

MANDÁTNA ZMLUVA č. A/MZ/19002

uzatvorená v zmysle § 566 a násl. ustanovení Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Mandant: **Mesto Skalica**
zastúpené: Ing. Annou Miernou, primátorkou mesta
IČO: 00309982
Bank. spojenie:
IBAN:

a

Mandatár: **SKAL & CO, spol. s r.o.**
Mallého 977/58, 909 01 Skalica
Zast.: Ing. Martin Žigo, konateľ spoločnosti
Ing. František Sás, konateľ spoločnosti
IČO: 31 447 511 IČ DPH: SK 2020376809
Zapísaná v OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 457/T
Bank. spojenie:
IBAN:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je vykonávanie činností súvisiacich s prevádzkou 22 bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domu v bytovom dome s. č. 3090 vch. 8, 10 na ul. Karvašova v Skalici, ktoré sú vo vlastníctve mandanta a zapísané v LV č. 3407 parc.číslo 13575/39 vedeného v Správe katastra v Skalici, pre k.ú. Skalica.

Čl. II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Mandant poveruje mandatára:

a/ uzatvárať dodávateľské zmluvy na vstupné energie /voda, el. energia, plyn/ a na ich finančné plnenie vyplývajúce z týchto zmlúv,

b/ uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami bytov, nájomcami spoločných častí a zariadení domu určených mandantom, inkasovať nájomné. Preberať byty od nájomcov po ukončení nájmu, vystavovať preberacie a odovzdávajúce protokoly,

c/ v zmluve o nájme upraviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v Zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní (ďalej len zákon č. 443/2010 Z. z.),

d/ počas lehoty uvedenej v § 11 ods. 1 písm. a) bod 4 Zákona č. 443/2010 Z. z. sprostredkovať vstup do bytov zamestnancom kontrolných orgánov s cieľom vykonať kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietnuť aj do nájomných zmlúv,

e/ zabezpečením prevádzky, údržby a opráv domového fondu do výšky fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome tvoreného v zmysle Prílohy č. 1,

f/ zabezpečením požiarnej ochrany a revíznej činnosti vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov,

g/ vedením pasportizácie domového a bytového fondu,

h/ zabezpečením plnení súvisiacich s užívaním bytu a vyberaním úhrad za plnenia,

i/ na všetky právne úkony súvisiace s vymáhaním pohľadávok voči nájomcom bytov z titulu neplatenia nájomného a plnení spojených s užívaním bytu a výpovedí z nájmu bytu na základe Plnej moci v zmysle Prílohy č. 2.

2. Mandant sa zaväzuje:

a/ odovzdať včas mandatárovi informácie a materiály, ktoré sú potrebné na zariadenie úkonov vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu,

b/ vystaviť mandatárovi písomný súhlas na uzatvorenie dodávateľských zmlúv vstupných energií v prípade, že dodávateľ takéto poverenie bude požadovať,

c/ udeľovať mandatárovi písomný súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy s novým nájomníkom, ktorého mandant určil na uvoľnený byt,

d/ rozhodovať a spolupracovať s mandatárom pri uplatňovaní výpovedí nájmu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka, ďalej pri vypratávaní bytov, ktoré budú uvoľnené z titulu výpovede nájmu bytu. Zároveň sa zaväzuje, že uhradí všetky náklady spojené s touto činnosťou,

e/ uhradiť všetky náklady vzniknuté z vyúčtovania plnení spojených s užívaním neobsadených bytov, úhradu vykonávať na základe faktúry vystavenej mandatárom v lehote splatnosti,

f/ uhradiť pohľadávky na nájomnom a na plneniach súvisiacich s užívaním bytu, ktoré nevysporiada nájomca bytu u mandatára do doby ukončenia nájmu bytu. Tieto mandatár postúpi mandantovi zmluvou o postúpení pohľadávky podľa § 524 a násl. Občianskeho zákonníka.

g/ uplatňovať nároky na odstraňovanie skrytých a záručných opráv u dodávateľov stavby,

h/ uhradiť prípadný záväzok vzniknutý z vyúčtovania nájomného, nákladov na opravy a údržbu domového a bytového fondu podľa čl. II bodu 3 písm. l/ do 30 dní po doručení vyúčtovania,

i/ uhradiť mandatárovi za plnenie predmetu tejto zmluvy dohodnutú mesačnú odmenu podľa Prílohy č. 1, na základe faktúry vystavenej mandatárom v lehote splatnosti

3. Mandatár sa zaväzuje:

a/ uzatvárať dodávateľské zmluvy na vstupné energie /voda, el. energia, plyn/ a uhrádzať dodávky týchto energií,

b/ uzatvárať nájomné zmluvy s nájomcami bytov, nájomcami spoločných častí a zariadení domu určených mandantom, inkasovať nájomné. Preberať byty od nájomcov po ukončení nájmu, vystavovať preberacie a odovzdávajúce protokoly,

c/ v zmluve o nájme upraviť právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve o nájme a v Zákone č. 443/2010 Z. z.. Nájomca bude o možnosti opakovaného nájmu bytu informovaný mandantom minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu;

d/ počas lehoty uvedenej v § 11 ods.1 písm. a) bod 4 zákona č. 443/2010 Z.z. a násl. predpisov sprostredkovať vstup do bytov zamestnancom kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietnuť aj do nájomných zmlúv,

e/ zabezpečovať vykonávanie opráv a údržby domového fondu len do výšky zostatku prevádzky, údržby a opráv tvoreného v príslušnom kalendárnom roku v zmysle Prílohy č.1. V prípade, že táto suma nebude postačujúca na krytie nákladov na prevádzku, údržbu a opravy, mandatár upozorní mandanta písomne na riešenie vzniknutej situácie,

f/ zabezpečovať požiarnu ochranu a revíziu činnosť vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov,

g/ viesť pasportizáciu domového a bytového fondu,

h/ zabezpečovať plnenia súvisiace s užívaním bytu a vyberať úhrady za tieto plnenia od nájomníkov bytov,

i/ vymáhať pohľadávky od nájomníkov bytov na nájomnom a na plneniach súvisiacich s užívaním bytov,

j/ Predpísať odsťahovaným nájomcom k náhrade náklady na opravy poškodených a zdevastovaných bytov, ktoré svojím užívaním spôsobili. Odsúhlasenie týchto vzniknutých nákladov vykoná mandatár vždy v súčinnosti s mandantom. Úhradu predpísanej náhrady zo strany nájomníka mandatár vyúčtuje v prospech mandanta v zmysle Čl. II bod 3 písm. o/. V prípade, že nájomca neuhradí predpísanú náhradu do konca príslušného kalendárneho roka, zašle mandatár bezodkladne podklady k vymáhaniu mandantovi.

k/ uplatňovať výpovede nájmu bytu v zmysle Občianskeho zákonníka, vypratávať byty, ktoré budú uvoľnené z titulu výpovede nájmu bytu.

l/ vykonávať vyúčtovanie plnení spojených s užívaním neobsadených bytov vždy k 31.5. nasledujúceho roka po skončení zúčtovacieho obdobia,

m/ spolupracovať s mandantom pri odstraňovaní skrytých a záručných opráv,

n/ mesačne uhrádzať mandantovi vypočítanú výšku nájomného v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve,

o/ vykonávať k 31.12. bežného roka vyúčtovanie nájomného, nákladov na prevádzku, údržbu a opravy domového a bytového fondu a ostatných nákladov, v súlade s prílohou č. 1 do 31.3. nasledujúceho roka,

p/ uhrádzať prípadný záväzok vzniknutý z vyúčtovania podľa písm. o/ do 30 dní po doručení vyúčtovania.

Čl. III. Termín plnenia

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom **1. júla 2019** a uzatvára sa na dobu neurčitú.

Čl. IV. Cenové dojednania

1. Cena za plnenie predmetu zmluvy je stanovená dohodou, výška mesačnej odmeny je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. V. Sankcie

1. V prípade nedodržania splatnosti faktúr, zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní, zaplatí na základe fakturácie úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI. Osobitné dojednania

1. Mandatár je povinný bezodkladne poistiť zverenú nehnuteľnosť voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO 31749542, inak zodpovedá za vzniknuté škody na zverenom majetku.

Čl. VII. Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Túto zmluvu možno ukončiť výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, s ukončením zmluvného vzťahu ku dňu 30.6. alebo ku dňu 31.12. kalendárneho roka. Písomná výpoveď musí byť doručená druhej strane jeden mesiac vopred pred ukončením zmluvného vzťahu.

2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu ku dňu 30.6. kalendárneho roka mandatár sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie nájomného do 90 dní po ukončení zmluvného vzťahu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto mandátna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. júla 2019.
2. Túto mandátnu zmluvu a jej prílohu možno meniť iba písomným dodatkom k tejto zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Ustanovenia, ktoré nerieši táto zmluva, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Skalici

mandatár

mandant

Príloha č. 1
k Mandátnej zmluve č. A/MZ/19002

na vykonávanie činností súvisiacich s prevádzkou 22 bytov, spoločných častí a zariadení domu s. č. 3090 vch. 8, 10 na ul. Karvašova v Skalici.

Obstarávacia cena domu:	1.208.600,00 €
22 bytov celkom o rozlohe	1316,53 m ²

Ročné nájomné bytov bude počítané z obstarávacej ceny každého bytu nasledovne:

A) Od 1.7.2019 do 30.11.2019 vo výške **3,25 %**, čo predstavuje **2,49,-- €/m² mesačne**.
Výpočet nájomného bol vykonaný v zmysle Opatrenia MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 podľa § 2.

Mesačný príjem nájomného z nájomných bytov	3.278,19
€	

z toho:

bude spoločnosť SKAL & CO, spol. s r.o. Skalica posielat' na účet číslo mesačne čiastku:	2.774,58 €
a to vždy do 15 dní po skončení mesiaca v zmysle Čl. II bod 3 písm. n.	

B) Od 1.12.2019 vo výške **3,92 %**, čo predstavuje **3,-- €/m² mesačne**.
Výpočet nájomného bol vykonaný v zmysle Opatrenia MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 podľa § 2.

Mesačný príjem nájomného z nájomných bytov	3.949,59 €
--	------------

z toho:

bude spoločnosť SKAL & CO, spol. s r.o. Skalica posielat' na účet číslo mesačne čiastku:	3.445,98 €
a to vždy do 15 dní po skončení mesiaca v zmysle Čl. II bod 3 písm. n.	

Zostatok predpísaného nájomného vo výške 503,61 €/mesačne bude predmetom vyúčtovania nájomného, nákladov na opravy a údržbu domového a bytového fondu a ostatných nákladov, v zmysle Čl. II bod 3. písm. o/.

Mesačná odmena za plnenie predmetu zmluvy v zmysle Čl. IV. bod 1 bude bez DPH 6,50 € za byt. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

V Skalici, dňa 28.6.2019

.....
mandatár

.....
mandant

Príloha č. 2
Mandátnej zmluvy č. A/MZ/19002

PLNOMOCENSTVO

Mandant Mesto Skalica, zastúpené primátorkou Ing. Annou Miernou, IČO 00309982
(ďalej len „mandant a splnomocniteľ“),

splnomocňuje

mandatára spoločnosť SKAL & CO, spol. s r.o., so sídlom: Mallého 977/58, 909 01 Skalica, IČO 31447511, zastúpené Ing. Františkom Sásom a Ing. Martinom Žigom - konateľmi (ďalej len „mandatár a splnomocnenec“),

aby zastupoval mandanta vo svojom mene a v prospech mandanta v zmysle Mandátnej zmluvy č. A/MZ/19002 zo dňa 28.6.2019 vo vzťahu voči dodávateľom energií a služieb a na všetky právne úkony s vymáhaním pohľadávok voči nájomcom bytov z titulu neplatenia nájomného a plneniach spojených s užívaním bytov, výpovedí z nájmu bytov.

Najmä ho splnomocňuje, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy, prijímal doručované písomnosti, podával opravné prostriedky, uzavíeral zmiery, uplatňoval nároky a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

V Skalici, dňa 28.6.2019

V Bratislave, dňa 28.6.2019

mandant a splnomocniteľ
za Mesto Skalica
Ing. Anna Mierna
primátorka

mandatár a splnomocnenec
za SKAL & CO , spol. s r.o.
Ing. Martin Žigo, Ing. František Sás
konatelia spoločnosti