

MANDÁTNA ZMLUVA č. 2018/002

uzatvorená v zmysle ustanovení § 566 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov

OBEC MIKUŠOVCE OBEČNÝ ÚRAD	
Dátum:	10. 10. 2018
Číslo záznamu:	530/2018
Číslo spisu:	15/2018
Prílohy:	-
Vybavuje:	(A 15-10)

Čl. I. Zmluvné strany

Mandant:

Zastúpený :

Sídlo :

IČO:

DIČ :

Bankové spojenie:

Číslo účtu : IBAN :

BIC kód :

E-mailova adresa :

Telefonický kontakt :

Obec Mikušovce

Viktor Buček – starosta obce

Obecný úrad č. 22, 018 57 Mikušovce

00317527

2020610944

Prima banka Slovensko, a.s.

SK57 5600 0000 0044 8194 1001

KOMASK2X

obecnyurad@mikusovce.sk

0903 481 110 - starosta obce

042/4464082 - učtáreň

/ďalej len mandant/

Mandatár :

Sídlo:

IČO:

DIČ/IČ DPH:

Zapísaný:

Zastúpený:

Bankové spojenie :

Číslo účtu : IBAN :

BIC kód :

E- mailová adresa:

Telefonický kontakt:

Nový dom, s.r.o.

Medňanská 516/9, 019 01 Ilava

43968279

SK2022542874

v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne – oddiel Sro,
vložka číslo : 19753/R

Schillerová Dana, Stano Peter – konatelia spoločnosti

Slovenská sporiteľňa a.s.

SK56 0900 0000 0003 6413 7868

GIBASKBX

danaschiller@novy-dom.sk

0918 707 991

/ďalej len mandatár /

Čl. II Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa na základe ustanovenia § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a preto v súlade s § 566 Obchodného zákonníka uzatvárajú túto mandátnu zmluvu. Mandant je vlastníkom obytného domu súp. č. 171, postavenom na pozemku parc. č. KN C 284/4, nachádzajúcom sa v k.ú. Mikušovce pri Pruskom , evidovanom Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom , na LV č.2008.

Čl. III

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zabezpečovanie služieb spojených s prevádzkou domu užívaním bytov, nebytových priestorov, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu nachádzajúceho sa v Mikušovciach súp.číslo 171 (ďalej len domu), ktorý je vo vlastníctve obce Mikušovce.

Mandatár sa zaväzuje zabezpečovať výkon činností podľa tejto zmluvy v mene mandanta v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon užívacích a vlastníckych práv vlastníka bytového domu a nájomcov bytových, nebytových a spoločných priestorov bytového domu.

Za účelom plnenia činností v zmluve dohodnutých, mandant odovzdá mandatárovi všetky potrebné doklady o bytovom dome, potrebné k zabezpečeniu dohodnutých služieb. O prevzatí dokladov bude spísaný protokol.

Čl. IV

Obsah a rozsah zmluvy

Mandatár sa zaväzuje zabezpečovať na predmete zmluvy tieto činnosti:

- 1) Na úseku preventívnej a revíznej činnosti:
 - 1.1 Zostavovanie harmonogramu revízií elektrických a plynových zariadení v termínoch stanovených všeobecne záväznými predpismi a zabezpečenie jeho realizácie.
 - 1.2 Zabezpečenie odstránenia závad zistených pri revíziách.
 - 1.3 Zabezpečenie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených závad.
 - 1.4 Zabezpečenie predpísaných kontrol hasiacich zariadení a hasiacich prístrojov vrátane ich revízií.
 - 1.5 Vykonávanie pravidelných prehliadok technických zariadení a odstraňovanie zistených závad.
 - 1.6 Vedenie evidencie o činnostiach uvedených v bodoch 1.1 – 1.5.

Činnosti v zmysle článku IV. bude mandatár uhrádzať z fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

- 2) Na úseku opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu:

- 2.1 Realizáciu navrhnutých a schválených ročných finančných a vecných plánov opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu na základe poznania technického stavu domu a požiadaviek mandanta.
- 2.2 Kontrolu realizácie opráv, preberanie prác a uplatňovanie zodpovednosti za vadné plnenie.
- 2.3 Opravy a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení domu nezahrnutých do plánov v súlade s osobitnými predpismi.

- 3) Na úseku sprostredkovania a zabezpečovania služieb spojených s bývaním:

- 3.1. Dodávku vody z verejných vodovodov

- 3.2. Dodávku elektrickej energie do spoločných priestorov a zariadení domu.
- 3.3. Dodávku tepla a teplej vody
- 3.4. Deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu.

4) Na úseku ekonomických služieb:

- 4.1 Evidencie príjmov a výdavkov spojených s plnením tejto zmluvy.
- 4.2 Kontrolu faktúr.
- 4.3 Vyúčtovanie nákladov na výrobu tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody spôsobom a v termíne, ktorý určí Mandant..

Vyúčtovanie mandatár vykoná a doručí nájomcom bytov najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.

Vyúčtovanie obsahuje:

a) dodávku teplej a studenej vody:– spotreba vody nameraná podružnými vodomermi v bytoch sa upraví koeficientom vyjadrujúcim pomer spotreby vody zo Združeného vodovodu Mikušovce a celkovej spotreby vody zistenej podružnými vodomermi v bytoch a spoločných priestoroch. Náklady vypočítané na spoločných priestoroch sa prerozdedia rovnakým dielom na byt.

Ak nemožno presne zistiť množstvo odberu vody za čas poruchy meradla v byte, alebo v prípade neumožnenia odpočtu, vypočíta sa množstvo odberu vody za príslušné obdobie alebo jeho časť podľa odberu vody v porovnateľnom období minulého roku. Ak to nie je možné, tak iným vhodným zmluvnými stranami dohodnutým spôsobom.

b) dodávku tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody: - dľa zaslaného oznamu o rozpočítaní nákladov na výrobu tepla a teplej vody od mandanta. Cenu za prípravu tepla a teplej úžitkovej vody schvaľuje Obecné zastupiteľstvo. Náklady na teplo na vykurovanie sa rozúčtovávajú na 100 percent podlahovej plochy bytu. Náklady na prípravu tepla na ohrev TÚV sa rozúčtovávajú na 20 percent rovnakým dielom a 80 percent z merača TÚV.

c) rovnakým dielom na byt sa rozúčtováva: spotreba el. energie na spoločných priestoroch bytového domu .

d) fond údržby a opráv spoločných častí domu, zariadení domu a príslušenstva - výška do fondu je schválená Obecným zastupiteľstvom Mikušovce v sume 0,200 € / m² – byt

e) prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu a spoločných zariadení môže mandatár použiť aj bez predchádzajúceho súhlasu mandanta :

- a) na úhradu bankových poplatkov spojených s vedením účtu bytového domu v banke,
- b) na úhradu poisťného za bytový dom, vrátane poplatku z a spracovanie poisťnej zmluvy,
- c) na úhradu nákladov spojených s odstránením havarijného stavu spoločných častí a zariadení bytového domu spoločných nebytových priestorov bytového domu, príslušenstva a príľahlého pozemku,
- d) na úhradu nákladov za revízie a prehliadky vyhradených technických zariadení v dome, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- e) opravy a opatrenia na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku proti bezprostredne hroziacemu nebezpečenstvu na živote alebo zdraví majetku a osôb.
- f) deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia v dome,

Úhradu vyúčtovaním zisteného nedoplatku má mandatár právo požadovať do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je mandatár povinný vrátiť nájomcovi bytu preplatok zistený vyúčtovaním. V prípade nedodržania povinnosti vrátiť preplatok alebo nedoplatok zistený vo vyúčtovaní si zmluvné strany dohodli poplatok z omeškania, ktorý platí pre obe zmluvné strany vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. V prípade reklamácií predloženého vyúčtovania, ktoré môžu byť nájomcami uplatnené do 15 dní odo dňa doručenia, je mandatár oprávnený pozastaviť počas doby vybavenia reklamácií vrátenie preplatku.

V prípade, ak mandatár eviduje k uvedenému termínu u nájomcu nedoplatok na zálohových platbách a fonde prevádzky, údržby a opráv, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu za aktuálny rok, je oprávnený preplatok z vyúčtovania započítať do záloh na pokrytie uvedeného rozdielu, o čom bude nájomcu bytu vo vyúčtovaní informovať.

5) Na úseku právnej pomoci:

- 5.1 Evidencia pohľadávok a ich predkladanie mandantovi
- 5.2 vymáhanie nedoplatkov – vykonávať mimo-súdnyimi prostriedkami /osobne, písomné upomienky, spísanie dohody o uznaní dlhu a splácaní dlžnej sumy/ a v občianskom súdnom konaní /návrh na vydanie platobného rozkazu, alebo podanie žaloby, podanie exekučného návrhu/
- 5.3 Sledovanie záručnej doby, uplatňovanie reklamácií.
- 5.4 Uzatváranie zmlúv pre naplnenie účelu tejto zmluvy.
- 5.5 Viesť majetkovo-právnu a technickú dokumentáciu domu

- 6) Mandatár sa zaväzuje, že vo všetkých činnostiach, ktoré bude pre mandanta vykonávať alebo v ktorých bude mandanta zastupovať, bude konať tak, aby tieto činnosti boli vždy v prospech mandanta.

Čl. V **Ďalšie dohodnuté podmienky**

1) Mandant sa zaväzuje k súčinnosti pri plnení tejto zmluvy a ďalej sa zaväzuje:

- 1.1 Umožniť prístup do domu a bytov pracovníkom mandatára prípadne mandatárom poverených iných osôb za účelom plnenia tejto zmluvy.
- 1.2 Nahlasovať poruchy a havárie v spoločných priestoroch prostredníctvom zástupcu nájomcov bytov.
- 1.3 Nahlasovať zmeny nájomcov bytu do 5 pracovných dní od zmeny nájomcu za účelom aktualizácie údajov pre výpočet cien služieb, nahlasovať zmeny počtu osôb v byte.
- 1.4 Nevykonávať práce v nájomných bytoch, ktoré by mali vplyv na podstatu a funkčnosť domu, spoločných častí a zariadení domu, nevykonávať zásahy do spoločných častí a zariadení domu (napr. odpojenie studenej a teplej vody alebo také zásahy v objekte domu, ktoré by mohli narušiť statiku domu a pod.)
- 1.5 Poskytnúť mandatárovi všetky podklady a písomnosti právneho, ekonomického a technického charakteru nevyhnutné pre plnenie tejto zmluvy mandatárom.
- 1.6 Mandatár s mandantom sa dohodli, že mandatár bude vykonávať výber mesačných zálohových platieb na prevádzku a správu /t.j. na služby spojené s bývaním, poplatok do fondu údržby a opráv, nájomné a poplatok za správu/ Platby podľa tohto bodu

budú špecifikované v mesačnom predpise platieb jednotlivých nájomcov. Mesačný predpis vyhotoví mandatár.

- 1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia budú zasielať pravidelne vždy mesiac vopred do 28-eho dňa v mesiaci finančné prostriedky za služby spojené s bývaním, do fondu opráv a údržby, za správu a nájomné na účet zriadený mandatárom v banke. Číslo účtu : IBAN SK Majiteľom tohto účtu je mandant všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Mandatár je oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami na tomto účte a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa,
 - 1.8 Mandant je povinný v prípade nedostatku finančných prostriedkov na účte fondu údržby a opráv zo strany nájomcov poskytnúť finančné prostriedky na krytie všetkých výdavkov súvisiacich so správou bytov /opravy, poistné, revízie a pod./
- 2 Mandatár sa zaväzuje k súčinnosti pri plnení tejto zmluvy a ďalej sa zaväzuje:
- 2.1 Pravidelne do 5-teho dňa v mesiaci zasielať bankovým prevodom finančné prostriedky za nájomné na účet mandanta č. účtu .IBAN : SK57 5600 0000 0044 8194 1001, Prima banka Slovensko a.s.
 - 2.2 Priebežne informovať Mandanta o účele použitia finančných prostriedkov z fondu opráv

Čl. VI Odmena , splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli za vykonávané činnosti v zmysle tejto zmluvy na odmene pre mandatára vo výške **7,00 €** za každý byt /mesiac vrátane DPH..
2. Mandatár je oprávnený do 5-teho dňa v mesiaci zaslať bankovým prevodom výšku odmeny z účtu mandanta IBAN: SK na svoj podnikateľský účet IBAN: SK56 0900 0000 0036 4137 7868.
3. Odmenu pre mandatára je možné navýšiť iba so súhlasom mandanta; to neplatí ak ide o navýšenie z dôvodu inflácie, vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a zmeny sadzby DPH.
4. Upravená výška odmeny za vykonávané činnosti v zmysle tejto zmluvy je vždy súčasťou písomného očíslovaného dodatku k mandátnej zmluve, a oznámenie o zvýšení zároveň súčasťou mesačného zálohového predpisu pre nájomníkov bytov za mesiac, za ktorý si mandatár prvýkrát uplatnil zvýšenú odmenu za vykonávané činnosti.

Čl. VII Udelenie plnomocenstva

- 1) Mandant splnomocňuje mandatára na všetky úkony, ktoré v jeho mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z poskytovaných služieb v zmysle tejto zmluvy. Z týchto právnych úkonov bude zaviazaný priamo mandant.
- 2) Mandatár bude voči tretím osobám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a bude konať v mene a na účet mandanta.
- 3) Vo vzťahoch voči tretím osobám bude mandatár vystupovať v tejto forme a v tomto rozsahu: **Obec Mikušovce**
v zastúpení : Nový dom, s.r.o. Medňanská 516/9, 019 01 Ilava

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

- 1) Iné činnosti neuvedené v tejto zmluve súvisiace s predmetom zmluvy bude zabezpečovať mandant.

Čl. IX

Ukončenie zmluvného vzťahu

- 1) K ukončeniu zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou môže dôjsť dohodou alebo výpoveďou.
- 2) Obidve zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať z akýchkoľvek dôvodov /resp. bez udania dôvodu/ písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota pre obidve strany je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výpovede tejto zmluvy mandant uhradí mandatárovi odmenu podľa tejto zmluvy v rozsahu, v akom na ňu vznikol mandatárovi nárok do dňa účinnosti výpovede.
- 4) Ustanovenia vzťahujúce sa k vysporiadaniu vzájomných právnych vzťahov na základe tejto zmluvy zostávajú v platnosti do momentu ich vysporiadania.

Čl. X

Zodpovednosť za škodu

- 1) Mandatár zodpovedá za škodu spôsobenú svojou činnosťou, okrem takej škody, ktorú by nemohol odstrániť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti, alebo ak by mandant napriek upozorneniu mandatárovi neposkytol potrebné prostriedky na zabránenie vzniku škody, alebo ak by mandant aj napriek upozorneniu mandátára trval na príkaze majúcom za následok vznik škody.
- 2) Mandatár neručí za škody, ktoré vznikli v dôsledku havarijného stavu, ktorý nebolo možné predvídať a ani mu nebolo možné zabrániť. Rovnako nezodpovedá za škody spôsobené živelnými pohromami a tretími osobami.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory vyplývajúce z plnenia tejto zmluvy prednostne riešiť vzájomným rokovaním.
- 2) Túto zmluvu je možné meniť alebo inak doplňovať len na základe dohody zmluvných strán a to písomným spôsobom.
- 3) Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5) Tá Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom zverejnenia na webovom sídle obce Mikušovce.
- 6) Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve. Mandatár sa zaväzuje, že osobné údaje mandanta a jeho klientov použije len na účely súvisiace so zabezpečením činností podľa tejto zmluvy a neposkytne tieto údaje tretím osobám, okrem osôb na to oprávnených v zmysle zákona č.122/2013 o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a podľa nariadenia európskeho parlamentu a rady

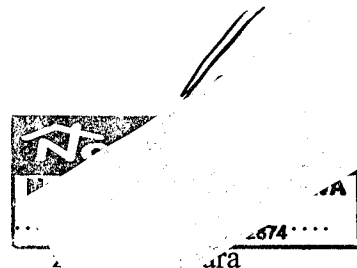
(EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Toto nariadenie dopĺňa zákon č. 18/2018 Z.z. z 25.05.2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle ustanovení zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 8) S Súhlas k uzatvoreniu zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Mikušovciach na svojom zasadnutí dňa : 25.09.2018 uznesením č.12/2018 pod bodom 2.Výpis z uznesenia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Ilave dňa : 26.09.2018



— ✓





OBEC MIKUŠOVCE
OBECNÝ ÚRAD MIKUŠOVCE 22, 018 57 MIKUŠOVCE

Váš list číslo/dátum	Naše číslo	Vybavuje/linka	Mikušovce
	506-2/59/2018	Mgr.Gašparová, 042/4464082	26.09.2018

Vec:

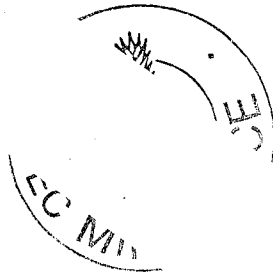
Výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Mikušovce č. 12/2018.


Obecné zastupiteľstvo v Mikušovciach na svojom verejnom zasadnutí dňa 25.09.2018
Uznesením č. 12/2018:

Schvaľuje:

v bode 2.)

Mandátnu zmluvu na bytový dom č. 171 so spoločnosťou Nový dom, s. r. o. so sídlom v Ilave
s účinnosťou od 01.10.2018.




Viktor Buček
starosta obce