

034-2018

**Mandátna zmluva o obstaraní činností
súvisiacich s výkonom správy
nebytového domu**

uzatvorená podľa § 566 a nasl. obchodného zákonníka medzi týmito
zmluvnými stranami

1.MANDANT:

Názov a sídlo mandanta: **Mesto Žarnovica**
Mestský úrad Žarnovica
Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, SR

ICO: 00 32 117
DIČ: 2021111543
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK09 5600 0000 0014 2356 3002
konajúca prostredníctvom: štatutárny zástupca Kamil Danko, primátor
právna forma: právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa
zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších
predpisov

(ďalej aj len „mandant“ v príslušnom gramatickom tvare)

2.MANDATÁR:

Názov a sídlo mandátára: **Mestský podnik služieb Žarnovica, s.r.o.**
Partizánska 1043/84, 966 81 Žarnovica

IČO: 44 299 311
DIČ: 20 22 64 94 31
IČ DPH: SK2022649431
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 15162/S
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK23 0200 0000 0024 8498 0453
konajúca prostredníctvom: štatutárny zástupca Ing. Lubomír Gúčík – konateľ

(ďalej aj len „mandatár“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet zmluvy

1.Mandant je nájomcom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 481, popis stavby: zdravotné stredisko, postavené na C-KN parc. č. 2250/3 o výmere: 555 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Žarnovica, obec: Žarnovica, okres: Žarnovica (ďalej aj len nebytová budova). Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v liste vlastníctva č. 3806, vedenom Okresným úradom Žarnovica, odbor katastrálny. Zmluva o nájme nehnuteľnosti, predmetom ktorej je vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť nadobudla účinnosť dňa 13.8.2018.

2. Jednotliví poskytovatelia zdravotnej starostlivosti užívajú s vedomím a súhlasom Mandanta nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, na základe nájomných zmlúv uzavretých s mandatárom. Vzhľadom na účinnosť nájomnej zmluvy špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, je potrebné, aby sa nájomný vzťah jednotlivých poskytovateľov zdravotnej starostlivosti zmenil na vzťah podnájomný. Vzhľadom na uvedené je nutné zabezpečiť podpísanie Zmlúv o podnájme nebytových priestorov za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti pre občanov mesta Žarnovica a okolitej spádovej oblasti s jednotlivými poskytovateľmi zdravotnej starostlivosti.

3. Mandant poveruje mandátára zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, ako aj zabezpečovaním plnení spojených s podnájmom nebytových priestorov v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

4. Mandatár sa zaväzuje, že bude pre mandanta vykonávať činnosti podľa ods. 3 tohto článku, vedenie ekonomickej agendy a inej agendy súvisiacej s podnájomom nebytových priestorov v mene a na účet mandanta a mandant sa mu za túto činnosť zaväzuje zaplatiť odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.

5. Mandatár je povinný za odmenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy vykonávať nasledovné činnosti:

a/ vyhotovovať pre mandanta zmluvy o podnájme nebytových priestorov a dodatky k nim podľa pokynov mandanta, vrátane Zmlúv o podnájme nebytových priestorov podľa ods. 2 tohto článku, ktorých podpísanie zo strany poskytovateľov zdravotnej starostlivosti zabezpečí mandatár najneskôr do 15.12.2018,

b/sledovať úhrady nájomného a úhrady preddavkov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov od podnájomcov,

c/ vyhotovovať vyúčtovania nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov v termíne podľa čl. II ods. 5 tejto zmluvy,

d/ umožniť podnájomcovi na požiadanie vo vopred dohodnutom termíne nahliadnuť do podkladov vyúčtovania

e/ umožniť mandantovi na požiadanie vo vopred dohodnutom termíne nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy nebytovej budovy,

f/ starať sa o údržbu a opravy nebytových priestorov a spoločných častí, spoločných zariadení nebytovej budovy podľa pokynov mandanta alebo na základe požiadaviek podnájomcov a v súlade s osobitnými predpismi (najmä o vyhradených technických zariadeniach, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpismi o požiarnej ochrane) a vykonávať:

1.pravidelné ročné obhliadky nebytovej budovy,

2.súpis potrebných opráv a údržby,

3.cenovú, technickú a vecnú kontrolu prác (opravy a pod.) na nebytovej budove a ich fakturáciu,

g/ zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov: deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia.

h/ zabezpečovať výkon havarijnej služby,

i/ vykonávať povinné revízie vyhradených technických zariadení a prípadne ďalších zariadení podliehajúcich povinným revíziám zo zákona,

j/ dbať na ochranu práv podnájomcov nebytových priestorov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými.

6. Mandatár je povinný zabezpečovať na základe samostatnej fakturácie:

- dodávku a odvod vody z verejného vodovodu
- odvádzanie dažďových vôd.

7.Stanovovanie a zmeny mesačných platobných výmerov bude výlučne v kompetencii mandanta na základe odporúčenia mandatára. Mandant pokyny na tieto zmeny doručí písomne mandatárovi. Mandatár zmenené mesačné platobné výmery preukázateľne doručí podnájomcom nebytových priestorov.

8. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté plnenia jednotlivým podnájomcom nebytových priestorov vypracuje mandatár podľa platných predpisov a v súlade s následne uzavretými podnájomnými zmluvami.

9. Prevádzku budovy, opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení budovy a príslušenstva zabezpečuje mandatár a to čo najhospodárnejšie.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Mandatár sa zaväzuje viesť ekonomickú agendu mandanta s odbornou starostlivosťou.

2. Mandant je povinný na tento účel poskytovať mandatárovi všetky potrebné podklady (vrátane fotokópií výpisov z príslušného účtu) včas, tzn. tak, aby ich mandatár mohol spracúvať v súlade s pokynmi mandanta. Doložené doklady potvrdia odovzdávajúci a preberajúci svojimi podpismi na odovzdávanej listine.

3. Mandatár bude viesť ekonomickú agendu prostredníctvom ním poverenej osoby/osôb.

4. Ak zariadenie záležitosti vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov v mene mandanta, je mandant povinný vystaviť včas mandatárovi písomné plnomocenstvo.

5. Mandatár sa zaväzuje vypracúvať v mene a na účet mandanta vždy do 10.05. príslušného kalendárneho roka vyúčtovanie nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov za

predchádzajúci kalendárny rok a vyhotovené vyúčtovania odovzdať podnájomcom a zároveň v kópii aj mandantovi/ním poverenej osobe najneskôr do 15.05. príslušného kalendárneho roka. Prevzatie potvrdí mandant/ním poverená osoba svojím podpisom na odovzdávajúcom protokole, ktorý vyhotoví mandatár.

6. Doručovanie vypracovaných vyúčtovaní jednotlivým podnájomcom bude zabezpečovať mandatár na vlastné náklady, pričom odovzdanie vyúčtovania je potrebné potvrdiť podpisom podnájomcu alebo doložiť doručenkou.

7. Mandatár má nárok na dohodnutú odmenu podľa čl. III tejto zmluvy.

Článok III. Zmluvná odmena

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej odmene za plnenia podľa predmetu tejto zmluvy a to vo výške **1375 EUR** vrátane DPH mesačne. Mandant uhradí túto čiastku mandatárovi na základe ním vystavenej faktúry, ktorú sa mandatár zaväzuje vystaviť vždy do desiateho dňa príslušného mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní od doručenia.

2. Mandant ako aj mandatár má právo prehodnotiť výšku odmeny za plnenia podľa predmetu tejto zmluvy (z dôvodu všeobecného zvyšovania cien služieb a materiálu, legislatívnych zmien a inflácie) a požiadať mandanta o uzatvorenie prípadného dodatku k tejto mandátnej zmluve.

Článok IV. Osobitné a prechodné ustanovenia

1. Súvisiacu písomnú agendu príslušnej nebytovej budovy prevezme mandatár od mandanta fyzickým prevzatím, o ktorom mandatár spíše protokol a ktorý bude tvoriť prílohu č. 2 tejto zmluvy. V protokole musí byť uvedený popis, technický stav budovy a doklady s ňou odovzdané.

2. Za obdobie od účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľnosti podľa čl. I. ods. 1 tejto zmluvy do konca roku 2018 mandant neuhradí mandatárovi nájomné vyplývajúce zo zmluvy špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy a mandatár bude znášať všetky náklady na údržbu a opravy nebytových priestorov a spoločných častí, spoločných zariadení nebytovej budovy, za revízie vyhradených technických zariadení a prípadne ďalších zariadení podliehajúcich povinným revíziám zo zákona, ktoré pokryje odplatou za prijatý nájom od poskytovateľov zdravotnej starostlivosti (nájomným).

3. Výdavky za služby spojené s podnájomom a príjmy preddavkov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov od poskytovateľov zdravotnej starostlivosti za obdobie podľa ods. 2 tohto článku budú vyúčtované vyúčtovaním týchto služieb za rok 2018 v prospech alebo na ťarchu mandatára.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, výlučne v písomnej forme.

3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia na základe voľby práva ustanoveniami Obchodného zákonníka.

4. Ustanovenia čl. IV. ods. 2 a 3 tejto zmluvy sa považujú za dodatok č. 1, ktorým sa dopĺňa a upresňuje Zmluva o nájme nehnuteľnosti uzavretá medzi tými istými účastníkmi ako táto zmluva dňa 28.6.2018.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle mandanta v zmysle § 47 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

6. V prípade zániku organizácie mandanta/mandatára, alebo zmeny jeho formy, tento sa zaväzuje túto skutočnosť oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.

8. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, mandant obdrží jedno vyhotovenie, mandatár obdrží 1 vyhotovenie. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Clánok VI.
Podpisy zmluvných strán**

V Žarnovici, dňa 03.12.2018.



Za mandanta

Občiansky podnik služieb
Žarnovica s.r.o. ①
Perišianska 1043/84, 963 81 Žarnovica
IČO: 36294311 IČDPH: SK2022649431

Za mandatára