

**ZMLUVA O OSOBITNOM VÝKONE SPRÁVY MAJETKU MESTA**  
**číslo v ISS: 522/2024**

uzavretá v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení  
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Vlastník:**

Názov: **Mesto Hlohovec**  
Sídlo: M.R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec  
Zastúpená: Mgr. Ivan Baranovič, MPH., primátor mesta  
IČO: 00312509  
DIČ: 2021279436  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec  
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001  
BIC - kód banky: KOMASK2X  
(ďalej len „mesto“)

a

**Správca :**

Obchodné meno: **Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.**  
Sídlo: Za poštou 7, 920 01 Hlohovec  
Zastúpená: Ing. Peter Ulík, konateľ  
IČO: 36 235 130  
DIČ: 2020173045  
IČ DPH: SK2020173045  
IBAN: SK 42 5600 0000 0010 1691 9008  
BIC - kód banky: SUBASKBX  
Zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11814/T  
(ďalej len „správca“)

(ďalej tiež aj spoločne označované ako „zmluvné strany“) v nasledujúcom znení:

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Mesto je vlastníkom bytov na ulici Pod Beranom 10 v Hlohovci /ďalej len „bytový dom“/, a to bytov číslo: 1/XI, 2/XI, 3/XI, 4/XI, 5/XI, 6/XI, 7/XI, 1/XII, 2/XII, 3/XII, 4/XII, 5/XII, 6/XII, 7/XII, súp. č. 2390, nachádzajúcich sa na pozemku parcela registra „C“ , parc. č. 4982 v k.ú. Hlohovec (ďalej tiež „mestské byty“).
2. Správca je obchodnou spoločnosťou, ktorej jediným spoločníkom je mesto, pričom jeho primárnou podnikateľskou činnosťou je správa nehnuteľností vo vlastníctve mesta a výkon správy podľa ustanovení § 8 a nasl. Zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bytoch“).

**Článok II.**

**Predmet zmluvy**

1. Správca sa touto zmluvou zaväzuje, že pre mesto v jeho mene a na jeho účet bude zariaďovať všetky práva a povinnosti prenajímateľa bytov vo vzťahu k mestským bytom, ktoré sú označené v Článku I. bode 1. tejto zmluvy.

2. V rámci výkonu týchto práv a povinností je správca oprávnený najmä, nie však výlučne:
  - a) uzatvárať a vypovedať zmluvy o nájme mestských bytov,
  - b) uzatvárať dohody o zániku nájomného vzťahu,
  - c) stanovovať a vyberať platby nájomného a zábezpeky,
  - d) vyberať zálohové platby za služby,
  - e) na základe oznámenia výšky FPÚaO ho vyberať
  - f) kontrolovať prijaté úhrady od nájomcov,
  - g) uzatvárať dohody o splátkach nedoplatkov,
  - h) vyzývať pred ukončením doby nájmu nájomcu,
  - i) povoľovať výmeny bytov,
  - j) uplatňovať a vymáhať pohľadávky voči nájomcom bytov, ktoré vzniknú z nájomného vzťahu a zabezpečovať výkon správy v týchto mestských bytoch.
3. Správca sa touto zmluvou zaväzuje, že pre mesto v jeho mene bude realizovať zálohové úhrady za užívanie mestských bytov správcovi bytového domu, s ktorým majú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy podľa § 8a č. 182/1993 Z.z. Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p.

### **Článok III.**

#### **Splnomocňujúce ustanovenia**

1. Za účelom uzatvárania zmlúv o nájme mestských bytov a zmlúv o výkone správy, mesto splnomocňuje správcu na uzatváranie uvedených zmlúv v mene mesta a všetkých úkonov k tomu potrebných a s tým súvisiacich.
2. Mesto týmto splnomocňuje správcu, aby konal v jeho mene pred orgánmi štátnej správy a samosprávy a na všetkých stupňoch súdov vo veciach súvisiacich s výkonom činností podľa Článku II. tejto zmluvy.
3. Mesto týmto splnomocňuje správcu, aby konal v jeho mene voči správcovi bytového domu, v ktorom sa nachádzajú mestské byty a s ktorým majú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorenú zmluvu o výkone správy podľa § 8a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p.  
a to v rozsahu všetkých práv a povinností ako vlastníka bytov týkajúcich sa zabezpečenia svojich práv a povinností vo svojej neprítomnosti a splnomocňuje ho najmä avšak nie výlučne vo vzťahu k správcovi bytového domu hlasovať i na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a alebo v písomnom podľa §14ods.4 č. 182/1993 Z.z. Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p.

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Správca je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí mesta s odbornou starostlivosťou. Správca bude postupovať v súlade so záujmami mesta a v prípade nevyhnutnosti si vyžiada od mesta pokyny.
2. Správca je oprávnený záležitosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zariadiť prostredníctvom tretej osoby, pričom za ich zariadenie zodpovedá ako keby zariaďoval tieto záležitosti sám.

3. O všetkých zmluvách a objednávkach uzatvorených na základe tejto zmluvy, je správca povinný informovať mesto bez zbytočného odkladu ešte pred ich uzatvorením.
4. Správca sa zaväzuje, že bude pre mesto vyhotovovať mesačné výstupy z evidencie mestských bytov pre zúčtovanie odpisov do 10. dňa v mesiaci.
5. Správca sa zaväzuje, že bude mestu vyhotovovať mesačné predpisy nájomného vo vzťahu ku každému z mestských bytov do 10.dňa v mesiaci.
6. Správca sa zaväzuje, že bude mestu uhrádzať vybrané nájomné za každý kalendárny mesiac od nájomníkov vždy do 10. dňa v mesiaci
7. Mesto sa zaväzuje uhrádzať správcovi náklady spojené s úhradou zálohových platieb v zmysle Článku II. bodu 3. tejto zmluvy. s výnimkou FPÚaO, ktoré správcovi neuhradia nájomcovia za príslušný kalendárny mesiac vždy do 10. dňa v mesiaci po oznámení správcu Mestu.
8. Mesto sa zaväzuje uhrádzať správcovi FPÚaO do 10 dní na základe stanoveného predpisu a ten ho poukáže na účet správcovi bytového domu.

## **Článok V.**

### **Odplata**

1. Správcovi za zariadenie záležitostí uvedených v Článku II. a Článku IV. prináleží odplata vo výške 20 % zo sumy predpísaného nájomného za mestské byty špecifikované v Článku I. bodu 1 tejto zmluvy za každý kalendárny mesiac. V dohodnutej odplate nie je zahrnutá DPH, ktorú správca vyúčtuje v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
2. Odplata podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy obsahuje všetky oprávnené náklady spojené s predmetom zmluvy a plnením vzájomných práv a povinností zmluvných strán, s výnimkou zálohových úhrad podľa Článku II. bodu 3. tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Platobné podmienky**

1. Odplata v zmysle Článku V. tejto zmluvy bude mestom uhrádzaná bezhotovostne na základe pravidelnej mesačnej faktúry vystavenej správcom, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia mestu.
2. Náklady spojené s úhradou zálohových platieb v zmysle Článku II. bodu 3. tejto zmluvy budú mestom uhrádzané bezhotovostne na základe stanoveného predpisu a oznámenia vystavených správcom.
3. Faktúra v hore uvedenom prípade musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry bude rozpis odplaty.
5. Vybrané nájomné za mestské byty v zmysle Článku IV. Bodu 6. tejto zmluvy bude správcom bezhotovostne poukazované na bankový účet mesta vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky, zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať s 3 mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) originálnych vyhotoveniach, z ktorých správca obdrží dve (2) vyhotovenie a mesto obdrží tri (3) vyhotovenia.
4. Právne vzťahy, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacich predpisov.
5. Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len formou písomných vzostupne číslovaných dodatkov, a to po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpísali na to oprávnení zástupcovia zmluvných strán.
7. Na právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa môžu po dohode zmluvných strán pre vyplnenie prípadných medzier per analogium použiť ustanovenia Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v z.n.p. a Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

V Hlohovci dňa 17.09.2024

Za mesto:

Za správcu:

---

Mesto Hlohovec  
Mgr. Ivan Baranovič, MPH., primátor

---

Bytové hospodárstvo Hlohovec s.r.o.  
Ing. Peter Ulík, konateľ