

MANDÁTNA ZMLUVA č.

uzatvorená v zmysle § 566 a násl. ustanovení Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Mandant: **Obec Smolinské,**
Smolinské 334, 908 42 Smolinské
zastúpené: Vladimír Smolinský, starosta obce
IČO: 00309991
Bank. spojenie: VÚB banka. a.s.
IBAN: SK95 0200 0000 0000 1262 6182

a

Mandatár: **Službyt, spol. s r.o.**
Hviezdoslavova 473, 905 01 Senica
Zast.: Ing. Martin Žigo, konateľ spoločnosti
Ing. Ivan Mikuš, konateľ spoločnosti
Bc. Rastislav Maršálek, na základe plnej moci
IČO: 34101772
IČ DPH: SK2020377106
Zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava, odd.: Sro, vlož. č.: 265/T
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko. a.s.
IBAN: SK25 5600 0000 0092 0017 6001

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je vykonávanie činností súvisiacich s prevádzkou bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domu v bytovom dome **s. č. 425 v Smolinskom**, ktoré sú vo vlastníctve mandanta a zapísané v LV č. 666
parc.číslo 574/4 vedeného v Správe katastra v Senici, pre k.ú. Smolinské

Čl. II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Mandant poveruje mandatára:

a/ uzatvárať dodávateľské zmluvy na vstupné energie /voda, el. energia, plyn/ a na ich finančné plnenie vyplývajúce z týchto zmlúv,

b/ uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami bytov, nájomcami spoločných častí a zariadení domu určených mandantom, inkasovať nájomné. Preberať byty od nájomcov po ukončení nájmu, vystavovať preberacie a odovzdávajúce protokoly,

c/ v zmluve o nájme upraviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v Zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní (ďalej len zákon č. 443/2010 Z. z.),

d/ počas lehoty uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a) bod 4 Zákona č. 443/2010 Z. z. sprostredkovať vstup do bytov zamestnancom kontrolných orgánov s cieľom vykonať kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietnuť aj do nájomných zmlúv,

e/ zabezpečením prevádzky, údržby a opráv domového fondu do výšky fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome tvoreného v zmysle Prílohy č. 1,

f/ zabezpečením požiarnej ochrany a revíznej činnosti vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov,

g/ vedením pasportizácie domového a bytového fondu,

h/ zabezpečením plnení súvisiacich s užívaním bytu a vyberaním úhrad za plnenia,

i/ na všetky právne úkony súvisiace s vymáhaním pohľadávok voči nájomcom bytov z titulu neplatenia nájomného a plnení spojených s užívaním bytu a výpovedí z nájmu bytu na základe Plnej moci v zmysle Prílohy č. 2.

2. Mandant sa zaväzuje:

a/ odovzdať včas mandatárovi informácie a materiály, ktoré sú potrebné na zariadenie úkonov vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu,

b/ vystaviť mandatárovi písomný súhlas na uzatvorenie dodávateľských zmlúv vstupných energií v prípade, že dodávateľ takéto poverenie bude požadovať,

c/ udeľovať mandatárovi písomný súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy s novým nájomníkom, ktorého mandant určil na uvoľnený byt,

d/ rozhodovať a spolupracovať s mandatárom pri uplatňovaní výpovedí nájmu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka, ďalej pri vypratávaní bytov, ktoré budú uvoľnené z titulu výpovede nájmu bytu. Zároveň sa zaväzuje, že uhradí všetky náklady spojené s touto činnosťou,

e/ uhradiť všetky náklady vzniknuté z vyúčtovania plnení spojených s užívaním neobsadených bytov, úhradu vykonávať na základe faktúry vystavenej mandatárom v lehote splatnosti,

f/ uhradiť pohľadávky na nájomnom a na plneniach súvisiacich s užívaním bytu, ktoré nevysporiada nájomca bytu u mandatára do doby ukončenia nájmu bytu. Tieto mandatár postúpi mandantovi zmluvou o postúpení pohľadávky podľa § 524 a násl. Občianskeho zákonníka.

g/ uplatňovať nároky na odstraňovanie skrytých a záručných opráv u dodávateľov stavby,

h/ uhradiť prípadný záväzok vzniknutý z vyúčtovania nájomného, nákladov na opravy a údržbu domového a bytového fondu podľa čl. II bodu 3 písm. l/ do 30 dní po doručení vyúčtovania,

i/ uhradiť mandatárovi za plnenie predmetu tejto zmluvy dohodnutú mesačnú odmenu podľa Prílohy č. 1, na základe faktúry vystavenej mandatárom v lehote splatnosti

3. Mandatár sa zaväzuje:

a/ uzatvárať dodávateľské zmluvy na vstupné energie /voda, el. energia, plyn/ a uhrádzať dodávky týchto energií,

b/ uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami bytov, nájomcami spoločných častí a zariadení domu určených mandantom, inkasovať nájomné. Preberať byty od nájomcov po ukončení nájmu, vystavovať preberacie a odovzdávajúce protokoly,

c/ v zmluve o nájme upraviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v Zákone č. 443/2010 Z. z.. Nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný mandantom minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu;

d/ počas lehoty uvedenej v § 11 ods.1 písm. a) bod 4 zákona č. 443/2010 Z.z. a násl. predpisov sprostredkovaťje vstup do bytov zamestnancom kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietnuť aj do nájomných zmlúv,

e/ zabezpečovať vykonávanie opráv a údržby domového fondu len do výšky zostatku prevádzky, údržby a opráv tvoreného v príslušnom kalendárnom roku v zmysle Prílohy č.1. V prípade, že táto suma nebude postačujúca na krytie nákladov na prevádzku, údržbu a opravy, mandatár upozorní mandanta písomne na riešenie vzniknutej situácie,

f/ zabezpečovať požiarnu ochranu a revíziu činnosť vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov,

g/ viesť pasportizáciu domového a bytového fondu,

h/ zabezpečovať plnenia súvisiace s užívaním bytu a vyberať úhrady za tieto plnenia od nájomníkov bytov,

i/ vymáhať pohľadávky od nájomníkov bytov na nájomnom a na plneniach súvisiacich s užívaním bytov,

j/ Predpísať odsťahovaným nájomcom k náhrade náklady na opravy poškodených a zdevastovaných bytov, ktoré svojím užívaním spôsobili. Odsúhlasenie týchto vzniknutých nákladov vykoná mandatár vždy v súčinnosti s mandantom. Úhradu predpísanej náhrady zo strany nájomníka mandatár vyúčtuje v prospech mandanta v zmysle Čl. II bod 3 písm. o/. V prípade, že nájomca neuhradí predpísanú náhradu do konca príslušného kalendárneho roka, zašle mandatár bezodkladne podklady k vymáhaniu mandantovi.

k/ uplatňovať výpovede nájmu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka, vypratávať byty, ktoré budú uvoľnené z titulu výpovede nájmu bytu.

l/ vykonávať vyúčtovanie plnení spojených s užívaním neobsadených bytov vždy k 31.5. nasledujúceho roka po skončení zúčtovacieho obdobia,

m/ spolupracovať s mandantom pri odstraňovaní skrytých a záručných opráv,

n/ mesačne uhrádzať mandantovi vypočítanú výšku nájomného v zmysle prílohy č. I k tejto zmluve,

o/ vykonávať k 31.12. bežného roka vyúčtovanie nájomného, nákladov na prevádzku, údržbu a opravy domového a bytového fondu a ostatných nákladov, v súlade s prílohou č. I do 31.3. nasledujúceho roka,

p/ uhrádzať prípadný záväzok vzniknutý z vyúčtovania podľa písm. o/ do 30 dní po doručení vyúčtovania.

Čl. III. Termín plnenia

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom **1.1.2020** a uzatvára sa na dobu neurčitú.

Čl. IV. Cenové dojednania

1. Cena za plnenie predmetu zmluvy je stanovená dohodou, výška mesačnej odmeny je uvedená v prílohe č. I tejto zmluvy.

Čl. V. Sankcie

1. V prípade nedodržania splatnosti faktúr, zmluvná strana, ktorá bude v omeškani, zaplatí na základe fakturácie úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI. Osobitné dojednania

1. Mandatár je povinný bezodkladne poistiť zverenú nehnuteľnosť voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO 31749542, inak zodpovedá za vzniknuté škody na zverenom majetku.

Čl. VII. Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Túto zmluvu možno ukončiť výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, s ukončením zmluvného vzťahu ku dňu 30.6. alebo ku dňu 31.12. kalendárneho roka. Písomná výpoveď musí byť doručená druhej strane jeden mesiac vopred pred ukončením zmluvného vzťahu.

2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu ku dňu 30.6. kalendárneho roka mandatár sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie nájomného do 90 dní po ukončení zmluvného vzťahu.

Čl. VIII. Závěrečné ustanovenia

1. Táto mandátna zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2020 a stáva sa platnou dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
2. Túto mandátnu zmluvu a jej prílohu možno meniť iba písomným dodatkom k tejto zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Ustanovenia, ktoré nerieši táto zmluva, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Senici 16.1.2020


Službyt spol. s.r.o.
Hviezdoslavova 473
902 01 SENICA
IČO: 46161616

mandatár


mandant



Príloha č. 1
k Mandátnej zmluve č.

na vykonávanie činností súvisiacich s prevádzkou bytov, spoločných častí a zariadení domu s. č. 425 v Smolinskej.

Obstarávacia cena domu: 677 981,00 €
12 bytov celkom o rozlohe 570,90 m²

Ročné nájomné bytov bude počítané z obstarávacej ceny každého bytu vo výške
- podľa plochy bytu vo výške:

Mesačne celkom 1 434,32 €

Výpočet nájomného bol vykonaný v zmysle Zák. 443/2010 Z.z.

Mesačný príjem z nájomných bytov 1 434,32 €

z toho:

bude spoločnosť Službyt, spol. s r.o. Senica posielat'

na účet číslo SK61 0200 0000 0041 9531 3354 mesačne čiastku: 1 082,80 €

na účet číslo SK95 0200 0000 0000 1262 6182 mesačne čiastku: 45,12 €

a to vždy do 15 dní po skončení mesiaca v zmysle Čl. II bod 3 písm. n.

Zostatok predpísaného nájomného vo výške 162,42 €/mesačne bude predmetom vyúčtovania nájomného, nákladov na opravy a údržbu domového a bytového fondu a ostatných nákladov, v zmysle Čl. II bod 3. písm. o/.

Mesačná odmena za plnenie predmetu zmluvy v zmysle Čl. IV. bod 1 bude bez DPH 10,- € za byt. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

V Senici, dňa 16.1.2020

Službyt spol. s r.o.
Hviezdoslavova 473
905 01 SENICA

-6-

.....
mandatár

Smolinská
.....
mandant



Príloha č. 2

Mandátnej zmluvy č.

PLNOMOCENSTVO

Mandant Obec Smolinské, zastúpené starostom Vladimír Smolinský, IČO 00309991
(ďalej len „mandant a splnomocniteľ“),

s p l n o m o c ň u j e

mandatára spoločnosť Službyt, spol. s r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 473 v Senici, IČO 34101772, zastúpené Bc. Rastislavom Maršálkom, na základe plnej moci (ďalej len „mandatár a splnomocnenec“),

aby zastupoval mandanta vo svojom mene a v prospech mandanta v zmysle Mandátnej zmluvy č. zo dňa 16.1.2020 vo vzťahu voči dodávateľom energií a služieb a na všetky právne úkony s vymáhaním pohľadávok voči nájomcom bytov z titulu neplatenia nájomného a plneniach spojených s užívaním bytov, výpovedí z nájmu bytov.

Najmä ho splnomocňuje, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy, prijímal doručované písomnosti, podával opravné prostriedky, uzavieral zmiery, uplatňoval nároky a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

V Smolinské, dňa 16.1.2020

V Smolinské, dňa 16.1.2020



mandant a splnomocniteľ

Vladimír Smolinský
starosta



Službyt spol. s r.o.
Hviezdoslavova 473
905 01 SENICA
-6-

mandatár a splnomocnenec

Bc. Rastislav Maršálek
na základe plnej moci