

# MANDÁTNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 566 a následne Obchodného zákonníka  
číslo zmluvy ZM 2300054

## Článok I. ÚČASTNÍCI ZMLUVY

### 1.1. Mandant:

**Názov:** Mesto Hurbanovo  
**Sídlo:** Komárňanská 91, Hurbanovo  
**IČO:** 00 306 452  
**IČ DPH:** SK 2021029296  
**Bankové spojenie:** SK56 0200 0000 0000 2152 3142, VÚB a.s. exp. Hurbanovo  
**Zastúpenie:** Mgr. Peter Závodský, primátor mesta  
(ďalej len "mandant" v príslušnom gramatickom tvare)

a

### 1.2. Mandatár:

**Názov:** Bytkomfort, s.r.o.  
**Sídlo:** ul. SNP 9, 940 60 Nové Zámky  
**IČO:** 36555193  
**IČ pre DPH:** SK2020145677  
**Registrácia:** O.R. Okr. súdu Nitra, Oddiel Sro, Vložka č. 14198/N  
**Bankové spojenie:** SK54 7500 0000 0040 0074 4286, ČSOB Nové Zámky  
**Zastúpenie pre veci zmluvné:** Ing. Lukáš Štefánik, konateľ spoločnosti  
**Zastúpenie pre veci technické:** Ing. Emil Kondek, vedúci útvaru správy bytov a NP  
(ďalej len "mandatár" v príslušnom gramatickom tvare)  
(subjekty pod 1.1. a 1.2. ďalej tiež označované spoločne ako "strany tejto zmluvy" alebo "zmluvné strany").

## Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s Obchodným zákonníkom za účelom obstarania činností súvisiacich so správou bytov vo vlastníctve mesta Hurbanovo. Mandatár bude postupovať pri svojej činnosti v súlade s platným Všeobecne záväzným nariadením o prenajímaní bytov vo vlastníctve mesta Hurbanovo. Zoznam bytového fondu mandanta tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Článok III. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je záväzok mandatára, že za podmienok uvedených v tejto zmluve zabezpečí pre mandanta správu mestského bytového fondu. Obsahom správy bytov vo vlastníctve mandanta je zabezpečovanie služieb

a vykonávanie činností dohodnutých v tejto zmluve. Mandatár sa zaväzuje vykonávať tieto činnosti pre mandanta v jeho mene a na jeho náklady. Mandant sa zaväzuje uhrádzať mandatárovi odmenu za výkon činností podľa dojednaní v tejto zmluve.

#### **Článok IV. SPLNOMOCNENIE**

1. Mandant týmto splnomocňuje mandatára na všetky právne úkony v jeho mene, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu činností a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Plná moc je udelená mandatárovi odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do zániku platnosti zmluvy.

#### **Článok V. ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU ZMLUVY**

##### **ČASŤ A/ ČINNOSTI SÚVISIACE S PREVÁDZKOVANÍM DOMOV A BYTOV**

- a) Odovzdávanie bytov do nájmu nájomcom určeným mandantom, preberanie bytov po skončení nájmu, výmena práv nájmu k bytom a uzatváranie s tým súvisiacich zmlúv, fyzické preberanie a odovzdávanie bytov a s tým súvisiace vypracúvanie príslušných protokolov.
- b) Stanovenie predpisu nájomného za užívanie bytov a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytov podľa platných predpisov a s tým súvisiace výber úhrad.
- c) Príprava a uzatváranie nájomných zmlúv s nájomcami bytov a príprava zmlúv k prevodu bytov do vlastníctva podľa poradovníka schváleného MsZ, alebo v zmysle uznesenia MsZ.
- d) Zabezpečovanie príjmu úhrad v súlade s nájomnými zmluvami.
- e) Vyúčtovanie úhrad nájomníkom za užívanie bytov a za plnenia spojené s ich užívaním.
- f) Príprava príslušných právnych úkonov v súvislosti s porušením povinností nájomcami vyplývajúcich z nájomných zmlúv v súlade s platnou právnou úpravou a platnou Smernicou mandatára o postupe pri vymáhaní pohľadávok, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- g) Vedenie pasportizácie bytových domov, bytov, príslušnej technickej evidencie.
- h) Zabezpečenie plnení spojených s užívaním bytov a to:
  - dodávka tepla a TUV podľa platných predpisov,
  - dodávka studenej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie podľa platných predpisov,
  - čistenia komínov,
  - osvetlenia spoločných priestorov v bytových domoch,
  - príslušných revízií technických zariadení podľa platných predpisov,
  - odstránenia havarijných stavov na technických zariadeniach spravovaných bytových domov a príslušných rozvodov.

## **ČASŤ B/VYKONÁVANIE ÚDRŽBY BYTOV**

- a) Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť výkon údržby v bytových domoch a bytoch v zmysle platných nájomných zmlúv, resp. v súlade s dohodou s budúcimi nájomcami bytov, ktoré schválilo MsZ.
- b) Mandatár bude zabezpečovať údržbu a opravy v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytových domov podľa potrieb a na základe požiadaviek mandanta.

## **ČASŤ C/OBSTARANIE EKONOMICKÝCH A PRÁVNÝCH ČINNOSTÍ SÚVISIACICH SO SPRÁVOU MAJETKU MANDANTA**

Mandatár sa zaväzuje:

- a) Viesť evidenciu spravovaného nehnuteľného majetku uvedeného v prílohe č.1 tejto zmluvy.
- b) Viesť evidenciu nákladov a výnosov vzťahujúcu sa zabezpečenie činností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy
- c) Založiť príslušný finančný účet v pobočke miestnej banky pre zabezpečenie úloh z predmetu činností podľa tejto zmluvy, tento viesť oddelene od ostatných finančných prostriedkov mandatára.
- d) Z celkových úhrad nájomného za užívanie bytov tvoriť fond opráv na základe pokynov mandanta.
- e) Z vytvoreného fondu prevádzky, údržby a opráv mandatár zabezpečí úhradu nákladov na údržbu, opravy spravovaného majetku v zmysle tejto zmluvy.
- f) Mandatár za byty vo vlastníctve mandanta, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome spolu s bytmi v osobnom vlastníctve, bude prevádzať mesačné úhrady do fondu, prevádzky, údržby a opráv vedenom pre vlastníkov bytov v tomto bytovom dome. Úhrady budú odvádzané vo výške zodpovedajúcej tvorbe fondu určenej vlastníkmi bytov v predmetnom bytovom dome v závislosti od podmienok určených v zmluvách o výkone správy v predmetnom bytovom dome.
- g) zabezpečiť vymáhanie pohľadávok na nájomnom a na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytov vo vlastníctve mandanta v správe mandatára použitím mimosúdnych foriem, a to dohodou s nájomcami bytov a v prípade neúspešnosti takéhoto postupu súdnou cestou.
- h) Neoprávnené užívanie bytov /bez právneho titulu/ vo vlastníctve mandanta v správe mandatára zabezpečiť výzvami na vypratanie adresovanými neoprávneným užívateľom a v prípade neúspešnosti takéhoto postupu prostredníctvom príslušných žalôb súdnou cestou.
- i) vyžadovať a kontrolovať dodržiavanie platného Domového poriadku schváleného mestom Hurbanovo.

### **Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI MANDATÁRA**

1. Mandatár je povinný riadne a s odbornou starostlivosťou vykonávať činnosti na zabezpečenie výkonu správy bytov, spoločných častí a spoločných zariadení objektu vrátane dodávok plnení spojených s užívaním bytov, služieb a ďalších dojednaných činností v objekte podľa Článku V. tejto zmluvy.

2. Mandatár má nárok na odmenu za vykonanú činnosť podľa Článku V. tejto zmluvy.
3. Mandatár je oprávnený robiť úkony týkajúce sa prevodu bytov zverených mu do správy, ukončovania nájmov a uzatvárania nových nájomných zmlúv na byty zverené mu do správy (okrem nájomných zmlúv s tým istým nájomcom na ten istý byt), len po predchádzajúcom súhlase mandanta.
4. Mandatár je povinný sústreďovať úhrady nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním mestských bytov, z ktorého bude následne čerpať finančné prostriedky na:
  - Úhradu plnení (služieb) dodávaných do mestských bytov,
  - Tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
5. Mandatár sa zaväzuje z príjmov nájomného poukázať mandantovi z titulu splátok úveru a ostatných priamych výdavkov mandanta nájomné, ktoré predstavuje preddavok v celkovej výške 4.300 eur, a to mesačne vždy ku 20. dňu kalendárneho mesiaca.
6. Mandatár zodpovedá za vykonanie úhrad voči dodávateľom plnení spojených s užívaním bytu do spravovaných bytov, v prípade nedostatku financií z dôvodu neplatenia úhrad nájomcami je povinný túto skutočnosť oznámiť mandantovi bez zbytočného odklad, inak zodpovedá za škody tým spôsobené (pokuty uložené dodávateľmi, škody spôsobené prípadným odpojením plnení).
7. Mandatár je povinný zaplatiť mandantovi zmluvnú pokutu v prípade, ak nebudú zo strany mandatára zaslané mandantovi všetky úhrady v súlade s ods. 5 tohto článku, a to vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania odo dňa omeškania až do zaplatenia. Zmluvná pokuta je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody mandanta v celom rozsahu.
8. Mandatár je povinný na požiadanie mandanta oznámiť v požadovanom členení stav uhradeného nájomného, vykonaných platieb mandatárom, stav fondu prevádzky, údržby a opráv podľa jednotlivých bytových domov a iné informácie súvisiace so správou bytového fondu.
9. Činnosť, na ktorú sa mandatár zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať. Mandatár je povinný mandantovi oznámiť všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariadení záležitosti a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
10. Od pokynov mandanta sa môže mandatár odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas. Ani v týchto prípadoch sa však mandatár nesmie od pokynov odchýliť, ak to zakazuje zmluva alebo mandant.
11. Mandatár je povinný zriadiť a prevádzkovať kanceláriu v meste Hurbanovo s klientskymi hodinami za účelom zabezpečenia plnení potrieb a žiadostí užívateľov bytov počas celej doby trvania zmluvy.

## **Článok VII.**

### **CENA ZA ZABEZPEČENIE PREDMETU PLNENIA ZMLUVY**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej odmene za výkon činnosti mandatára. Mandanta sa zaväzuje zaplatiť mandatárovi odmenu za správu vo výške **6,50 eur bez DPH mesačne za jeden nájomný byt**. K predmetnej

- čiasťke bude pripočítaná príslušná sadzba DPH. Mandatár bude celkovú čiastku odmeny fakturovať mesačne mandantovi s lehotou splatnosti 15 dní.
2. Mandant berie na vedomie a súhlasí s úpravou výšky odmeny za správu za nájomné byty vo vlastníctve mandanta o ročnú mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
  3. Za zabezpečenie vykonania rozsiahlejších opráv, rekonštrukčných prác a odstraňovanie havárií, ktoré sa budú vykonávať na základe osobitnej objednávky resp. dohody zmluvných strán, dôjde k fakturácii po ich vykonaní v osobitnom platobnom režime medzi účastníkmi pre taký prípad osobitne dohodnutom.
  4. Mandatár má nárok aj na úhradu oprávnených a preukázateľných nákladov, ktoré mandatár vynaložil na výkon činností v zmysle tejto zmluvy nad rámec odmeny podľa článku VII. bod 1. tejto zmluvy.

### **Článok VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

1. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytovať informácie. Mandatár na požiadanie poskytne mandantovi informácie týkajúce sa činností, ktoré sú predmetom zmluvy. Mandant odovzdá mandatárovi príslušné doklady a podklady potrebné pre výkon činnosti mandatára do 7 dní od podpisu tejto zmluvy, a to formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí.
2. Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na zariadenie záležitostí a na veciach prevzatých pri jej zariaďovaní od tretích osôb iba vtedy, ak by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.
3. Škody spôsobené činnosťou v rozpore s touto zmluvou znáša tá strana, ktorá škodu spôsobila. Mandatár preukázal mandantovi poistenie výkonu svojej činnosti.
4. Mandatár vykonáva zúčtovanie úhrad voči mandantovi 4-krát ročne, vždy za príslušný štvrtrok kalendárneho roka, a to vždy do 20. dňa po ukončení štvrtroka.
5. Mandatár nezodpovedá za činnosti, ktoré boli vykonávané do účinnosti tejto zmluvy a finančné a právne záväzky, ktoré vznikli do tohto termínu.

### **Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, t.j. do 31.12.2026.**
2. Táto zmluvu zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá
  - b) zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupníctva
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán
  - d) výpoveďou niektorých zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok mandatára uskutočňovať činnosť, na ktorú sa touto zmluvou zaviazal. Je však povinný mandanta upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej

mandantovi nedokončením alebo prerušením činnosti súvisiacej so správou bytov a zabezpečením dodávok a služieb spojených s užívaním bytov. Ak by týmto nedokončením alebo prerušením činnosti vznikla mandantovi škoda, je mandatár povinný ho upozorniť aké opatrenia je potrebné urobiť na jej odvrátenie. Ak mandant tieto opatrenia nemôže urobiť a požiada mandatára, aby ich urobil, je mandatár na to povinný. Za riadne vykonanú činnosť do účinnosti výpovede má mandatár nárok na úhradu vynaložených nákladov.

4. Zmeny a doplnky môžu byť prijímané iba písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
5. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, je formulovaná určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Zmluva je platná odo dňa podpísania a nadobúda účinnosť dňom 01.03.2023.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Hurbanove, dňa 22.02.2023.

V Nových Zámkoch, dňa .....

**za mandanta:**

**za mandatára:**

-----  
Mgr. Peter Závodský  
primátor mesta

-----  
Ing. Lukáš Štefánik  
konateľ spoločnosti

## **Príloha č.1 k mandátnej zmluve**

### **Zoznam bytového fondu mesta Hurbanovo podľa čl. I. zmluvy:**

- 1. Nájomné byty zapísané na LV č. 907 pre katastrálne územie Bohatá**
    - v objekte so súpisným číslom 2590 na adrese: Sládkovičova 34 12 bytov
    - v objekte so súpisným číslom 2590 na adrese: Sládkovičova 36 12 bytov

**SPOLU 24 BYTOV**
  
  - 2. Nájomné byty zapísané na LV č. 2376 pre katastrálne územie Hurbanovo**
    - v objekte so súpisným číslom 2433 na adrese: A. Fesztyho 25 8 bytov
    - v objekte so súpisným číslom 2433 na adrese: A. Fesztyho 27 8 bytov

**SPOLU 16 BYTOV**
  
  - 3. Nájomné byt zapísaný na LV č. 3566 pre katastrálne územie Hurbanovo**
    - v objekte so súpisným číslom 1397 na adrese: Malá 17 1 byt

**SPOLU 1 BYT**
  
  - 4. Nájomné byt zapísaný na LV č. pre katastrálne územie Hurbanovo**
    - v objekte so súpisným číslom na adrese: Sesíleš 27-29 3 byty

**SPOLU 3 BYTY**
- CELKOM 44 BYTOV**

## **Príloha č. 2 - Smernica o postupe pri vymáhaní pohľadávok**

k mandátnej zmluve č. ZM 2300054

### **Článok I.**

#### **Postup pri vymáhaní pohľadávok voči fyzickým osobám**

Pri splatných pohľadávkach fyzických osôb najmenej 15 - 20 dní po splatnosti, mandatár Bytkomfort, s.r.o. písomne upozorní dlžníka na splatnosť pohľadávky formou listu odsúhlasením stavu (upomienka), v ktorom upozorní dlžníka na uplynutie splatnosti (úhradovej povinnosti), označí výšku záväzku dlžníka a označí termín, do ktorého má dlžník splatiť svoj peňažný záväzok. Toto upozornenie sa zašle dlžníkovi v prípade, že dlžná čiastka dosiahne výšku predpisu 1 - mesačnej úhrady.

V prípade, že dlžník neuhradí dlh v stanovenom termíne, zašle sa dlžníkovi výzva na úhradu dlhu, a to doporučene do vlastných rúk (predžalobná výzva), dlžník sa bude kontaktovať telefonicky alebo pozvaním na osobné stretnutie za účelom prejednania spôsobu úhrady dlhu.

Osobitne sa zašle doporučená výzva dlžníkovi, ktorého pohľadávka vznikla zo zmlúv o úveroch poskytnutých finančnou inštitúciou pre bytový dom a plnenie podmienok z úverovej zmluvy je viazané na riadne a včasné plnenie si mesačnej úhradovej povinnosti. Vzor výzvy je uvedený v Prílohe č. 1, tejto smernice.

Následne sa pripraví podkladová dokumentácia na vymáhanie dlhu súdnou cestou. Ak dosiahne pohľadávka výšku 2 mesačného predpisu, pristúpi sa k vymáhaniu príslušnou žalobou prostredníctvom súdu.

Po vydaní súdneho rozhodnutia opatreného doložkou právoplatnosti a vykonateľnosti a jeho nerešpektovaní dlžníkom, zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia prostredníctvom exekučného konania. Tomuto konaniu bude predchádzať predexekučná výzva k úhrade dlhu, tak ako to vyplýva z právoplatného a vykonateľného súdneho rozhodnutia, s označením termínu na zaplatenie dlhu (5 kalendárnych dní od doručenia výzvy doporučeným listom do vlastných rúk).

#### **1. Použitie podporných foriem vymáhania peňažných pohľadávok vo vzťahu k nájomníkom bytov:**

- a) nepredĺženie nájomných zmlúv uzavretých na dobu určitú, ak výška pohľadávky dosiahne výšku 2-3 mesačného predpisu,
- b) výpoveď nájmu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka (3 mesačný predpis) a ďalší postup zvoliť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a exekučného poriadku.

#### **2. Použitie podporných foriem vymáhania peňažných pohľadávok vo vzťahu k vlastníkom bytov v bytových domoch v správe mandatára :**

- a) iniciovať prostredníctvom domových dôverníkov prejednanie a schválenie zhromaždeniami vlastníkov podanie návrhov na zriadenie záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení v súvislosti s § 151b Obč. zákonníka na byty tých vlastníkov, na ktorých viazne vymáhateľná pohľadávka vo výške 600 €. Pri tomto postupe dodržať zákon č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov. K realizácii záložného práva postupom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov je možné pristúpiť len na základe rozhodnutia vlastníkov podľa zákona č. 182/1993 Z. z.. Pri použití tejto formy postupovať podľa vzoru, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto smernice.
- b) pri vymáhaní peňažných pohľadávok v odôvodnených prípadoch navrhovať exekútorom aj zriadenie exekučného záložného práva na vymáhanú pohľadávku v zmysle § 167 zákona č. 233/95 (Exekučný poriadok ).



### **3. Použitie podporných foriem vymáhania peňažných pohľadávok vo vzťahu k všetkým užívateľom bytov v bytových domoch:**

Vykonávať technické sankcie (odpojenie prívodu teplej vody, studenej vody a zablendovanie radiátorov) jednotlivo, resp. ich kombináciou s cieľom znížiť výšku pohľadávky. Tieto opatrenia vykonávať tak, aby bola obmedzená nekontrolovateľná spätná montáž ( napr. poškodením závitov, odrezaním osiek ventilov atď. ). Takéto opatrenia vykonávať minimálne 4 x ročne celoplošným spôsobom.

Použitie právnych foriem vymáhania dlhu od dlžníkov v nájomných bytoch a bytoch v osobnom vlastníctve je možné kumulovať resp. kombinovať s podpornými formami vymáhania peňažných pohľadávok tak, aby bola zabezpečená efektívnosť vymáhania pohľadávky.

#### **Článok II.**

##### **Postup pri vymáhaní pohľadávok voči právnickým osobám**

Uplynutím 3 dní po splatnosti faktúry alebo dohodnutého zmluvného termínu pre úhradu vyzvať dlžníka listom (výzvou k úhrade), v ktorom upozorní veriteľ dlžníka na uplynutie termínu splatnosti (úhradovej povinnosti), označí výšku záväzku dlžníka a taktiež označí termín, do ktorého má dlžník splniť svoj peňažný záväzok. Zároveň upozorní, že ak sa uvedený záväzok do označeného termínu neuhradí bude pohľadávku veriteľ vymáhať súdnou cestou. Výzva sa zašle dlžníkovi doporučeným listom s doručenkou.

V prípade nedodržania uvedeného termínu sa zašle dlžníkovi opätovná výzva na úhradu dlhu, a to doporučeným listom do vlastných rúk (predžalobná výzva), prípadne sa bude dlžník kontaktovať telefonicky. Následne sa pripraví podklady k žalobe na vymáhanie dlhu súdnou cestou.

Po vydaní súdneho rozhodnutia opatreného doložkou právoplatnosti a vykonateľnosti a jeho nerešpektovaní dlžníkom, zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia prostredníctvom exekučného konania. Tomuto konaniu bude predchádzať predexekučná výzva k úhrade dlhu, tak ako to vyplýva z právoplatného a vykonateľného súdneho rozhodnutia, s označením termínu na zaplatenie dlhu (5 kalendárnych dní od doručenia výzvy doporučeným listom do vlastných rúk).

#### **1. Použitie podporných foriem vymáhania dlhu vo vzťahu k právnickým osobám:**

- a. V prípade nájomných vzťahov k nebytovým priestorom upozorniť dlžníka na použitie výpovede nájomnej zmluvy za podmienok v zmluve uvedených resp. podľa zákona č. 116/1990 Zb. Ak dlžník nerešpektuje toto upozornenie prikróčiť k vypovedaniu nájomnej zmluvy resp. túto nepredĺžiť.
- b. V prípadoch, kde mandatár poskytuje služby prikróčiť po predchádzajúcom upozornení k prerušeniu dodávky a v závažnejších prípadoch k odstaveniu dodávky prác, výkonov alebo tepla.

### **Článok III.**

#### **Postup pri vymáhaní príslušenstva pohľadávky a zmluvnej pokuty**

Príslušenstvom pohľadávky sú v zmysle § 121 Občianskeho zákonníka úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Poplatok z omeškania si môže veriteľ uplatňovať len vtedy, keď to Obč. zák. výslovne ustanovuje, t.j. ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, pričom podľa § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia vlády č. 586/2008 s účinnosťou od 01.01.2009 je za každý deň omeškania 1 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania. V iných prípadoch si môže veriteľ uplatňovať úrok z omeškania, ktorý je podľa § 3 citovaného nariadenia je o 7 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Zmluvná pokuta je sankciou za nedodržanie podmienok uvedených v zmluvách o výkone správy a obchodných zmluvách. Výška zmluvnej pokuty je stanovená dohodou zmluvných strán alebo rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch osobitne pre každý bytový dom.

#### **1. Postup pri vymáhaní príslušenstva pohľadávok u nájomcov:**

Postupovať v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hurbanovo.

#### **2. Postup pri vymáhaní zmluvných pokút u vlastníkov bytov a nebytových priestorov v správe mandatára:**

Listom (výzvou k úhrade) oznámiť dlžníkovi výšku pohľadávky spolu s uvedením výšky zmluvnej pokuty s určením termínu, do ktorého má dlžník peňažný záväzok uhradiť a zároveň dlžníka upozorniť a následky včas neuhradeného záväzku. V prípade ak dlžník neuhradí záväzok v stanovenom termíne resp. sa s veriteľom nedohodne o spôsobe úhrady dlhu, pripraviť príslušnú dokumentáciu ako podklad k žalobe na vymáhanie dlhu súdnou cestou.

#### **3. Postup pri vymáhaní príslušenstva pohľadávky a zmluvnej pokuty u právnických osôb:**

Listom (výzvou k úhrade) oznámiť dlžníkovi výšku pohľadávky spolu s príslušenstvom pohľadávky resp. spôsob akým veriteľ bude počítat príslušenstvo pohľadávky, a to vtedy ak to vyplýva zo zmluvy o dodávke prác, výkonov, tepla alebo zo zákona. Zároveň oznámiť dlžníkovi termín úhrady s upozornením na možnosť vymáhania dlhu súdnou cestou. V prípade ak si dlžník túto svoju povinnosť nesplní, pripraviť príslušnú dokumentáciu ako podklad k vymáhaniu dlhu žalobou na zaplatenie dlhu.

O možnosti odpustenia príslušenstva pohľadávky je oprávnený do výšky 332 € rozhodnúť generálny riaditeľ, nad uvedenú čiastku môžu rozhodnúť o odpustení príslušenstva pohľadávky obaja konatelia na základe písomnej žiadosti právnickej osoby.

#### **Článok IV.**

##### **Ďalší spôsob vymáhania pohľadávok**

Spoločnosť môže pristúpiť aj k mimosúdnejmu vymáhaniu pohľadávok prostredníctvom spoločností s predmetom činností súvisiacich so správou a vymáhaním pohľadávok, ako aj dražobných spoločností.

Spoločnosť pred mimosúdnym vymáhaním pohľadávok prostredníctvom takýchto spoločností upozorní dlžníka na možnosť použitia toho konkrétneho spôsobu vymáhania s uvedením ,že pohľadávka sa zvýši o províziu spolu s označením termínu na zaplataenie dlhu (5 kalendárnych dní od doručenia výzvy doporučeným listom do vlastných rúk).