiť z uvedeného dôvodu od tejto zmluvy.
- 11.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Súpis nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorému bude mandatár povinný vykonávať všetky činnosti spojené so správou a údržbou;

Príloha č. 2 - Výpis z registra partnerov verejného sektora preukazujúci zápis mandatára ako partnera verejného sektora do registra partnerov verejného sektora;

Príloha č. 3 - Identifikácia subdodávateľov, predmet a rozsah ich subdodávok

11.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (5) rovnopisoch, z ktorých tri (4) rovnopisy obdrží mandant a jeden (1) rovnopis mandatár.

11.7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 07.09.2023

V Bratislave dňa 13.09.2023

mandatár:

mandant:

Jana Rasoulová v.r.
konateľ

Ing. Martin Chren v.r.
starosta

Zoznam nehnuteľností/objektov vo vlastníctve HI. mesta - správa MČ BA-Ružinov

	Adresa	základný popis	prehľad médií
1	Listová 4	polyfunkčný objekt 19 bytových jednotiek a 5 nebytových priestorov (z toho 2ks bytov voľné, 2ks NP voľné)	2 OM teplo 3 OM elektrika 1 OM voda 1 OM olo
2	Bencúrova 1	rodinný dom s 2 bytovými jednotkami 1 byt obsadený, 1 byt voľný	1 OM voda
3	Edisonova 31	rodinný dom s 2 bytovými jednotkami 1ks obsadený nájomcom	1 OM voda 1 OM olo
4	Luháčovická 19	rodinný dom s 1 bytovou jednotkou byt je obsadený	1 OM voda 1 OM olo
5	Rákosova 7	rodinný dom , neobsadený, voľný	nepripojené
6	Malé Pálenisko 7	rodinný dom, neobsadený, voľný	nepripojené
7	Štedrá 29	rodinný dom s 1 bytovou jednotkou byt obsadený nájomcom	mediá t.č. prepísané na nájomcu
8	Tekovská 2	rodinný dom s 3 bytovými jednotkami všetky 3 byty obsadené nájomcom	1 OM voda 1 OM elektrika 1 OM olo
9	Bulharská 60 - DK (budova-dom kultúry)	momentálne celý objekt v prenájme, mediá prepísané na nájomcu	2 OM plyn 2 OM elektrika 1 OM voda
10	Banšelova 4	lná budova, 4ks nebytových priestorov všetky nebytové priestory sú obsadené nájomcom	1 OM elektrika 1 OM teplo 1 OM voda
11	Haburská 2	samostatná budova s 2ks nebytov. priestorov nebytové priestory sú obsadené nájomcom	1 OM voda 1 OM plyn 1 OM elektrika
12	Mlynské Nivy 61	nebytová administrat. budova s dvorom a oplotením, 16 ks garáže, 17 ks dielne a sklady, 20 ks kancelárii, 1ks OST, 1 ks vrátnica (v areáli sú aj parkovacie miesta -91ks a 2 pristrešky)	1 OM voda 1 OM olo 3 OM teplo 1 OM elektrika
13	Mesačná 10	budova - Hospodársky blok spolu 8 ks nebytových priestorov v budove máme 2 nájomcov (3ks NP obsadených)	1 OM elektrika 1 OM olo 1 OM teplo
14	Ivana Horvátha 7	budova - Hospodársky blok (celý obj.obsadený jediným nájomcom)	1 OM teplo 1 OM voda
15	Stará radnica Prievoz	momentálne nevyužívané	1 OM voda

objekt MČ, nachádza sa aj budova migračného úradu, ktorý žiada, aby správu vykonávala MČ BA-Ružinov

VÝPIS Z REGISTRA PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

Stav aktuálny k: 27.07.2023

Číslo vložky: 41182

I. Partner verejného sektora**Obchodné meno :** Naša správcovská, s.r.o.**Sídlo :**a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Miletičovab) **Súpisné/Orientačné číslo:**c) **Názov obce:** Bratislava - mestská časť Ružinovd) **Psč:** 82109e) **Štát:** Slovenská republika**IČO:** 35842474**Právna forma:** Spoločnosť s ručením obmedzeným**Platnosť :** od 27.07.2023**II. Oprávnená osoba****Obchodné meno :** Advokátska kancelária JUDr. Viktor Mišík s.r.o**Sídlo :**a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Zámockáb) **Súpisné/Orientačné číslo:**c) **Názov obce:** Bratislava - mestská časť Staré Mestod) **Psč:** 81101e) **Štát:** Slovenská republika**IČO :** 51263467**Platnosť :** od 27.07.2023**III. Koneční užívatelia výhod****Meno :** Jana Rasoullová**Sídlo :**a) **Názov ulice/verejného priestranstva:**b) **Súpisné/Orientačné číslo:**c) **Názov obce:** Bratislava - mestská časť Petržalkad) **Psč:** 85101e) **Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia :****Štátna príslušnosť :** Slovenská republika**Verejný funkcionár :** Nie**Platnosť :** od 27.07.2023

IV. Verejní funkcionáři

Bez záznamov.

V. Oznámenie o overení konečných uživatel'ov výhod

Bez záznamov.

VI. Udelené pokuty

Bez záznamov.

VII. Kvalifikovaný podnet

Bez záznamov.

**Naša správcovská, s.r.o.**

Miletičova 23, 821 09 Bratislava 2

IČO: 35842474, DIČ: 2021689373, IČ DPH: 2021689373

Spoločnosť zapísaná v OR MS BA III, Odd, Sro, Vložka č: 27221/B

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Spoločnosť Naša správcovská, s.r.o. (IČO 35 842 474) zast. konateľkou Janou Rasoulovou čestne vyhlasujem, že spoločnosť Naša správcovská, s.r.o. nevyužíva subdodávateľov pre výkon prác spoločnosti a z uvedeného dôvodu zmluvne dohodnuté služby pre Mesto Bratislava – m. č. Ružinov budeme vykonávať výlučne vlastnými kapacitami a vo vlastnej réžii.

V Bratislave, 21.08.2023

správcovská IČO: 35 842 474
Jana Rasoulová
konateľka spol. Naša správcovská, s.r.o.