



Mandátna zmluva č. 06/2014 -4

uzavretá podľa § 566 Obchodného zákonníka

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Mandant

Mesto Námestovo

So sídlom : Cyrila a Metoda č. 329/6

Zastúpené : Ing. Ján Kadera, primátor mesta

IČO : 00 314 676

DIČ : 2020571707

IČ DPH : /

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu : 4001011009/5600

(ďalej ako „mandant“)

Mandatár:

Bytový podnik Námestovo, s. r. o.

So sídlom : Bernolákova 390/14, Námestovo

Zastúpený : Ptačin Jozef, konateľ spoločnosti

IČO : 36 007 439

DIČ : 2020427596

IČ DPH : SK2020427596

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu : 4065120001/5600

Zapísaný: v Obch. registri Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, Vložka č. 3523/L

(ďalej ako „mandatár“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje, že pre mandanta v jeho mene a na jeho účet bude v súlade s predmetom svojej činnosti zabezpečovať výkon činností ekonomicko-právnych a technických súvisiacich s výkonom činností správy majetku mandanta, t.j. fondu bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mandanta. Mandatár sa zaväzuje uskutočňovať pre mandanta činnosti uvedené v tejto zmluve a mandant sa

zaväzuje mandátarovi zaplatiť za to odmenu podľa ustanovení tejto zmluvy. Účelom tejto zmluvy je starostlivosť v rozsahu tejto zmluvy o bytový a nebytový fond mandanta mandátarom.

Článok III. VYMEDZENIE ROZSAHU ČINNOSTÍ

Mandatár sa pre mandanta zaväzuje:

A. Nájomné vzťahy

1. Pripraviť na podpis mandantovi nájomné zmluvy na byty s nájomcami, ktorým mandant byty prideliť v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta a platných všeobecne záväzných nariadení mesta alebo interných predpisov mandanta.
2. Preberať byty a nebytové priestory v prípade ich uvoľnenia od nájomcov po skončení nájmu, vyhotovovať zápisnicu o odovzdaní bytového a nebytového priestoru.
3. Prijímať paušálne úhrady za ubytovanie v nocľahárni od pracovníka povereného mandantom na účet mandanta č. 4001011009/5600, prípadne do pokladne mandanta vedenej mandátarom.
4. Náklady spojené s ubytovaním ubytovaných v nocľahárni evidovať v analytickej evidencii a previesť ročné vyúčtovanie nákladov voči mandantovi.
5. Oznamovať mandantovi do 3 dní uvoľnenie nájomného bytu, nebytového priestoru.
6. Zabezpečovať výpočet predpisu nájomného, stanovovať výšku mesačných zálohových poplatkov za plnenia poskytované s užívaním bytov u nájomcov určených mandantom podľa platného VZN a v zmysle platných predpisov.
7. Zabezpečovať inkaso úhrad predpisu nájomného a služieb za užívanie bytov, vykonávať ročné vyúčtovanie zálohových platieb spojených s nájmom bytu podľa skutočných nákladov.
8. Prijímať úhrady predpisu nájomného a služieb za užívanie bytov do pokladne mandanta vedenej mandátarom.
8. Viest' evidenciu predpisu nájomného a služieb, sledovať platby predpisu nájomného a zálohových poplatkov za plnenia poskytované s užívaním bytov.
9. Predkladať vypovedanie nájmu z bytov mandantovi na podpis z dôvodov uvedených v platných právnych predpisoch.
10. Zabezpečiť súčinnosť s exekútorom pri vymáhaní pohľadávok a vypratávaní bytov.
11. Vybavovať a viesť agendu týkajúcu sa platieb, záloh a ročného zúčtovania.
12. Poskytovať mandantovi na požiadanie prehľad o stave pohľadávok voči neplatičom.
13. Včas vymáhať pohľadávky na nájmomnom, na plneniach poskytovaných s užívaním bytov cestou mimosúdnou a súdnou za potrebnej súčinnosti mandanta, s prihliadnutím na reálnu vymožitelnosť týchto pohľadávok. Všetkými právnymi spôsobmi predchádzať tomu, aby nedochádzalo k bezdôvodnému navyšovaniu pohľadávok (upomienky, platobné rozkazy, návrhy na súd).
14. Vykonávať platby za plnenia služieb od dodávateľov poskytované s užívaním bytov vo vlastníctve mesta Námestovo.
15. Vykonávať platby za plnenia spoločenstvám za byty vo vlastníctve mesta.

B. Údržba a opravy

1. Zabezpečiť realizáciu vecnej a finančnej časti plánov údržby a opráv vyhradených technických zariadení elektrických, vrátane bleskozvodov, komínov, požiaro-technických zariadení bytov a nebytových priestorov.
2. Sledovať povinné overovanie pomerových meradiel.
3. Zabezpečiť operatívny styk s nájomcami bytov pri nahlasovaní evidencie a realizácie údržby a opráv.
4. Zabezpečiť opravy v bytových jednotkách na požiadanie nájomcov bytov, náklady spojené s opravou bytu mandatár účtuje v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. Ostatné opravy v bytoch a spoločných priestoroch znáša mandant.
5. O rozsiahlych stavebných úpravach domu, bytu, investíciach rozhoduje mandant.
6. Príprava potrebných zmluvných vzťahov s dodávateľmi tovarov a služieb, potrebných na plnenie predmetu a účelu tejto zmluvy bude v súlade s pokynmi mandanta, na účet mandanta a v súlade s príslušnými zákonmi.
7. V dostatočnom predstihu upozorniť mandanta na potrebu údržby a opráv bytového fondu.
8. Zabezpečiť deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu (podľa potrieb).

C. Služby

1. Poskytovať a zabezpečovať plnenia spojené s užívaním bytových a nebytových priestorov a to najmä v rozsahu:
 - dodávka pitnej vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie,
 - revízie elektro, bleskozvodov, hydrantov, komínov a iné, vrátane odstraňovania nedostatkov zistených revíznou činnosťou,
 - ďalšie služby na základe požiadaviek nájomcov za úhradu
 - iné služby na základe požiadavky mandanta po vzájomnej dohode individuálnym ocenením mimo bodu VI. tejto zmluvy.
2. Zabezpečiť odpočítavanie skutočných stavov fakturačných meradiel studenej vody v domoch a jednotlivých bytoch a nebyt. priestoroch pre účely vyúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté služby za príslušné zúčtované obdobie.
3. Zabezpečiť údržbu a opravy osvetlenia spoločných priestorov spravovaných domov.
4. Zabezpečiť požiarnu ochranu, podmienky bezpečnej prevádzky a revíznou činnosť podľa platných noriem a súvisiacich predpisov.

D. Ekonomická činnosť

1. Viest' podvojnú účtovníctvo podľa platných právnych predpisov a pokynov mandanta.
2. Viest' bankový účet č. 4001011009/5600 vedený v Prima banke Námestovo.
3. Ďalej zabezpečiť – evidencia pokladne a hmotná zodpovednosť za pokladňu,
 - evidencia došlých a vyšlých faktúr, evidencia úhrad
 - úhrady faktúr
 - mesačný predpis nájomného a služieb – interné doklady
 - evidencia predpisu a úhrad na jednotlivých nájomníkov
 - evidencia pohľadávok a zasielanie upomienok za nespĺnenie úhrad
 - mesačné uzatváranie, obraty, príjmy, výdaje, hlavná kniha
 - podsúvahová evidencia, kniha analytickej evidencie

- inventúrne súpisy a súpisy majetku a záväzkov
- jednotlivé členenie nákladov na opravy domov Komenského, 509, 510
- sledovanie nákladov a tržieb za nocľaháreň
- fakturácie nákladov na nebytové priestory.
- evidencia a zápis výmeny konštrukčných prvkov do pasportu bytu

Článok IV. PRÁVA A POVINNOSTI MANDANTA

1. Mandant je povinný uhradiť mandatárovi odmenu, na ktorej sa zmluvné strany dohodli podľa Čl. VI. tejto zmluvy.
2. Mandant sa zaväzuje na požiadanie spolupracovať s mandatárom.
3. Mandant je povinný odovzdať včas mandatárovi veci a informácie, ktoré sú potrebné na zariadenie záležitosti, pokiaľ z ich povahy nevyplýva, že ich má obstaráť mandatár.
4. Mandant je povinný sprístupniť mandatárovi svoje interné predpisy súvisiace s ekonomickou činnosťou, výhradne v rozsahu predmetu tejto zmluvy, bezodkladne písomne informovať mandatára o rozhodnutiach mandanta, ktoré majú vplyv na výkon činnosti mandatára, ktoré sú predmetom zmluvy. Mandant je povinný metodicky usmerňovať zamestnancov mandatára pri zabezpečovaní ekonomickej činnosti, ktorá je predmetom zmluvy, v rozsahu tejto zmluvy.
5. Mandant je povinný v prípade návrhu zmeny vlastníctva na kataster informovať o tejto skutočnosti mandatára bez zbytočného odkladu.
6. Mandant je povinný, v lehote do 3 dní od doručenia, písomne sa vyjadriť k predloženým podkladom od mandatára, v prípadoch osobitného charakteru bezodkladne.
7. Mandant je povinný zabezpečiť poistenie domov v jeho vlastníctve.

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI MANDATÁRA

1. Mandatár je povinný pri svojej činnosti postupovať s maximálnou odbornou starostlivosťou, pracovať na profesionálnej úrovni a chrániť záujmy mandanta.
2. Všetky údaje a informácie poskytnuté mandatárovi v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy je mandatár povinný uchovávať v zmysle zák. 428/2002 Z.z., nerozširovať ich, okrem prípadov, kedy by bolo ich využitie nevyhnutné alebo užitočné za účelom splnenia tejto zmluvy.
3. Mandatár je povinný odovzdať bez zbytočného odkladu mandantovi veci, ktoré za neho prevzal pri plnení predmetu zmluvy.
4. Mandatár a mandant sú povinní zúčastňovať sa prostredníctvom svojich zástupcov na spoločných poradách v termínoch určených vzájomnou dohodou.

Článok VI. ODMENA MANDATÁRA

1. Cena na zabezpečenie predmetu zmluvy sa stanovuje dohodou zmluvných strán za bytovú jednotku vo výške 4,437 € bez DPH/mesiac + 20 % DPH (5,324 € s DPH/mesiac) . Mandatár je platcom DPH.
2. Mandatár si vyhradzuje právo upraviť cenu na zabezpečenie predmetu zmluvy na bytovú jednotku na základe inflačného rastu vyhláseným Štatistickým úradom SR pre rok nasledujúci za rok predchádzajúci.
3. Odmenu za činnosti uvedené v mandátnej zmluve bude mandatár fakturovať mesačne za bežný mesiac. Faktúra je splatná do 14 dní od vystavenia faktúry.

Článok VII. PLNÁ MOC

1. Mandant vo vzťahu k tretej osobe udeľuje týmto mandatárovi písomnú plnú moc, aby podľa § 13 v nadväznosti na § 566 Obchodného zákonníka konal pri zabezpečovaní činnosti v rozsahu tejto zmluvy ako jeho zástupca.
2. Mandatár bude voči tretím osobám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a na účet mandanta.
3. Mandant týmto poskytuje mandatárovi právo disponovať s bankovým účtom č. 4001011009/5600.

Článok VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Na základe poverenia mandantom mandatár pripraví podklady na vymáhanie nedoplatkov zákonnou cestou v zmysle platnej legislatívy. Vymáhanie pohľadávok inou právnickou osobou bude na náklady mandanta.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú a môže byť vypovedaná zmluvnými stranami písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web. sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Všetky zmeny a doplnky zmluvy musia byť v písomnej forme podpísané zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez výhrad, porozumeli jej, súhlasia s jej obsahom a sú oprávnené na jej podpisovanie.

5. V prípade legislatívnych, daňových, cenových, alebo iných zmien, zásadne ovplyvňujúcich výkon činnosti mandátára, alebo výšku odplaty, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne rokovať o zmene mandátnej zmluvy.

6. Uzavretím Mandátnej zmluvy č. 06/2014-4, končí platnosť Mandátnej zmluvy č.18/2000 a jej dodatkov.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom každá strana prevezme po dva rovnopisy zmluvy.

V Námestove dňa 10. 8. 2014



mandant

v Námestove dňa 19. 8. 2014

BYTOVÝ PODNIK
NÁMESTOVO s.r.o.
Bernolákova 390/ 14
029 01 Námestovo

mandatár