

Mandátna zmluva č. 6/2018/HT PB

uzatvorená podľa §566 a nasl. Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Mandant: **Obec Jasenica – Obecný úrad**
so sídlom: **018 17 Jasenica č. 130**
IČO: 00317349
DIČ: 2020684688
Bankové spojenie: ČSOB banka Považská Bystrica
IBAN: SK17 7500 0000 0040 0897 0552
Štatutárny zástupca: Ing. Richard Pekar, starosta obce

/ďalej len „mandant“/

a

Mandatár: **HT sprav PB, s.r.o.**
so sídlom: **Nábrežná 2969, 017 01 Považská Bystrica**
IČO: 51789876
DIČ: 2120791068
Bankové spojenie: PRIMA Banka
IBAN: SK39 5600 0000 0054 8382 6001
Štatutárny zástupca: Ing. Pavla Tršková, konateľka spoločnosti

/ďalej len „mandatár“/

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Mandant a mandatár úvodom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa v súlade s §262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. II. Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie dohodnutej časti práv a povinností mandanta mandátom, ktoré pre mandanta vyplývajú zo zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto mandátnej zmluvy je zabezpečenie a sprostredkovanie činností spojených so správou **bytových domov súpisné čísla 357 a 358, parc. č. KNC 3109 a 3108 v k.ú. Jasenica** evidovaných v Správe katastra nehnuteľností na LV č. 1012 a LV č. 1, ktoré sú vo vlastníctve Obce Jasenica, vrátane ich spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva /ďalej len domov/, ako aj uskutočnenie právnych úkonov a iných činností dohodnutých v tejto zmluve uvedených menom mandanta (na základe udelenia plnej moci).

2. Mandatár sa zaväzuje vykonávať pre mandanta, v jeho mene a na jeho náklady zmluvne dohodnuté činnosti, uvedené v čl. IV. tak, aby bol zaručený nerušený výkon vlastníckych práv k bytom, spoločným časťami a zariadeniam domov.
3. Mandant sa zaväzuje prostredníctvom vlastníkov bytov uhrádzať náklady na zmluvné činnosti a paušálny poplatok za výkon správy podľa dojednaní v tejto zmluve.

Čl. IV.

Rozsah zmluvných povinností mandatára

Mandatár sa v súlade s čl. II. tejto zmluvy zaväzuje na výkon týchto povinností:

Administratívno-ekonomická oblasť

- Spracovanie ročného vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu vrátane vyúčtovania fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr k 31.5. kalendárneho roka.
- Príprava rozpočtu fondu prevádzky, údržby a opráv pre nasledujúci kalendárny rok – podľa požiadaviek mandanta.
- Kontrola faktúr za činnosti uvedené v tejto zmluve ako aj faktúr od iných subjektov adresovaných mandantovi (vecná správnosť, náležitosti podľa zákona, zmluvná cena).
- Príprava podkladov pre výplatu preplatiev a vymáhanie nedoplatkov podľa žiadosti mandanta.
- Vyhodenie predpisov mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu a nebytového priestoru podľa potreby a požiadaviek mandanta.
- Účasť na domových schôdzach, resp. príprava písomných hlasovaní
- Spracovanie Smernice pre rozúčtovanie nákladov na plnenia spojené s užívaním bytov
- Príprava ďalších podkladov podľa dohody s mandantom (napr. domový poriadok a pod.)
- Ďalšie činnosti podľa vzájomnej dohody.

Technická oblasť

- Vypracovanie harmonogramu povinných prehliadok a revízií vyhradených technických zariadení (plynoinštalácia, elektroinštalácia, bleskozvody, zdvíhacie zariadenia, tlakové nádoby a pod.) a harmonogramu povinných prehliadok (napr. deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia domu, kontrola stavu BOZP, hasiacich prístrojov, hydrantov, požiarnej ochrany, kontrola a čistenie komínov a pod.) v termínoch stanovených príslušnými právnymi predpismi, zabezpečenie ich realizácie a odstránenia závad podľa požiadaviek mandanta.
- Zabezpečenie evidencie, servisu a odpočtov meradiel na studenú a teplú vodu a prístrojov na rozúčtovanie nákladov na teplo
- Spracovanie návrhov ročných plánov prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu na základe poznania technického stavu domu a požiadaviek mandanta.
- Zabezpečenie súčinnosti pri realizácii opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu nezahrnutých do plánov v súlade s osobitnými predpismi, výlučne podľa pokynov mandanta.
- Ďalšie činnosti podľa dohody.

Právna oblasť

- Poskytnutie súčinnosti pri uzatváraní zmlúv s dodávateľmi médií (napr. pri dodávke plynu, el. energie, vody atď.), resp. s dodávateľmi prác (napr. zmluva o dielo)
- Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení poistenia domu
- Poskytnutie súčinnosti pri vymáhaní nedoplatkov súvisiacich s plnením spojeným s užívaním bytov
- Zabezpečenie ďalších činností podľa vzájomnej dohody

Čl. V.

Rozsah súčinnosti mandanta

Mandant bude pre naplnenie účelu tejto zmluvy poskytovať mandatárovi súčinnosť v tomto rozsahu:

1. Umožní prístup do domov, bytov a nebytových priestorov pracovníkom mandatára príp. mandatárom poverených osôb za účelom plnenia tejto zmluvy.
2. Pre účely aktualizácie údajov nevyhnutných pre výpočet cien služieb bude písomným spôsobom mandatárovi nahlasovať zmeny užívateľov bytov, zmeny počtu osôb v byte v lehote 15 dní odo dňa, keď sa o tejto skutočnosti dozvedel.
3. Zabezpečiť určenie kontaktnej osoby – domovník, resp. zástupca užívateľov bytov pre bežný styk mandatára s domami, resp. užívateľmi bytov.
4. Za účelom plnenia tejto zmluvy poskytne priebežne mandatárovi podklady a písomnosti právneho, ekonomického a technického charakteru, podľa konkrétnej požiadavky.

Čl. VI.

Cena

1. Mandant a mandatár sa dohodli, že výška poplatku za realizáciu zmluvných povinností zo strany mandatára bude nasledovná: **4,- € / byt / mesiac**
2. Dojednanú výšku poplatku bude mandatár mandantovi mesačne fakturovať vždy k 20-mu dňu bežného mesiaca.

Čl. VII.

Udelenie plnej moci

1. Mandatár je oprávnený vystupovať menom mandanta len v prípadoch špecifikovaných konkrétnym udelením plnej moci.

Čl. VIII.

Osobitné dojednanie

1. Iné činnosti neuvedené v tejto zmluve, napr. vymáhanie pohľadávok a nárokov mandanta v súdnom konaní bude zabezpečovať mandatár za úplatu.
2. Mandant berie na vedomie, že pre prípad nedostatku finančných prostriedkov na svojom účte nebude mandatár zodpovedať za škody a dôsledky, ktoré pre mandanta nastanú.
3. Spracovanie osobných údajov mandanta sa riadi samostatnou Zmluvou o spracúvaní osobných údajov uzatvorenej medzi mandantom a mandatárom.

Čl. IX.

Doba platnosti zmluvy, ukončenie zmluvného vzťahu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 1.8.2018.
2. K ukončeniu zmluvného vzťahu môže dôjsť:
 - a/ výpoveďou
 - b/ písomnou dohodou
3. Zmluva môže byť ukončená výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota v dĺžke 3 mesiacov začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Mandatár protokolárne odovzdá mandantovi do 30 dní odo dňa skončenia zmluvného vzťahu písomné materiály súvisiace s plnením tejto zmluvy.
6. Mandant je povinný ku dňu skončenia zmluvného vzťahu, najneskôr do 30 dní vyrovnať všetky svoje záväzky voči mandatárovi.
7. Mandatár je povinný v prípade zániku, alebo zmeny právnej formy toto písomne oznámiť mandantovi bez zbytočného odkladu a zároveň odovzdať mandantovi všetku dokumentáciu v zmysle platnej legislatívy.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné realizovať iba písomným spôsobom po predchádzajúcej dohode.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nejasnosti alebo vzniknuté spory, vyplývajúce z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Jasenici dňa 21.7.2018

Za mandanta:



[Signature]

Za mandatára:

HT sprav PB, s.r.o.

Nábrežná 2969

017 01 POVAŽSKÁ BYSTRICA

[Signature]