

Mandátna zmluva

uzatvorená podľa § 566 až § 576 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami :

MANDATÁR :

Obchodné meno	: Správca bytových domov s.r.o.
Sídlo	: Clementisova 5, 977 01 Brezno
Právna forma	: spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia:	: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 30571/S
Štatutárny orgán	: konateľ - Renáta Medved'ová
IČO	: 50 528 025
DIČ	: 2120356645
IČ DPH	: SK2120356645
Údaje k DPH	: správca je platiteľ DPH
Bank. spojenie	: ČSOB, a.s. pobočka Brezno
Číslo účtu /IBAN	: SK22 7500 0000 0040 2384 9486

a

MANDANT :

Obchodné meno	: Obec Mýto pod Ďumbierom
Sídlo	: Mýto pod Ďumbierom 64, 976 44 Mýto pod Ďumbierom
Právna forma	: Obec
Štatutárny zástupca	: starosta – Ing. Roman Švantner
IČO	: 00 313 637
DIČ	: 2021169920
Údaje k DPH	: obec nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie	: VÚB a.s. pobočka Brezno
Číslo účtu /IBAN	: SK79 0200 0000 0000 0492 3312

Ako vlastník bytového domu,(bytov a nebytových priestorov) v bytovom dome so súp. číslom 284, na ul. Mýto pod Ďumbierom, zapísané ako Bytový dom, Okresného úradu Brezno katastrálneho odboru, v prospech Obce Mýto pod Ďumbierom (ďalej len „**Bytový dom**“); Bytový dom je postavený na pozemku parc. 707/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1 360 m² a je evidovaný na LV č. 1534.

(ďalej len „**Mandant**“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Mandant a Mandatár úvodom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa v súlade s § 262 ods.1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. II Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie práv a povinností Mandanta Mandatárom, ktoré pre Mandanta vyplývajú zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a z Nájomnej zmluvy medzi vlastníkom bytov a nebytových priestorov (Obcou) uzatvorenou s nájomcom.

Čl. III Predmet mandátnej zmluvy

1. Touto zmluvou sa Mandatár zaväzuje, že pre Mandanta po dobu účinnosti tejto zmluvy bude v jeho mene a na jeho účet vykonávať dohodnutú činnosť a uskutočňovať s tým súvisiace úkony a Mandant sa zaväzuje zaplatiť Mandatárovi odmenu podľa tejto zmluvy.
2. Za účelom zariadenia záležitosti uvedenej v Čl. III. zmluvy v mene Mandanta a na jeho účet, Mandant udeľuje touto zmluvou Mandatárovi plnomocenstvo na všetky právne úkony, ktoré bude mandant vykonávať v mene a na účet Mandanta podľa tejto zmluvy.
3. Predmetom Mandátnej zmluvy je **Splnomocnenie** Mandátára Mandantom na zabezpečenie a sprostredkovanie služieb spojených s prevádzkou bytového domu súpisné číslo **284** v Mýte pod Ďumbierom, postavený na parcele 707/1, zapísanom na **LV č. 1534**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, okres Brezno.

Mandant týmto v súlade s § 568 odst. 3 Obchodného zákonníka udeľuje Mandatárovi plnú moc na uskutočňovanie úkonov nevyhnutných s plnením tejto zmluvy menom Mandanta.

Čl. IV Rozsah zmluvných povinností mandatára

Mandatár sa zaväzuje zariadiť pre mandanta nasledovné činnosti :

1. V oblasti ekonomicko-finančných činnostiach a služieb sa Mandatár zaväzuje zabezpečovať:

- 1.1. Vedenie ekonomickej agendy správy Domu, najmä vedenie účtovnej evidencie príjmov a výdavkov súvisiacich so správou Domu a spracovanie ročných výstupov správy Domu (ročný výkaz hospodárenia, ročné vyúčtovanie a ročná správa).
- 1.2. Vedenie oddelenej evidencie príjmov a výdavkov fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 1.3. Stanovenie výšky mesačných zálohových platieb za plnenia a služby spojené s užívaním bytu spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, bytov alebo NP pozostávajúcich z preddavkových platieb na plnenie spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome podľa pokynov MANDANTA, v zmysle Nájomnej zmluvy.

- 1.4. Zmena výšky mesačných záloh z dôvodu vyplývajúci z výsledku vyúčtovania predchádzajúceho kalendárneho roka, zo zmeny právnych alebo cenových predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení po odsúhlasení Mandantom.
- 1.5. Zmeny výšky preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv domu podľa rozhodnutia mandanta. Schválená Mandantom.
- 1.6. Rozúčtovanie skutočných nákladov v dome na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za poskytované plnenie spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome každoročne do 31.mája nasledujúceho roka za predchádzajúci kalendárny rok, podľa platných predpisov a rozhodnutia mandanta a to :
V oblasti služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov je Obec povinná zmluvne zabezpečiť poskytovanie týchto plnení :
- dodávku studenej vody /SV/ z verejných vodovodov
 - odvádzanie odpadových vôd (ČOV)
 - osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu
 - náklady na ČOV

Mandatár zmluvne zabezpečí ďalšie služby hradené z FPÚaO Bytového domu, a to :

- overovanie meradiel spotreby studenej vody v bytoch a NP, po dobe ich použiteľnosti
- odčítanie meradiel spotreby studenej vody v bytoch a NP Bytového domu,
- výber platieb mesačného nájomného a preddavku nákladov na plnenia /služby/, stálych príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv
- poplatkov za výkon správy,
- vedenie evidencie o príjmoch a výdavkoch podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, vedenie evidencie zúčtovateľných zálohových platieb za plnenia /služby/ a stálych platieb, nájomcov do FPÚaO a výkon správy, osobitnej evidencie príjmov a výdavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, vedenie evidencie pohľadávok a záväzkov podľa jednotlivých platiteľov,
- vyúčtovanie nákladov za poskytovanie plnení /služieb/ spojených s užívaním bytov a NP

Vyúčtovaný preplatok vrátiť nájomcovi bezodkladne po uplynutí reklamačnej lehoty.
Vyúčtovaný nedoplatok požiadať od príslušného nájomcu.

Predloženie výročnej správy o činnosti spojenej s výkonom činností podľa tejto zmluvy, o stave domu a ročný výkaz hospodárenia s prostriedkami FPÚ a OD za predchádzajúci kalendárny rok.

Spôsob doručenia vyúčtovania Mandatár na podpis odovzdá Mandantovi, vyúčtovanie aj s dokladom o prevzatí na podpis, pre všetkých nájomcov bytov.

Sledovanie úhrad za plnenia a služby od nájomcov bytov.

Uhrádzanie platieb za plnenia a služby, uhrádzanie dodávateľských faktúr za služby uvedené v bode tejto zmluvy dodávateľom uvedených plnení a služieb po odsúhlasení Mandantom.

Vyhotovenie vyhlásenia, že nájomca nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na fonde prevádzky, údržby a opráv, ak o to Mandant požiada.

2. V oblasti prevádzkovo-technických činností a služieb sa Mandatár zaväzuje zabezpečovať:

- 2.1. Fond prevádzky, údržby a opráv slúži na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu a na zabezpečenie prevádzky údržby a opráv spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu a pozemku a to v rozsahu zodpovedajúcom finančným prostriedkom vo FPÚaO; Mandatár je oprávnený výkon týchto činností zabezpečovať prostredníctvom zmluvných partnerov.
- 2.2. V súlade s osobitnými právnymi predpismi zabezpečenie vykonávania odborných technických prehliadok a odborných skúšok (revízií) vyhradených technických zariadení, elektrických a bleskozvodných zariadení, plynových zariadení, preventívnych protipožiarnych prehliadok a ďalších kontrol podľa potreby.
- 2.3. Zabezpečenie vykonávania deratizácie a dezinfekcie Domu podľa všeobecne záväzných nariadení obce alebo podľa potreby.
 - Zmluvné zabezpečenie ďalších služieb hradených z FPÚaO alebo zo Záloh, najmä: overovanie a výmena určených meradiel, odčítanie meradiel spotreby, a iné služby.
 - Zabezpečenie výberu platieb (FPÚaO, Zálohy, poplatok za výkon správy) a vedenie evidencií v rozsahu podľa tejto Zmluvy, vrátane vedenia Domového účtu v banke.
 - Vyúčtovanie nákladov za poskytovanie plnení a služieb spojených s užívaním bytu v rozsahu podľa tejto Zmluvy.

Prostriedky FPÚaO sa nesmú používať na iné účely.

Faktúry musia byť odsúhlasené Mandantom.

O využívaní prostriedkov fondu rozhoduje výlučne Mandant.

Osobitne evidovať platby za služby spojené s prevádzkou domu na samostatnom účte Mandanta v banke.

Čl. V

Osobitné povinnosti mandatára

1. Okrem povinností v predchádzajúcom článku zmluvy sa Mandatár zaväzuje umožniť Mandantovi nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

Čl. VI

Práva a povinnosti mandanta

Mandant bude pre plnenie účelu tejto zmluvy poskytovať mandatárovi súčinnosť v tomto rozsahu :

1. Mandant sa zaväzuje zabezpečiť, aby nájomcovia, mesačne vopred, vždy do konca predchádzajúceho mesiaca, poukazovali na účet Mandanta výpočet preddavkov do FPÚ a O, určené zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu. Mesačný predpis platieb vyhotoví Mandatár.
2. Umožní prístup do domu, bytov a nebytových priestorov pracovníkom Mandatára, prípadne Mandatárom poverených osôb za účelom plnenia tejto zmluvy. Povereným osobám sprístupní byt za účelom odpočtu a zistenia funkčnosti meračov SV a ostatných meracích a regulačných zariadení, ktoré slúžia k vyúčtovaniu skutočných nákladov v byte. V prípade porúch týchto

meraciach a regulačných zariadení, ktoré si nájomca bytu priebežne kontroluje, je bezodkladne povinný hlásiť tieto poruchy Mandatárovi.

3. Pre účely aktualizácie údajov nevyhnutných pre výpočet cien služieb bude písomným spôsobom Mandatárovi nahlasovať zmeny nájomcov bytov, zmeny počtu osôb v byte, zmenu spôsobu rozúčtovania plnení s užívaním bytu v lehote 15 dní odo dňa, keď sa o tejto skutočnosti dozvedel.
4. Za účelom plnenia tejto zmluvy poskytne Mandatárovi podklady, dokumentáciu k Domu a písomnosti podľa konkrétnej požiadavky.
5. V prípade záujmu písomným spôsobom poverí pracovníka Mandatára a v príslušnom peňažnom ústave zariadi možnosť disponovania s účtom Mandanta formou podpisového vzoru, resp. elektronickým podpisom – internetbanking.

Čl. VII Poplatok za výkon činností

1. Odplata mandatárovi za výkon jeho činností a služby dojednané touto zmluvou je dojednaná dohodou zmluvných strán podľa zákona č.18/ 1996 Z. z. o cenách v platnom znení.
2. Dohodnutú výšku odmeny môže zvýšiť mandatár každoročne o výšku ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky raz ročne a pri zmene DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena je **8,61 € bez DPH** (slovom : osem euro šesťdesiat
4. jeden cent bez DPH), mesačne za každý byt a nebytový priestor v dome.
5. Mandatár je oprávnený mesačne predisponovať, z účtu otvoreného v banke pre Mandanta, odmenu na svoj podnikateľský účet.
6. Mandatár sa zaväzuje, že osobné údaje vlastníkov použije len na účely súvisiace so zabezpečením činností podľa tejto zmluvy a neposkytne tieto údaje tretím osobám, okrem osôb na to oprávnených v zmysle platnej právnej úpravy.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom ju možno vypovedať bez udania dôvodu, ktoroukoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou.
Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Mandant berie na vedomie, že po ukončení zmluvného vzťahu nebude už povinnosťou Mandatára spracovať pre Mandanta vyúčtovanie nákladov a služieb za posledné obdobie na jednotlivé byty.
3. Mandant berie na vedomie, že pre prípad nedostatku finančných prostriedkov na svojom účte, nebude Mandatár zodpovedať za škody a dôsledky, ktoré pre Mandanta nastanú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom začatia vykonávania činnosti podľa tejto zmluvy.
Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obidve zmluvné strany.
5. Služby poskytnuté nad rámec tejto zmluvy sú spoplatňované v zmysle aktuálneho sadzobníka cien o poskytovaní nadštandardných služieb nezahrnutých v zmluve, zverejneného v priestoroch spoločnosti, prípadne na internetovej stránke spoločnosti.
Správca je oprávnený cenník aktualizovať spravidla raz ročne.

6. Táto zmluva sa stáva záväznou dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom 1.01.2019.

V Brezne dňa 21.12.2018

V Mýte pod Ďumbierom dňa 28.12.2018

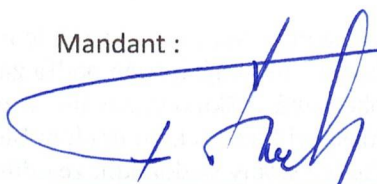
Mandatár :



Správca bytových domov s.r.o.
Renáta Medveďová
konateľ spoločnosti

Správca bytových domov s.r.o.
Címetisova 5, 977 01 Brezno
IČO: 50 528 025 DIČ: 2120356645
č.t.: 048/6112391, 048/6116722

Mandant :



Obec Mýto pod Ďumbierom
Ing. Roman Švantner
starosta obce

