

## MANDÁTNA ZMLUVA

podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka o obstaraní činností súvisiacich so správou  
nájomných bytov vo vlastníctve obce Kamienska

---

### I. Účastníci zmluvy

#### Mandant:

Obec Kamienska  
V zastúpení : Ing. Benjamín Blaha – starosta obce  
So sídlom: Kamienska 143, 067 83 Kamenica nad Cirochou  
IČO: 00323110  
DIČ: 2021232664  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK02 5600 0000 0042 3857 5005

#### Mandatár:

Obchodné meno /názov/ ENERGOBYT s. r. o. Humenné  
Adresa Lipová 1, 066 01 HUMENNÉ  
Štatutárny zástupca Ing. Andrej Bača, konateľ  
Bankové spojenie VUB Humenné  
Číslo účtu SK37 0200 0000 0012 3688 9058  
IČO 31 680 321

### II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečenie správcovských služieb na úseku bytového hospodárstva vo vlastníctve obce Kamienska osobou odborne spôsobilou na výkon tejto správy. Účelom zmluvy je komplexné zabezpečenie činností potrebných k prevádzkovaniu majetku mandanta a to v jeho mene a na jeho účet.



## Čl. 1

### Obstaranie činností súvisiacich s prevádzkovaním domov a bytov

1. Uzatváranie nájomných zmlúv s nájomcami určenými mandantom, preberanie bytov od nájomcov po skončení nájmu, uzatváranie s tým súvisiacich nájomných zmlúv, vystavovanie preberacích a odovzdávajúcich protokolov.
2. Stanovenie predpisu nájomného za užívanie bytu a preddavkov za služby spojené s bývaním podľa platných predpisov.
3. Vypovedanie nájmu z bytu na základe platných predpisov a po predchádzajúcom prejednaní s mandantom.
4. Plánovanie a zabezpečovanie opráv a údržby domového a bytového fondu v rozsahu stanovenom vo vecnom a finančnom pláne.
6. Zabezpečenie priebežnej kontroly, revízií, údržby a opráv vyhradených technických zariadení v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu /požiarna ochrana, elektro, bleskozvody, plyn,/ v zmysle právnych predpisov.
7. Vedenie technickej dokumentácie spravovaného domového fondu.
8. Poskytovanie a zabezpečovanie služieb spojených s bývaním:
  - a) dodávka vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou,
  - d) zabezpečenie osvetlenia spoločných priestorov,
  - e) zabezpečenie dispečingu a havarijnej služby na odstraňovanie vzniklých havárií za účelom zamedzenia následných škôd

## Čl. 2

### Zabezpečovanie evidencie nájomného, sledovanie platieb za nájom bytov a poskytované služby

1. Zabezpečovanie realizácie platieb na základe predpisu nájomného v zmysle nájomných zmlúv za nájom bytov a služby spojené s bývaním.
2. Vyúčtovanie skutočných nákladov služieb spojených s užívaním bytov jedenkrát ročne.



3. Sledovanie nedoplatkov na nájomnom a za poskytované služby v bytoch. Príprava podkladov na vymáhanie pohľadávok.

### **Čl. 3**

#### **Obstarávanie ekonomických činností súvisiacich so správou majetku mandanta**

1. Evidencia spravovaného nehnuteľného majetku, domového a bytového fondu. Vedenie technických správ a výkazníctva spojeného so správou majetku v rozsahu a spôsobom podľa platných všeobecne záväzných právnych a technických predpisov a noriem.
2. Vedenie účtovnej evidencie nákladov a výnosov vzťahujúcej sa na zabezpečenie činností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
3. Vedenie administratívy, výkazníctva, štatistiky, finančných, odvodových povinností a archivácie spojenú so správou majetku v rozsahu a spôsobom podľa platných všeobecne záväzných právnych a technických predpisov a noriem. .

### **III.**

#### **Stanovenie ceny za obstaranie správy majetku**

1. Cena obstarania sa stanovuje dohodou zmluvných strán a to vo výške 5,00 EUR s DPH byt/mesiac. Cena je platná od 1.8.2023.
2. Cenu obstarania dojednanú podľa bodu 1. bude mandatár faktúrovať kvartálne.
3. Mandatár bude DPH účtovať v zmysle platných predpisov.

### **IV.**

#### **Osobitné ujednania**

1. Mandatár zodpovedá za riadne obstaranie činností podľa predmetu tejto zmluvy. Pri nedodržaní predmetu zmluvy je mandatár povinný uhradiť výšku preukázanej škody.
2. Mandatár je povinný konať vždy so súhlasom mandanta v rozsahu písomného splnomocnenia



3. V prípade zavinenia škody v súvislosti s výkonom podľa predmetu tejto zmluvy má mandant proti mandatárovi nárok na jej úhradu.
4. Účastníci sa zaväzujú, že vo vzájomných vzťahoch nebudú prijímať alebo ťažiť z nečestného zisku, či už priamo alebo nepriamo a budú korektne plniť ustanovenia tejto zmluvy. Pre dôkaz serióznosti umožnia na požiadanie druhej strany, nahliadať do obchodnej a účtovnej evidencie súvisiacej s predmetom činnosti podľa tejto zmluvy.
4. Porušenie, či nesplnenie povinnosti podľa tejto zmluvy, ktoroukoľvek zmluvnou stranou, bude sa považovať za porušenie tejto zmluvy s možnosťou výpovede v skrátenej trojmesačnej výpovednej lehote.

## V.

### Dôverné informácie a ochrana osobných údajov

1. Predmetom Zmluvy je aj záväzok oboch zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť o obsahu informácií s cieľom zabezpečiť utajenie všetkých dôverných 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 akejkoľvek inej podobe, ak nie sú v obchodných kruhoch známe, s výnimkou, že sa stali známymi v dôsledku porušenia povinnosti mlčanlivosti druhou zmluvnou stranou (ďalej 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 dôverné informácie vlastné a zaväzujú sa v rovnakom rozsahu zaviazat' mlčanlivosťou svoje dcérske spoločnosti, organizačné zložky, zamestnancov alebo riadiacich pracovníkov, prostredníctvom ktorých plnenie Zmluvy uskutočňuje, pričom za porušenie povinnosti týchto osôb zodpovedajú zmluvné strany v plnom rozsahu. Táto povinnosť pretrváva ešte 10 rokov po skončení zmluvného vzťahu zo Zmluvy a prechádza aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, pokiaľ zmluvná strana dôverné informácie poskytne na základe povinnosti uloženej zákonom, takisto spoločnostiam vykonávajúcim účtovníctvo, audit, poskytujúcim právne služby, exekútorským úradom v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonávanie ich činností.

2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že Mandatár je podľa Zmluvy vo vzťahu k spracúvaniu osobných údajov dlžníkom Mandanta 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 vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Údaje“) výlučne v rozsahu zodpovedajúcej účelu Zmluvy. Osobné



údaje sú uvedené v dokumentácii odovzdanej Mandantom Mandatárovi a zahrňujú meno, priezvisko, dátum narodenia, príp. rodné číslo, údaje o bydlisku, kontaktné údaje. 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 a úplné) zlikvidovať, pričom o tejto skutočnosti bude Mandanta bezodkladne informovať.

3. Mandatár je na základe poverenia Mandanta oprávnený údaje spracúvať iba na dobu nevyhnutne nutnú k naplneniu účelu spracúvania údajov. Mandatár je oprávnený spracúvať osobné údaje v mene Mandanta ako prevádzkovateľa odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do dňa zrušenia Zmluvy. 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.

5. Právnym základom spracúvania osobných údajov dotknutej osoby je čl. 6 ods. 1 písm. b) a písm. c) GDPR. Spracúvanie osobných údajov je Mandatár oprávnený vykonávať prostredníctvom automatizovaných, čiastočne automatizovaných a neautomatizovaných prostriedkov. Spracúvanie osobných údajov zahrňuje 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. Mandant ako prevádzkovateľ vyhlasuje, že pri výbere Mandatára ako sprostredkovateľa dbal na to aby mandatár ako sprostredkovateľ poskytoval dostatočné záruky na to, že sa prijímú primerané technické a organizačné opatrenia 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. Informačný systém nemá osobitné označenie alebo názov. 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 povinnosti 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 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, a prispieva k nim.

7. Ak bude Mandatár získavať osobné údaje pri plnení tejto Zmluvy, je povinný vo vzťahu k dotknutej osobe splniť všetky povinnosti vyplývajúce z GDPR.



8. Mandatár sa zaväzuje uchovávať všetky údaje, podklady, dokumenty alebo akékoľvek iné materiály a nosiče obsahujúce Údaje (ďalej spoločne len „Údaje a médiá“) 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).

8. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdávať údaje a médiá alebo akékoľvek iné informácie obsahujúce údaje v šifrovanej alebo inak zabezpečenej podobe tak, aby nedošlo k neoprávnenému prístupu k týmto údajom a médiám 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.

9. Mandant je oprávnený kedykoľvek kontrolovať plnenie a dodržiavanie ktoréhokoľvek z ustanovení týkajúcich sa dodržiavania GDPR, a to i bez predchádzajúceho upozornenia.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť dňom 1.8.2023 a po zverejnení na webovej stránke obce.  
Zmluva je možné meniť, alebo ju zrušiť dohodou zmluvných strán. Inak je možné túto zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote začínajúcej plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.  
Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre ňu primerané príslušné ustanovenia Obchodného a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotoví v 2-och exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

V Kamienke 21.03.2023.....

**Obec KAMIEŇKA**  
Obecný úrad Kamienka 143  
463 00

M a n d a

664

M a n d a t á

Obec Kamienka  
zastúp. Ing. Benjamín Blaha  
starosta obce

ENERGOBYT s. r. o. Humenné,  
zastúp. Ing. Andrejom Bačom,  
konateľom