

011/2015

MANDÁTNA ZMLUVA č. 011/2015

podľa § 566 až 576 Obchodného zákonníka

medzi

Mandant : Obec Trenčianske Bohuslavice

zastúpená : Ing. Bibiana Naďová – starostka obce
IČO : 00 312 061
DIČ : 2021080028
sídlo : Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07 Bošáca
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a. s.
číslo účtu : 5801425001 / 5600
/ ďalej len „mandant“ /

a

Mandatár : Stavebné bytové družstvo Trenčín

zastúpené : Ing. Jozef Hlinka - predseda predstavenstva
Milan Martinek - člen predstavenstva
IČO : 00 175 111
IČ DPH : SK2021309807
sídlo : Legionárska 647 / 33, 911 01 Trenčín
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava, pobočka Trenčín
číslo účtu : 0272627093 / 0900
zapísané na Okresnom súde v Trenčín – Obchodný register odd. Dr. vl.č. 16/R
/ ďalej len „mandatár“ /

uzatvárajú podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka túto

mandátnu zmluvu :

Článok I. Predmet zmluvy

1. Mandatár sa touto zmluvou zaväzuje, že pre mandanta v jeho mene a na jeho účet bude zabezpečovať služby súvisiace s výkonom správy majetku mandanta, t. j. bytového a nebytového fondu, vrátane výkonu práv a povinností prenajímateľa vyplývajúcich z platných právnych predpisov a to na základe splnomocnenia udeleného touto zmluvou. Jedná sa o bytový dom súp. č. 281 v obci Trenčianske Bohuslavice, stojaci na parc. č. 6/5 v k. ú. Trenčianske Bohuslavice, zapísaný na LV č. 1, Okresný úrad odbor katastrálny Nové Mesto n/Váhom.

Článok II. Rozsah poskytovaných služieb

1. Mandatár sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a pozemku za úhradu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon užívacích práv bytov v bytovom dome.
2. V oblasti nájomných vzťahov je mandatár povinný :
 - a/ preberať byty v prípade ich uvoľnenia nájomcom, vyhotoviť zápisnicu o odovzdaní prevzatí bytu
 - b/ po dohode s mandantom realizovať výpovede z nájmu bytov z dôvodov uvedených nájomnej zmluve a platných právnych predpisoch a štvrtťorčne predkladať mandantovi zoznam výpovedí
 - c/ oznamovať mandantovi ihneď uvoľnenie nájomného bytu resp. nebytového priestoru
 - d/ vymáhať pohľadávky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov mimosúdnou i súdnou cestou
 - e/ zabezpečovať vypratanie bytov a nebytových priestorov podľa platných predpisov.

3. V oblasti údržby a opráv je mandatár povinný :
 - a/ predkladať návrh rozpočtu a výdavkov - plán opráv a údržby domového fondu podľa odôvodnených požiadaviek mandanta pri zohľadnení technického stavu bytového domu
 - b/ zabezpečovať realizáciu plánov údržby a opráv bytového domu schválených mandantom na príslušný rok výberom dodávateľa z cenových ponúk od viacerých dodávateľov v súčinnosti so zástupcami mandanta a v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní a zabezpečovať kontrolu, prevzatie, odsúhlasenie fakturácie za vykonané práce
 - c/ zabezpečovať operatívny styk s nájomcami bytov a nebytových priestorov pri nahlasovaní, evidencii a realizácii opráv a údržby bytov a nebytových priestorov
 - d/ upozorniť mandanta včas na potrebu údržby a opráv bytového fondu
 - e/ zabezpečiť montáž meracej a regulačnej techniky v dome, bytoch a nebytových priestoroch vo vlastníctve mandanta v zmysle platných právnych predpisov a to na základe mandantom schváleného ročného plánu
 - f/ zabezpečiť ďalšie činnosti súvisiace s rozvojom spravovaného majetku mandanta / napr. zateplovanie, modernizácia a rekonštrukcia domu a pod./ na základe vzájomnej dohody a v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. V oblasti služieb spojených s bývaním mandatár je povinný poskytovať a zabezpečovať služby spojené s nájmom bytov a nebytových priestorov najmä :
 - a/ zmluvne zabezpečiť dodávku vody z verejných vodovodov
 - b/ zmluvne zabezpečiť odvádzanie a odvoz odpadových vôd do ČOV, viesť evidenciu odvezených odpadových vôd pre vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytované služby za príslušný kalendárny rok
 - c/ zabezpečovať odpočítavanie skutočných stavov meračov studenej a teplej vody v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch pre účely vyúčtovania skutočných nákladov za poskytované služby za príslušný kalendárny rok
 - d/ zabezpečovať opravu a údržbu osvetlenia spoločných priestorov v dome
 - e/ zabezpečiť požiarnu ochranu a revíziu činnosť podľa platných predpisov
 - f/ zabezpečiť podľa potreby deratizáciu a dezinfekciu
 - g/ zabezpečiť údržbu, opravu meracích zariadení v bytoch a dome a ich výmenu podľa platných predpisov
 - h/ viesť pasportizáciu bytového fondu, vrátane bytových a nebytových priestorov.
5. V oblasti účtovníctva mandatár je povinný :
 - a/ viesť účtovníctvo súvisiace s výkonom správy majetku mandanta podľa platných právnych predpisov
 - b/ viesť účet bytového domu č. 281 vedený v SLSP č. 5072213278/0900
 - c/ viesť evidenciu úhrad zálohových platieb za užívanie bytu od nájomcov
 - d/ vypočítať nájomcom výšku mesačných preddavkov v mesačnom zálohovom predpise za poskytované plnenia podľa článku II. tejto zmluvy spojené s užívaním bytu podľa predpokladaných nákladov na nasledujúci rok
 - e/ zmeniť výšku mesačných preddavkov, ak je nato dôvod vyplývajúci zo zmien cien, zo zmeny právnych predpisov alebo zo zmeny rozsahu služieb
 - f/ vypracovať vyúčtovanie nájmu a platieb za služby spojené s užívaním bytu za predchádzajúci kalendárny rok a to najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.

Článok III. Povinnosti mandátára

1. Mandatár je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí mandanta s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami mandanta, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať a v prípade potreby si vyžiada pokyny mandanta na adrese jeho sídla.
2. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri plnení zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
3. Mandatár je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých záležitostiach dôvernej povahy, ktoré mu boli poskytnuté v súvislosti s výkonom dohodnutých činností a ktoré nie sú verejne známe alebo prístupné.
4. Po ukončení platnosti tejto zmluvy je mandatár povinný bez vyzvania odovzdať mandantovi všetky podklady, návrhy a ďalšie písomnosti súvisiace s výkonom jeho činnosti podľa tejto zmluvy.
5. Mandatár nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nezabezpečenia činností podľa tejto zmluvy, ak ich nemohol zabezpečiť, lebo mandant neposkytol potrebné informácie alebo súčinnosť.
6. Mandatár odvedie každý mesiac do 10. dňa v mesiaci nájomné za všetkých nájomcov na účet mandanta.

Článok IV. Povinnosti mandanta

1. Mandant sa zaväzuje odovzdať mandatárovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné k výkonu jeho činnosti a poskytnúť potrebnú súčinnosť, hlavne pri výbere dodávateľa.
2. Mandant má právo aj povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a rozhodovať o spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstva aj pozemku.
3. Mandant vydáva rozhodnutia o pridelení bytu v zmysle platných právnych predpisov.
4. Mandant zabezpečí, ako vlastník, poistenie bytového domu.
5. Mandant je povinný, ak to vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov v mene mandanta, vystaviť včas mandatárovi potrebné písomné plnomocenstvo.

Článok V. Odmena mandatória

1. Zmluvné strany sa dohodli na odmene za realizáciu predmetu zmluvy vo výške 5,00 EUR s DPH za byt na mesiac (slovom päť eur). Odmena je súčasťou mesačných zálohových platieb jednotlivých nájomcov bytov a nebytových priestorov.
- Financovanie opráv a havárií v bytoch väčšieho rozsahu bude predmetom osobitnej dohody zmluvných strán.

Článok VI. Splnomocnenie

1. Mandant splnomocňuje mandatória na :
 - a/ právne úkony v rozsahu zabezpečenia povinností podľa čl. III. tejto zmluvy
 - b/ právne úkony pri vymáhaní nedoplatkov
 - c/ právne úkony súvisiace s bežnou prevádzkou spoločných nebytových priestorov v dome
 - d/ právne úkony spojené s realizáciou vymáhania pohľadávok od neplatičov.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Užívatelia bytov budú povinní udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a včas zabezpečovať potrebu opráv v byte. Budú povinní konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách pri prenajatí bytu v dome nerušili a neohrozovali ostatných vo výkone ich užívacích práv.
2. Užívatelia budú povinní vykonávať upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu podľa rozpisu, na ktorom sa spoločne dohodnú na návrh mandatória.
3. Užívatelia nemôžu vykonávať žiadne stavebné úpravy v byte bez súhlasu mandanta a nesmú vykonávať úpravy, ktoré by menili alebo by zasahovali do vonkajšieho a vnútorného vzhľadu bytového domu.
4. Užívatelia bytu budú povinní odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo na spoločných častiach, spoločných i zariadeniach domu a bytu alebo príslušenstva spôsobili sami alebo osoby, ktoré s nimi byt užívajú a to v súčinnosti s mandatárom.

Článok VII Zánik zmluvy

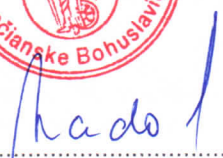
1. Zmluvný vzťah možno ukončiť :
 - výpoveďou zo strany mandanta
 - výpoveďou zo strany mandatória
 - dohodou zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Od účinnosti výpovede mandanta je mandatár povinný nepokračovať v činnosti na ktorú sa výpoveď vzťahuje.
4. Ku dňu účinnosti výpovede mandatória zaniká záväzok mandatória uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal.

Článok VIII Prechodné a záverečné ustanovenia

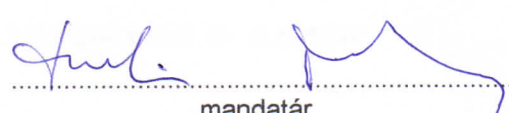
1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.06.2015.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť je podmienená zverejnením na internetovej stránke obce.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane mandant a dve vyhotovenia dostane mandatár.
4. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o mandátnej zmluve.
6. Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom a znením ju podpisujú.

V Trenčianskych Bohuslaviciach dňa 6.5.2015




.....
mandant




.....
mandatár