

Mandátna zmluva č. 2024/106

uzavretá podľa ustanovení § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, Tulsá č. 33, 010 08 Žilina

Zastúpené : Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva
Ing. Daniel Divinec, člen predstavenstva
Zapísané : Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Dr, Vložka č. 75/L
IČO : 00 176 265
DIČ : 2020671576
IČ DPH : SK2020671576
(ďalej len „mandatár“)

a

Mesto Rajec

Ulica : Námestie SNP
Súpisné číslo : 2/2
Miesto : 015 01 Rajec
IČO : 00321575
Zastúpené : Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
DIČ: 2020637102
IČ DPH: -
Tel. číslo: 041/5076519
E-mail: podatelna@rajec.sk
Banka, č. účtu: VÚB, a.s., SK46 0200 0000 0000 2362 1432
(ďalej len „mandant“)

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Touto mandátnou zmluvou sa mandatár zaväzuje pre mandanta na jeho účet a v jeho mene zabezpečiť za odplatu činnosti, uvedené v bode 2. tejto zmluvy na zabezpečenie správy bytových domov a bytov vo vlastníctve mandanta (ďalej v tejto zmluve len „**bytové domy**“):

Súpisné číslo:	Pozemok par. č.:	List vlastníctva:	Kat. územie:	Ulica:	Počet bytov:
1132	970/1	1500	Rajec	Lúčna 1132	33
1088	2158/21	1500	Rajec	S. Chalupku 1088	10
1089	2158/29	1500	Rajec	S. Chalupku 1089	11
430	1867	1500	Rajec	1.Mája 430	20
78	841	1500	Rajec	Bystrická 78	4
202	1103/3	4064	Rajec	Hollého 202	67
179	1103/6	4327	Rajec	Hollého 179	33

- 1.2. Touto mandátnou zmluvou sa mandant zaväzuje za činnosť mandatára podľa bodu 1.1. tejto zmluvy zaplatiť mu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve dohodnutú odplatu.
- 1.3. Mandatár je oprávnený zriaďovať záležitosti podľa tejto zmluvy aj prostredníctvom inej osoby.

2. Vymedzenie rozsahu činnosti mandatára

2.1. Oblasť ekonomiky a hospodárenia:

- vypracovanie zálohových predpisov pre nájomcov v bytových domoch podľa podkladov predložených mandantom a ich predloženie mandantovi
- sledovanie úhrad a nedoplatkov nájomníkov v bytových domoch a vedenie evidencie neplatičov, nájomníkov
- vyčíslieť na požiadanie mandanta nedoplatky na zálohových predpisoch alebo vyúčtovaní
- vedenie evidencie príjmov a výdavkov bytových domov vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s ich prevádzkou
- zabezpečenie obstarania odpočtov pomerových meračov v bytoch raz ročne k 31.12. príslušného kalendárneho roka
- spracovanie ročného vyúčtovania zálohových predpisov nájomcov v bytových domoch a zaslanie vyúčtovania nájomníkom najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka na adresy nájomníkov poskytnuté mandantom
- fakturácia v zmysle právnych a daňových predpisov
- komunikácia s domovníkmi v bytových domoch

2.2. Technická oblasť:

- vykonávanie pravidelnej technickej obhliadky bytových domov
- zabezpečovanie technickej evidencie o bytových domoch a zaznamenávanie všetkých zmien
- spracovávanie ročného plánu potrebných opráv a údržby, jeho predloženie mandantovi k 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- zabezpečovanie obstarania bežnej údržby a opráv bytových domov a bytov v nich, vrátane kontroly vykonaných prác, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta
- spracovávanie harmonogramu revízií, odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení v bytových domoch, vedenie ich prehľadnej evidencie a zabezpečovanie ich realizácie
- zabezpečovanie obstarania realizácie výkonu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta
- uzatváranie zmlúv, vystavovanie objednávok v mene mandanta s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie bežných opráv a údržby bytových domov a bytov v nich, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta a v súlade so Všeobecnými obchodnými podmienkami mandatára

2.3. Oblasť prevádzky bytových domov:

- zabezpečovanie prevádzky vyhradených technických zariadení v bytových domoch v rozsahu povinností dohodnutých v tejto zmluve
- zabezpečenie obstarania výmeny určených meradiel - bytových vodomeroch, prípadne meračov tepla, za metrologicky overené, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta
- zabezpečenie obstarania úradného overenia funkčnosti určených meradiel v bytoch, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta
- zabezpečenie obstarania dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie v spoločných priestoroch bytových domov, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta
- zabezpečenie obstarania poistenia bytových domov a bytov v nich a poistenia zodpovednosti mandanta za škodu, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta

2.4. Právna oblasť:

- zastupovanie mandanta pred orgánmi štátnej správy vo veciach týkajúcich sa správy bytových domov, a to na základe osobitnej požiadavky a splnomocnenia mandanta

- zasielanie SMS správ nájomcom o nedoplatkoch do výšky 1-násobku nájomného a úhrad spojených s užívaním bytov
- zasielanie upomienok nájomcom o nedoplatkoch nad 1-násobok výšky nájomného a úhrad spojených s užívaním bytov

2.5. Ostatné oblasti:

- zasielanie SMS informácií nájomcom o nedoplatku, odpočtoch, opravách, údržbe, výmenách vodomerov, PRNV, a pod.

3. Odplata

- 3.1. Mandant a mandatár sa dohodli na odplate za zabezpečenie záležitostí podľa tejto zmluvy vo výške **8,40 € s DPH/byt/mesiac**.
- 3.2. Mandant sa zaväzuje uhrádzať mandatárovi odplatu na základe mandatórom vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní. Mandant sa zaväzuje uhrádzať odplatu podľa tejto zmluvy na základe mandatórom vystavenej elektronickej faktúry, ktorá bude mandantovi zasielaná na vyššie uvedenú e-mailovú adresu.
- 3.3. Mandant a mandatár sa dohodli, že mandatárovi patrí súčasne s odplatou podľa bodu 3.1. tejto zmluvy aj odplata za služby a činnosti uvedené v 2. časti a 3. časti Cenníka služieb a poplatkov mandatára v prípade, že si tieto úkony mandant u mandatára objedná.
- 3.4. Mandant a mandatár sa dohodli, že mandatár je oprávnený upraviť výšku odplaty podľa bodu 3.1. tejto zmluvy o výšku inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a v prípade zmeny platnej sadzby DPH. O zmene výšky odplaty upovedomí mandatár mandanta.

4. Práva a povinnosti mandanta

- 4.1. Mandant sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy zriadi k účtu mandanta v prospech mandatára dispozičné oprávnenie na vykonávanie príslušných činností mandatára podľa bodu 2. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak mandant nezriadi dispozičné oprávnenie podľa prvej vety je mandatár oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Súčasťou dispozičného oprávnenia bude aj prístup mandatára k výpisom z bankového účtu na dennej báze.
- 4.2. Mandant sa zaväzuje predložiť mandatárovi súpis a výšku všetkých položiek a daňových dokladov potrebných na vyhotovenie zálohového predpisu a ročného vyúčtovania, najneskôr do 31.03. kalendárneho roka, a to najmä spôsob výpočtu predpisu, súpis všetkých nákladov za služby na jednotlivé domy teplo, SV TV, TUV, elektrika, zrážková voda, prípadne iné náklady (domovník...) vrátane spotrebovaných jednotiek kWh, m³ – faktúry, účtovná evidencia. Mandant zodpovedá za úplnosť týchto údajov potrebných pre mandatára na plnenie činností podľa tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tohto záväzku mandanta nezodpovedá mandatár za nesplnenie si povinností v zmysle čl. 2.1.
- 4.3. Mandant je povinný uhradiť mandatárovi náklady, ktoré mandatár nevyhnutne alebo účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku, ibaže z ich povahy vyplýva, že sú už zahrnuté v odplate.
- 4.4. Mandant zodpovedá za zabezpečenie prístupu do bytových domov a bytov v nich pre mandatára a osoby ním poverené tak, aby umožnil mandatárovi vykonávanie činností dohodnutých v tejto zmluve. Nezabezpečením prístupu sa zbavuje mandatár zodpovednosti za nevykonanie činností podľa tejto zmluvy z tohto dôvodu.
- 4.5. Mandant je povinný odovzdať mandatárovi zoznam bytov a nájomcov, vrátane potrebných osobných údajov a technickú dokumentáciu potrebnú na zabezpečovanie činností mandatórom podľa tejto zmluvy.
- 4.6. Mandant je povinný znášať náklady spojené s vymáhaním pohľadávok a právnym zastupovaním pri vymáhaní pohľadávok na úhradách zálohových predpisov a ročného vyúčtovania.
- 4.7. Mandant je povinný bezodkladne písomne informovať mandatára o rozhodnutiach mandanta a o všetkých jeho opatreniach súvisiacich s činnosťou mandatára podľa tejto zmluvy.
- 4.8. Ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak zaväzuje sa mandant včas uhrádzať všetky faktúry za činnosti vykonané alebo zabezpečené mandatórom podľa tejto zmluvy.
- 4.9. Mandant sa zaväzuje, že počas plnenia predmetu tejto zmluvy poskytne mandatárovi v rozsahu nevyhnutnom potrebné spolupôsobenie spočívajúce najmä, no nie výlučne v odovzdávaní potrebných podkladov a údajov, prípadne inej činnosti, potrebnej na plnenie záväzku mandatára.

- 4.10. Mandant sa zaväzuje, že zabezpečí aby na účte mandanta bol vždy dostatok finančných prostriedkov na úhrady za služby spojené s užívaním bytových domov a bytov v nich a na ostatné úhrady služieb, ktoré zabezpečuje mandatár podľa tejto zmluvy.
- 4.11. Pri vzniku preplatku z ročného vyúčtovania vrátenie preplatku alebo jeho započítanie s pohľadávkou nájomcu zabezpečuje v celom rozsahu mandant.
- 4.12. Mandant zabezpečuje obstaranie na vykonanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení bytových domov.
- 4.13. Mandant zabezpečuje obstaranie na realizáciu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami technických zariadení bytových domov.

5. Práva a povinnosti mandatára

- 5.1. Mandatár je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí s odbornou starostlivosťou.
- 5.2. Činnosť, na ktorú sa mandatár zaviazal je povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitostí, a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta. Pokyny mandanta sú pre mandatára záväzné len vtedy, keď sú jasne a zreteľne formulované a mandatárovi boli včas doručené.
- 5.3. Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak môže sa mandatár od pokynov mandanta odchyliť, len ak je to naliehavo nevyhnuté v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas. Ani v týchto prípadoch sa však mandatár nesmie od pokynov odchyliť, ak to zakazuje táto zmluva alebo mandant.
- 5.4. Mandatár je povinný odovzdať bez zbytočného odkladu mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri vybavovaní záležitostí.
- 5.5. Mandatár nezodpovedá za porušenie záväzku osoby, s ktorou uzavrel zmluvu pri zariaďovaní záležitostí podľa tejto zmluvy pre mandanta.
- 5.6. Mandatár je oprávnený meniť predpis úhrad a mesačných preddavkov len na základe osobitného pokynu mandanta.
- 5.7. Mandatár je povinný spracovať ročné vyúčtovania zálohových predpisov nájomcom pričom vyúčtovanie je povinný vykonať v zmysle platných predpisov určených legislatívou, alebo pokynov mandanta a zaslať nájomcom bytov v bytových domoch na adresu uvedenú mandantom najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka po skončení zúčtovacieho obdobia (t. j. obdobia, za ktoré sa spracováva ročné vyúčtovanie).
- 5.8. Mandatár zabezpečuje výber dodávateľa, kontrolu kvality prác a cenovú kontrolu pri dodávkach uskutočňovaných podľa plánu opráv a údržby bytových domov schváleného mandantom a na základe jeho požiadavky a pokynov. Výber dodávateľa sa uskutočňuje podľa pokynov mandanta, ak sa zmluvné strany nedohodnú, že túto činnosť vykonáva mandant samostatne. Zmluvu s vybraným dodávateľom podpisuje oprávnená osoba mandanta. Množstvo, kvalitu a cenu vykonaných dodávok potvrdzujú na preberacom protokole svojím podpisom splnomocnený technik mandatára a osoba určená mandantom.
- 5.9. Mandatár zodpovedá za zabezpečenie obstarania realizácie plánu opráv len v rozsahu rozhodnutí a pokynov mandanta.
- 5.10. Mandatár spracúva evidenciu a plán odborných prehliadok a skúšok technických zariadení bytových domov vyžadovaných podľa príslušných právnych predpisov, napr. zák. č. 264/1999 Z. z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5.11. Mandatár bude viesť príslušnú technickú evidenciu o činnostiach, ktoré zabezpečoval podľa tejto zmluvy, a to až do ukončenia tejto zmluvy. Po ukončení tejto zmluvy je mandatár povinný technickú evidenciu odovzdať mandantovi.

6. Splnomocnenie mandatára

- 6.1. Mandant týmto splnomocňuje mandatára na jeho zastupovanie pred orgánmi štátnej správy, alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy Budovy podľa bodu 1.1. tejto zmluvy.

- 6.2. Mandant udeľuje mandatárovi dispozičné oprávnenie na disponovanie s finančnými prostriedkami k účtu zriadenému v banke ako účet mandanta. Mandatár je v rozsahu tohto oprávnenia oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami tohto účtu v rozsahu výkonu a zabezpečovania činností a svojich práv a povinností podľa tejto zmluvy alebo pokynov mandanta.

7. Osobitné ustanovenia

- 7.1. Mandant môže túto zmluvu kedykoľvek, čiastočne alebo v celom rozsahu vypovedať. Ak výpoveď neurčuje neskoršiu účinnosť, nadobúda výpoveď účinnosť dňom, keď sa mandatár o nej dozvedel. Od účinnosti výpovede je mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný upozorniť mandanta na opatrenia, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej nedokončením činnosti súvisiacej so zriaďovaním záležitostí podľa tejto zmluvy.
- 7.2. Mandatár môže túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Zmluva sa končí uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.3. Mandant v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy odovzdáva osobné údaje nájomcov meno, priezvisko, korešpondenčné adresy, adresy na elektronickú komunikáciu, tel. čísla, čísla účtov, Mandatár je povinný zachovávať o odovzdaných osobných údajoch mlčanlivosť. Právne vzťahy súvisiace so spracúvaním osobných údajov odovzdaných mandantom mandatárovi budú upravené v osobitnej zmluve.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Mandátna zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 36 mesiacov a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom z nich.
- 8.2. Mandátna zmluva je platná jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami. Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, je mandátna zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár bude povinný na vykonávanie činností podľa tejto zmluvy od **01.06.2024**.
- 8.3. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o mandátnej zmluve a ostatnými ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.4. Ak v zmluve nie je dohodnuté inak, môžu túto zmluvu zmluvné strany zmeniť alebo zrušiť len písomnou dohodou vo forme datovaných, očíslovaných a obidvoma zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.
- 8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejav ich vôle pri tomto právnom úkone je slobodný, vážny, určitý, zrozumiteľný, zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.6. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy je Návrh na plnenie kritérií zo dňa 07.03.2024.

V Žiline, dňa

V Rajci, dňa

Mandatár:

Mandant:

.....
Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva

.....
Mgr. Peter Hanus, primátor mesta

.....
Ing. Daniel Divinec, podpredseda predstavenstva

NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIÍ

Identifikačné údaje uchádzača:

Obchodné meno: Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina /skrátene OSBD Žilina/
 Adresa sídla: Tulská 33, 010 08 Žilina
 Osoby oprávnené konať v mene uchádzača: Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva, Ing. Daniel Divinec, podpredsa predstavenstva
 IČO: 00 176 265
 DIČ: 2020671576
 IČ DPH: SK2020671576
 Meno a priezvisko kontaktnej osoby: Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva
 Tel, e-mail: 041/555 33 33, pilar@osbdza.sk

Názov zákazky: **Zabezpečenie správy bytových domov a bytov Mesta Rajec**

Počet bytových jednotiek (b.j.)	Doba trvania zmluvy v mesiacoch	Cena v Eur bez DPH za 1 b.j./1mes.	DPH v Eur za 1 b.j./1 mes.	Cena v Eur s DPH za 1 b.j./1 mes.	Cena v Eur s DPH za 178 b.j./ 1 mes.	Honotiacie kritérium: Celková cena v Eur s DPH za 178 b.j./ 36 mesiacov trvania zmluvy
178	36	7,00 €	1,40 €	8,40 €	1.495,20 €	53 827,20 €

Som / nie som platcom DPH – **nehodiace prečiarknite**

Za celkovú cenu u platcu DPH sa považuje cena vrátane DPH.
 Za celkovú cenu u neplatcu DPH je to cena celkom.

V Žilina dňa

Podpis štatutárneho zástupcu uchádzača, pečiatka
Bc. Milan Piliar **Ing. Daniel Divinec**
 predseda predstavenstva podpredsa predstavenstva