

**Mandátna zmluva**  
**uzatvorená podľa § 566 až 576 zákona č. 513/1991 Zb.**  
**Obchodného zákonníka v platnom znení**  
**(ďalej „zmluva“)**

**Mandant:** Mesto Turzovka  
Sídlo: Stred 178, 023 54 Turzovka  
IČO: 00314331  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
č.u./IBAN: SK 50 5600 0000 0002 0461 7002  
Zastúpený: JUDr. Ľubomír Golis, primátor mesta

a

**Mandatár:** ENERGETIKA TURZOVKA, s.r.o.  
Sídlo: Stred 409, 023 54 Turzovka  
IČO: 316 19 436  
DIČ: 2020422239  
IČ DPH: SK 2020422239  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
č.ú. /IBAN:SK29 0200 0000 0041 4835 5551  
Zastúpený: JUDr. Štefan Pončka, konateľ  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro. vložka  
č. 2326/L

**I.**  
**Predmet zmluvy**

Mandant je vlastníkom budovy súp. č. 540 Turzovka časť Bukovina postaveného na pozemku parcelné č. 562/7, katastrálne územie Turzovka, zapísaného katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci na lite vlastníctva č. 1341. V budove sa nachádza 6 bytových jednotiek (ďalej len „bytov“). Premetom zmluvy je záväzok mandatára uskutočniť pre mandanta v súvislosti so správou bytov tieto činnosti:

1. viesť evidenciu nájomného za byty ako i nájomníkov a jednotlivých osôb, ktoré s nimi v bytoch bývajú; prijímať platby a sledovať platenie nájomného, vymáhať dlžné úhrady za nájom bytov a za platenia, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené,
2. uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami na základe rozhodnutia mandanta, preberať a odovzdávať byty (Príloha č. 1 tejto zmluvy „Zápisnica o odovzdaní bytu“),
3. realizovať výmenu bytov s predchádzajúcim súhlasom mandanta,
4. stanovovať predpis nájomného za užívanie bytu a preddavkov za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené a to so súhlasom mandanta,

5. vypovedať nájom bytu v zmysle platných právnych predpisov a VZN o bytoch so súhlasom mandanta,
6. zabezpečiť požiarnu ochranu a revíziu činnosť podľa platných právnych noriem, kópie zasielať mandantovi
7. viesť predpísanú evidenciu bytov, zabezpečovať ich opravu a údržbu podľa požiadaviek a na účet mandanta, kontrolovať po dohode s mandantom, so súhlasom nájomcu stav užívania jednotlivých prenajatých bytov a spoločných priestorov a požadovať, aby nájomca bytu a spoločného priestoru v dome užíval byt, zariadenia domu a spoločné časti v dome, taktiež služby spojené s užívaním riadne a zákonom stanoveným spôsobom,
8. viesť účtovníctvo tak, aby boli jednoznačne zrejmé náklady a príjmy súvisiace s užívaním bytov,
9. viesť technickú a inú dokumentáciu týkajúcu sa bytov, ktorú mu poskytne mandant
10. vyhotovovať podklady na právne jednanie mandanta,
11. zabezpečenie ročných vyúčtovaní úhrad za služby spojené s užívaním bytov,
12. riešenie reklamačných konaní spojených s ročným vyúčtovaním úhrad.

## II.

### Odovzdanie a prevzatie administratívnych dokladov k vykonávaniu správy

1. K účinnosti zmluvy mandant odovzdá protokolárne mandatárovi spravovaný majetok a to:
  - technickú dokumentáciu – výkresovú dokumentáciu elektro, vody a stavebnej časti
  - revízne správy plynu a elektro
  - dokumentáciu o posúdení požiarného nebezpečia a požiarnych kontrol hydrantov
  - zoznam nájomníkov bytov
  - výšky predpisu nájomného podľa veľkosti jednotlivých bytových jednotiek, navýšeného o splátku poisťného, odmenu za správu majetku, zálohovú platbu za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch, príspevok do fondu opráv, zálohovú platbu za dodávku vody a pod.
  - zaistiť archivovanie technickej dokumentácie odovzdanej mandantom patriacej k spravovanému bytovému fondu v zmysle stavebného zákona.

## III.

### Ostatné dojednania

1. Mandatár je povinný postupovať pri uskutočňovaní činností pre mandanta s odbornou starostlivosťou.
2. Činnosť na ktorú sa mandatár zaviazal, je povinný uskutočňovať v súlade s touto zmluvou a v súlade so záujmami mandanta, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať.
3. Mandatár je povinný ročne informovať mandanta o uskutočnení činností súvisiacich s touto zmluvou vždy k 31.05. za uplynulý rok.
4. Mandatár po dohode s mandantom, bude vykonávať opravy, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu bytov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, na základe ročného rozpisu

- plánu opráv, ktorý predloží mandatár mandantovi k 30.11. na nasledujúci rok na schválenie.
5. Mandatár po dohode s mandantom bude zabezpečovať odstraňovanie porúch a údržbu rozvodov a zariadení svojimi pracovníkmi v profesiách elektrikár, vodoinštalatér, kúrenár.
  6. Vykonávanie opravy, údržby rekonštrukcie a modernizácie bytov, ktoré sú predmetom zmluvy a ktorých rozpočtové náklady presahujú ročný rozpis plánu opráv, bude predmetom osobitnej dohody medzi mandantom a mandatárom, súčasťou ktorej bude i spôsob ich financovania.
  7. Mandatár nie je oprávnený nakladať s bytovým fondom iným spôsobom ako stanoví táto zmluva. Predovšetkým nie je oprávnený bytový fond ale ani akúkoľvek jednotlivú časť vrátane pozemku odcudziť alebo zaťažiť právami tretích osôb, najmä ich nesmie predať, zastaviť alebo k nim zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu.
  8. Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na uskutočnenie činnosti a na veciach prevzatých pri ich uskutočňovaní (zariaďovaní) od tretích osôb, len ak túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti. Tieto veci je povinný dať včas mandatár poistiť len keď ho mandant a to požiadá, a to na účet mandanta.
  9. Jednorazové opravy presahujúce sumu 200,00 € budú vykonávané len so súhlasom mandanta.
  10. Mandatár sa s mandantom dohodlí, že poplatok za nájom a služby spojené s užívaním bytu uhradí nájomca na účet mandatára.
  11. Mandatár po odrátaní sumy uvedenej v bode III. odsek 10 tejto zmluvy a sumy za služby spojené s užívaním bytu zašle k 20. dňu mesiaca na účet Mandanta sumu uhradenú nájomcom za nájom.
  12. Mandant zodpovedá mandatárovi za škodu, ktorá mandatárovi vznikne sťažením plnenia činností uvedených v predmete zmluvy v dôsledku neplnenia povinností mandanta podľa tejto zmluvy, najmä v dôsledku neodovzdania či oneskoreného odovzdania potrebných dokladov a informácií mandatárovi.

#### **IV. Odmena za mandátnu činnosť**

1. Za vykonanie činnosti ktoré, sú predmetom záväzku mandatára podľa tejto zmluvy patrí mandatárovi mesačná odmena od 01.07.2022 vo výške 6,50 € bez DPH/byt. K cene sa pripočítava DPH v zmysle platných právnych predpisov. Mesačná odmena sa upraví o medziročnú mieru inflácie.
2. Mandatár má nárok na úhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku podľa tejto zmluvy. Tieto náklady sa uhrádzajú priebežne po ich vykonaní a odsúhlasení mandantom prevodom z účtu mandanta na účet mandatára do 10. dňa každého kalendárneho mesiaca.

**V.**  
**Dohoda o plnomocenstve**

1. Na obstaranie záležitostí mandanta uvedených v predmete tejto zmluvy, udeľuje mandant mandatárovi na právne úkony s tým spojené plnú moc a mandatár túto plnú moc prijíma. V prípade súdnych sporov je mandatár povinný vopred prejednať spory s mandantom.
2. Zastupovanie mandatára za mandanta bude nasledovné:

Mesto Turzovka v zastúpení ENERGETIKA Turzovka, s.r.o. Stred 409,  
023 54 Turzovka, IČO: 316 19 436.

**VI.**  
**Záverečné jednanie**

1. Mandatár je povinný riadne sa starať o veci, ktoré mu mandant zveril a uschovávať pre mandanta doklady, ktoré získal v súvislosti s mandátnou činnosťou po dobu stanovenú v predpisoch o archivácii a skartácii.
2. Mandatár je povinný chrániť majetkové záujmy mandanta, všetky skutočnosti obchodnej, výrobnnej alebo technickej povahy súvisiace s podnikateľskou činnosťou mandanta, ktoré nie sú bežne dostupné a majú byť podľa vôle mandanta utajené. Mandatár je povinný k tejto ochrane zaviazat' aj zamestnancov.
3. Mandatár zodpovedá mandantovi za škody na majetku, ktorý mu bol zverený do správy, iba pokiaľ škodu spôsobil porušením právnej povinnosti a škoda je v príčinnej súvislosti s jednaním mandatára alebo jeho opomenutím.
4. Mandatár je povinný v dohodnutom termíne predložiť povereným kontrolným orgánom mandanta všetky doklady, ktoré sa týkajú jeho mandátnej činnosti.
5. Zmeny a doplnenie tejto zmluvy možno platne dojednať iba písomne po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán formou dodatku zmluvy.
6. Zmluva sa dojednáva na dobu neurčitú. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu kedykoľvek vypovedať, aj bez udania dôvodu a to písomnou výpoveďou doručenou druhej strane. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť o prvého dňa v mesiaci po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Po skončení platnosti tejto zmluvy je mandatár povinný protokolárne odovzdať mandantovi ako vlastníkovi spravovaného majetku (prípadne na základe jeho rozhodnutia novému správcovi) kompletnú dokumentáciu a spisy k doposiaľ spravovanému majetku a upozorniť na prípadné škody, ku ktorým by mohlo dôjsť v prípade, že by neboli vykonané potrebné opatrenia.
8. Ku dňu skončenia platnosti tejto zmluvy urobí mandatár mimoriadnu uzávierku. Zálohové platby vyúčtuje do troch mesiacov po tom, keď dodávatelia služieb vyúčtujú náklady príslušného obdobia.
9. Mandatár je povinný pokračovať vo svojej činnosti až do skončenia výpovednej doby, ak sa účastníci nedohodnú inak.
10. Dňom ukončenia platnosti tejto zmluvy zaniká zodpovednosť mandatára za priame škody, ktoré vzniknú po skončení platnosti tejto zmluvy (pokiaľ škoda nevznikne z právnych úkonov mandatára, vykonaných pred jej zánikom) a mandatár sa zbavuje všetkých

povinností a záväzkov (s výnimkou mlčanlivosti o skutočnostiach týkajúcich sa spravovania majetku), ktoré z titulu zmluvy na seba prevzal.

11. Mandant a mandatár môžu od zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvných povinností druhej strany, ak to porušujúcej strane oznámi bez zbytočného odkladu potom, keď sa o tomto porušení dozvedel. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie zmluvy neplnenie povinností po dobu dlhšiu ako tri mesiace a neplnenie povinností, ktoré by mohli spôsobiť druhej strane značnú škodu.
12. Pokiaľ nie je dohodnuté v tejto zmluve inak, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v časovej tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek z nich.
14. **Mandátna zmluva zo dňa 28.10.2008 uzatvorená podľa § 566 až 576 Obchodného zákonníka sa dňom účinnosti tejto zmluvy ruší v plnom rozsahu.**
15. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia mestským zastupiteľstvom a jej podpísaním oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle mandanta.
16. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá strana obdrží jeden rovnopis. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Turzovke dňa: 19.8.2022

V Turzovke dňa: 19.8.2022

mandant  
Mesto Turzovka  
JUDr. Ľubomír Golis  
primátor

mandatár  
ENERGETIKA  
Turzovka, s.r.o.  
JUDr. Štefan Pončka  
konateľ spoločnosti