



Mandátna zmluva
uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

I.
Zmluvné strany:

I.Mandant : **Obec PETROVCE**
Obecný úrad - PETROVCE 89, 094 31 Hanušovce n/T

zastúpený : Ing. Miroslavom Bobrikom – starostom obce
IČO : 332 674
DRČ : 202630 315
bankové spojenie : VÚB, a.s.,
číslo účtu : 0022628632/0200

a

II.Mandatár : **BYTERM SK, s.r.o.**
Dukelských hrdinov 1009,093 01 Vranov nad Topľou

zastúpený : Ing. Jozefom Mihalčinom
IČO : 31679331
bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s. ,pobočka Vranov nad Topľou
číslo účtu : 14447671/5200
IBAN : SK8952000000000014447671
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
odd.: Sro, vložka č.: 22909/P

II.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je výkon správy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva obytného domu 8 b. j. v Petrovciach (ďalej len "dom") mandatárom, a to menom a na účet mandanta, za účelom zabezpečenia nerušeného výkonu vlastníckych a užívacích práv vlastníkov bytov v dome.

V tejto súvislosti sa mandatár zaväzuje:

1. zabezpečovať prevádzku, opravy a údržbu domu, a to tak, aby bol dom udržiavaný v prevádzky schopnom stave,
2. zabezpečovať poskytovanie služieb vlastníkom bytov v dome :
 - a) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku studenej vody a stočné,
 - c) osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
3. zabezpečovať vykonávanie revízií a opráv vyhradených technických zariadení v súlade s platnými právnymi predpismi (napr. bleskozvody, rozvody elektriny a plynu a pod.),
4. zabezpečovať požiarnu ochranu a revíziu činnosť podľa platných právnych predpisov,
5. viesť pasport domu,
6. predpisovať preddavky (zálohy) za služby v súlade s platnými cenovými predpismi
7. evidovať a vyúčtovať náklady na poskytované služby,
8. sledovať a prijímať platby podľa bodu 6. a 7. tejto zmluvy a bezodkladne ich postúpiť poskytovateľovi týchto služieb,
9. zabezpečiť havarijnú službu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom prípadné opravy v byte alebo v nebytovom priestore vlastníka hradí vlastník bytu resp. nebytového priestoru a ich vykonanie nie je zahrnuté v odmene podľa čl. V. tejto zmluvy

10. spravovať účet, na ktorom sa vedú prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv; predpisovať mesačné preddavky do fondu,

11. zabezpečiť ďalšie činnosti nad rámec tejto zmluvy, pričom bližšie podmienky ich poskytovania budú upravené osobitnou zmluvou

Činnosti uvedené v tomto článku mandatár pre mandanta vykonáva sám, prípadne sprostredkúva ich vykonanie treťou osobou, majúc na zreteľ hľadisko hospodárnosti.

III.

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami nájomného

Mandant inkasuje od nájomníkov nájom a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov v zmysle mesačných zálohových predpisov .

Mandant určí výšku nájomného a mandatár výšku úhrad za plnenia spojených s užívaním bytov vždy na príslušný kalendárny rok tak, aby zodpovedala predpokladanej výške nákladov, ktoré je potrebné v tomto roku vynaložiť na vykonanie prác vyšpecifikovaných mandatárom a schválených mandantom.

Mesačné preddavky sú splatné do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet, ktorý na tento účel vytvoril v peňažnom ústave mandant.

Prostriedky čistého nájomného nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa nájomníkom bytov nevracajú.

Prostriedky čistého nájomného je mandatár oprávnený čerpať so súhlasom mandanta predovšetkým na:

- a) úhradu prác, ktorých potreba vykonania súvisí s obvyklým opotrebením domu, ako aj na úhradu pravidelných revízií elektrických - rozvodov, plynových rozvodov a bleskozvodov domu;
- b) úhradu prác, ktoré sa majú vykonať na základe ročného harmonogramu prác, odsúhlaseného mandantom,

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *v súlade s touto zmluvou je mandatár povinný:*

- a) vykonávať činnosti, na ktoré sa zaviazal touto zmluvou riadne a včas,
- b) pri plnení svojho záväzku dbať na jeho známe záujmy mandanta,
- c) upozorňovať mandanta na potrebu vykonania prác, ktorých nevykonaním by vznikla na spravovanom majetku škoda,
- d) rešpektovať ustanovenia tejto zmluvy a platných právnych predpisov, vzťahujúcich sa na ním vykonávané činnosti,
- e) ku koncu kalendárneho roka vypracovať a predložiť mandantovi na schválenie harmonogram prác (nad rámec bežných prác uvedených v bode 3. tohto článku), ktoré je potrebné vykonať v nasledujúcom kalendárnom roku v dome, t.j. v jeho spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve,

2. *mandant je povinný:*

- a) poskytnú mandatárovi na plnenie jeho záväzku podľa tejto zmluvy potrebnú súčinnosť a oznamovať mandatárovi 3 dni vopred termín a miesto rokovania zhromaždenia vlastníkov bytov
- b) hlásiť mandatárovi potrebu vykonania prác v spoločných častiach, spoločných priestoroch a zariadeniach domu (kontaktné telefónne čísla mandatára: 4423271- dispečing ,4421808),
- c) umožniť mandatárovi, resp. ním zabezpečenej osobe vstup do bytu, nebytového priestoru, spoločných častí, spoločných priestorov a zariadení domu za účelom vykonania prác a ďalších činností, ktoré sú predmetom záväzku mandatára podľa tejto zmluvy,
- d) plniť riadne a včas svoje platobné povinnosti
- e) zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy aj zo strany prípadných nájomcov bytov; vlastník (prenajímateľ) bytu je povinný o každej zmene nájomcu bezodkladne informovať mandatára.

3. *mandatár je oprávnený:*

- a) rozhodovať o vykonaní prác, ktorých potreba vykonania súvisí s obvyklým opotrebením domu za predpokladu, že jednotlivá cena sa odsúhlasí zástupcom obce, pri vykonávaní ostatných prác sa postupuje v súlade so schváleným ročným harmonogramom prác, resp. v súlade s požiadavkami mandanta,

4. *mandant je oprávnený:*

- a) kontrolovať plnenie povinností a čerpanie prostriedkov z fondu zo strany mandatára podľa tejto zmluvy, a to minimálne Jedenkrát za štvrtrok
b) za týmto účelom nahliadať do účtovných výkazov a iných dokladov, týkajúcich sa plnenia záväzku mandatára podľa tejto zmluvy .

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú dané zákonom č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

V. Odmena

Za vykonávanie činností podľa čl. II. tejto zmluvy má mandatár nárok na mesačnú odmenu vo výške **6 €/byt** (vrátane DPH) za každý byt v dome.

Odmena podľa predchádzajúceho odseku je splatná do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prevodom na účet mandatára.

V odmene sú zahrnuté všetky náklady, ktoré mandatár účelne vynaloží na plnenie svojho záväzku podľa tejto zmluvy. V prípade, že mandatár sám vykonáva práce, súvisiace s opravami, údržbou spoločných častí, priestorov a zariadení spravovaného domu, má popri odmene podľa prvého odseku nárok na zaplatenie ceny týchto prác. Táto cena nesmie byť vyššia než je priemerná cena rovnakých resp. porovnateľných prác v danom regióne.

VI. Ostatné dojednania

Mandatár zodpovedá mandantovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností a prekročením práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy. Zodpovednosť za škodu sa riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Mandatár nezodpovedá za škodu spôsobenú na spravovanom majetku mandanta tým, že z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov vo fonde nemohol vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku týchto škôd za predpokladu, že mandant - napriek upozorneniu mandatára - neposkytol včas potrebné finančné prostriedky. Rovnako sa za porušenie povinností zo strany mandatára nepokladá, ak mandatár nemohol vykonať práce z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete.

Pre zabezpečenie kontaktu s mandatárom poveruje mandant ku dňu podpísania tejto zmluvy pána Ing. Miroslava BOBRIKA, bytom Petrovce. Zmeny v kontaktnej osobe je mandant povinný oznámiť mandatárovi písomne, bez zbytočného odkladu.

VII. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je dohodnutá na dobu *n e u r č i t ú* a je možné ju písomne vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.

Výpovedná lehota je 2 mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Ak mandatár skončí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť mandantovi správu o svojej činnosti a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu.

Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden sa súčasne odovzdáva mandantovi a jeden mandatárovi.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2015

Vo Vranove nad Topľou, dňa 20. 8. 2015