

MANDÁTNA ZMLUVA č. 30/2024

uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Z v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Mandant: **Obec Zemianske Podhradie**
Sídlo: Zemianske Podhradie 138, 913 07 Bošáca
IČO: 00 699 098
DIČ: 2021106010
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK84 5600 0000 0006 0202 5002
Zastúpený: **Miroslav Zámečník, starosta obce**

a

Mandatár: **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**
Sídlo: Vajanského 2116/16, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 36 310 743
DIČ: 2020182395
IČ DPH: SK2020182395
Registrácia: Obchodný register OS Trenčín, oddiel: Sro vložka č. 11779/R
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK43 5600 0000 0058 2315 2008
Štatutárny orgán: **Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti**

Čl. II. Účel zmluvy

2.1. Mandatár vyhlasuje, že je právnickou osobou, ktorá má v predmete činnosti správu a údržbu bytového a nebytového fondu, spĺňa podmienky výkonu činnosti správcov podľa zákona č. 246/2015 Z.z. o správcov bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a je zapísaný v Zozname správcov bytových domov vedenom Ministerstvom dopravy a výstavby SR pod č. 161 (www.zoznamspravcov.sk).

2.2. Účelom tejto mandátnej zmluvy je zabezpečenie správy novopostavených bytových domov vo vlastníctve mandanta mandatárom v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III. Čas plnenia

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Mandatár sa zaväzuje pre mandanta zariadiť na jeho účet za odplatu v bytových domoch vo vlastníctve mandanta nachádzajúcich sa v obci **Zemianske Podhradie**:

- **Bytový dom s.č. 366**, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 434/8 - 4 b.j.
- **Bytový dom s.č. 367**, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 434/9 – 7 b.j.

v k.ú. Zemianske Podhradie, obec Zemianske Podhradie, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom na Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom, katastrálnom odbore, v podiele 1/1 pre mandanta, spolu **11 bytových jednotiek** (ďalej len „BD“), nasledujúce činnosti:

- a) Zabezpečenie základných služieb spojených s užívaním bytov (dodávka studenej vody, odvádzanie splaškových vôd do žumpy, dodávka elektrickej energie do spoločných priestorov, upratovanie spoločných priestorov a pod.).
- b) Stanovenie predpisu základného nájomného podľa rozhodnutia mandanta a predpisu zálohových platieb za plnenia spojené s nájomom bytov, zabezpečenie ich úhrad v zmysle platných predpisov.
- c) Ročné vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia spojené s nájomom bytov oproti uhradeným zálohám.
- d) Vedenie pasportizácie BD.
- e) Vedenie účtovnej evidencie, nákladov a výnosov, výkazníctva, štatistiky, zabezpečovanie finančných operácií a odvodových povinností súvisiacich so správou BD.
- f) Zabezpečenie požiarnej ochrany a revíznej činnosti na BD na náklady mandanta.
- g) Údržba a opravy BD len na základe osobitnej požiadavky mandanta a dohody zmluvných strán.

4.2. Predmetom tejto zmluvy nie je vymáhanie pohľadávok v súdnom a exekučnom konaní pri neplnení zmluvných povinností zo strany nájomcov mandatára.

Čl. V. Odmena

5.1. Mandant poskytne mandatárovi za činnosti podľa čl. IV. bod 4.1. písm. a) až f) tejto zmluvy odmenu (správcovský poplatok) vo výške **7,20 € vrátane DPH / mesiac / byt**.

5.2. Mandatár bude mandantovi odmenu fakturovať mesačne. Lehota splatnosti faktúr je 15 dní.

5.3. Za ostatné činnosti podľa čl. IV. bod 4.1. písm. g) bude mandatár účtovať odmenu mandantovi podľa Cenníka služieb mandatára, resp. osobitnej dohody.

Čl. VI. Záväzky zmluvných strán

6.1. Mandatár je povinný postupovať pri výkone svojej činnosti s odbornou starostlivosťou a podľa pokynov mandanta, v súlade s jeho záujmami a v súlade s účelom, ktorý má byť zariadením činností podľa tejto zmluvy dosiahnutý. Je povinný plniť predmet zmluvy riadne a včas.

6.2. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone činnosti a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta. Od jeho pokynov sa môže odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas.

6.3. Mandant je povinný poskytnúť súčinnosť mandatárovi pri výkone jeho činností, je povinný poskytovať mu včas potrebné podklady, veci a informácie súvisiace s predmetom tejto zmluvy, inak mandatár nezodpovedá za riadne a včasné plnenie zmluvy, najmä je povinný odovzdať mandantovi:

- a) kompletnú projektovú dokumentáciu BD vrátane revíznych správ,

- b) nájomné zmluvy na jednotlivé byty a každú zmenu nájomnej zmluvy,
- c) identifikačné údaje o nájomcoch, zoznam a počet osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
- d) každú zmenu počtu osôb v jednotlivých bytoch,
- e) rozhodnutie o výške mesačného nájomného na jednotlivé byty, príp. jeho zmene, v zmysle § 2 Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov.

6.4. Mandatár sa zaväzuje mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca poukázať na účet mandanta mesačné nájomné uhradené nájomcami BD uvedených v čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy. K čiastke poukázanej na účet mandanta bude mandatár mandantovi zasielať avízo o predmetnej platbe.

6.5. V prípade neobsadenia bytov mandantom nájomcami, všetky náklady spojené s užívaním a prevádzkou znáša mandant ako vlastník.

ČI. VII. UDELENIE PLNEJ MOCI

Mandant podľa § 568 ods. 3 a 4 Obchodného zákonníka splnomocňuje mandatára, aby činnosti uvedené v rozsahu tejto zmluvy vykonával v jeho mene a na jeho účet. Táto zmluva je súčasne plnou mocou podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka.

ČI. VIII. ZÁNİK ZMLUVY

8.1. Zmluvný vzťah medzi mandantom a mandatárom možno ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou zo strany mandanta
- c) výpoveďou zo strany mandatára.

8.2. Mandant môže zmluvu kedykoľvek vypovedať. Výpoveď je účinná k poslednému dňu mesiaca, v ktorom mu bola výpoveď doručená.

8.3. Od účinnosti výpovede mandanta je mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný mandanta upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej mandantovi nedokončením činnosti súvisiacej so zriaďovaním záležitostí. Za činnosť riadne uskutočnenú do účinnosti výpovede má mandatár nárok na primeranú časť odplaty.

8.4. Mandatár môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená mandantovi.

8.5. Ku dňu účinnosti výpovede mandatára zaniká záväzok mandatára uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal. Ak by týmto prerušením činnosti vznikla mandantovi škoda, ja mandatár povinný ho upozorniť, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie. Ak mandant tieto opatrenia nemôže urobiť ani pomocou iných osôb a požiada mandatára, aby ich urobil sám, je mandatár na to povinný (za vopred dohodnutú odmenu.)

ČI. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami § 566 a nasl. Obchodného zákonníka.

9.2. Meniť a dopĺňať text zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

9.3. Táto zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých mandatár obdrží dve vyhotovenia a mandant jedno vyhotovenie.

9.4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda účinnosť dňom odovzdania bytov v bytových domoch podľa čl. 4.1. tejto zmluvy mandantom nájomcom do užívania, najskôr však deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom.

V Zemianskom Podhradí, dňa 18.10. 2024

V Novom Meste nad Váhom, dňa 21.10.2024

Mandant:

Mandatár:

.....
Miroslav Zámečník, starosta obce

.....
Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti