

Mandátna zmluva
uzatvorená podľa § 566 a násl. Obchodného zákonníka

Č l á n o k I.
Účastníci zmluvy

Mandant: SPOLOČENSTVO BYTOSPOL 1284
Športová 1284/1, 056 01 Gelnica
zastúpený štatutárnym zástupcom
Ing. Jánom Blaškovanom
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. expozitúra Gelnica
Číslo účtu/IBAN: SK61 0900 0000 0001 0138 5536
IČO : 30305918
DIČ : 2021014171

Mandatár: Správa domov Gelnica, s.r.o.
Športová 14, 056 01 Gelnica
zastúpený konateľom spoločnosti
Ing. Radoslavom Kurajom
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. expozitúra Gelnica
Číslo účtu/IBAN : SK83 0200 0000 0022 5310 8051
IČO : 36721166
DIČ : 2022296397

Č l á n o k II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečenie **určitých výkonov** vymedzených v čl. III. spojených s obstaraním správy spoločných častí a spoločných zariadení domu Športová 1284/1, 056 01 Gelnica v mene Spoločenstva a na jeho účet, na základe plnej moci obsiahnutej v tejto zmluve.

Č l á n o k III.

Vymedzenie rozsahu činnosti

**A. ZABEZPEČENIE SPRÁVY SPOLOČNÝCH ČASTÍ A
SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU**

1. Zabezpečenie ochrany obyvateľov domu a okoloidúcich osôb pred úrazom spôsobeným chybami v technickom stave domu.

1.1 revízná činnosť:

- a/ zostavovanie harmonogramu revízií elektrických, plynových zariadení, požiarnych prehliadok a revízie hydrantov v cykloch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a obstarávanie jeho realizácie
- b/ zabezpečenie odstránenia chýb zistených pri revíziách

1.2 jednanie so štátnymi kontrolnými orgánmi pri kontrolách bezpečnosti a požiarnej ochrany vykonávaných v dome, ak nie je prítomný predseda SVB.

2. Zabezpečenie ekonomických činností

- 2.1 vedenie jednoduchého účtovníctva na samostatnom účte spoločenstva, zabezpečenie styku s bankou prostredníctvom internet-bankingu, evidenciu faktúr, vedenie účtovnej agendy zobrazujúcej stav a výsledok hospodárenia za spoločenstvo
- 2.2 výkazníctvo, štatistika, finančná a odvodová činnosť
- 2.3 príprava rozpočtu fondu prevádzky, údržby a opráv spolu so štatutárnym orgánom
- 2.4 vedenie priebežnej evidencie platieb za plnenia, vyhotovujúce ročné vyúčtovanie plnení
- 2.5 výpočty vlastníkom v dome zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu raz ročne, vychádzajúc zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok, ako aj na základe právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb
- 2.6 výšku výpočtu fondu prevádzky, opráv a údržby prevádza na základe odsúhlasenia vlastníkov na zhromaždení
- 2.7 príprava účtovnej závierky, daňového priznania SVB a výkazníctvo potrebné k podaniu UZ do Registra UZ
- 2.8. mzdová agenda SVB- styk so SP, ZP a FSSR- všetky činnosti s tým spojené

3. Pohľadávky

- 3.1 evidencia pohľadávok za nezaplatenie úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv a ostatných pohľadávok, ktoré vzniknú spoločenstvu / mandantovi/ pri zabezpečovaní správy domu
- 3.2 vedenie evidencie upomienok pre neplatičov a prehľad ich usporiadania
- 3.3 príprava podkladov na súdne vymáhanie pohľadávok
- 3.4 na základe splnomocnenia zastupovanie v súdnych sporoch a právne poradenstvo prostredníctvom právnej zástupkyne s . r . o.

B. ZABEZPEČENIE SLUŽIEB SPOJENÝCH S BÝVANÍM

1. Kontrola správnosti fakturovania, uplatňovanie nárokov z neplnenia zmlúv, uzatvorených na zabezpečenie činnosti (PVPS, a.s., VSE, a.s. a VSD, a.s., Správa domov Gelnica, s.r.o. resp. iní zmluvní dodávatelia)
2. Vykonalie vyúčtovania nákladov na služby uvedené v Zmluve o spoločenstve a určených záloh vlastníkom bytov 1 x ročne najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny, **t.j. do 31.mája nasledujúceho roka.**

C. OPRAVY A ÚDRŽBA

1. Spracovanie výhľadových a ročných plánov opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu do 30. novembra na základe požiadaviek spoločenstva a poznania technického stavu domu podľa dohody so štatutárnym orgánom SVB.
2. Zabezpečenie realizácie spoločenstvom schválených plánov opráv a údržby podľa jednotlivých oblastí a profesií, kontrola realizácie opráv, preberanie, uplatňovanie zodpovednosti za chybné plnenie.

Č l á n o k IV. Cena obstarania veci

1. Cena obstarania sa stanovuje dohodou zmluvných strán na **5,72- € /byt / mesiac + DPH / - 40 bytových jednotiek : 228,80 € + DPH (20 %)**
2. Cenu obstarania dojednanú podľa bodu 1. poukáže mandant na účet Správy domu Gelnica, s. r. o. do 15. dňa v nasledujúcom mesiaci.

Č l á n o k V.
Osobitné dojednania

1. Rozsah činností vykonávaných podľa predmetu tejto zmluvy bude polročne konkretizovaný z hľadiska časového a vecného plnenia podľa tejto zmluvy po dohode mandanta a mandatára
2. Mandatár vykoná vyúčtovanie obstarávateľskej činnosti do 30 dní od skončenia obstarania predmetu zmluvy
3. Mandatár zodpovedá za riadne obstaranie činnosti podľa predmetu zmluvy
4. Mandatár nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nezabezpečením činností podľa predmetu tejto zmluvy , pre nedostatok finančných prostriedkov na účte mandanta.

Č l á n o k VI.
Záverečné ustanovenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom: **01.01.2024**
3. Zmluvu je možné meniť dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Zmluvný vzťah môže mandant a mandatár vypovedať bez udania dôvodu a vzájomnou dohodou určiť deň skončenia platnosti mandátnej zmluvy.
6. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto strany.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, jedno vyhotovenie zmluvy obdrží mandant a druhé mandatár.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, jej obsah prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju svojim podpisom potvrdzujú.

V Gelnici , dňa 11.12.2023

V Gelnici, dňa 11.12.2023

BYTOSPOL 1284
Športová 1
056 01 **GELNICA**
2

SPRÁVA DOMOV GELNICA, s.r.o.
Športová 14, 056 01 GELNICA
IČO: 36 721 186
IČ DPH: SK2022296397