

# MANDÁTNA ZMLUVA č. 01/2023

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

## Čl. I. Zmluvné strany

**Mandant:** Obec Bzince pod Javorinou  
**Sídlo:** Dr. Rudolfa Macúcha 348/1, 916 11 Bzince pod Javorinou  
**IČO:** 00 311 456  
**DIČ:** 2021091380  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s.  
**IBAN:** SK27 5600 0000 0058 0746 4001  
**Zastúpený:** Ing. Dušan Málík, MBA, 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 správcoch 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](http://www.zoznamspravcov.sk)).

2.2. Účelom tejto mandátnej zmluvy je zabezpečenie správy bytového domu 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 BD nachádzajúcom sa v obci **Bzince pod Javorinou, Cetuna s. č. 1272**, postavenom na pozemku parcela registra "C" parc. č. 3304/9, k.ú. Horné Bzince, obec Bzince pod Javorinou, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísanom na liste vlastníctva č. 1925 vedenom na Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom, katastrálnom odbore, pozostávajúceho z 11 bytových jednotiek (ďalej len „BD“), nasledujúce činnosti:

- a) Zabezpečenie základných služieb spojených s užívaním bytov (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody z kotolne v dome, dodávka studenej vody, odvádzanie odpadových vôd, dodávka elektrickej energie do kotolne a 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.
- 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 stany 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 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.

5.4. Nárok na odplatu mandatárovi vzniká za riadne vykonanú činnosť, na ktorú je zaviazaný touto zmluvou.

## 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 oprávnený pokyny jednostranne meniť. Na požiadanie mandatára je povinný tak urobiť písomnou formou.

6.4. Mandant je povinný poskytnúť súčinnosť mandatárovi pri výkone jeho činností. Mandant sa zaväzuje poskytovať mandatárovi včas všetky potrebné podklady, veci a informácie na plnenie účelu tejto zmluvy, pokiaľ z ich povahy nevyplýva, že ich má obstaráť mandatár. Ak mandant neposkytne potrebnú súčinnosť, mandatár nezodpovedá za riadne a včasné plnenie zmluvy, najmä je povinný odovzdať mandantovi:

- kompletnú projektovú dokumentáciu BD vrátane revízných správ,
- nájomné zmluvy na jednotlivé byty a každú zmenu nájomnej zmluvy,
- identifikačné údaje o nájomcoch, zoznam a počet osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
- každú zmenu počtu osôb v jednotlivých bytoch,

- 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.

6.5. Mandatár sa zaväzuje mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca poukázať na účet mandanta mesačné nájomné uhradené nájomcami BD uvedeného v čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy.

6.6. Nájomné podľa ods. 6.4. bude ponížené o :

- odmenu mandatára dohodnutú podľa čl. V. bod 5.1. tejto zmluvy,
- výšku nákladov vynaložených mandatárom na zabezpečenie požiarnej ochrany a revíznej činnosti BD podľa čl. IV. bod 4.1. písm. f) tejto zmluvy,
- výšku nákladov vynaložených mandatárom na služby poskytované s užívaním neobsadených bytov mandanta.

K čiastke poukázanej na účet mandanta bude mandatár mandantovi zasielať avízo o predmetnej platbe.

6.7. Mandatár je povinný odovzdať bez zbytočného odkladu mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri vybavovaní záležitosti.

## **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 túto

činnosť má mandatár nárok na časť odplaty primeranej výsledku dosiahnutému pri zariaďovaní záležitostí.

### ČI. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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

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

9.3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

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

9.5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom odovzdania bytov BD mandatárom nájomcom do užívania, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 16.2.2023

V Bzinciach pod Javorinou, dňa

**Mandant:**

**Mandatár:**



Ing. Dušan Málík, MBA, starosta obce

**Mestský bytový podnik**  
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Vajanského 2116/16  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti