

Mandátna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodného zákonníka v platnom znení

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1.1 Mandant:** **Mesto Svit**
Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
Štatutárny zástupca: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta
bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562
IČO: 00326 607
DIČ: 2021212754

(ďalej len „mandant“)

a

- 1.2 Mandatár :** **BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.**
Adresa: Štúrova 275/87, 059 21 Svit
Štatutárny zástupca: Ing. Igor Hus, MBA, konateľ
IČO: 36 816 949
DIČ: 2022425174
IČ DPH: SK 2022425174
Bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: SK94 0200 0000 0023 4056 6157
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
oddiel: Sro, vložka č. 18971/P

(ďalej len „mandatár“)

(mandant a mandatár ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1** Mandant je výlučným vlastníkom nájomného bytového domu nachádzajúceho sa na ulici SNP súp. č. 263 (84 b. j.) postaveného na pozemku parcelné č. 12/36, katastrálne územie Svit, zapísaného Okresným úradom v Poprade, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3268.
- 2.2** Mandatár sa zaväzuje, že bude pre mandanta vykonávať na jeho účet správu nehnuteľného majetku Mesta Svit – Nájomného bytového domu ul. SNP súp. č. 263 vo Svite (ďalej aj „nájomný bytový dom“ resp. „nehnuteľnosť“). Výkon správy sa zabezpečuje v zmysle Uznesenia MsZ mesta Svit č. 73/2019 zo dňa 30.5.2019.
- 2.3** Zmluvné strany sa dohodli, že za správu sa považuje obstarávanie alebo poskytovanie všetkých služieb, ktorými správca zabezpečuje bežnú prevádzku nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Vo vzťahu k nájomcom bytov sa jedná najmä o zabezpečenie plnení, ako sú dodávka vody, elektrickej energie, tepla a pod.
- 2.4** Mandatár sa zaväzuje zabezpečovať správu nehnuteľnosti, jej bežnú údržbu, opravy a udržiavanie majetku vlastníka prednostne vlastnými kapacitami.

Čl. III.
Cena a platobné podmienky

- 3.1** Mandant sa zaväzuje poskytovať Mandatárovi za správu nájomného bytového domu odplatu podľa tohto článku zmluvy, ktorú uhradí Mandatárovi na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní od jej doručenia bezhotovostne z bankového účtu Mandanta.
- 3.2** Odplatom za výkon správy nájomného bytového domu je paušálny poplatok od jednotlivých nájomcov za výkon správy vo výške 7,80 Eur s DPH mesačne za jeden byt, ktorý sa zvýši ročne o % inflácie. Mandatár si vyhradzuje právo na zmenu ceny v prípade zmeny právnych predpisov alebo aktualizácie cenníka spoločnosti. V prípade zmeny ceny paušálneho poplatku Mandatár písomne vopred informuje Mandanta o zmene dohodnutého paušálneho poplatku.
- 3.3** Mandatár zašle Mandantovi Avízo, kde bude uvedený mesačný zálohový predpis v členení nájomné, zálohy na služby a tvorba Fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej aj „FPÚaO“). Na základe Avíza Mandatár prevedie platby určené na zálohy na služby z účtu Mandanta na účet Mandatára, z ktorého zrealizuje úhrady voči dodávateľom.
- 3.4** Nájomcovia bytov v bytovom dome uhrádzajú na účet Mandanta IBAN: SK87 0200 0000 0043 8277 2855 nájomné, preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu a zábezpeku. Mandatár je Mandantom splnomocnený na disponovanie s uvedeným účtom.
- 3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že prichádzajúce faktúry externé, ako aj faktúry z údržby, pod hlavičkou MESTO SVIT v zastúpení správcu BYTOVÝ PODNIK SVIT, s. r. o., bude Mandatár v priebehu kalendárneho mesiaca účtovať vo svojom účtovníctve, a to osobitne faktúry, ktoré majú byť hradené z FPÚaO a osobitne faktúry, ktoré majú byť hradené z nájomného (t. j. opravy v bytoch, okrem drobných opráv, ktoré v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. sú povinní hradiť nájomcovia) a zabezpečí ich úhradu. V prípade, ak Mandatár nebude mať dostatok finančných prostriedkov na úhradu týchto faktúr, Mandant mu poskytne zálohu.
- 3.6** Po ukončení mesiaca, do 20. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, vystaví Mandatár faktúru, v ktorej vyčíslí sumár prác vykonaných za celý kalendárny mesiac, ktoré majú byť hradené z FPÚaO a osobitne, ktoré majú byť hradené z nájomného. Prílohou bude čerpanie FPÚaO za celý kalendárny mesiac a mesačná zostava vygenerovaná z účtovníctva s podrobným popisom vykonaných prác. Jednotlivý výdavok, ktorý presiahne sumu 500,- Eur s DPH hradený z FPÚaO a jednotlivý výdavok, ktorý presiahne sumu 300,- Eur s DPH hradený z nájomného, podlieha vopred schváleniu Mandantom. Pri zabezpečovaní jednotlivých prác je Mandatár povinný postupovať podľa platného zákona o verejnom obstarávaní.
- 3.7** Mandatár vystaví Mandantovi do 15. dňa daného mesiaca faktúru za preúčtovanie mzdy zástupcu nájomcov bytov a nebytových priestorov, ak v bytovom dome vykonáva túto činnosť na základe Zmluvy o výkone funkcie. Splatnosť faktúry je 14 dní od doručenia Mandantovi.
- 3.8** Mandatár pred podpisom Zmluvy o nájme mestského bytu s nájomcom zašle Mandantovi podklad o výške zábezpeky. Nájomca je povinný zaslať zábezpeku na účet Mandanta určený v zmysle zaslaného podkladu o výške zábezpeky a ten bezodkladne písomne informuje Mandatára, že zábezpeka bola uhradená. Zaplatenie zábezpeky je podmienkou na uzatvorenie Zmluvy o nájme mestského bytu. Zábezpeka je určená uznesením mestského zastupiteľstva.
- 3.9** V prípade ukončenia Zmluvy o nájme mestského bytu zašle Mandatár Mandantovi bezodkladne podklad o výške zábezpeky na vrátenie nájomcovi. Mandant, zo zábezpeky uhradenej nájomcom, uhradí dlžné nájomné, nezaplatené platby za služby spojené s užívaním

bytu, príp. vzniknuté škody v byte, ktorý je predmetom nájmu, pokiaľ si nájomca riadne a včas túto svoju povinnosť nesplní.

- 3.10 Konečný stav FPÚaO, zistený na konci roka, sa prevádza do nasledujúceho roka pre jeho ďalšie použitie. V prípade nulového zostatku FPÚaO budú prípadné ďalšie vzniknuté náklady alebo mimoriadne náklady uhradené Mandantom. O potrebe modernizácie, rekonštrukcie alebo väčších opráv predmetu zmluvy Mandatár vopred písomne informuje Mandanta.
- 3.11 Konečný stav FPÚaO k 31.12. príslušného kalendárneho roka predkladá Mandatár písomne do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka Mandantovi.
- 3.12 Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomcom v bytovom dome v bezbariérových bytoch na prízemí č. 101 a č. 102 nebudú účtované platby za užívanie výťahu.

Čl. IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Mandatár je povinný vykonávať správu nájomného bytového domu podľa pokynov Mandanta, je povinný najmä:
 - 4.1.1 postupovať s odbornou starostlivosťou,
 - 4.1.2 dbať na ochranu práv Mandanta (ako vlastníka nehnuteľnosti) a uprednostňovať jeho záujmy pred vlastnými,
 - 4.1.3 poskytnúť Mandantovi (na požiadanie) všetky informácie a doklady súvisiace s výkonom správy majetku mandanta podľa tejto zmluvy.
- 4.2 Mandatár zodpovedá Mandantovi za škodu, ktorá Mandantovi vznikne v dôsledku neodbornej či nedbalej správy nehnuteľnosti, najmä oneskoreným uzatváraním zmlúv s tretími osobami, oneskoreným hlásením potrebných opráv bytového domu Mandantovi a neuzavretím príslušných poisťných zmlúv, pokiaľ už neboli uzavreté Mandantom.
- 4.3 Mandant zodpovedá Mandatárovi za škodu, ktorá Mandatárovi vznikne sťažením správy nehnuteľnosti v dôsledku neplnenia povinností Mandanta podľa tejto zmluvy, najmä v dôsledku neodovzdania či oneskoreného odovzdania potrebných dokladov a informácií mandatárovi.

Čl. V Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, platnosť nadobúda dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.11.2022 v súlade s § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 5.2 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán ako číslované dodatky k zmluve.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť :
 - 5.3.1 dohodou zmluvných strán,
 - 5.3.2 výpoveďou zo strany Mandatára a to aj bez udania dôvodu s dohodnutou 12 mesačnou výpovednou lehotou,
 - 5.3.3 výpoveďou zo strany Mandanta, a to aj bez udania dôvodu s dohodnutou 6 mesačnou výpovednou dobou,Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane a

končí posledným dňom v poradí šiesteho // resp. dvanásteho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovednú lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.

- 5.4 Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
- 5.5 Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, riadia sa zmluvné strany právnou úpravou danou zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 5.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomných rokovaniach, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Mandátna zmluva uzavretá medzi Mestom Svit ako Mandantom a BYTOVÝM PODNIKOM SVIT, s.r.o. ako Mandatárom dňa 25.7.2019, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 31.12.2020 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.2.2021.

1 2. OKT. 2022

Vo Svite dňa

Mandant:

Ing. Dáša Vojšovičová
primátorka Mesta Svit

1 3. OKT. 2022

Vo Svite dňa

Mandatár:

Ing. Igor Hus, MBA
konateľ