

Mandátna zmluva
uzatvorená podľa § 566 a násl. Obchodného zákonníka

Č l á n o k I.
Účastníci zmluvy

Mandant: Spoločenstvo Breziny 279
Prakovce 279
055 62 Prakovce
Zastúpené predsedom spoločenstva
Danou Mihálikovou
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK04 0900 0000 0005 2040 7162
IČO : 31 295 452

Mandatár: Správa domov Gelnica, s.r.o.
Športová 14, 056 01 Gelnica
zastúpený konateľom spoločnosti
Ing. Radoslavom Kurajom
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu/IBAN : SK83 0200 0000 0022 5310 8051
IČO : 36721166
DIČ : 2022296397

Č l á n o k II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečenie **určitých výkonov** vymedzených v čl. III. spojených s obstaraním správy spoločných častí a spoločných zariadení domu **Spoločenstvo Breziny 279**, Prakovce v mene spoločenstva a na jeho účet, na základe plnej moci obsiahnutej v tejto zmluve.

Č l á n o k III.

Vymedzenie rozsahu činnosti

**A. ZABEZPEČENIE SPRÁVY SPOLOČNÝCH ČASTÍ A
SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU**

1. Zabezpečenie ochrany obyvateľov domu a okoloidúcich osôb pred úrazom spôsobeným chybami v technickom stave domu.

1.1 revízná činnosť:

- a/ zostavovanie harmonogramu revízií elektrických, plynových a zdvíhacích zariadení v cykloch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a obstarávanie jeho realizácie
- b/ zabezpečenie odstránenia chýb zistených pri revíziách

1.2 požiarna ochrana:

- a/ vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok
- b/ revízie hydrantov

1.3 jednanie so štátnymi kontrolnými orgánmi pri kontrolách bezpečnosti a požiarnej ochrany vykonávaných v dome

2. Zabezpečenie ekonomických činností

- 2.1 vedenie jednoduchého účtovníctva na samostatnom účte spoločenstva, zabezpečenie styku s bankou prostredníctvom internet-bankingu, evidenciu faktúr, vedenie účtovnej agendy zobrazujúcej stav a výsledok hospodárenia za spoločenstvo
- 2.2 výkazníctvo, štatistika, finančná a odvodová činnosť
- 2.3 príprava rozpočtu fondu prevádzky, údržby a opráv
- 2.4 vedenie priebežnej evidencie platieb za plnenia , vyhotovujúce ročné vyúčtovanie plnení
- 2.5 výpočty vlastníkom v dome zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu raz ročne, vychádzajúc zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok, ako aj na základe právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb
- 2.6 výšku výpočtu fondu prevádzky, opráv a údržby prevádza na základe odsúhlasenia vlastníkov na zhromaždení

3. Pohľadávky

- 3.1 evidencia pohľadávok za nezaplatenie úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv a ostatných pohľadávok, ktoré vzniknú spoločenstvu / mandantovi/ pri zabezpečovaní správy domu
- 3.2 vedenie evidencie upomienok pre neplatičov a prehľad ich usporiadania
- 3.3 príprava podkladov na súdne vymáhanie pohľadávok
- 3.4 na základe splnomocnenia zastupovanie v súdnych sporoch a právne poradenstvo prostredníctvom právnej zástupkyne s . r. o., pričom táto činnosť je spoplatnená osobitne mimo ceny dojednanej v čl.IV tejto zmluvy, na základe osobitnej faktúry vystavenej právnou zástupkyňou

B. ZABEZPEČENIE SLUŽIEB SPOJENÝCH S BÝVANÍM

1. Zmluvné dojednanie dodávky vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd verejnými kanalizáciami
2. Zmluvné udržiavanie televíznych antén vrátane káblových rozvodov
3. Zmluvné zabezpečenie osvetlenia spoločných priestorov domov
4. Kontrola správnosti fakturovania, uplatňovanie nárokov z neplnenia zmlúv, uzatvorených na zabezpečenie činnosti uvedených pod bodmi 1 až 4 (PVPS, a.s., VSE, a.s. a VSD, a.s., resp. iní zmluvní dodávatelia)
5. Vykonanie vyúčtovania nákladov na služby uvedené pod bodmi 1 až 4 a určených záloh vlastníkom bytov 1 x ročne najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny, **t.j. do 31.mája nasledujúceho roka**

C. OPRAVY A ÚDRŽBA

1. Spracovanie výhľadových a ročných plánov opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu do 30. novembra na základe požiadaviek spoločenstva a poznania technického stavu domu podľa dohody so štatutárnym orgánom SVB.
2. Zabezpečenie realizácie spoločenstvom schválených plánov opráv a údržby podľa jednotlivých oblastí a profesií, kontrola realizácie opráv, preberanie, uplatňovanie zodpovednosti za chybné plnenie. Sledovanie ciachovania vodomeroch v bytoch vlastníkov a ich lehota výmeny.

Č l á n o k IV. **Cena obstarania vecí**

1. Cena obstarania sa stanovuje dohodou zmluvných strán na **7,08 € /byt / mesiac + DPH /**
Počet bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je **16 .**
2. Cenu obstarania dojednanú podľa bodu 1. poukáže mandant na účet Správy domu Gelnica, s. r. o. do 15. dňa v nasledujúcom mesiaci.

Č l á n o k V.
Osobitné dojednania

1. Rozsah činností vykonávaných podľa predmetu tejto zmluvy bude polročne konkretizovaný z hľadiska časového a vecného plnenia podľa tejto zmluvy po dohode mandanta a mandatára
2. Mandatár vykoná vyúčtovanie obstarávateľskej činnosti do 30 dní od skončenia obstarania predmetu zmluvy
3. Mandatár zodpovedá za riadne obstaranie činnosti podľa predmetu zmluvy
4. Mandatár nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nezabezpečením činnosti podľa predmetu tejto zmluvy , pre nedostatok finančných prostriedkov na účte mandanta.

Č l á n o k VI.
Záverečné ustanovenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom: **1.1.2025**
3. Zmluvu je možné meniť dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Zmluvný vzťah môže mandant a mandatár vypovedať bez udania dôvodu a vzájomnou dohodou určiť deň skončenia platnosti mandátnej zmluvy.
6. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto strany.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, jedno vyhotovenie zmluvy obdrží mandant a druhé mandatár.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, jej obsah prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju svojím podpisom potvrdzujú.

V Gelnici, dňa 29.12.2024

SPOLOČENSTVO
055 62 Pr
IČO: 31 295 452, DIČ: 202148123

Mandant

SPRÁVA DOMOV GELNICA, s.r.o.
Špo

Mandatár