

MANDÁTNA ZMLUVA č. 363/2018

uzatvorená v zmysle § 566 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok I.

Zmluvné strany

Mandant: obchodné meno: **EUROSTAVING s.r.o.**
so sídlom: Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. František Říha - konateľ spoločnosti
IČO: 31 620 621
DIČ: 2020455745
IČ DPH: SK2020455745
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
číslo účtu tvare IBAN: SK72 0900 0000 0003 0533 8993
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka číslo: 2388/S,
(ďalej aj ako len „mandant“)

a

Mandatár: obchodné meno: **MBB a.s.**
so sídlom: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
číslo účtu v tvare IBAN: SK77 1100 0000 0026 2713 1986
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S,
(ďalej aj ako len „mandatár“)
(ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“).

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- Mandant je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 2388/S, ktorá je na základe nájomných zmlúv uzatvorených s vlastníkom nájomcom:
 - bytov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29,30, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Severná 5, súpisné číslo 1505, nachádzajúci sa v Banskej Bystrici a spoluvlastníckeho podielu k pozemku - parcely registra „C“ KN č. 2064/1 o výmere 366 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, prislúchajúcich k jednotlivým bytom,
 - nebytových priestorov č. 1 a č. 2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu Severná 5, súpisné číslo 1505, nachádzajúci sa v Banskej Bystrici a spoluvlastníckeho podielu k pozemku - parcely registra „C“ KN č. 2064/1 o výmere 366 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, prislúchajúcich k jednotlivým nebytovým priestorom.
- Nehnutelnosti uvedené v bode 1. tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 8307, k. ú. Banská Bystrica.
- Mandatár je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S, ktorá má v predmete podnikania okrem inej činnosti aj sprostredkovateľskú činnosť v oblasti správy, služieb, opráv, údržby, rekonštrukcie a modernizácie nehnuteľností a vedenie účtovníctva.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie správy v rozsahu činností v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy:
 - a) podnájomných bytov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29,30 (ďalej aj ako len „byty“), t.j. celkom 24 bytov, ktoré nájomca prenajíma podnájomcom v zmysle Podnájomných zmlúv o krátkodom podnájme bytu,
 - b) podnájomných nebytových priestorov č. 1 a č. 2 (ďalej aj ako len „nebytové priestory“), t.j. celkom 2 nebytové priestory, ktoré nájomca prenajíma podnájomcovi v zmysle Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. E033/2016 zo dňa 01.09.2016.
2. Mandatár bude zabezpečovať vykonávanie predmetu tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení a inými právnymi predpismi platnými na území SR súvisiacimi s predmetom tejto zmluvy, a to pre mandanta, v jeho mene a na jeho účet, na základe plnej moci, za odplatu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Vyššie uvedené byty a nebytové priestory sa nachádzajú v bytovom dome na Severnej ulici, vchod 5, súpisné číslo 1505, v Banskej Bystrici. Bližšia špecifikácia bytov a nebytových priestorov je uvedená v Čl. II. bod 1. a 2. tejto zmluvy.

Článok IV. Rozsah činnosti mandatára

1. Mandatár je povinný pre mandanta zabezpečiť nasledovné činnosti súvisiace s predmetom tejto zmluvy:
 - 1.1. preberanie a odovzdávanie podnájomných bytov a nebytových priestorov formou fyzickej obhliadky; mandatár je povinný pri preberaní alebo odovzdávaní bytov a NP spísať zápisnicu, v ktorej uvedie najmä skutkový technický stav bytu, závady, stavy pomerových meračov SV a TUV, pomerových rozdeľovačov tepla a stav elektromera na byt,
 - 1.2. vyhotovuje nájomné a podnájomné zmluvy na byty a nebytové priestory vrátane dodatkov k nim a dohôd o ukončení nájmu a podnájomu bytov a nebytových priestorov,
 - 1.3. zakladá a archivuje nájomné a podnájomné zmluvy na byty a nebytové priestory v originálnom vyhotovení, vrátane dodatkov k nim a dohôd o ukončení nájmu a podnájomu bytov a nebytových priestorov,
 - 1.4. vedie evidenciu mesačného predpisu za byty a nebytové priestory v programe BYTHOS v zmysle podnájomných zmlúv,
 - 1.5. vedie evidenciu mesačných uhradených platieb za byty a nebytové priestory v programe BYTHOS v zmysle podnájomných zmlúv a príslušných bankových výpisov doručených od mandanta,
 - 1.6. vykoná mesačné a ročné účtovné závierky za byty a nebytové priestory v programe BYTHOS,
 - 1.7. zmení výšku mesačného nájomného za podnájom bytu a nebytového priestoru v evidenčnom liste v zmysle pokynov mandanta,
 - 1.8. zmení výšku mesačných preddavkov za služby, t.j. úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru (ďalej len „úhrady za plnenia“) pre každého podnájomníka bytu a nebytového priestoru, vychádzajúc zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie v zmysle pokynov mandanta,
 - 1.9. zmení výšku mesačných úhrad za plnenia, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov platných na území SR, rozhodnutí cenových orgánov, zmeny rozsahu zabezpečovaných plnení a následne o tom informuje mandanta a všetkých podnájomníkov bytov a nebytových priestorov,
 - 1.10. každú zmenu uvedenú v bode 1.7., 1.8. a 1.9. tohto článku oznámi nájomcovi a podnájomcovi bytu zaslaním podpísaného dodatku a evidenčného listu oboma zmluvnými stranami,
 - 1.11. sleduje mesačné úhrady platieb od jednotlivých podnájomníkov bytov a nebytových priestorov v programe BYTHOS,

- 1.12. v prípade vzniknutého nedoplatku vyzýva podnájomcu na úhradu nedoplatku na mesačných platbách podnájomníkov bytov a nebytových priestorov,
 - 1.13. vykoná pre byty a nebytové priestory vyúčtovanie skutočných nákladov za úhrady za plnenia vždy do 31.05. nasledujúceho roka; zabezpečí jeho doručenie nájomcovi a všetkým podnájomcom bytov a nebytových priestorov, pričom rozúčtovanie na jednotlivé byty a nebytové priestory vykonané v zmysle platných právnych predpisov platných na území SR,
 - 1.14. zabezpečí potrebné opravy v bytoch a nebytových priestoroch, ktoré je povinný mandant v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súčinnosti s mandantom a v zmysle pokynov mandanta, pokiaľ Mandant nerozhodne inak, vrátane obhliadky bytu a nebytového priestoru o čom spíše zápisnicu o obhliadke bytu a nebytového priestoru,
 - 1.15. zabezpečí opravy v bytoch a nebytových priestoroch v prípade havarijného stavu v bytoch a nebytových priestoroch bez súhlasu mandanta, pričom mandatár je povinný o tejto skutočnosti informovať mandanta najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy tieto skutočnosti nastali.
2. Mandatár je ďalej oprávnený v mene mandanta vyžadovať, aby podnájomníci bytov a nebytových priestorov:
- 2.1. užívali byt a nebytový priestor v dome, spoločné časti a spoločné zariadenia domu tak, aby nerušili alebo neobmedzovali vlastnícke a podnájomné práva ostatných vlastníkov a podnájomcov bytov a nebytových priestorov v dome;
 - 2.2. dodržiavali ustanovenia domového poriadku pokiaľ bol v dome schválený;
 - 2.3. odstránili závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch a nebytových priestoroch v dome, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu spôsobili sami, alebo osoby ktoré ich byt alebo nebytový priestor spolu užívajú;
 - 2.4. umožnili na požiadanie, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu a nebytového priestoru v dome, ak pôjde o prevádzku, údržbu, opravu, udržiavanie, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení domu prístupných z bytu alebo nebytového priestoru v dome, alebo vyššie uvedené je nevyhnutné vykonať v záujme iného podnájomníka bytu alebo nebytového priestoru v dome a aj v prípade montáže alebo opravy pomerových meračov teplej a studenej vody a pomerových rozdeľovačov tepla; ak podnájomník bytu alebo nebytového priestoru v dome neumožní na požiadanie vstup do bytu alebo nebytového priestoru v dome, zodpovedá tento podnájomník za škody vzniknuté takýmto konaním;
 - 2.5. nezasahovali do spoločných častí a spoločných zariadení domu bez predchádzajúceho písomného súhlasu mandanta (napr. do rozvodov tepla, teplej a studenej vody a iných rozvodov);
 - 2.6. nezasahovali do meracej techniky v bytoch a nebytových priestoroch v dome, t.j. do pomerových rozdeľovačov tepla, pomerových meračov teplej a studenej vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu mandanta,
 - 2.7. nevykonávali žiadne stavebné úpravy bytu a nebytového priestoru v dome, vrátane balkónov a logií bez predchádzajúceho písomného súhlasu mandanta.
3. Mandant splnomocňuje mandatára v prípade potreby na vykonávanie kontroly bytov a nebytových priestorov v dome z dôvodu či podnájomníci bytov a nebytových priestorov nepoškodzujú zariadenie a vybavenie bytov a nebytových priestorov, nemenia dispozíciu bytu a nerealizujú stavebné úpravy bytov a nebytových priestorov.
4. Mandatár je povinný postupovať pri zariadovaní záležitostí súvisiacich s predmetom tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou.
5. Mandatár je povinný zabezpečovať činnosti na ktoré sa zaviazal podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zriaďovaní záležitostí a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
6. Mandatár je povinný zariadiť záležitostne osobne svojim zamestnancom na to povereným, ktorým je p. Nadežda Jurkovičová, tel. č. 0911 644 443, e-mail: nadezda.jurkovicova@mbb.sk.

Článok V. Povinnosti mandanta

1. Mandant je povinný pre zabezpečenie príslušných činností v zmysle tejto zmluvy zabezpečiť pre mandatára a na náklady mandanta program BYTHOS, vrátane potrebných obnovených verzií.
2. Mandant je povinný každý mesiac do 10 dňa príslušného mesiaca posielat' mandatárovi bankový výpis obsahujúci všetky prijaté a odoslané platby za byty a nebytové priestory na e-mailovú adresu: nadezda.jurkovicova@mbb.sk.

Článok VI. Plnomocenstvo

1. Na obstaranie náležitostí mandanta uvedených v Čl. III. a IV. tejto zmluvy udeľuje mandant na právne úkony s tým spojené mandatárovi **p l n o m o c e n s t v o** v zmysle § 31 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII. Odplata

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že odmena za vykonávanie činností uvedených v Čl. III. a IV. tejto zmluvy za jeden byt a nebytový priestor je dohodnutá vo výške 5,00 € + príslušná sadzba DPH, čo je mesačne 130,00 € bez DPH + 26,00 DPH = **156,00 € vrátane DPH**.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že odplata uvedená v bode 1. tohto článku bude upravená každý rok o výšku inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, porovnateľnej s predchádzajúcim rokom. Úprava nadobudne platnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že mandant uhradí mandatárovi odmenu uvedenú v bode 1. tohto článku na základe faktúry vystavenej mandatárom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia po dodaní služby. Úhradou platby sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet mandatára, ktorý bude uvedený vo vyššie uvedenej faktúre.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že mandant uhradí mandatárovi odmenu uvedenú v bode 1. tohto článku za obdobie od 01.06.2018 do 31.12.2018 na základe faktúry s dátumom vystavenia najneskôr do 15.01.2019. Úhradou platby sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet mandatára, ktorý bude uvedený vo vyššie uvedenej faktúre.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že od 01.01.2019 bude mandant uhrádzať mandatárovi odmenu uvedenú v bode 1. tohto článku mesačne na základe faktúry vystavenej mandatárom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia. Úhradou platby sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet mandatára, ktorý bude uvedený vo vyššie uvedenej faktúre.

Článok VIII. Doba plnenia

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že táto zmluva sa uzatvára od 01.06.2018 na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že táto zmluva zaniká:
 - 2.1. dohodou oboch zmluvných strán, pričom táto dohoda musí mať písomnú formu;
 - 2.2. výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je 6-mesačná a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ak mandatár končí svoju činnosť je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti odovzdať mandantovi všetky písomné materiály a doklady, ktoré súvisia s predmetom tejto zmluvy.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy tejto zmluvy obdrží mandant a tri (3) rovnopisy tejto zmluvy obdrží mandatár. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mandatára www.mbb.sk.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú

-*-

V Banskej Bystrici, dňa 31.05.2018

V Banskej Bystrici, dňa 31.05.2018

Mandant:

Mandatár:

.....
Ing. František Říha
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

