

## Mandátna zmluva

uzatvorená podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### I. ZMLUVNÉ STRANY

#### Mandant:

Názov: Mesto Svit  
Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 01 Svit  
IČO: 00326607  
DIČ: 2021212754  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK40 0200 0000 0039 7651 0153  
BIC: SUBASKBX  
Štatutárny orgán: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka

(ďalej len „Mandant“)

#### Mandatár:

Obchodné meno: BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.  
Sídlo: Štúrova 275/87, 059 01 Svit  
IČO: 36 816 949  
DIČ: 2022425174  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK40 0200 0000 0039 7651 0153  
BIC: SUBASKBX  
Štatutárny orgán: Ing. Igor Hus, konateľ  
Zápis: OR OS Prešov, odd.: Sro, vl. č.: 18971/P

(ďalej len „Mandatár“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### II. VÝKLAD POJMOV

1. Pre účely tejto zmluvy sa použije pre pojmy nasledujúci výklad:
  - a) Údržba – je povinnosť udržiavať nehnuteľnosť v dobrom stave, tak aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť, pričom ide o činnosti, ktoré sú potrebné pre zachovanie pôvodného štandardu a kvality, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou,
  - b) Úprava – povinnosť uskutočniť nevyhnutné úpravy na nehnuteľnosti v prípade, ak nehnuteľnosť nezodpovedá požiadavkám na stavby v zmysle Stavebného zákona a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľ'ov nehnuteľnosti alebo tretie osoby
  - c) Oprava – je odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia nehnuteľnosti z dôvodu jej uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzky schopného stavu, opravou je aj výmena materiálu za nový a modernejší, ktorý neovplyvňuje výkonnosť alebo použiteľ'nosť nehnuteľnosti,

- d) Prevádzka – sú činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie nehnuteľnosti v stave spôsobilom na ich riadne užívanie, ide aj o povinné revízie technických zariadení v nehnuteľnosti,
- e) Zmena nehnuteľnosti – je nadstavba, prístavba a stavebná úprava,
- f) Nadstavba – je zmena, ktorou sa nehnuteľnosť dodatočne zvyšuje,
- g) Prístavba – je zmena, ktorou sa nehnuteľnosť pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s doterajšou nehnuteľnosťou,
- h) Stavebná úprava - je zmena, pri ktorej sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie nehnuteľnosti,
- i) Technické zhodnotenie – sú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie, technické zhodnotenie predstavuje zásadnú zmenu technických parametrov, zmenu jeho účelu a využiteľnosti,
- j) Rekonštrukcia - je zásah do nehnuteľnosti, ktorý má za následok zmenu jej účelu využitia, kvalitatívnu zmenu jej výkonnosti alebo technických parametrov  
Modernizácia – je obnova, zlepšenie a rozšírenie vybavenosti alebo využiteľnosti nehnuteľnosti o také súčasti, ktoré pôvodná nehnuteľnosť neobsahovala, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť nehnuteľnosti.

### **III. PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy je výkon činností súvisiacich so zabezpečením správy nehnuteľností zapísaných na LV č. 1, okres Poprad, obec Svit, k. ú. Svit vedenom Okresným úradom Poprad, Katastrálny odbor:
  - stavby so súpisným číslom 267, Druh stavby 11, Popis stavby Telocvična na parcele KN „C“ 1/2 (Športová hala)
  - stavby so súpisným číslom 268, Druh stavby 15, Popis stavby Mestský úrad na parcele KN „C“ 2 (Mestský úrad)
  - stavby so súpisným číslom 130, Druh stavby 12, Popis stavby Zariadenie opatrovateľskej služby na parcele KN „C“ 231/1 (Zariadenie opatrovateľskej služby)
  - stavby so súpisným číslom 198, Druh stavby 11, Popis stavby Prevádzková budova na parcele KN „C“ 175/1 (Dom kultúry Svit)
  - stavby so súpisným číslom 501, Druh stavby 16, Popis stavby Mestské kultúrne stredisko na parcele KN „C“ 451/416 (Dom kultúry Podskalka)
  - areálu futbalového štadióna, vrátane tzv. škvárového ihriska a príľahlých plôch na celom pozemku KN „C“ 406/2, vrátane stavby tribúny s nebytovými priestormi so súpisným číslom 284, Druh stavby 20, Popis stavby Hospodárska časť na parcele KN „C“ 406/2 vrátane garáží súp.č. 4172 na pozemku KN „C“ 406/545, súp.č. 4173 na pozemku KN „C“ 406/546 obidve Druh stavby 7, Popis stavby garáž a nehnuteľnosť na pozemku KN „C“ 406/529 (spolu ako Futbalový štadión)
  - stavby so súpisným číslom 273, Druh stavby 12, Popis stavby Zdravotné stredisko na parcele KN „C“ 205/2 (Obvodné zdravotné stredisko)
  - stavby so súpisným číslom 275, Druh stavby 15, Popis stavby Slovenská pošta MsÚ na parcele KN „C“ 205/6 (Budova 275)
  - stavby so súpisným číslom 296, Druh stavby 20, Popis stavby Budova na parcele KN „C“ 406/6 (Dom opatrovateľskej služby)
  - stavby so súpisným číslom 274, Druh stavby 20, Popis stavby Budova na parcele KN „C“ 205/15 (bývalá budova polície)

- stavby so súpisným číslom 866, Druh stavby 20, Popis stavby Materská škôlka na parcele KN „C“ 140/10 (bývalá budova ZUŠ na ul. Kpt. Nálepku)

- unimobunka Domaša, k.ú. Valkov, obec Bžany, na pozemku KN „C“ 167/41.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že výkonom činností podľa tejto zmluvy je údržba a opravy zamestnancami Mandatára vo vlastnej réžii, bežná údržba zamestnancami Mandatára alebo dodávateľsky, zabezpečenie dodávky všetkých energií, a to čo najhospodárnejšie. Jednotlivý výdavok týkajúci sa údržby alebo opráv, ktorý presiahne 1 000 Eur s DPH podlieha vopred schváleniu Mandantom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správca - Mandatár bude na predmete zmluvy vykonávať práce bežného charakteru, t. j. zabezpečovať prevádzku nehnuteľnosti v súlade s právnymi predpismi v oblasti BOZP a OPP a Mandant bude zabezpečovať rekonštrukcie, modernizácie a technické zhodnotenie kapitálového charakteru.
4. Za hnutel'ný majetok zodpovedá Mandant, resp. konkrétni nájomcovia nebytových priestorov / nehnuteľností.
5. Mandant v súvislosti s touto zmluvou poskytne Mandatárovi právo disponovať s bankovým účtom Mandanta, ktorý bude zriadený na tento účel.

#### **IV. ODMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Na zabezpečenie výkonu činností súvisiacich s výkonom správy majetku Mandanta je dohodnutá finančná odplata za služby poskytované v rámci týchto činností ako mesačný paušál, a to 1/12 schváleného rozpočtu na príslušný rok na základe faktúry so splatnosťou 14 dní od doručenia faktúry.
2. Náklady na energie a služby spravovaných nehnuteľností (voda, plyn, teplo, elektrická energia, výťah, iné služby) bude Mandatár evidovať pre účely vyúčtovania v mene Mandanta na jeho účet a úhrady bude zabezpečovať z bankového účtu Mandanta v lehote splatnosti. Za obdobie do prepisu všetkých odberných miest zabezpečí Mandatár prefakturáciu energií Mandantovi.
3. Mandatár bude v mene Mandanta v zastúpení vyhotovovať Zmluvy o službách s jednotlivými nájomcami, následne v mene Mandanta v zastúpení vystavovať faktúry v zmysle platných Zmlúv o službách a úhrady za služby budú nájomcovia hradit' na účet Mandanta.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Mandatár vystaví Mandantovi faktúry za práce údržby a opráv vlastnými zamestnancami k poslednému dňu v mesiaci a externé faktúry bude evidovať z dôvodu zabezpečenia pasportu nehnuteľností a zabezpečí ich úhrady z bankového účtu Mandanta, následne ich bezodkladne doručí Mandantovi.

#### **V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Mandatár sa zaväzuje predmet zmluvy vykonávať samostatne v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv.
2. Pri výkone správy je Mandatár povinný:
  - 2.1. Vykonávať poradenstvo a vykonávať právne analýzy týkajúcich sa zmluvných vzťahov súvisiacich s nehnuteľnosťou.
  - 2.2. Vykonávať úhrady súvisiace so zabezpečením dodávky energií z bankového účtu Mandanta, ku ktorému bude mať Mandatár prístupové práva.
  - 2.3. V súčinnosti s Mandantom vykonávať prevádzkové a administratívne činnosti týkajúce sa prípadných poistných udalostí na spravovanej nehnuteľnosti.
  - 2.4. Kontrolovať fakturáciu za energie vrátane vykonávania vecného uznania správnosti faktúr.

3. Mandatár sa zaväzuje v rámci starostlivosti o prevádzky objektov zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním priestorov v rozsahu, cenách a kvalite zodpovedajúcich príslušným právnym predpisom a technickým podmienkam spravovaných objektov, t. j.:
  - 3.1. Dodávka tepla a TÚV na základe Zmluvy o dodávke tepla a TÚV s Mandantom
  - 3.2. Sprostredkovať dodávku plynu
  - 3.3. Sprostredkovať dodávku vody
  - 3.4. Sprostredkovať odvádzanie odpadových vôd a dažďových vôd
  - 3.5. Sprostredkovať dodávku elektriny
  - 3.6. Sprostredkovať odborné prehliadky, odborné skúšky a úradné skúšky elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích zariadení
  - 3.7. Sprostredkovať revízie a kontroly hydrantov a protipožiarnych zariadení
  - 3.8. Zabezpečiť servisné prehliadky plynovej kotolne
  - 3.9. Zabezpečiť kontrolu a čistenie komínov
  - 3.10. Zabezpečiť ciach váh, kontrolu rebríkov a výkon BOZP
  - 3.11. Sprostredkovať deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
  - 3.12. Vykonávať oznamovanie údajov v zmysle zákona o ovzduší v platnom znení za malé zdroje (plynový kotol v Zariadení opatrovateľskej služby) Mestu Svit, pričom poplatky za znečistenie ovzdušia v zmysle platných predpisov znáša Mandant.
4. Mandatár sa zaväzuje v rámci údržby a opráv nehnuteľností špecifikovaných v čl. III. tejto zmluvy:
  - 4.1. Vykonávať opravy vlastnými zamestnancami
  - 4.2. Vykonávať pravidelné preventívne obhliadky prideleným technikom, kontrolovať poriadok a bezpečnosť objektu, upozorňovať Mandanta na zistené nedostatky a poskytovať mu odborné poradenstvo za účelom odstránenia zistených nedostatkov
  - 4.3. Spracovať zoznam potrebných opráv a údržby, zakomponovať ho do plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok.
  - 4.4. Zabezpečovať externé práce, výber dodávateľa v zmysle dodržiavania zákona o verejnom obstarávaní.
  - 4.5. Vykonávať inžiniersku činnosť.
  - 4.6. Zabezpečiť dohľad nad vykonávanými prácami a ich preberanie.
  - 4.7. Poskytovať nepretržitú 24 hod. havarijnú službu počas víkendov a sviatkov, v pracovných dňoch do 23.15 hod. pri poruche rozvodov elektriny, plynu, kúrenia, vody a kanalizácie.
  - 4.8. Viest' podrobnú evidenciu konštrukčných prvkov „Pasport objektu“.
  - 4.9. Sledovať jednotlivé termíny potrebných odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok technických a technologických zariadení v zmysle platnej legislatívy, evidovať ich , ako aj evidovať zistené nedostatky z nich vyplývajúcich a následne sledovať priebeh odstraňovania zistených nedostatkov.
  - 4.10. Sprostredkovať výkon odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok elektrických, tlakových, plynových, zdvíhacích zariadení, bleskozvodov a ďalších technických a technologických zariadení, ktoré si vyžadujú odborné prehliadky, odborné skúšky a úradné skúšky podľa osobitných predpisov a sprostredkovať odstránenie nedostatkov zistených odbornými prehliadkami a skúškami zariadení a udržiavať ich v bezpečnom a prevádzky schopnom stave.

- 4.11. Sprostredkovať vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok, obstarávanie a udržiavanie hasiacich prístrojov a protipožiarnych zariadení v prevádzky schopnom stave
- 4.12. Písomne informovať Mandanta o nevyhovujúcich revíziách a skúškach zariadení ako aj o technicky nevyhovujúcom stave nehnuteľnosti, v dôsledku ktorých je nutná rekonštrukcia nehnuteľnosti prípadne oprava zariadenia. Mandant zodpovedá za škodu, ktorá vznikla neodstránením nevyhovujúceho stavu na zariadeniach a nehnuteľnosti, a to za predpokladu, že bol Mandatárom písomne informovaný o skutočnostiach podľa predošlej vety.
5. Mandatár poskytuje jednotlivé služby v závislosti od druhu a charakteru budovy.
6. Mandant sa zaväzuje a je povinný:
  - 6.1. Vykonávať úhrady za správu v zmysle čl. IV. bod 1.
  - 6.2. Bez zbytočného odkladu oznámiť Mandatárovi prevod vlastníctva priestoru (nehnuteľnosti), prenajatie priestoru inej osobe a ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrady. V opačnom prípade Mandant zodpovedá za škodu, ktorá vznikla porušením tejto povinnosti.
  - 6.3. Zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti, ako aj vysporiadanie náhrady škody.
  - 6.4. Zabezpečiť opravu a úpravu okolia nehnuteľnosti (vstup do budovy resp. vstupné schodište sú považované za súčasť nehnuteľnosti)
7. Mandant resp. jednotliví nájomcovia nebytových priestorov / nehnuteľností, sú zodpovední za nakladanie so vznikajúcimi druhmi odpadov v zmysle platných predpisov v odpadovom hospodárstve.
8. Finančné vyrovnanie za energie a údržbu počas mesiacov roku 2023 do účinnosti tejto Zmluvy sa vykoná najneskôr do troch kalendárnych mesiacov od nadobudnutia jej účinnosti.

## **VI. OSTATNÉ OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Pri vykonávaní činností súvisiacich so správou majetku Mandanta je Mandatár povinný najmä:
  - 1.1. Nakladať s ním s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami mandátnej zmluvy.
  - 1.2. Dbáť na ochranu práv Mandanta, uprednostňovať jeho záujmy pred vlastnými.
  - 1.3. Poskytnúť Mandantovi (na požiadanie) všetky informácie a doklady súvisiace s mandátnou zmluvou a so správou nehnuteľného majetku Mandanta podľa tejto zmluvy.
2. Škodu spôsobenú Mandatárom pri výkone činností súvisiacich so správou v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsahu Mandatár.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto zmluvou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, ale že na základe tejto zmluvy Mandatár len poskytuje služby uvedené v čl. III tejto zmluvy.
4. Podpisom tejto zmluvy udeľuje Mandant splnomocnenie Mandatárovi, aby v jeho mene realizoval všetky úkony vyplývajúce z predmetu tejto zmluvy.

## **VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Mandátna zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán prostredníctvom očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:

- 3.1. Dohodou zmluvných strán
- 3.2. Výpoveďou zo strany Mandatára, a to aj bez uvedenia dôvodu s dohodnutou 12 mesačnou výpovednou lehotou
- 3.3. Výpoveďou zo strany Mandanta, a to aj bez uvedenia dôvodu s dohodnutou 6 mesačnou výpovednou lehotou

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

4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
5. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 1.4.2023, najskôr však deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy zaniká Zmluva o výkone správy, uzavretá medzi zmluvnými stranami 2.1.2008, v znení dodatkov č. 1 až 12.
7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, riadia sa zmluvné strany právnou úpravou v zákone č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred je podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomných rokovaníach, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne.

Vo Svite, dňa 30.3.2023

Za Mandanta

Za Mandatára

**MESTO SVIT**

Ing. Dáša Vojsovičová  
primátorka mesta

**BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.**

Ing. Igor Hus, MBA  
konateľ