

Mandátna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 566 a nasl. Obchodného zákonníka za nasledovných podmienok:

I.

Zmluvné strany

TO-MY-STAV s.r.o. Lesná 335/9, 972 17 Kanianka

zast. Ing, Martou Pernišovou, konateľkou spoločnosti,
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 17968/R

IČO: 36 797 006

DIČ: 2022402008

IČ DPH: SK2022402008

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a .s.

Číslo účtu: 4005716938/7500

(ďalej len mandant)

a

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

zast. Jánom Dobrovodským, konateľom spoločnosti,
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 16228/R

IČO: 36 349 429

DIČ: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

Bankové spojenie: PRIMA Banka

Číslo účtu: 9018876001/5600

(ďalej len mandatár)

II.

Úvodné ustanovenia

1. Mandant je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza, zapísanej v Liste vlastníctva 10111, rozostavaného bytového domu na pozemku parc.č. C KN 6652/176 a parc.č. C KN 6652/177, na Gazdovskej ulici v Prievidzi. V bytovom dome sa nachádza 24 bytových jednotiek a 1 nebytový priestor – výmenníková stanica.
2. Mandatár je právnickou osobou, zapísanou v obchodnom registri s predmetom činnosti, okrem iného, správa a údržba bytového a nebytového fondu, výkon správy nehnuteľného majetku, prenájom bytových a nebytových priestorov, drobné údržbárske práce, vodoinštalatérsstvo, montáž a údržba elektrických zariadení opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení.

III.

Predmet zmluvy

1. Mandatár sa zaväzuje, že pre mandanta v jeho mene a na jeho účet uskutočnením právnych úkonov a uskutočnením inej činnosti zabezpečí nájom bytov a nebytových priestorov domu na Gazdovskej ulici v Prievidzi, zapísaného na LV č. 10111, zabezpečí výkon správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu a tiež zmluvne zabezpečí dodávku plnení spojených a súvisiacich s užívaním bytov nebytových priestorov (

ďalej len bytov a NP) v uvedenom dome, ktorý je vo vlastníctve mandanta, za odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve.

2. Mandatár sa touto mandátnou zmluvou zaväzuje, že pre mandanta bude vykonávať nasledovné činnosti:
 - uzatváranie a podpisovanie nájomných zmlúv, vypovedanie nájmov a vymáhanie plnení vyplývajúcich z nájomných zmlúv
 - stanovovanie predpisu nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytov NP podľa pravidiel uvedených v nasledujúcich bodoch
 - vyberanie nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytov a NP

Na účely stanovenia výšky nájomného sa účastníci dohodli, že nájomné bude vytvorené zo štyroch zložiek, ktoré tvorí splátka úveru, poistné, fond údržby a správa domu.

3. Mandatár sa tiež zaväzuje, že pre mandanta bude zabezpečovať zmluvne:
 - dodávku vody
 - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody
 - odvádzanie odpadových vôd
 - dodávku el. energie pre osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu
 - vykonanie revízných činností vyhradených technických zariadení bytového domu podľa revízneho poriadku
 - pohotovostnú službu v rozsahu zabezpečenia odstraňovania havarijných stavov na rozvodoch ústredného vykurovania, elektroinštalácie, plynov, vodoinštalácie, kanalizácie

4. Na požiadanie mandanta mandatár zabezpečí ďalšie služby za osobitnú úhradu.

5. Mandatár zabezpečí vedenie ekonomickej agendy
 - zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP
 - ročného zúčtovania zálohových platieb za poskytnuté plnenia
 - platieb za poskytnuté zmluvne zabezpečené energie a služby.

6. Mandatár vypočíta výšku mesačných preddavkov, ktoré budú nájomcovia hradit' na plnenia uvedené v bode 2. tohto článku, pričom vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

7. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté plnenia rozúčtuje mandatár na jednotlivé byty v dome nasledovne:

podľa celkovej plochy bytu a nebytového priestoru

- dodávka tepla pre ÚK, ak nie sú namontované pomerové merače tepla
- odvádzanie odpadových vôd

podľa nameraných hodnôt v byte a nebytovom priestore

- dodávka tepla pre UK
- dodávka tepla pre ohrev TÚV
- vodné a stočné SV a TÚV podľa fakturačného domového vodomera pomerom podľa vodomero v NP

podľa počtu osôb obývajúcich byt

- dodávka elektrickej energie pre osvetlenie spoločných priestorov

8. Platenie nájomného a mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP zabezpečia mandant a mandatár v súčinnosti pri uzatváraní nájomných zmlúv tak, že tieto platby budú nájomcovia poukazovať priamo na účet mandatára do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Časť zinkasovaného nájomného, v rozsahu úver a poisťné, poukáže mandant mandatárovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10. dňa kalendárneho mesiaca.

IV.

Práva a povinnosti strán

1. Mandatár je povinný postupovať pri vykonávaní činností uvedených v čl. III. s odbornou starostlivosťou.
2. Činnosti uvedené v čl. III. je mandatár povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať.
3. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone činností podľa čl. III. a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
4. Od pokynov mandanta sa môže mandatár odchýliť len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas.
5. Mandatár je oprávnený na vykonanie činností podľa čl. III. splnomocniť tretiu osobu. V prípade vykonávania činností treťou osobou zodpovedá mandatár mandantovi tak, ako by činnosti vykonal sám.
6. Mandant je povinný odovzdať včas mandatárovi veci a informácie, ktoré sú potrebné na vykonanie činností podľa čl. III. pokiaľ z povahy týchto vecí nevyplýva, že ich má obstarat' mandatár.
7. Ak si vykonanie činností uvedených v čl. III. vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov, je mandant povinný vystaviť včas mandatárovi plnomocenstvo.
8. Mandantár je povinný bez zbytočného odkladu odovzdať mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri vykonávaní činností uvedených v čl. III.
9. Mandant sa zaväzuje poskytnúť mandatárovi súčinnosť pri vymáhaní úhrad nájomného a platieb za služby spojené s nájmom od nájomcov v prospech účtu mandatára.
10. Mandatár si vyhradzuje právo v súlade so Zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov spracovávať osobné údaje nájomcov nebytových priestorov v dome v rozsahu činností zabezpečovaných touto zmluvou.
11. Mandatár je povinný vykonať ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytov najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka a doručiť ho nájomcom. Mandatár bude doručovať ročné vyúčtovania doporučenou zásielkou do vlastných rúk nájomcu, a iné písomnosti adresované nájomcom vhoďením do schránky na adrese prenajatého bytu, pričom sa doručovanie oznámi aj zverejnením na nástenke vo vchode. Po skončení nájmu bude zásielka doručovaná poštou na adresu prenajatého bytu, ak nájomca pri odovzdávaní bytu neoznámi inú korešpondenčnú adresu.
12. Mandatár je povinný vrátiť nájomcovi vzniknutý preplatok z ročného vyúčtovania do 30 dní po uplynutí reklamačnej doby. Reklamačná doba je 30 dní a plynie odo dňa nasledujúceho po doručení vyúčtovania. V tomto termíne má tiež mandatár právo na úhradu vzniknutého nedoplatku z vyúčtovania.
13. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nedoplatku, alebo omeškania mandatára s vrátením preplatku podľa bodu 12, je druhá strana oprávnená žiadať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške aká je určená platným právnym predpisom v deň omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. S poukazom na spôsob doručovania dohodnutý v bode 11 sa zmluvné strany dohodli na tom, že úrok z omeškania sa začne počítat' najskôr 1.7. kalendárneho roka, v ktorom je vyúčtovanie doručované.
14. Mandatár si vyhradzuje právo valorizovať poplatky za služby uvedené v čl. III. podľa miery inflácie štatistického úradu SR.

**V.
Plná moc mandátára**

1. Mandant splnomocňuje mandátára, aby v súlade s čl. III. v jeho mene konal, uzatváral a podpisoval zmluvy a nájomcami bytov a nebytových priestorov, s dodávateľmi služieb a energií, ktoré pre mandanta na základe tejto zmluvy zabezpečuje. Konanie mandátára v mene mandanta bude nasledovné: TO-MY-STAV, s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka na základe mandátnej zmluvy zastúpený spoločnosťou Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., T.Vansovej 24, 971 01 Prievidza.

**VI.
Odplata**

1. Mandant sa zaväzuje zaplatiť mandátárovi za vykonávanie činností uvedených v čl. III. odmenu vo výške 5,00 Eur/byt/mesiac +DPH. Odplata bude účtovaná na základe faktúry k 15. dňu kalendárneho mesiaca. Tento deň je zároveň dňom zdaniteľného plnenia.
2. Mandant je povinný uhradiť mandátárovi náklady, ktoré mandatár nevyhnutne alebo účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku.
3. Mandatár je povinný uhrádzať zinkasovanú časť nájomného na účet mandanta, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, do posledného dňa nasledujúceho mesiaca po inkase nájomného.

**VII.
Skončenie zmluvy**

1. Zmluvu možno ukončiť dohodou strán alebo výpoveďou.
2. Výpoveď môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodov. Účastníci sa dohodli, že výpovedná lehota je 6 mesiacov a začne plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Za činnosť riadne uskutočnenú do účinnosti výpovede má mandatár nárok na úhradu nákladov a na primeranú časť odmeny.
4. Záväzok mandátára zaniká tiež zánikom právnickej osoby.

**VIII.
Záverečné ustanovenia.**

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvu je možné meniť písomne formou dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný. A keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa 7.11.2013

TO-MY-STAV s.r.o.
Ing. Marta Pernišová
TO - MY - STAV
Lesná
972 17
IČO:
DIČ: SK

Správa r

Ján Dobrovodský
mandatár

SPRAVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 36 349 429, DIČ: 202202490