

KOMISIONÁRSKA ZMLUVA

číslo v ISS: 775 /2023

uzavretá v zmysle § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Komitent :

Názov: **Mesto Hlohovec**
Sídlo: M.R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
Zastúpená: Mgr. Ivan Baranovič, MPH., primátor mesta
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC - kód banky: KOMASK2X
(ďalej len „komitent“)

a

Komisionár :

Obchodné meno: **Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.**
Sídlo: Za poštou 7, 920 01 Hlohovec
Zastúpená: Ing. Peter Ulík, konateľ
IČO: 36 235 130
DIČ: 2020173045
IČ DPH: SK2020173045
IBAN: SK6102000000000016700212
BIC - kód banky: SUBASKBX
Zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11814/T
(ďalej len „komisionár“)

(ďalej tiež aj spoločne označované ako „zmluvné strany“) v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o obstarávaní týchto záležitostí komitenta komisionárom:

a) Komisionár sa zaväzuje vo vlastnom mene, na účet komitenta vykonávať všetky práva a povinnosti prenajímateľa bytov, ktoré sa nachádzajú v obytných domoch vo vlastníctve komitenta (ďalej tiež „nájomné mestské byty“). V rámci výkonu týchto práv a povinností je komisionár oprávnený najmä uzatvárať a vypovedať zmluvy o nájme mestských bytov, uzatvárať dohody o zániku nájomného vzťahu, stanovovať a vyberať platby nájomného a zálohové platby za služby, uzatvárať dohody o splátkach nedoplatkov, povoľovať výmeny bytov, uplatňovať a vymáhať pohľadávky voči nájomcom bytov, ktoré vzniknú z nájomného vzťahu.

b) Podľa tejto zmluvy je tiež komisionár oprávnený konať podľa potreby na orgánoch štátnej správy, samosprávy a všetkých stupňoch súdov, vo veciach súvisiacich s výkonom činností uvedených v Čl. I. bodu 1 písm. a).

c) Všetky práva a povinnosti prenajímateľa bytov, ktoré sa nachádzajú v obytných domoch vo vlastníctve komitenta (ďalej tiež „obytné domy“). V rámci výkonu týchto práv a povinností je

komisionár oprávnený najmä uzatvárať a vypovedať zmluvy o nájme obytných domov, uzatvárať dohody o zániku nájomného vzťahu, stanovovať a vyberať platby nájomného a zálohové platby za služby, uzatvárať dohody o splátkach nedoplatkov, povoľovať výmeny bytov, uplatňovať a vymáhať pohľadávky voči nájomcom bytov, ktoré vzniknú z nájomného vzťahu.

d) Výpočet obytných domov s nájomnými mestskými bytmi vo vlastníctve komitenta:

Nájomné byty v Hlohovci, ktoré boli postavené pred rokom 1990 a ktoré podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli do vlastníctva mesta Hlohovec a to byty v nehnuteľnostiach :

- na ul. Bernolákova 9, súp.č. 671, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 1683/3 v k. ú. Hlohovec,
- na ul. Školská 178, súp. č. 178/9, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „E“, číslo 572/29 v k. ú. Šulekovo,
- na ul. Šulekova 71/A súp. č. 1195 a súp. č. 35, nachádzajúce sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 121/1 a 121/2 v k.ú. Šulekovo, - dva byty,
- na ul. Tehelná 10, súp. č. 1042, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 2172 v k. ú. Hlohovec, - jeden byt
- na ul. Zábranie 60, súp. č. 200, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 617 v k. ú. Hlohovec,
- na ul. M. R. Štefánika, súp. č. 270, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“, číslo 256/2 v k. ú. Hlohovec,
- na ul. Zámok 3 súp. č. 2269, Zámok 4 súp. č. 2270 – (2byty), Zámok 13 kamenný dom súp. č. 2282 , nachádzajúce sa na pozemku parcel registra „C“, číslo 5056, 5082, 5083, 5085, 5066, 5063 v k. ú. Hlohovec, - štyri byty,

Článok II.

Povinnosti komisionára

1. Komisionár je povinný pri zariaďovaní záležitostí uvedených v Čl. I. konať s potrebnou odbornou starostlivosťou, podľa pokynov komitenta.
2. Od pokynov komitenta sa môže komisionár odchýliť, len keď je to v záujme komitenta a keď si nemôže vyžiadať jeho včasný súhlas.
3. Komisionár je povinný chrániť jemu známe záujmy komitenta súvisiace so zariaďovaním záležitostí uvedených v Čl. I. tejto zmluvy a oznámiť mu všetky okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na zmenu komitentových príkazov.
4. Komisionár je povinný podávať komitentovi správy o zariaďovaní záležitosti vždy, keď o to komitent požiada.
5. Komisionár sa zaväzuje, že bude pre komitenta vyhotovovať mesačné výstupy z evidencie z nájomných mestských bytov pre zúčtovanie odpisov do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Článok III.

Odmena komisionára

1. Komisionár podľa Čl. I. ods. 1 písm. a) prijíma platby od nájomcov, v mestských nájomných bytoch.

2. Prijaté nájomné od nájomcov komisionár eviduje. Z predpísaného mesačného nájomného komitent uhrádza:

a) poplatok za výkon správy podľa zmluvy o výkone správy,

b) odmenu komisionára vo výške 3,00,- €/nájomný byt vrátane DPH (ďalej spolu aj „odmena“) na základe mesačnej faktúry formou zápočtu za nájomné.

3. Rozdiel medzi predpísaným nájomným a výškou odmeny bude uhradený komitentovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe zápočtu. Náklady na opravy a údržbu nájomných bytov bude komisionár fakturovať podľa potreby t. j. mesačne resp. po ukončení vykonaných prác na opravu a údržbu a na základe dohody s komitentom, v súlade so schváleným rozpočtom mesta na príslušný kalendárny rok. Faktúra bude obsahovať podrobný popis vykonaných prác. Vecnú stránku faktúry bude kontrolovať poverený pracovník komitenta a poverený pracovník komisionára. Mimoriadne požiadavky na opravy budú riešené osobitne v priebehu kalendárneho roka na základe písomného oznámenia komisionára.

4. Zálohové platby nájomcov za služby spojené s užívaním bytu komisionár eviduje a podľa platných právnych predpisov vyúčtuje za kalendárny rok. Preplatky za služby spojené s užívaním bytu z vyúčtovania príslušného roka komisionár poukazuje nájomcovi najneskôr do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka. Nedoplatky za služby a neuhradené nájomné vymáha komisionár podľa tejto zmluvy priamo od nájomcu.

Článok IV.

Vypovedanie zmluvy

1. Komitent môže zmluvu kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu vypovedať, pričom v takomto prípade prevezme všetky práva a povinnosti komisionára z už platných nájomných zmlúv. Od účinnosti výpovede je komisionár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

2. Komisionár môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená komitentovi, ak z výpovede nevyplyva neskorší čas. Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok komisionára uskutočňovať činnosti, na ktoré sa zaviazal.

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, z čoho vyplýva komisionárovi povinnosť trvale vykonávať činnosti uvedené v Článku I. tejto zmluvy.

2. Práva a povinnosti, ktoré komisionár nadobudol pri zariaďovaní záležitostí uvedených v Článku I. tejto zmluvy je pred zánikom tejto zmluvy komisionár povinný previesť na komitenta.

3. Komisionár sa zaväzuje vykonávať činnosti uvedené v Článku I. tejto zmluvy aj voči tým mestským bytom, ktoré budú zaradené do prílohy tejto zmluvy aktualizáciou po podpise tejto zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. 1.2024.

5. Zmluvné strany sa podľa § 262 ods. 1 dohodli, že záväzkové vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Článok VII.

Zrušovacie ustanovenie

1. Ruší sa Komisionárska zmluva č.248/2013 zo dňa 17.04.2013, Dodatok č.1 k Komisionárska zmluva č.248/2013 zo dňa 17.04.2013 jeho číslo v ISS: 112/2014.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) originálnych vyhotoveniach, z ktorých mandatár obdrží dve (2) vyhotovenie a mandant obdrží tri (3) vyhotovenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať iba písomnou formou, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Obe strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojej slobodnej a vážnej vôle ju v dobrej viere a bez nátlaku podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, a za predpokladu jej zverejnenia, podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení na webovom sídle mandanta, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Hlohovci dňa

Za komitenta:

Za komisionára:

Mesto Hlohovec
Mgr. Ivan Baranovič, MPH., primátor

Bytové hospodárstvo Hlohovec s.r.o.
Ing. Peter Ulík, konateľ