

Mandátna zmluva
na správu obecných bytov vo vlastníctve obce Oslany uzatvorená podľa § 566 a nasl.
Obchodného zákonníka

medzi

- 1. Mandantom:** **Obec Oslany**
zastúpená: RNDr. František Szalay, starosta obce
so sídlom: Obecný úrad Oslany, Námestie slobody 2/3,
972 47 Oslany
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu: 2402426003/5600
IBAN: SK19 5600 0000 0024 0242 6003
(ďalej ako „mandant“)

a

- 2. Mandatárom:** **BENET, s.r.o.**
zastúpená: Ing. Ladislav Bittara, konateľ spoločnosti
so sídlom: Námestie SNP 974/28, 972 71 Nováky
IČO: 36299219
IČ DPH: SK2020079732
Bankové spojenie: VúB Nováky
IBAN: 1206004757/0200
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sro č.10623/R
(ďalej ako „mandatár“)

I.

Predmet zmluvy

1. Mandant ako vlastník bytového domu:
- Na Pekárenskej ulici, súpisné č. 933, nachádzajúceho sa na pozemku zaevidovanom ako parcela registra C, par.číslo 2022/72, v katastrálnom území obce Oslany, zapísanom na Správe katastra Prievidza, v liste vlastníctva č. 1, 14 bytových jednotiek,
 - Na Pekárenskej ulici, súpisné č. 934, nachádzajúceho sa na pozemku zaevidovanom ako parcela registra C, par.číslo 2022/73, v katastrálnom území obce Oslany, zapísanom na Správe katastra Prievidza, v liste vlastníctva č. 1, 14 bytových jednotiek,
 - Na Pekárenskej ulici, súpisné č. 935, nachádzajúceho sa na pozemku zaevidovanom ako parcela registra C, par.číslo 2022/74, v katastrálnom území obce Oslany, zapísanom na Správe katastra Prievidza, v liste vlastníctva č. 1, 14 bytových jednotiek,

- Na Východnej ulici, súpisné č. 988, nachádzajúceho sa na pozemku zaevidovanom ako parcela registra C, par.číslo 2022/202, v katastrálnom území obce Oslany, zapísanom na Správe katastra Prievidza, v liste vlastníctva č. 1, 14 bytových jednotiek,
- Na Východnej ulici, súpisné č. 989, nachádzajúceho sa na pozemku zaevidovanom ako parcela registra C, par.číslo 2022/201, v katastrálnom území obce Oslany, zapísanom na Správe katastra Prievidza, v liste vlastníctva č. 1, 14 bytových jednotiek,
- Na Východnej ulici, súpisné č. 990, nachádzajúceho sa na pozemku zaevidovanom ako parcela registra C, par.číslo 2022/72, v katastrálnom území obce Oslany, zapísanom na Správe katastra Prievidza, v liste vlastníctva č. 1, 14 bytových jednotiek,
- Na Školskej ulici, súpisné č. 58/2 nachádzajúceho sa na pozemku zaevidovanom ako parcela registra C, par.číslo 2020/5, v katastrálnom území obce Oslany, zapísanom na Správe katastra Prievidza, v liste vlastníctva č. 2476, bytové jednotky č.1-15 a bytové jednotky 22 – 30,

týmto poveruje mandátára na obstaranie služieb spojených so správou bytových domov a polyfunkčného objektu, v celkovom počte 108 bytov, bližšie špecifikovaných v čl. II., III., IV. a V. tejto zmluvy.

II.

Všeobecné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Mandatár je povinný postupovať pri poskytovaní dojednaných služieb s odbornou starostlivosťou, podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať. Mandatár má v zmysle tejto zmluvy povinnosť oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitosti a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta. Od pokynov mandanta sa môže mandatár odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme mandanta a mandatár nemôže včas dostať jeho súhlas.
2. Mandant sa zaväzuje odovzdať mandatárovi všetky účtovné a právne podklady, ktoré sú potrebné na obstaranie záležitosti, a to najmä:
 - platné VZN obce súvisiace so správou bytov,
 - menný zoznam nájomcov bytov s predpismi
 - nájomné zmluvy s dodatkami podľa potrieb mandátára
 - kompletne ekonomické podklady potrebné pre poskytnutie služieb podľa čl. III.
 - zoznam splatných pohľadávok
3. V záujme riadneho splnenia predmetu tejto zmluvy sa mandant zaväzuje poskytnúť mandatárovi potrebnú pomoc a súčinnosť, pokiaľ bude o to mandant požiadaný.
4. Mandatár sa zaväzuje riadiť platnými právnymi predpismi súvisiacimi so správou bytov.
5. Mandatár, ako aj jeho zamestnanci prichádzajúci do styku s osobnými údajmi poskytnutými mandantom pre účely plnenia tejto zmluvy sú v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. (Zákon o ochrane osobných údajov) povinní zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými prídu do styku a táto povinnosť trvá aj po ukončení pracovného pomeru, príp. vypovedania tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

III.

Ekonomické a právne služby

1. Za ekonomické služby sa v zmysle tejto zmluvy pokladajú najmä:
 - a) evidencia mesačných úhrad za nájomné, splatné do 15.dňa v mesiaci za aktuálny mesiac.
Nájomné sa skladá z 2 zložiek a to z holého nájmu (Splácanie úverov, FúO,poistné) – spravuje mandant a zo záloh za služby (voda, elektrická energia, zemný plyn, stočné, správa) – spravuje mandatár na základe predložených a aktualizovaných vstupných údajov z nájomných zmlúv a dodatkov získaných od mandanta,
 - b) vypracovanie ročného vyúčtovania mesačných zálohových platieb za energie a služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov podľa platných predpisov na základe skutočných nákladov.
2. Úhrady za nájomné sú hradené na účet mandatára. Mandatár má povinnosť preposlať holý nájom na účet obce v termíne do 10. dňa po ich poukázaní mandatárovi inkasným strediskom. Za mesiac december prepošle holé nájom do 31.12. príslušného roka.
3. Výška úhrad za plnenia spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru je stanovená podľa mesačného predpisu platieb, ktorý stanoví mandant v zmysle platného VZN obce.
4. Mandant vedie evidenciu o prírastkoch a úbytkoch vo fonde prevádzky, údržby a opráv za každý bytový dom samostatne a taktiež má výlučnú rozhodovaciu právomoc o použití naakumulovaných finančných prostriedkov vo fonde.
5. V prípade potreby čerpania prostriedkov z fondu údržby a opráv z dôvodu poskytnutia technických služieb podľa čl. IV. tejto zmluvy, mandatár do sumy 100,- € môže rozhodnúť sám, nad túto sumu požiada mandanta o schválenie použitia finančných prostriedkov a následne na základe faktúry, vystavenej mandatárom uvoľnenie finančných prostriedkov. Faktúra bude obsahovať presný názov, množstvo, cenu ako aj ktorého bytového domu, bytu sa predmetná vec alebo služba týka.
6. Obec má poistené jednotlivé bytové domy a plní si povinnosti, ktoré vyplývajú z týchto zmlúv.
7. Pohľadávky vzniknuté z neplatenia nájomného a ostatných platieb za energie a služby spojené s užívaním bytov sú pohľadávkami mandanta. Mandatár je povinný po neuhradení pohľadávky po 1.upomienke postúpiť pohľadávku na právne vymáhanie. Ak nájomník neuhradí nájomné a ostatné platby za energie a služby spojené s užívaním bytov ani po výzve právnikom mandatára v lehotě 80 dní po dobe splatnosti, postúpi mandatár pohľadávky mandantovi.
8. Po vyúčtovaní zálohových platieb a poplatku za správu za kalendárny rok uhradí mandant mandatárovi náklady za neobsadené byty počas vyúčtovacieho obdobia.
9. Mandatár poskytne mandantovi do 10.dňa nasledujúceho mesiaca zoznam a výšku pohľadávok k 30. predchádzajúceho mesiaca

IV.

Technické služby

1. Mandatár sa zaväzuje zabezpečovať po predchádzajúcom odsúhlasení mandanta vo vlastnom mene realizáciu údržby a opráv domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu na náklady mandanta (FúO).

2. Mandatár sa zaväzuje zabezpečovať po predchádzajúcom odsúhlasení mandanta vo vlastnom mene dodržiavanie podmienok bezpečnej prevádzky, revízných činností s odstraňovaním zistených závad, podľa platných noriem a súvisiacich predpisov na náklady mandanta (FúO).
3. Mandatár realizuje svoje práva a povinnosti v súlade so zákonom a s touto zmluvou. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a osobitné predpisy. Mandatár je povinný dbať na maximálnu hospodárnosť a efektívnosť pri nakladaní s finančnými prostriedkami mandanta, zabezpečovať činnosti podľa predmetu zmluvy s odbornou starostlivosťou a chrániť záujmy mandanta.
4. Mandatár je povinný jedenkrát ročne do 30. októbra kalendárneho roku predložiť mandantovi ročný plán opráv s predpokladaným finančným rozpočtom, ktorý ho prerokuje na obecnom zastupiteľstve a doručí mandantovi na realizáciu.
5. Ak mandant nedá súhlas na vykonanie prác, na ktoré ho mandatár upozornil, mandatár nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vznikli ich nevykonaním.
6. Mandant je povinný, ak je dom poistený, uplatňovať u poisťovne nároky na poistné plnenie.
7. Mandatár je povinný pravidelne, najmenej raz ročne informovať mandanta o stave spravovaného majetku.

V.

Odmena mandatára

1. Dojednaná odplata za poskytnuté služby je v zmysle článku III. ods.1 a) zahrnutá v nájme, časti služby, ako správa vo výške 0,10 € za m² podlahovej plochy bytov, čo predstavuje v sumáre za 108 nájomných bytov 597,79 € za mesiac vrátane DPH.
2. V závislosti od výkonu mandatára a po predchádzajúcom schválení zástupcov obce je možné dohodnúť mesačnú odplatu navýšiť, a to buď jednorázovo alebo formou navýšenia pravidelnej mesačnej úhrady, a to formou dodatku k tejto zmluve.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2015, pričom platnosť nadobúda dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
2. Mandant aj mandatár sú oprávnení zmluvu kedykoľvek v celom rozsahu písomne vypovedať, s účinnosťou k poslednému dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
3. Výpoveď musí byť druhej zmluvnej strane doručená do vlastných rúk. Uplynutím posledného dňa výpovednej lehoty, kedy sa stane výpoveď účinnou, mandatár ukončí poskytovanie služieb, na ktoré sa v tejto zmluve zaviazal, avšak je povinný upozorniť mandanta na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku bezprostredne hroziacej škody nedokončením činnosti súvisiacej so zabezpečovaním deklarovaných služieb. Za riadne poskytovanie služieb v zmysle tejto zmluvy, do okamihu účinnosti výpovede, má mandatár nárok na plnú výšku odplaty.
4. Všetky zmeny, očíslované dodatky a prílohy k tejto zmluve sú platné výlučne v písomnej forme a v znení odsúhlasenom a potvrdenom oboma zmluvnými stranami.

5. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu zmluvy.
6. Zmluva bola vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch origináloch obdrží každá zmluvná strana.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy bez výhrad súhlasia a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, slobodne a vážne.

V Oslanoch dňa 16.6. 2014



RNDr. František Szalay
starosta obce Oslany

BENET, s. r. o.
Nám. SNP 974/28
972 71 NOVÁKY

Ing. Ladislav Bittara
konateľ BENET s. r. o.