

Mandátna zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
Číslo zmluvy : 18 /2023/OVŽPaRM

Článok I. Zmluvné strany

I.1. Mandant:

mesto: **Mesto Tornaľa**
sídlo: Mierová 14, 982 01 Tornaľa
IČO: 00 319 091
zastúpenie: Ing. Erika Györfiová – primátorka mesta

(ďalej len **mandant**)

a

I.2. Mandatár:

Obchodné meno: Ladislav Molnár – Domová správa
IČO: 34229892
miesto podnikania: Jánošíkova 1, Rimavská Sobota PSČ 979 01

(ďalej len **mandatár**)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa mandatár zaväzuje, že pre mandanta, na jeho účet a za odmenu zabezpečí výkon činností podľa čl. II.1 tejto Zmluvy, súvisiacich s prevádzkovaním bytových a nebytových priestorov vo vlastníctve mandanta, prenechaných do užívania na základe nájomných zmlúv tretím osobám. Zoznam dotknutých bytových a nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Mandant sa zaväzuje uhrádzať mandatárovi za výkon činností odmenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

Článok III. Rozsah činnosti

1. Mandatár je v rámci plnenia záväzku podľa tejto Zmluvy pre mandanta povinný obstarávať nasledujúce záležitosti:
 - a) odovzdávanie bytov do nájmu nájomcom určeným mandantom, preberanie bytov po skončení nájmu, vystavovanie a odsúhlasovanie preberacích a odovzdávacích protokolov
 - b) stanovenie predpisu nájomného za užívanie bytov a úhrad za služby spojené s bývaním podľa platných predpisov po odsúhlasení mandantom
 - c) uskutočňovanie inkasa úhrad z predpisu nájomného a nájomných zmlúv za užívanie bytových a nebytových priestorov
 - d) vyúčtovania úhrad užívateľom za užívanie bytov a nebytových priestorov a za služby s ním spojené
 - e) plánovanie a zabezpečovanie opráv a údržby domového, bytového fondu v rozsahu stanovenom v ročnom finančnom a vecnom pláne:
 - spracovanie návrhov výhľadových, ročných a štvrtročných plánov údržby a opráv BF na požiadanie mandanta, nájomcov a ich predloženie mandantovi,
 - zabezpečenie realizácie vecnej a finančnej časti plánov údržby a opráv bytov, schválených mandantom podľa jednotlivých oblastí

u dodávateľských organizácií a firiem od zadania po kontrolu a prevzatie objednávky

- f) zabezpečenie požiarnej ochrany, bezpečnej prevádzky a revíznej činnosti podľa platných právnych predpisov a noriem
 - g) poskytovanie a zabezpečovanie služieb spojených s bývaním:
 - dodávka tepla a teplej úžitkovej vody podľa platných právnych predpisov
 - dodávka vody z verejných vodovodov
 - h) zabezpečenie evidencie nájomného,, sledovanie platieb a vykonaných úhrad:
 - vedenie kompletnej evidencie
 - sledovanie platieb nájomcov
 - i) obstarávanie ekonomických činností súvisiacich so správou majetku mandanta:
 - evidencia spravovaného nehnuteľného majetku bytového fondu
 - spracovanie návrhov ročného finančného plánu.
2. Mandatár je povinný vykonávať činnosti podľa predchádzajúceho bodu s odbornou starostlivosťou tak, aby mandantovi nevznikala žiadna škoda.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Článok V.

Odmena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatárovi za výkon činností podľa tejto Zmluvy patrí odmena vo výške 5,50 € vrátane DPH za každý jeden byt/nebytový priestor a za mesiac, na ktorý sa jeho činnosť podľa Prílohy č. 1 vzťahuje.
2. Mandatár je povinný si odmenu účtovať pravidelne spätne za každý kalendárny mesiac.
3. Mandatár ma nárok na odmenu bez ohľadu na plnenie záväzkov tretích osôb z nájomných zmlúv k bytom/nebytovým priestorom podľa Prílohy č. 1

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Mandatár je povinný pri vykonávaní činnosti podľa tejto Zmluvy riadiť sa pokynmi udelenými mandantom a za týmto účelom poskytovať mandantovi všetky potrebné informácie týkajúce sa ním vykonávaných činností v mene mandanta.
2. Mandatár zodpovedá za škodu spôsobenú mandantovi pri vykonávaní činnosti podľa tejto Zmluvy, ak k nej dôjde z dôvodov na strane mandatára alebo z dôvodu jeho postupu v rozpore s požadovanou odbornou starostlivosťou.
3. Mandant sa zaväzuje poskytovať mandatárovi všetku súčinnosť v rozsahu, v akom to bude potrebné na plnenie záväzku z tejto zmluvy.
4. Mandatár je oprávnený spracovávať osobné údaje nájomníkov v elektronickej forme. Pri spracovávaní osobných údajov nájomníkov je povinný zachovávať mlčanlivosť.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár bude voči nájomcom kontaktnou osobou na oznamovanie akýchkoľvek závad a porúch v bytoch/nebytových priestoroch prenechaných mandantom do ich užívania. Mandatár je povinný požiadať pred vykonaním každej opravy mandanta o jej odsúhlasenie a vystavenie objednávky. Faktúry za vykonanú opravu budú hradené mandantom.
2. Odstránenie neodkladných porúch a havarijných stavov nahlásených nájomcami sa mandatár zaväzuje zabezpečiť bezodkladne kedykoľvek počas pracovnej doby.
3. Mandant týmto výslovne udeľuje mandatárovi plnú moc na vykonávanie všetkých právnych úkonov v jeho mene, týkajúcich sa obstarávania predmetu tejto Zmluvy.

Článok VIII. Ukončenie zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode.
2. Ktorákoľvek zo strán môže Zmluvu kedykoľvek počas jej trvania vypovedať. Výpoveď musí byť písomná a riadne doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej uverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ostatnými platnými predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom po jej podpísaní obdrží každá zmluvná strana po jednom rovnopise.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavierajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju obe zmluvné strany podpísali.

V Tornali, dňa:

Za mandanta:

.....

V Tornali, dňa:

Za mandatára:

.....