

MANDÁTNA ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle § 566 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

Článok I Zmluvné strany

1. Mandant:

Obec Dúbrava

Dúbrava 191, 032 12 Dúbrava

V zastúpení: Vladimír Janičina – starosta obce

IČO: 00315176

Bank. spojenie: VÚB a.s., Liptovský Mikuláš

Číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 2602 4342

(ďalej len „mandant“)

a

2. Mandatár:

BYP, s.r.o.

Hviezdoslavova 141, 033 01 Liptovský Hrádok

V zastúpení: Miloš Barák - konateľ

IČO: 36437263

IČDPH: SK2022100454

Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Lipt. Hrádok

Číslo účtu: SK41 5600 0000 0016 1521 9003

Spoločnosť je zapísaná v evidencii Obchodného registra
Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka: 16908/L

(ďalej len „mandatár“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1) Účelom uzatvorenia Mandátnej zmluvy o poskytovaní služieb správy (ďalej len ako "zmluva") je podrobná úprava práv a povinností zmluvných strán a úprava záväzkových právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú, zmenia sa alebo zaniknú medzi zmluvnými stranami v súvislosti s odplatným vykonávaním činnosti zo strany Mandatára v mene Mandanta uvedených ako služby pre bytový dom.

2) Mandant poveruje mandatára administratívnym výkonom správy bytového domu zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu č. 551 v obci Dúbrava, postavený na parcele č. 1278/44, evidovanom na Okresnom úrade v Liptovskom Mikuláši, katastrálny odbor na LV č. 1435 a na zabezpečovaní plnení spojených s užívaním bytov a ďalších plnení za podmienok dojednaných touto zmluvou.

3) Na základe tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje za poplatok vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon užívacích práv k bytom v dome.

Článok III

Práva a povinnosti mandátára

1) Mandatár sa zaväzuje vykonávať administratívnu správu spoločných častí a spoločných zariadení domu a ich príslušenstiev a pozemkov za úhradu, tak aby bol zabezpečený nerušený výkon užívacích práv k bytom v dome.

2) Mandatár sa na základe Rozhodnutia o pridelení bytu (vystavené mandantom) zaväzuje vyhotoviť Zmluvu o užívaní bytu s jednotlivými užívateľmi bytu v dome (ďalej len užívatelia). Cenu za užívanie bytu (nájomné) stanoví mandant v súlade s platnými právnymi predpismi aktuálnymi v čase uzatvárania zmluvy.

Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- začiatok nájmu
- dobu nájmu
- výšku mesačného nájomného
- podmienky opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy
- výšku finančnej zábezpeky
- opis stavu bytu a príslušenstva
- podmienky pre zachovanie pôvodného stavu a vybavenia bytu
- podmienky pre skončenie nájmu
- zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu
- práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce s užívaním bytu

3) Na splnenie svojho záväzku je mandatár povinný:

a) starať sa o údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domov podľa odôvodnených požiadaviek vlastníka bytového domu (mandanta) v súlade s osobitnými predpismi (napr. predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, stavebný zákon a odborné prehliadky VTZ)

b) zabezpečovať plnenia spojené s bývaním a to najmä:

- dbať, aby všetci nájomníci bytov včas platili nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby
- rozúčtovávať dodávku vody z verejných vodovodov a vodární - odber prihlásený na mandanta
- rozúčtovávať dodávku tepla a teplej vody od dodávateľa tepla- odber prihlásený na mandanta
- rozúčtovávať odvádzanie odpadových a dažďových vôd odber - prihlásený na mandanta
- rozúčtováva náklady na osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu - odber prihlásený na mandanta
- zabezpečovať údržbu a opravy meracích zariadení v bytoch a dome na objednávku mandanta
- zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu na objednávku mandanta
- zabezpečovať ostatné služby na základe dohody oboch strán

4) Mandatár je oprávnený:

- disponovať s účtom bytového domu v banke v súlade so zmluvou, pričom zriadovateľom tohto účtu je Mandant
- inkasovať mesačné zálohové platby od nájomníkov bytov na účet mandanta
- vypočítat' po dohode s mandantom výšku mesačných preddavkov v mesačnom zálohovom predpise na úhradu za poskytované plnenia podľa čl. 3 tejto zmluvy pripadajúcich na jednotlivé byty, pričom je povinný vychádzať zo skutočných nákladov za posledné zúčtovacie obdobie (predchádzajúci kalendárny rok) v platných cenách v dobe určovania preddavkov a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.
- zmeniť po dohode s mandantom výšky mesačných preddavkov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov a zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb
- zabezpečiť po dohode s mandantom vypracovanie a vedenie zmlúv o poskytovaní služieb a dodaní tovaru s externými spoločnosťami a dojednávať zmluvné podmienky čo najvýhodnejšie pre nájomcov a Mandanta
- v prípade vzniku havárií v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu – odstránenie týchto zabezpečuje mandant, informuje o nich mandatára
- zabezpečiť pravidelne sa opakujúce odborné prehliadky a odborné skúšky, výrobu, montáž, rekonštrukciu, opravy a údržbu na zariadeniach (zdvihacie zariadenia, plynové zariadenia, elektrické zariadenia, bleskozvody, protipožiarne zariadenia), ktoré sa vyžadujú podľa osobitných predpisov je mandatár oprávnený vykonať na základe objednávky mandanta v súlade so zákonom stanoveným harmonogramom pre jednotlivé zariadenia a na použitie prostriedkov z fondu údržby a opráv sa vyžaduje predchádzajúci súhlas mandanta
- rozúčtovať skutočné náklady poskytnuté mandantom za poskytnuté plnenia v uplynulom kalendárnom roku:

- **podľa nameraných hodnôt na úrovni domového objektu za** – dodávku el. energie pre spoločné priestory, dodávku studenej vody a odvádzanie splaškovej vody, dodávku Tepla a teplej vody
- **podľa počtu odbývaných osôb** – dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory
- **podľa nameraných hodnôt v byte** – vodné stočné, dodávka TV (teplej vody) – rozdiel /ak je/ medzi fakturačným meradlom na päte objektu a súčtom bytových vodomeroch v bytoch tento bude rozpočítaný koeficientom podľa spotreby

5) Rozúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté plnenia v zmysle platných predpisov vykoná mandatár najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.

6) Nájomník bytu je povinný vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia uhradiť do 30.06. bežného roka.

V tej istej lehote je mandatár povinný vrátiť nájomníkovi bytu vyúčtovaním zistený preplatok, ak sa nedohodli inak .

7) Mandatár predkladá prehľad výdavkov a tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv za kalendárny rok.

Článok IV

Práva a povinnosti mandanta

- 1) Platiť mandatárovi mesačne poplatok za správu vo výške stanovenej mandatórom .
- 2) Mandant má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a rozhodovať o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku
- 3) Tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv na základe rozhodnutia mandanta, nie však v nižšej výške ako určenej minimálnej zákonnej výške tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv podľa § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení ich neskorších predpisov a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v platnom znení v znení neskorších predpisov. Mandant môže svojím rozhodnutím zvýšiť tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 4) Zabezpečiť poistenie bytového domu.

Článok V

Spôsob správy spoločných častí a spoločných zariadení domu

- 1) Prevádzku domu, bytov, opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu zabezpečuje mandant. Mandatár len po dohode s mandantom a vždy dodávateľským spôsobom.
- 2) Pri oprave a údržbe spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, mandatár prerokuje rozsah, obsah a spôsob opráv, ako aj cenovú ponuku s mandantom.
- 3) Opravy v nájomnom bytovom dome zabezpečuje mandant. Mandatár zabezpečí na realizáciu opráv, revízií a rozsiahlejších dodávateľských prác cenovú ponuku po dohode s mandantom.

Článok VI

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

- 1) Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len fond) slúži na zabezpečenie údržby, opráv a vylepšenie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
- 2) Náklady na údržbu, opravy a pravidelné prehliadky mandatár uhrádza v súlade so schváleným rozpočtom a kalkuláciou schválenou mandantom.

Článok VII

Prevádzka domu a bytov

- 1) Výšku mesačného preddavku na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu, bytov vypočítava mandatár spôsobom uvedeným v čl. III. odst. 4. Mesačné preddavky platia jednotliví nájomníci bytov na bežný účet mandanta, z ktorého účtu sa priebežne uhrádzajú faktúry za poskytnuté plnenia.

2) Náklady spojené s prevádzkou domu a bytov mandatár jednotlivým nájomníkom bytov zúčtuje podľa čl. III. ods. 5 a 6.

Článok VIII

Opravy a údržba domu a bytov

- 1) Prostriedky fondu nepoužité v príslušnom kalendárnom roku predchádzajú do nasledujúceho roka.
- 2) Pri spracovaní konečného vyúčtovania je mandatár povinný oboznámiť mandanta so stavom fondu, najmä o jeho tvorbe a použití.

Článok IX

Osobitné ustanovenia

- 1) Mandant splnomocňuje mandatára na:
 - a) právne úkony v rozsahu zabezpečenia povinností podľa čl. III tejto zmluvy
 - b) právne úkony pri vymáhaní vzniknutých nedoplatkov – úhrada za právne úkony bude hradená mandantom
 - c) právne úkony súvisiace s prenájmom a bežnou prevádzkou spoločných a nebytových priestorov v dome
 - d) právne úkony spojené s realizáciou vymáhania pohľadávok od neplatičov a tým uspokojenie nárokov mandanta-tieto úkony budú vždy vzájomne odsúhlasené mandantom a mandatárom

Článok X

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou a účinnosťou od 01.09.2024
- 2) Zmluva môže byť ukončená dohodou obidvoch zmluvných strán .
- 3) V ostatnom sa táto zmluva riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, zákona 182/1993 Z.z.. a zákona 116/1990 Zb.. v platnom znení.
- 4) Každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia tejto zmluvy.

V Dúbrave dňa 28.8.2024



.....
Vladimír Janičina – starosta obce

V Liptovskom Hrádku dňa 28.08.2024

BYP, s.r.o. Hviezdoslavova 141
033 01 Liptovský Hrádok
IČO: 36 437 263 IČ DPH: SK2022100454
tel.: 044/5222244 - 45, Fax: 044/5222383

.....
Ing. Miloš Barák – konateľ