

Mandátna zmluva

Uzavretá podľa § 8 zákona NR SR č. 182/93 Z. z. z 8. júla 1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Mandant:

Vlastník bytových domov:

Liptovský Mikuláš

Obec Svätý Kríž

v zastúpení: Jánom Kubáňom

starosta obce

IČO: 00315508

DIČ: 2020581530

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. pobočka

Číslo účtu: SK65 5600 0000 0081 0715 6001

Mandatár:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Oprávnenie mandátára na výkon činnosti

Vydaný:

VESwood s. r. o.

Konateľ: Petra HORVAYOVÁ

Liptovské Kľačany 90, 032 14

56 854 081

2122478512

Slovenská sporiteľňa

SK57 0900 0000 0052 3090 5561

Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č. 87247/L

Čl. 1

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy sú vzájomné práva a povinnosti mandátára a mandanta – vlastníka bytových domov s. č. 11, 17, 37, 47, 193, 194, 198 v obci Svätý Kríž pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domov, spôsob správy spoločných častí domov, spoločných zariadení domov, príslušenstva a pozemku, zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚO), zásady platenia úhrad za plnenia za služby spojené s nájmom a hospodárenie s nimi, zásady určenia výšky platieb služby mandátára, rozsah a obsah správy o činnosti mandátára.

Čl. 2

Práva a povinnosti mandátára

Mandatár sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti spojené s prevádzkou domov tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v dome, a aby hospodárenie domu bolo čo najefektívnejšie. Mandatár je povinný vykonávať tieto činnosti samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníka domov.

Nájomné vzťahy

1. Preberať byty a nebytové priestory v prípade ich uvoľnenia nájomcom, vyhotoviť zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytu, resp. nebytového priestoru na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva.

2. Uskutočňovať inkaso úhrad predpisu nájomného a služieb spojených s nájomom bytov a nebytových priestorov. Vykonávať ročné vyúčtovanie platieb podľa skutočných nákladov v zákonom stanovených termínoch.
3. Viest' evidenciu nájomného, sledovať platby, nájomného a ostatných platieb za služby spojené s nájomom bytov a nebytových priestorov.
4. Predložiť mandantovi – vlastníkovi bytových domov jedenkrát ročne výročnú správu o hospodárení za predchádzajúci rok, nájomníkom ročné vyúčtovanie všetkých úhrad vyplývajúcich z nájomnej zmluvy za uplynulý rok, najneskôr do 31. 05. nasledujúceho roka, po roku, za ktorý sa vyúčtovanie vykonáva.
5. Upovedomenie nájomníka v zmysle zákona o termíne ukončenia nájmu a možnosti na uzatvorenie respektíve neuzatvorenie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie.

Údržba a opravy

1. Zabezpečovať operatívny styk s nájomcami bytov a nebytových priestorov pri nahlasovaní, evidencii a realizácii opráv a údržby bytového fondu.
2. V dostatočnom predstihu upozorniť mandanta – vlastníka bytového fondu na potrebu údržby a opráv bytového fondu.
3. Zabezpečovať ďalšie služby, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení domu, predovšetkým elektrických zariadení, bleskozvodov, hydrantov, hasiacich zariadení, požiaru ochranu, kontrolu fakturačných meradiel v bytoch a nebytových priestoroch a plniť ďalšie úlohy, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.
4. Spracovať zoznam a rozsah opráv, udržiavacích prác v jednotlivých bytoch, ktoré si má hradiť nájomca.

Služby

1. Zabezpečovať služby spojené s nájomom bytov a nebytových priestorov, najmä dodávku vody z verejného vodovodu, odvádzanie vôd do verejnej kanalizácie, dodávka elektrickej energie (zabezpečiť vznik a zánik odberateľských zmlúv s dodávateľom elektrickej energie).
2. Zabezpečiť odpočítavanie skutočných stavov fakturačných meračov studenej vody v bytoch a nebytových priestoroch pre účely vyúčtovania skutočných nákladov za poskytované služby za príslušné kalendárne obdobie.

Ekonomická činnosť

1. Viest' účtovníctvo súvisiace s nájomom bytov a nebytových priestorov.
2. Viest' evidenciu príjmov, výdavkov, faktúr za plnenia a dodávku energií, evidenciu úhrad platieb a nedoplatkov nájomníkov, štatistiku súvisiacu s touto činnosťou, odvodovú činnosť, ak v niektorom z bytových domov takáto situácia nastane
3. Pravidelne mesačne viest' evidenciu nedoplatkov nájomníkov bytových domov so s. č.11, 17, 37, 47, 193, 194, 198, zaplatené mesačné platby nájomníkov s menným zoznamom neplatičov.
4. Odmenu za služby spojené s prevádzkou a užívaním bytov si mandatár zaúčtuje na svoj účet jedenkrát mesačne na náklady faktúry zaslanej mandantovi – vlastníkovi bytových domov.
5. Raz do roka po uplynutí zúčtovacieho obdobia vykonať rozúčtovanie skutočných nákladov a pre vlastníka vyhotoviť správu o hospodárení za príslušné zúčtovacie obdobie.
6. Mandatár nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nezabezpečením činností podľa predmetu tejto zmluvy, ak činnosti nemohol zabezpečiť pre nedostatok finančných prostriedkov na účtoch bytových domov a ak o tom včas informoval mandanta – vlastníka bytových domov.
7. Predkladať ekonómovi obce v riadnom čase vyúčtovanie služieb jednotlivých bytov, evidenciu fondu opráv a to k poslednému dňu kalendárneho roka ako aj evidenčné listy nových nájomníkov.

Čl. 3

Odmena mandatára

Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár má nárok na mesačnú odmenu za výkon činností uvedených v predmete tejto zmluvy vo výške 10,00 eur za mesiac a za byt, ktorá bude mandatárovi uhradená na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti 15 dní.

Odmena podľa tohto článku je dohodnutá na rok 2025. Mandatár má právo zvýšiť poplatok za služby medziročne podľa miery inflácie. Pre ďalšie roky výšku odmeny dohodnú zmluvné strany formou dodatku ku zmluve.

Čl. 4

Trvanie zánik zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - c) zánikom mandátára ako právnickej osoby.
3. Mandant môže vypovedať zmluvu čiastočne alebo v celom rozsahu kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpoveď nadobúda účinnosť dňom jej doručenia mandatárovi.
4. Mandatár môže vypovedať zmluvu s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď mandantovi doručená.
5. Vypovedaním zmluvy nie je do dňa jej skončenia dotknutá ani pomerná časť odmeny, ani úhrada nákladov spojených s výkonom funkcie mandatárom.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Škodu spôsobenú mandatárom pri výkone služieb spojených s užívaním bytov v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsahu mandatár.
2. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov dáva mandant, ako vlastník súhlas so spracovaním osobných údajov v informačnom systéme mandátára za účelom zabezpečenia výkonu služieb v rozsahu stanovenom touto zmluvou a ako mandatár garantuje požiadavky zákona.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Mandátna zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží vlastník bytových domov a jeden rovnopis obdrží mandatár.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si mandátnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.

V Svätom Kríži, dňa 30.05.2025

Ján Kubáň , v.r.
konateľ, v.r.
starosta

Petra Horvayová,
mandatár