

Mandátna zmluva č.: 201201001

uzatvorená ustanovení § 566 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/ 1993 Z. z. v znení neskorších predpisov Mandátnu zmluvu (ďalej už len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

MANDANT : Obecný úrad Staškov

Sídlo: Jozefa Krónera 588, 023 53 Staškov

Mail: starosta@cebovce.sk

IČO: 00314293

DIČ: 2020553271

IČ DPH : nie je platcom DPH

Zastúpená: Ing.Ladislav Šimčíško

Bankové spojenie: 0279615001/5600 Dexia a.s. Čadca
(ďalej len „mandant“)

a

MANDATÁR : KB-byty s.r.o.

sídlo: Gen.N.R.Štefánika 373/11, 911 01 Trenčín

mail: kbbyty@kbbyty.sk

IČO : 45623988

DIČ : 2023072117

IČ DPH : SK2023072117

zastúpená : Ing.Karol Bitto, Ing.Róbert Rajčan

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčína, odd. Sro , vložka 26553/R

Bankové spojenie: SLSP Dudince, číslo účtu : 0404114207/0900

(ďalej len „mandatár“),

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečenie práv a povinností mandanta mandatárom, ktoré pre mandanta vyplývajú zo zákona č. 182 / 1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zo zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov a novovznikajúcich zákonov, ktoré súvisia so správou bytového domu. Zabezpečované a sprostredkované služby spojené s prevádzkou, správou a údržbou nehnuteľností sú zvedené v čl. IV. tejto Zmluvy.

Článok II. Práva a povinnosti mandatára

1. Mandatár sa zaväzuje:

- a) poskytovať služby v zmysle tejto zmluvy a platných právnych predpisov tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a spoločným priestorom v dome,
- b) viesť fond údržby a opráv domu (ďalej len fond opráv) podľa požiadaviek mandanta,
- c) kontrolovať platby jednotlivých členov spoločenstva, po obdržaní výpisu z bankového účtu mandantom a následne upovedomiť o neplatičoch mandanta,
- d) poskytovať mandantovi všetky informácie a podklady súvisiace s výkonom správy,
- e) poskytnúť konzultáciu alebo metodický pokyn mandantovi,

- f) vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytov doručiť mandantovi najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka alebo v inom termíne podľa písomnej dohody,
- g) zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri poskytovaní služieb,

2. Mandatár je povinný spracovať predpokladané náklady za služby spojené s prevádzkou domu a primerane stanoviť členom zálohové platby za jednotlivé byty. Predpokladané náklady domu budú vopred odsúhlasené mandantom a po ich spracovaní na mesačný zálohový predpis ich mandatár doručí mandantovi.
3. Mandatár má právo na odmenu za poskytované služby v zmysle čl. VII. Zmluvy.
4. Mandatár má povinnosť informovať mandanta o potrebe zvýšenia zálohových platieb, prípadne jedno rázovej dotácie do fondu

opráv, alebo pokiaľ prostriedky na bankovom účte nepostačujú na priebežné alebo konečné krytie nákladov za služby spojené s prevádzkou domu. V prípade, že mandant neposkytne potrebné množstvo finančných prostriedkov, nezodpovedá mandatár za škodu spôsobenú neuhradením faktúr za služby.

Článok III.

Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant sa zaväzuje realizovať svoje práva a povinnosti v súlade s § 566 a nasl. Obchodného zákonníka a v súlade so zákonom č. 182/1993 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Mandant sa zaväzuje dávať mandatárovi príslušné pokyny, včas odovzdať mandatárovi všetky potrebné doklady a informácie potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve a v tomto smere bude s mandatárom úzko spolupracovať.
3. Mandant sa zaväzuje platiť mandatárovi odmenu konkrétne uvedenú v čl. VII zmluvy za zabezpečenie činnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
4. Mandant poskytne/neposkytuje mandatárovi právo disponovať s bankovým účtom č.XXXXX.....
5. Mandant je povinný v prípade zmeny nájomného vzťahu resp. vlastníctva k bytovému alebo nebytovému priestoru alebo jeho časti informovať o tejto skutočnosti mandatára bez zbytočného odkladu.

Článok IV.

Rozsah poskytovaných služieb

Za účelom splnenia povinnosti uvedenej v čl. II a čl. III. sa zmluvné strany dohodli na tomto rozsahu zabezpečovania konkrétnych činností:

1. V oblasti ekonomiky a hospodárenia bude mandatár zabezpečovať:

a) vyúčtovanie jednotlivých služieb a nájomného na základe písomných podkladov predložených mandatárom,
b) určenie výšky záloh za služby spojené s užívaním bytových a nebytových priestorov na základe písomných požiadaviek mandatára,
c) sledovanie platieb vlastníkov a nájomcov bytových a nebytových priestorov na základe písomných podkladov predložených mandatárom k poslednému pracovnému dňu daného kalendárneho mesiaca, mesačne vypracovať zoznamy neplatičov, predložiť mandantovi upomienky aby ich mandant následne mohol doručiť neplatičom, pričom doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie ich doručenie doporučené poštou na adresu zmluvnej strany,
e) nedoplatky a na ich základe upomienky sa budú riešiť nasledovne:
- nedoplatok v celkovej sume od 50 € do 330 € sa bude riešiť upozornením,
- nedoplatok v celkovej sume nad 330 € sa bude riešiť upomienkou, pričom neplatič znáša náklady za vyhotovenie každej upomienky v hodnote 5 € v prospech mandanta,

2. V právnej oblasti:

a) na základe poverenia mandantom mandatár pripraví podklady pre jednanie s orgánmi štátnej správy alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy bytových a nebytových priestorov,
b) na základe poverenia mandantom mandatár pripraví podklady pre podanie návrhov na súd vo veciach týkajúcich sa správy bytových a nebytových priestorov,
d) mandatár nie je splnomocnený na vymáhanie nedoplatkov vlastníkov a nájomcov bytových a NP.

Článok V.

Zodpovednosť za škodu

1. Mandatár zodpovedá za škodu spôsobenú svojou činnosťou, okrem takej škody, ktorú by nemohol odvrátiť 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 mandatára trval na príkaze majúcom za následok vznik škody.
2. Mandatár nezodpovedá za záväzky, škody alebo uplatnené nároky vlastníkov a nájomcov bytov a NP a tretích osôb uplatnených zákonnou cestou voči mandantovi.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Mandatár, resp. jeho zástupca sa zúčastnia na zhromaždení vlastníkov a nájomcov bytov a NP 1 x ročne a to v prítomnosti mandanta.
2. Mandatár sa zaväzuje spracovávať vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytov a NP v zmysle platnej legislatívy, ak sa mandant nerozhodne inak.
3. Mandant sa zaväzuje, že všetky meracie zariadenia v bytoch a NP (bytové vodomery, TUV, SV, tepla ...) sú funkčné a s platným ciachovaním a v prípade nefunkčnosti alebo neplatnosti ciachovania zabezpečí mandant ich výmenu.
4. Mandant dáva mandatárovi súhlas na prevzatie osobných údajov vlastníkov a nájomcov bytov a NP na ich spracovanie v informačnom systéme mandatára za účelom jednoznačnej identifikácie každého vlastníka a nájomcu a jeho platieb. Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa zákona 428/2002 v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Poplatok za služby mandatára

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata mandatárovi za služby a činnosti dojednané touto zmluvou je **80,00 € s DPH** (slovom: **osemdesiat 00/100 EUR**) mesačne.
2. Mandatár ~~je~~ /~~nie je~~ platcom DPH.
3. Mandatár má právo po odsúhlasení mandanta zvýšiť poplatok za mandátne služby o percento inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR pre rok nasledujúci za rok predchádzajúci.
4. Odplata je splatná do 15. dňa príslušného mesiaca na základe predloženej faktúry.
5. Ostatné poplatky za služby a činnosť mandatára budú spoplatnené v súlade s cenníkom, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok VIII.

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2013
2. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou. Mandant aj mandatár môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení druhej zmluvnej strane. Vypovedaním zmluvy nie je do dňa jej skončenia dotknutá ani

- pomerná časť odmeny ani úhrady nákladov, ktoré do tohto momentu mandatár vynaložil.
4. Okamžite odstúpiť od tejto zmluvy môžu zmluvné strany iba v prípade jej hrubého porušovania druhou stranou. Odstúpenie musí byť písomné, zdôvodnené a doručené druhej strane, inak je neplatné.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Mandatár predloží do 30 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu mandantovi správu o svojej činnosti a odovzdá mu písomné materiály súvisiace s plnením a účtovnú uzávierku ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu v zmysle platnej legislatívy.

2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť prijaté len po dohode zmluvných strán v písomnej forme.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky otázky touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi SR.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, pochopili jej obsah a na znak súhlasu a prejavenia ich slobodnej a vážnej vôle ju podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Zmluvy je od dňa **1.1.2013**

V Trenčíne, dňa 30.12.2011

V Staškove, dňa 21. 2013

Mandant :

Mandatár :