

MANDÁTNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka

I. Zmluvné strany

MANDANT:

Názov: Mesto Stropkov
Sídlo: Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov
IČO: 00 331 007
DIČ: 2020822496
V zastúpení : JUDr. Ondrej Brendza, primátor mesta
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu : 27 328 612/0200
IBAN: SK 98 0200 0000 0000 2732 8612

MANDATÁR:

Názov: BYHOS, spol. s r.o.
Sídlo: Mlynská 20, 091 01 Stropkov
IČO: 31 698 921
DIČ: 2020526475
V zastúpení : Ing. Tibor Paňko, konateľ spoločnosti
IBAN : SK61 0900 0000 0001 0466 9956
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sro, vložka č. 2021/P

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok mandatára zabezpečovať správu majetku mesta Stropkov, t.j., vecí hnutel'ných a nehnuteľných a majetkových práv viažucich sa k tomuto majetku, ktorých presné určenie je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

2. Správou majetku sa rozumie oprávnenie majetok dodržiavať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s touto zmluvou, zásadami hospodárenia s majetkom mesta a s príslušnými právnymi predpismi.

3. V tejto súvislosti sa mandatár zaväzuje vykonávať predovšetkým:

- a) činnosti súvisiace so správou bytových domov a bytov,
- b) činnosti spojené s predajom bytov,
- c) evidenciu nájomného, sledovanie a prijímanie platieb, vymáhanie dlžných úhrad za nájom bytov a za plnenia, ktorých poskytovanie je s nájomom spojené,
- d) činnosti súvisiace s rozvojom spravovaného majetku.

4. V rámci uvedených činností je mandatár predovšetkým povinný:

- a) uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami, preberať a odovzdávať byty, realizovať výmenu bytov a to s predchádzajúcim písomným súhlasom mandanta,

- b) stanovovať predpis nájomného za užívanie bytu a preddavkov za služby, ktorých poskytovanie je s nájomom spojené a to so súhlasom mandanta,
- c) vypovedať nájom bytu v zmysle platných právnych noriem,
- d) zabezpečovať požiarnu ochranu a revíziu činnosť podľa platných právnych noriem,
- e) viesť predpísanú evidenciu spravovaného majetku, zabezpečovať opravy a údržbu tohto majetku, vykonávať finančné a odvodové povinnosti súvisiace so správou zvereneného majetku,
- f) realizovať odpredaj bytov po dohode s mandantom v zmysle platných právnych predpisov,
- g) uzatvárať kúpne zmluvy a zabezpečiť všetky úkony súvisiace s prevodom vlastníckeho práva,
- h) zabezpečiť poistenie spravovaného majetku vrátane uplatňovania poistných náhrad – evidovať poistnú zmluvu,
- i) zabezpečovať vymáhanie dlžných úhrad nájomného za nájom bytov a za služby s nájomom spojené,
- k) zriadiť v peňažnom ústave samostatných účet mesta pre prijímanie úhrad za činnosti, vykonávanie ktorých je predmetom záväzku mandátára podľa tejto zmluvy, zabezpečovať úhradu nákladov súvisiacich zo zabezpečovaním týchto činností a spravovať tento účet,
- l) zabezpečovať realizáciu montáže a prevádzky meracej a regulačnej techniky v zmysle platných právnych predpisov,
- m) zabezpečovať inžiniersku a technicko-poradenskú činnosť.

III. Ostatné dojednania

1. Mandatár je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí s odbornou starostlivosťou.
2. Činnosť, na ktorú sa mandatár zaviazal, je povinný uskutočňovať v súlade s touto zmluvou a v súlade so záujmami mandanta, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať.
3. Mandatár je povinný aspoň raz polročne informovať mandanta o stave spravovaného majetku a súvisiacich majetkových práv.
4. Opravy, údržbu, montáže, rekonštrukcie, modernizácie a iné činnosti vykonávané prostredníctvom tretej osoby, je mandatár povinný zabezpečovať v súlade s platným zákonom o verejnom obstarávaní.
5. Mandatár, po dohode s mandantom, bude vykonávať oprav, údržbu, montáže, rekonštrukciu a modernizáciu spravovaného majetku na základe ročného rozpisu plánu opráv.
6. Vykonávanie akcií, ktorých rozpočtové náklady presahujú ročný rozpis plánu, bude predmetom osobitnej dohody medzi mandantom a mandátárom, súčasťou ktorej bude i spôsob ich financovania.
7. Mandatár zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od mandanta na zariadenie záležitostí a na veciach prevzatých pri jej zariaďovaní od tretích osôb, ibaže túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti. Tieto veci je mandatár povinný dať včas poistiť, len keď to určuje zmluva alebo keď ho mandant o to požiada, a to na účet mandanta.

IV. Odplata

1. Za vykonanie činností, ktoré sú predmetom záväzku mandátára podľa tejto zmluvy, patrí mandátárovi odplata mesačne vo výške 7,15 EUR (slovom: sedem eur pätnásť centov) za každý spravovaný byt bez DPH.
2. Mandant zaplatí mandátárovi odplatu uvedenú v ods. 1 tohto článku za príslušný kalendárny mesiac najneskôr do konca príslušného kalendárneho mesiaca..

V. Dohoda o plnomocenstve

1. Na obstaranie záležitostí mandanta uvedených v predmete tejto zmluvy, udeľuje mandant mandátárovi na právne úkony s tým spojené p l n ú m o c a mandatár túto plnú moc prijíma. Právne úkony takto vykonané mandátárom zaväzujú priamo mandanta.
2. Vystupovanie mandátára za mandanta bude nasledovné:
Mesto Stropkov v zastúpení BYHOS, spol. s r.o., so sídlom Mlynská 20, 091 01 Stropkov.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa rušia v celom rozsahu vzájomné zmluvné vzťahy medzi mandantom a mandátárom a to Mandátna zmluva zo dňa 13.03.1997, Dohoda o prevode správy majetku mesta Stropkov č. 19 -6-07 zo dňa 09.10.2007, Dohoda o prevode správy majetku mesta Stropkov č. 20 -6-07 zo dňa 09.10.2007, Dohoda o prevode správy majetku mesta Stropkov č.21-6-07 zo dňa 09.10.2007 a Dohoda o prevode správy majetku mesta Stropkov č.22-6-07 zo dňa 09.10.2007.
2. Mandatár je povinný zabezpečiť ďalšie činnosti nad rámec povinností mandátára podľa tejto zmluvy na základe osobitnej zmluvy s mandantom.
4. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2025 a nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvu je možné meniť alebo ju zrušiť iba dohodou zmluvných strán.
6. Obe zmluvné strany môžu zmluvu písomne vypovedať v jednoročnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

V Stropkove, dňa 6.3.2025

JUDr. Ondrej Brendza
Mesto Stropkov
primátor mesta

Ing. Tibor PAŇKO
BYHOS spol. s r.o.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1

Súpis bytov a bytových domov

- 1) bytový domu – 22 byt. jednotka ul. Hrnčiarska, so súpisným číslom 2291, postavený na pozemku KNC 993/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 246 m², vedený na LV č.1 k.ú. Stropkov,
- 2) bytový dom – 14 bytová jednotka ul. Chotčanská so súpisným číslom 2191/53, postavený na pozemku KNC 1514/133 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 422 m², vedený na LV č. 1 k.ú. Stropkov
- 3) bytový dom – 15 byt. jednotka na ul. Ciolkovského so súpisným číslom 2110/2, postavený na pozemku KNC 640/40 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 302 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov
- 4) bytový dom – 15 byt. jednotka na ul. Ciolkovského so súpisným číslom 2111/4, postavený na pozemku KNC 640/41, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 302 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov
- 5) bytový dom – 20 byt. jednotka ul. Hrnčiarska so súpisným číslom 787, postavený na pozemku KNC 1250/43, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 354 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov
- 6) bytový dom – 10 byt. jednotka ul. Hrnčiarska so súpisným číslom 788, postavený na pozemku KNC 1250/44, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 121 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov
- 7) bytový dom – 16 byt. jednotka ul. Mlynská so súpisným číslom 710, postavený na pozemku KNC 773/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 288 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov
- 8) bytový dom – 24 byt. jednotka ul. Orgovánová s nižším štandardom, so súpisným číslom 772, postavený na pozemku KNC 2832/19, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 494 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov,
- 9) bytový dom – 24 byt. jednotka ul. Orgovánová s nižším štandardom, so súpisným číslom 773, postavený na pozemku KNC 2832/18, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 494 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov,
- 10) bytový dom – 16 byt. jednotka ul. Chotčanská so súpisným číslom 87, postavený na pozemku KNC 1250/12, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 454 m², vedený na LV č. 1, k.ú. Stropkov
- 11) byt č. 17, vchod č. 35 na 2.podlaží nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Akad. Pavlova, súp. číslo 319 postaveného na parcela KNC 449, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 709 m², vedený na LV č.3205, k.ú. Stropkov,
- 12) byt č. 13, vchod 23 na 1.podlaží nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Akad. Pavlova, súp. číslo 317 postaveného na parcela KNC 452, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 476 m², podiel 1/1, vedený na LV č.2979, k.ú. Stropkov,
- 13) byt č. 3, vchod 4 na 2.podlaží nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Akad. Pavlova, súp. číslo 315 postaveného na parcela KNC 471, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 317 m², podiel 1/1, vedený na LV č.3116, k.ú. Stropkov,
- 14) byt č. 6, vchod 4 na 3.podlaží nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Akad. Pavlova, súp. číslo 315 postaveného na parcela KNC 471, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 317 m², podiel 1/1, vedený na LV č.3116, k.ú. Stropkov,
- 15) byt č. 2, vchod 1 na 1.podlaží nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Chotčanskej, súp. číslo 85 postaveného na parcela KNC 1250/7, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 358 m², podiel 1/1, vedený na LV č.4801, k.ú. Stropkov,

- 16) byt č. 26, vchod 10 na 1.podlaží nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Matice slovenskej, súp. číslo 1552 postaveného na parcela KNC 868, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 636 m², podiel 1/1, vedený na LV č.2955, k.ú. Stropkov,
- 17) byt č. 1, vchod č. 1 na 1. podlaží rodinného dvojdomu na ulici Za Jarkom, súp. číslo 847 postaveného na parcela KNC 805, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 68 m², podiel 1/1, vedený na LV č.1, k.ú. Stropkov,
- 18) byt č. 1, vchod č. 1 na 1. podlaží rodinného dvojdomu na ulici Za Jarkom, súp. číslo 846 postaveného na parcela KNC 804, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 67 m², podiel 1/1, vedený na LV č.1, k.ú. Stropkov.