M A N D Á T N A Z M L U V A č. 1652/2025/OSV-SKI

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona NR SR č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

zmluva evidovaná u mandatára pod č.: 342/2025/CRZ-I

(ďalej len ako **"Zmluva"**)

Článok I.
Zmluvné strany

MANDANT:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
V zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
(ďalej aj ako „mandant ")

a

MANDATÁR:

Obchodné meno: **MBB a.s.**
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva
Mgr. Zuzana Detková, člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK77 1100 0000 0026 2713 1986
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
(ďalej aj ako „mandatár")

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Mandant je výlučným vlastníkom, ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, nasledujúcich nehnuteľností:
   - stavby – BYTOVÝ DOM, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotarjánskej ul. č. 2A, súpisné číslo 14127, postavená na parcele registra „C" KN číslo 1428/189, stavby – BYTOVÝ DOM, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotarjánskej ul. č. 2B, súpisné číslo 14128, postavená na parcele registra „C" KN číslo 1428/190, stavby – BYTOVÝ DOM, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotarjánskej ul. č. 2C, súpisné číslo 14129, postavená na parcele registra „C" KN číslo 1428/191, stavby – BYTOVÝ DOM, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotarjánskej ul. č. 2D, súpisné číslo 14130, postavená na parcele registra „C" KN číslo 1428/192 (ďalej ako „bytové domy"),
   - parcely registra „C" KN č. 1428/189 o výmere 219 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C" KN č. 1428/190 o výmere 219 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C" KN č. 1428/191 o výmere 219 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C" KN č. 1428/192 o výmere 219 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

   Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. 2724.

2. Bytové domy na Šalgotarjánskej ul. č. 2A, 2B a 2C pozostávajú z 11 bytov a bytový dom na Šalgotarjánskej ul. č. 2D pozostáva zo 7 bytov (spolu 40 bytov), boli postavené z prostriedkov mandatára a prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Rozsah, podmienky a spôsob poskytovania dotácií a vymedzenie sociálneho bývania upravuje zákon NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zmien

a doplnkov. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 15/2025 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica bližšie upravuje v Čl. II. podávanie a vybavovanie žiadostí o prenájom nájomného bytu a uzatváranie nájomných zmlúv. Povolenie na užívanie bytových domov, Kolaudačné rozhodnutie OCU 175/06-Fu, Ev. č.: 19/2006 zo dňa 09.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 11.10.2006, vydala Obec Malachov ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad.

3. Mandatár je obchodnou spoločnosťou, ktorej predmetom podnikania je vedenie účtovníctva, správa nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, správa bytového a nebytového fondu, údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností. Mandant je vlastníkom 100% akcií mandatára.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Mandatár sa zaväzuje v mene mandanta, na jeho účet, za odplatu vykonávať činnosti smerujúce k zabezpečeniu výkonu vlastníckych práv a povinností k bytovým domom ako aj činností pri výkone práv a povinností prenajímateľa bytov, nachádzajúcich sa v týchto bytových domoch.

2. Mandatár sa zaväzuje vykonávať činnosti uvedené v Čl. V. tejto zmluvy osobne. Ak túto povinnosť poruší, zodpovedá za škodu tým spôsobenú mandantovi.

Článok IV.
Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant

1.1 v oblasti nájomných vzťahov

- oznámením „Stanovisko k prenájmu nájomného bytu postaveného s podporou ŠFRB“ , resp. oznámením „Súhlas na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy“, určuje osobu nájomcu bytu v súlade § 22 zákon NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zmien a doplnkov a platným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica (príloha č. 1),
- určuje výšku nájomného v súlade s platnými právnymi predpismi (príloha č. 2),
- s nájomcom uzatvára Zmluvu o nájme bytu, Dohodu o ukončení platnosti Zmluvy o nájme bytu, Zmluvu o poskytnutí finančnej zábezpeky a od nájomcu preberá finančnú zábezpeku,

1.2 v oblasti účtovných činností

- zriadil v banke účet výlučne pre bytové domy (č. účtu v tvare IBAN: SK1075000000004026512352) na ktorý budú nájomcovia bytov poukazovať nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,
- splnomocnil zamestnanca mandatára na disponovanie s účtom bytových domov v banke,
- určuje, v súlade s § 18 ods. 3 zákon NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zmien a doplnkov, výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne minimálne vo výške 0,5% obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov, z ktorého sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a priľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom (ďalej len „fond“) (príloha č. 3),
- predkladá mandatárovi zápisnicu z likvidačno-škodovej komisie ako podklad na odpis pohľadávky voči nájomníkovi bytu,
- odpisy pohľadávok naúčtuje do nákladov,
- na účet bytového domu uhradí vyúčtovanie ročných nákladov (teplo na ÚK, ohrev TÚV, zrážková voda, ai. služby) za voľné byty a náklady za poštovné na základe vystavenej faktúry, pričom mandatár doručí mandantovi faktúru za vyúčtovanie nákladov za voľné byty do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka, prílohou tohto účtovného dokladu bude rozpis voľných bytov a vecné rozčlenenie nákladov za služby a faktúru za poštovné k 31.12. príslušného kalendárneho roku do 15.01. nasledujúceho roka,
- na účet dodávateľa uhradí opravu závad a poškodení bytu,
- v CRZ a na webovom sídle zverejní povinne zverejňované informácie,

1.3 v oblasti technických činností odsúhlasuje :

- cenovú ponuku nad 300.- Eur bez DPH na odstránenie závad a poškodení bytu, zariaďovacích predmetov bytu ako aj spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a priľahlého pozemku,
- objednáva opravy a údržbu bytov, ktoré je povinný vykonať vlastník a odsúhlasuje faktúry po vecnej a cenovej stránke,

2. Mandant doručí oznámenie o určení osoby nájomcu, rozhodnutie o výške nájomného, o spôsobe a výške tvorby fondu, v lehote 10 dní odo dňa ich vydania, s určením termínu účinnosti týchto rozhodnutí.

3. Finančné prostriedky na účte v banke budú slúžiť výlučne na úhradu dodávateľských faktúr za dodávku plnení a služieb spojených s užívaním bytov a spoločných častí a zariadení bytového domu, faktúr za revízie, opravy spoločných častí a zariadení bytových domov a iné služby, preplatkov z vyúčtovaní dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytov nájomcom bytov, tohto bytového domu a úhradu výnosu z nájomného mandantovi.

Článok V.
Práva a povinnosti mandatára

1. Mandatár sa zaväzuje pre mandanta v jeho mene a na jeho účet vykonávať nasledovné:

1.1 administratívne a evidenčné činnosti

- vypracovať na základe predloženej zmluvy o nájme bytu, Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu (ďalej ako „evidenčný list"), ktorým sú stanovené preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu podľa predpokladaných nákladov (ďalej ako „preddavkov") a nájomné a podpísaný mandatárom zaslať mandantovi,
- v prípade zmeny cenových predpisov, resp. z dôvodu úpravy výšky preddavkov, vzhľadom na skutočné náklady, vypracovať evidenčný list a podpísaný mandatárom zaslať na náklady mandanta nájomcovi bytu,
- vypracovať Vyúčtovanie dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytov (ďalej ako „vyúčtovanie") za kalendárny rok, v ktorom sú zúčtované predpísané preddavky so skutočnými nákladmi za jednotlivé plnenia poskytované s užívaním bytov, v súlade s platnými právnymi predpismi,
- zaslať vyúčtovanie za byty v nájme nájomcovi bytu na náklady mandanta, v prípade nedoplatku doporučenou poštovou zásielkou, **najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka,**
- oznámiť predpokladaný náklad za služby na neobsadené byty (ekonomický odbor) v lehote do 31.12. príslušného kalendárneho roka,
- zaslať vyúčtovanie za voľné byty mandantovi (OSV SKI) v lehote do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka,
- evidovať v mesačných uzávierkach predpis a úhrady: mesačných platieb nájomného, preddavkov a vyúčtovaní z bankového výpisu účtu bytových domov a pokladni,
- zaslať prehľad nedoplatkov po vykonanej mesačnej uzávierke mandantovi (OSV SKI),
- zaevidovať odpisy pohľadávok do účtovného dokladu užívateľa bytu,
- uhrádzať v lehote splatnosti z účtu bytových domov faktúry za dodávku plnení a služieb spojených s užívaním bytov a spoločných priestorov a faktúry za služby a činnosti uvedené v bode 2.1 a 2.2 tohto článku,
- prijímať hotovostné platby od nájomcov bytov,
- previesť na účet mandanta uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čistý výnos z nájomného kedykoľvek, na základe písomného pokynu mandanta, a to v lehote 5 dní odo dňa doručenia tohto písomného pokynu. Za čistý výnos zmluvné strany považujú predpis výnosu z nájomného ponížený o tvorbu fondu opráv a údržby, o odpis pohľadávky, o časť čistého výnosu uhradenú v súlade s nasledujúcim odsekom a obrat nedoplatkov za príslušné obdobie,
- pravidelne uhrádzať na účet mandanta uvedený v záhlaví tejto zmluvy časť výnosu z nájomného vo výške 3.852,93,- Eur do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
- doručiť na podateľňu mandanta dodávateľské faktúry, ktoré sú povinne zverejňovanými informáciami,
- zabezpečiť archiváciu účtovných a iných dokladov – registratúrnych záznamov v súlade so zákonom NR SR č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov,

- umožniť tretím osobám, prístup k účtovným a iným dokladom – registratúrnym záznamom mandanta a poskytne súčinnosť orgánom vykonávajúcim kontrolu v zmysle platných právnych predpisov.

1.2 účtovné činnosti

- zaúčtovať:

a) mesačný predpis nájomného do fondu a výnosov z nájomného,
b) preddavky do predpísaných záloh,
c) úhrady mesačných predpisov,
d) dodávateľské a odberateľské faktúry, vrátane ich úhrad,
e) úroky z vymožených pohľadávok a úroky z účtu v banke do výnosov,
f) odpisy pohľadávok na účtovný doklad nájomcu bytu,

- predkladať mandantovi (ekonomický odbor) v lehote **do 20 dní po skončení kalendárneho mesiaca** Prehľad stavov účtov v hlavnej knihe (príloha č. 4), ktorý obsahuje:

a) predpis nájomného,
b) predpis preddavkov na plnenia a služby spojené s užívaním bytov a spoločných priestorov,
c) obraty za jednotlivé plnenia a služby spojené s užívaním bytov a spoločných častí,
d) predpis fondu na opravu a údržbu spoločných častí a zariadení bytového domu,
e) čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení bytových domov,
f) nedoplatky a preplatky nájomníkov bytov,
g) výpisy z bankového účtu a položky pokladničných dokladov .

- predkladať mandantovi (ekonomické oddelenie) v lehote **do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka**:

h) ročné náklady na plnenia a služby spojené s užívaním voľných bytov.

2. technické činnosti

2.1 v oblasti zabezpečovania plnení a služieb poskytovaných s užívaním bytov:

- zabezpečiť poskytovanie plnení a služieb spojených s užívaním bytov na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi, a to dodávku tepla a TÚV, vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd verejnou kanalizáciou, elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu, havarijnú službu, výmenu PRVN, bytových vodomerov, rozpočítania ÚK, odpisy bytových vodomerov na diaľku a iné služby podľa potreby v zmysle platnej legislatívy,
- odsúhlasovať faktúry za plnenia a služby od dodávateľov,

2.2 v oblasti bezpečnosti, ochrany zdravia a požiarnej ochrany:

- zabezpečiť revízie vyhradených technických zariadení a bleskozvodov, preventívne protipožiarne prehliadky, revízie hasiacich prístrojov a zariadení a podľa potreby deratizáciu, dezinsekciu a dezinfekciu,
- po vykonaní revízií vyhradených technických zariadení a bleskozvodov, preventívnych protipožiarnych prehliadok, revízií hasiacich prístrojov a zariadení zaslať mandantovi (OSV-SKI) písomnú správu z revízií a prehliadok,
- v prípade poruchy alebo havárie v spoločných častiach a zariadeniach bytových domoch zabezpečiť odstránenie poruchy alebo havárie aj bez písomného súhlasu mandanta, tak aby sa zabránilo vzniku škody a o tejto skutočnosti bezodkladne informovať mandanta – oddelenie sociálnej a krízovej intervencie,

2.3 v oblasti nájomných vzťahov:

- odovzdávať, na základe zmluvy o nájme bytu, byt nájomcovi,
- preberať, po skončení nájmu bytu, byt od nájomcu,
- odovzdanie a prevzatie bytu mandatár uskutočňuje písomne vyhotovenou Zápisnicou o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorej je zaznamenaná vybavenosť bytu, aktuálny technický stav bytu a hodnoty na bytových vodomeroch SV a TÚV,
- v prípade poškodenia bytu, jeho vybavenia a zariadenia vyhotoviť fotodokumentáciu,
- informovať mandanta (OSV-SKI) v prípade poškodenia bytu, zariaďovacích predmetov bytu ako aj spoločných častí a zariadení domu o tejto skutočnosti,
- preberať od nájomcov bytov nahlásenia závad v bytoch a spoločných častiach a zariadeniach domu, vykonať obhliadku na mieste samom a informovať mandanta (OSV-SKI) o tejto skutočnosti,
- zabezpečiť cenovú ponuku na odstránenie poškodenia alebo závady, v súlade so zákonom NR SR č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a po písomnom

odsúhlasení mandantom objednať vykonanie diela alebo opravy spoločných častí a zariadení bytového domu,
- preberať od dodávateľa vykonané dielo, resp. opravu spoločných častí a zariadení bytového domu a odsúhlasovať faktúru za dielo, resp. opravu po vecnej a cenovej stránke,
- preberať od dodávateľa vykonané dielo, resp. opravu v bytoch a odsúhlasovať práce vykonané v bytoch s rozsahom v cenovej ponuky, ktoré je povinný uhradiť mandant,
- vypracovať Domový poriadok a tento po schválení mandantom sprístupniť nájomcom bytov v bytových domoch,
- bezodkladne informovať mandanta o nájomcoch, ktorí porušujú povinnosti nájomcu bytu uvedené v článku V. Zmluvy o nájme bytu a Domovom poriadku, ak sa o týchto porušeniach mandatár dozvie pri výkone svojej činnosti podľa tejto zmluvy,
- písomne upozorniť nájomcu na dodržiavanie povinností uvedených v článku V. Zmluvy o nájme bytu a Domovom poriadku a vyzvať nájomcu na odstránenie týchto závad a poškodení,
- pripraviť podklady pre vymáhanie pohľadávky z titulu vzniknutej škody na byte, zariadeniach bytu, resp. spoločných častiach a zariadeniach domu.

3. činnosti v oblasti vymáhania pohľadávok:
   - vypracovať upomienku na nedoplatok na nájomnom a preddavkoch na plnenia poskytované s užívaním bytu a vyúčtovaní,
   - zaslať upomienku na nedoplatok nájomcovi bytu na náklady mandanta doporučenou poštovou zásielkou,
   - vypracovať Uznanie dlhu a dohodu o splátkach,
   - sledovať dodržiavanie plnenia dohodnutých splátok a najneskôr do 31.12. príslušného roka zaslať mandantovi (OSV-SKI) prehľad o dodržiavaní dohôd o splátkach,
   - pripravovať podklady pre vymáhanie pohľadávok nájomcov bytov súdnou cestou.

Článok VI.
Doba plnenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.09.2027.

2. Táto Zmluva môže byť ukončená výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Táto Zmluva môže byť ukončená kedykoľvek dohodou zmluvných strán.

4. Mandant je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo odstúpenie doručené mandatárovi, ak zistí, že činnosť, ktorú mandatár v súvislosti s touto Zmluvou uskutočňuje, je v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy, zákonom alebo mandatárovi známym oprávneným záujmom mandanta.

5. Ku dňu účinnosti zániku tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, akým spôsobom dôjde k zániku zmluvy, zaniká záväzok mandatára plniť povinnosti podľa tejto Zmluvy a mandatár je povinný upozorniť mandanta na všetky opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody, alebo porušeniu právnych predpisov. Ak mandant tieto opatrenia nemôže urobiť ani pomocou iných osôb a požiada mandatára, aby ich urobil sám, je mandatár na to povinný.

6. Mandatár je povinný najneskôr do 30 dní po ukončení tejto Zmluvy odovzdať mandantovi všetky doklady a písomné materiály, ktoré súvisia s predmetom tejto Zmluvy.

Článok VII.
Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za vykonávané činnosti mandatárom uvedené v Čl. V. bod 1. až 3. tejto Zmluvy je vo výške 12,18 Eur + príslušná sadzba DPH mesačne za každý byt. Odplata zahŕňa náklady mandatára, ktoré účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku.

2. Mandant je povinný uhradiť odplatu za činnosti vykonávané mandatárom uvedené v Čl. V. bod 1. až 3. tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej mandatárom ku koncu kalendárneho mesiaca, v lehote splatnosti 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 2. tohto článku vystavená mandatárom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

4. Mandatár je oprávnený po uplynutí kalendárneho roka zvýšiť odplatu za vykonané činnosti o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že pri každej úprave výšky odplaty za vykonané činnosti bude zmluvnými stranami uzavretý písomný dodatok, ktorý potvrdí zmenu výšky odplaty za vykonané činnosti v zmysle inflačnej doložky.

Článok VIII.
Osobitné ustanovenie

1. Na obstaranie záležitostí mandanta uvedených v predmete tejto Zmluvy udeľuje mandant na právne úkony s tým spojené mandatárovi plnú moc v zmysle § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka.

2. Mandatár je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí uvedených v článku V. tejto Zmluvy s odbornou starostlivosťou. V prípade, ak mandatár poruší akúkoľvek z povinností uvedených v článku V. tejto Zmluvy, tak, že ich nesplní, nesplní riadne alebo ich zanedbá, je povinný nahradiť mandantovi škodu tým spôsobenú, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

3. Činnosti, na ktoré sa mandatár zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitostí a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.

4. Mandatár je pritom povinný upozorniť mandanta na nesprávnosť, či nevhodnosť jeho pokynov. Mandatár je povinný mať uzatvorenú zmluvu s predmetom poistenia zodpovednosti za škodu, za vznik ktorej zodpovedá pri výkone činností podľa tejto Zmluvy.

5. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť Mandátnej zmluvy č. 1868/2023/OSV-SKI zo dňa 29.09.2023.

6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že do nového oznámenia o spôsobe a výške tvorby fondu je účinné predchádzajúce oznámenie mandanta, ktorým stanovil že z nájomného sa tvorí fond výške 0,166 Eur/ m^2/mesiac podlahovej plochy všetkých bytov, tj. 2182,48 m^2.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých mandant obdrží túto Zmluvu v štyroch rovnopisoch, mandatár v dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.

2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.

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 dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých

zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Osobné údaje spracúva mandatár ako prevádzkovateľ v zmysle Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej ako „Nariadenie GDPR") a/alebo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS prenájom bytov" registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.

6. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá.

7. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.

8. 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 nátlaku, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.

Prílohy:
č. 1 vzor oznámenia o určení osoby nájomcu, vzor opakovaného uzatvorenia zmluvy o nájme bytu-súhlas,
č. 2 vzor oznámenia o výške nájomného,
č. 3 vzor oznámenia o výške tvorby fondu opráv a údržby,
č. 4 vzor Prehľadu stavov účtov v hlavnej knihe.

V Banskej Bystrici, dňa 09. 09. 2025

Mandant:

.....

Mesto Banská Bystrica
Ján Nosko, primátor

V Banskej Bystrici, dňa 18. AUG. 2025

Mandatár:

.....

MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....

MBB a.s.
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva

MBB a.s.
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica

Príloha č. 1

MESTO BANSKÁ BYSTRICA
PRIMÁTOR

Vážená pani/pán
.....žiadateľ/nový nájomník ....
.....
.....

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Banská Bystrica
.....	...../...../OSV-SKI	.....	.....

Stanovisko k prenájmu nájomného bytu postaveného s podporou ŠFRB

Na základe uvoľnenia .....-izbového nájomného bytu v lokalite Šalgotarjánska 2....., Banská Bystrica, bola Vaša žiadosť zo dňa ..... posúdená v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) Mesta Banská Bystrica č. 15/2025 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
Nakoľko spĺňate podmienky stanovené v § 22 ods. 3 písm. a) horeuvedeného zákona, Mesto Banská Bystrica dáva

súhlas

na uzatvorenie nájomného vzťahu medzi Mestom Banská Bystrica a Vami ....., nar. ....., trvale bytom ....., na .....-izbový nájomný byt č. ..... na Šalgotarjánskej ul. 2....., Banská Bystrica, na dobu určitú 1 rok s termínom začatia nájomného vzťahu od ..... do .....

V nájomnej zmluve bude upravené Vaše právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri dodržaní zákonných podmienok a riadnom plnení povinností z Vašej strany.
Byt budete užívať s .....

Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je uzatvorenie zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky medzi Mestom Banská Bystrica a budúcim nájomcom bytu a poukázanie sumy zábezpeky na účet Mesta Banská Bystrica pred termínom začatia nájmu bytu.

Za účelom uzatvorenia horeuvedených zmlúv Vás bude včas kontaktovať Oddelenie sociálnej a krízovej intervencie na Mestskom úrade v Banskej Bystrici (MsÚ Banská Bystrica).

S pozdravom

Ján Nosko
primátor
Mesta Banská Bystrica

Na vedomie: MBB a.s., ČSA 26 , 974 01 Banská Bystrica

Príloha č. 1

MESTO BANSKÁ BYSTRICA
PRIMÁTOR

Vážená pani/pán
.....
Šalgotarjánska 2...
974 01 Banská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Banská Bystrica
...../...../.....	...../...../OSV-SKI	...../.....	.....

Súhlas na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy

Vaša žiadosť o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu bola posúdená v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) Mesta Banská Bystrica č. 15/2025 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Na základe dodržania zákonných podmienok a plnenia povinností, ktoré Vám vyplývali z predchádzajúceho nájomného vzťahu, dávame

súhlas

na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu medzi Mestom Banská Bystrica a Vami, **.....**, nar. ....., trvale bytom Šalgotarjánska 2....., Banská Bystrica, na **.....**-izbový nájomný byt č. **.....** na Šalgotarjánskej ul. 2....., Banská Bystrica, na dobu určitú od **.....** do .....
Byt budete užívať spolu s **.....**
V zmluve bude upravené právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy za predpokladu dodržania zákonných podmienok.

Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv, v zmysle s ust. § 5a, ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s ust. § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
Za účelom včasného uzatvorenia novej zmluvy Vás bude kontaktovať Oddelenie sociálnej a krízovej intervencie Mestského úradu v Banskej Bystrici

S pozdravom,

Ján Nosko
primátor
Mesta Banská Bystrica

Na vedomie: MBB a.s., ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

Príloha č. 2

MESTO BANSKÁ BYSTRICA
PRIMÁTOR

MBB a.s.
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Banská Bystrica
.....	.....	.....	.....

Určenie výšky nájomného - oznámenie

Mesto Banská Bystrica, ako vlastník bytových domov nachádzajúcich sa v Banskej Bystrici na Šalgotarjánskej ul. č. 2A (súpisné číslo 14127), 2B (súpisné číslo 14128), 2C (súpisné číslo 14129) a 2D (súpisné číslo 14130), zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. 2724, Vám oznamuje, že nájomné za byty v uvedených bytových domoch je vo výške ..... podlahovej plochy bytu vrátane pivnice s účinnosťou od dňa .....

S pozdravom,

Ján Nosko
primátor
Mesta Banská Bystrica

Príloha č. 3

MESTO BANSKÁ BYSTRICA
PRIMÁTOR

MBB a.s.
ČSA
26
974 01 Banská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Banská Bystrica
.....	.....	.....	.....

Určenie výšky fondu prevádzky, údržby a opráv - oznámenie

Mesto Banská Bystrica, ako vlastník bytových domov nachádzajúcich sa na Šalgotarjánskej ulici č. 2A (súpisné číslo 14127), č. 2B (súpisné číslo 14128), č. 2C (súpisné číslo 14129) a č. 2D (súpisné číslo 14130) v Banskej Bystrici, zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. 2724, Vám oznamuje, že sadzba na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv vo vyššie uvedených bytových domoch je vo výške ..... €/m² mesačne podlahovej plochy bytu s účinnosťou od dňa .....

S pozdravom

Ján Nosko
primátor
Mesta Banská Bystrica

Prehľad stavov účtov v hlavnej knihe za mesiac .....

Príloha č. 4

Bytový dom - Šalgotárjánska 2A,2B,2C,2D Banská Bystrica

Vlastník bytového domu Mesto Banská Bystrica

Počet bytových jednotiek - 40 bytov

Druh služby MBB a.s. - plná správa

Bankový účet vedený v ČSOB a.s.:
IBAN: SK10 7500 0000 0040 2651 2352

HS: 21117

Číslo účtu	Názov	PS v k		obraty na účtoch za		kumulované obraty na účtoch		KZ k	
		MD	D	MD	D	MD	D	MD	D
757 21188	**Pokladnica**								
757 3115	**Nájomné nedoplatky (predpis)**								
757 3115	**Nájomné preplatky (úhrady)**								
757 221881	**Bankový účet ČSOB a.s.**								
757 314**	Úhrady za vodu								
757 314**	Úhrady za ÚK a TUV								
757 314**	Úhrady za osvetlenie								
757 314**	Úhrady za ZV								
757 32590	**Záv. zo správy - časť výnosu z nájomného**								
757 325290	**Záv. zo správy - výnos z nájomného**								
757 314**	**Úhrady za vodu**								
757 314**	**Úhrady za ÚK a TUV**								
757 314**	**Úhrady za osvetlenie**								
758 314**	**Úhrady za ZV**								
757 32190	Dodávatelia za správu Mesto								
757 324**	Predpis záloh voda								
757 324**	Predpis záloh ÚK a ohrev								
757 324**	Predpis záloh osvetlenie								
757 324**	Predpis záloh ZV								
757 324**	**Predpis záloh voda**								
757 324**	**Predpis záloh ÚK a ohrev**								
757 324**	**Predpis záloh osvetlenie**								
757 324**	**Predpis záloh ZV**								
757 37988	**Záväzky zo správy Šalgot.**								
757 37888	**Pohľadávky zo správy**								
757 42800	Rozdiely minulých období								
757 511**	Fond prevádzky, údržby a opráv								
757 511**	**Fond prevádzky, údržby a opráv**								
x									
C e l k o m		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konečný zostatok			**0,00**		**0,00**		**0,00**		**0,00**

V Banskej Bystrici .....
Vyhotovil: .....

Schválil: .....