

# Mandátna zmluva

uzavretá podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## I. Zmluvné strany

**Mandatár:** Bytové družstvo Trenčianske Teplice  
SNP 63, 914 51 Trenčianske Teplice  
zastúpené : Ing. Miriama Vargová, predseda predstavenstva  
Ing. Vladimír Ondruš, podpredseda predstavenstva  
IČO : 00587982  
DIČ : 2021254312  
IČ DPH : SK 20212543 12  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.  
Číslo účtu : SK30 7500 0000 0040 2914 3505  
Zapísané v obch. reg. OS Trenčín, odd. Dr., vložka č.95/R  
(ďalej ako mandatár)

**Mandant:** Obec Dolná Poruba  
Dolná Poruba č. 61,  
914 43 Dolná Poruba  
Zastúpená: Ing. Zuzana Vániová, starostka obce  
IČO: 00311499  
DIČ: 2021091413  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.,  
Číslo účtu: SK35 5600 0000 0006 8095 1001  
(ďalej ako mandant)

## II. Predmet zmluvy

2.1

Predmetom zmluvy je zabezpečenie práv a povinností mandanta mandatárom, ktoré pre mandanta vyplývajú zo zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonov a ktoré súvisia so správou bytového domu. Zabezpečované a sprostredkované služby spojené s prevádzkou, správou a údržbou nehnuteľnosti sú uvedené v článku IV. predmetnej zmluvy.

## III. Poverenie správcu

3.1

Mandant je investorom Bytového domu č. 449 v Dolnej Porube. Mandant sa stane vlastníkom všetkých bytov, nebytových a spoločných priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení domu ihneď po vysporiadaní všetkých finančných nárokov s realizátorom stavby spoločnosťou Hydros s.r.o. Bánovce nad Bebravou. Mandant, ako budúci vlastník Bytového domu č. 449 je povinný zabezpečovať všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonov a ktoré súvisia so správou bytového domu.

3.2

Mandant poveruje mandatára na zabezpečenie a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním bytov, nebytových a spoločných priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení domu nachádzajúceho sa v Dolnej Porube v časti u Suchých za podmienok dojednaných touto zmluvou.

## IV.

### Závazky zmluvných strán

#### 4.1

Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť, sprostredkovať výkon činnosti podľa tejto zmluvy spôsobom, v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych práv mandanta a užívateľských práv nájomcov bytových, nebytových a spoločných priestorov. Zabezpečuje v súčinnosti s mandantom plynulú a bezpečnú prevádzku v dome v zmysle a v súlade s platnými predpismi a zákonmi.

#### 4.2

Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariadení záležitostí a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.

Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť pre mandanta výkon činností podľa tejto zmluvy a to:

#### **oblasť prevádzkovo – technická**

a/

predkladať návrh rozpočtu a výdavkov — plán opráv a údržby domového fondu podľa odôvodnených požiadaviek mandanta pri zohľadnení technického stavu bytového fondu

b/

zabezpečiť realizáciu plánov údržby a opráv bytového domu schválených mandantom na príslušný rok výberom dodávateľa z cenových ponúk od dvoch dodávateľov v súčinnosti so zástupcami mandanta a v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní, zabezpečiť kontrolu a prevzatie prác

c/

zabezpečiť operatívny styk s nájomcami bytov a nebytových priestorov pri nahlasovaní, evidencii a realizácii opráv a údržby bytov a nebytových priestorov

d/

upozorniť mandanta včas na potrebu údržby a opráv bytového fondu

e/

zabezpečiť montáž meracej a regulačnej techniky v dome, bytoch a nebytových priestorov vo vlastníctve mandanta v zmysle platných právnych predpisov a to na základe mandantom schváleného ročného plánu

f/

zabezpečiť ďalšie činnosti súvisiace s rozvojom spravovaného majetku mandanta napr. zateplovanie, modernizácia a rekonštrukcia domu na základe dohody medzi zmluvnými stranami a v súlade s platnými právnymi predpismi

g/

zmluvne zabezpečiť dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd

h/

zmluvne zabezpečiť dodávku tepla

ch/

zmluvne zabezpečiť dodávku elektrickej energie do spoločných častí a spoločných zariadení domu

i/

zabezpečiť opravu a údržbu osvetlenia spoločných priestorov v dome

j/

zabezpečiť požiarnu ochranu a revíziu činnosť podľa platných predpisov

k/

zabezpečiť podľa potreby deratizáciu a dezinfekciu na základe predložených a odsúhlasených objednávok mandantom

l/

zabezpečiť údržbu, opravu meracích zariadení v bytoch a dome a ich výmenu podľa platných predpisov

m/

zabezpečiť odpočítavanie skutočných stavov meračov studenej a teplej vody v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch pre účely vyúčtovania skutočných nákladov za poskytované služby za príslušný kalendárny rok

## **oblasť ekonomicko — finančná**

a/

viest' účtovníctvo súvisiace s výkonom správy majetku mandanta podľa platných právnych predpisov

b/

viest' účet bytového domu

c/

vypočítať nájomcom výšku mesačných preddavkov v mesačnom zálohovom predpise za poskytované plnenia podľa tejto zmluvy spojené s užívaním bytu podľa predpokladaných nákladov na nasledujúci rok

d/

zmeniť výšku mesačných preddavkov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny cien, zo zmeny právnych predpisov alebo zo zmeny rozsahu služieb

e/

vypracovať vyúčtovanie nájmu a platieb za služby spojené s užívaním bytov za predchádzajúci kalendárny rok a to najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka

f/

kontrolovať správnosť predložených faktúr a v prípade nesúhlasných stavov za dodávané energie reklamovať faktúry v mene mandanta u dodávateľov energií

g/

viest' a spravovať fond opráv domu, ktorý je evidovaný na samostatnom analytickom účte k účtu bytového domu

h/

sledovať úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby o opráv od nájomcom bytov a nebytových priestorov v dome

## **V.**

### **Povinnosti mandatára**

5.1

Mandatár je povinný postupovať pri zariadení záležitostí mandanta s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami mandanta.

5.2

Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri plnení zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.

5.3

Mandatár je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých záležitostiach dôvernej povahy, ktoré mu boli poskytnuté v súvislosti s výkonom dohodnutých činností a ktoré nie sú verejne známe alebo prístupné.

5.5

Škodu spôsobenú mandatárom pri zabezpečovaní činností podľa tejto zmluvy v rozpore s touto zmluvou znáša mandatár v plnom rozsahu.

## **VI.**

### **Povinnosti mandanta**

6.1

Mandant sa zaväzuje odovzdať mandatárovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné k výkonu jeho činností a poskytnúť mandatárovi potrebnú súčinnosť pri výkone povinností vyplývajúcich pre mandatára z tejto zmluvy. Mandant sa zaväzuje včas oznamovať mandatárovi všetky požiadavky na opravu a údržbu bytového domu.

6.2

Mandant vydáva rozhodnutia o pridelení bytu v zmysle právnych predpisov.

6.3

Mandant je povinný, ak to vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov v mene mandanta, vystaviť včas mandatárovi potrebné písomné plnomocenstvo.

6.4

Mandant zodpovedá v plnom rozsahu mandatárovi za škodu vzniknutú pri zabezpečovaní činností podľa tejto zmluvy v prípade neposkytnutia všetkých údajov, podkladov a informácií potrebných k výkonu činností mandatára, a/alebo neúplného poskytnutia a/alebo ich oneskoreného poskytnutia

## VII. Poplatok za služby mandátára

7.1

Odmena mandátárovi za služby a činnosti na základe tejto zmluvy je dojednaná dohodou zmluvných strán. Za prevzatie bytového domu do správy prináleží mandátárovi odmena vo výške 475 eur bez DPH za bytový dom. (jednorázový poplatok)

7.2.

Zmluvné strany sa dohodli na odmene za správu vo výške 8,- eur bez DPH za byt/mesiac (slovom osem eur), pričom DPH sa vyčíslia podľa platnej sadzby. V mesačnom poplatku za správu nie sú zahrnuté služby a úkony uvedené v Cenníku mandátára. Cenník schvaľuje Predstavenstvo Bytového družstva Trenčianske Teplice.

7.3

Mandatár je povinný na dohodnutú odmenu vystaviť faktúru za každý kalendárny mesiac. Faktúru vystaví vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac. Splatnosť faktúry je 14 dní.

7.4

Mandatár je oprávnený meniť štruktúru a výšku mesačných zálohových platieb, výšku poplatku za správu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, zmeny výšky DPH, zmeny výšky ročnej inflácie, zmeny výšky minimálnej mzdy, zmeny štruktúry a rozsahu poskytovaných služieb alebo, ak sa na tom dohodne s vlastníkmi v dome.

7.5

Výšku poplatku za správu môže mandatár meniť o infláciu zistenú a vyhlásenú štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, o čom je povinný informovať mandanta. Infláciu môže mandatár uplatniť aj ako súčet percentuálnej výšky inflácie za jednotlivé roky, za ktoré si infláciu neuplatnil. O tejto zmene je povinný informovať mandanta.

7.6

Dodávky plnení a služieb mandátára budú realizované za odplatu podľa cenníkov tovarov, prác a služieb alebo na základe dohody zmluvných strán.

## VIII. Záverečné ustanovenia

8.1

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

8.2

Zmluvný vzťah možno ukončiť:

- výpoveďou zo strany mandanta bez udania dôvodu
- výpoveďou zo strany mandátára bez udania dôvodu
- dohodou zmluvných strán

8.3

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany

8.4

Mandatár je povinný v prípade jeho zániku alebo zmeny právnej formy toto písomne oznámiť mesiac vopred mandantovi. Mandatár predloží do 30 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu mandantovi správu o svojej činnosti a odovzdá mandantovi písomne materiály súvisiace s plnením a účtovnú závierku ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu.

8.5.

Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

8.6

Strany sa zaväzujú všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy a spojené s činnosťou zmluvných strán riešiť predovšetkým dohodou.

8.7

Každá zmluvná strana prehlasuje, že dáva druhej zmluvnej strane ako aj osobe, ktorá zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov na účel plnenia predmetu tejto zmluvy, jeho evidovania, na účel ich predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nich alebo v súvislosti s nimi budú rozhodovať alebo overovať údaje. Doba platnosti tohto súhlasu je neobmedzená. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy inak, ako jej splnením. Súhlas je vyjadrený podpismi na tejto zmluve.

8.8

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom a znením ju podpisujú.

V Trenčianskych Tepliciach, dňa 10.01.2024

zástupca Mandanta

zástupca Mandatára

.....  
Ing. Zuzana Vaňiová  
starostka

.....  
Ing. Miriama Vargová  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Vladimír Ondruš  
podpredseda predstavenstva