

Komisionárska zmluva

uzatvorená podľa ust. § 577 a nasl. Obchodného zákonníka za nasledovných podmienok

Zmluvné strany

Mesto Handlová

Adresa: podateľňa Mestský úrad, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová

Štatutárny orgán: Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta

IČO : 00318094

Bankové spojenia :

IBAN: SK7809000000000370826010 – na splátku úveru

IBAN: SK73090000000005234709613 – FPÚaO

IBAN: SK7809000000000370826010 – rezervný fond rozvoja bývania z nájomov bytov

IBAN: SK69090000000005234711043 - zábezpeka

(ďalej len komitent)

a

Mestský bytový podnik Handlová, s. r. o.,

(v skratke MsBP Handlová, s. r. o.)

Adresa: Pekárska 16, 972 51 Handlová

Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Iždinský, konateľ spoločnosti

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 18416/R

IČO: 36 851 442

DIČ: 2022478326

IČ DPH: SK2022478326

Bankové spojenia:

IBAN: SK72 0200 0000 0023 5701 4455

(ďalej len komisionár)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Komitent je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Handlová, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to:
 - A. bytové domy, na ulici Ligetská:
 - a. orientačné číslo 1A, súpisné číslo 3892 na parcele C-KN č. 3725/10, počet bytových jednotiek 12,
 - b. orientačné číslo 1B, súpisné číslo 3893 na parcele C-KN č. 3725/9, počet bytových jednotiek 11,
 - c. orientačné číslo 1C, súpisné číslo 3894 na parcele C-KN č. 3725/8, počet bytových jednotiek 12,
 - B. bytový dom, na ulici Železničiarska:
 - a. orientačné číslo 37, 39, 41, súpisné číslo 4007, na parcele C-KN č. 44, počet bytových jednotiek 66,
 - C. bytové domy, na ulici Dimitrovova:
 - a. orientačné číslo 33A, 33B, súpisné číslo 4119, na parcele C-KN č. 2314/2, počet bytových jednotiek 22,
 - b. orientačné číslo 33C, 33D, súpisné číslo 4120, na parcele C-KN č. 2278/16, počet bytových jednotiek 22,
 - D. bytové domy, na ulici Mostná:
 - a. orientačné číslo 47, 49, súpisné číslo 716, na parcele C-KN č. 1538/4, počet bytových jednotiek 22,
 - b. orientačné číslo 51, 53, súpisné číslo 717, na parcele C-KN č. 1538/5, počet bytových jednotiek 22,
 - c. orientačné číslo 55, 57, súpisné číslo 718, na parcele C-KN č. 1538/14, počet bytových jednotiek 22,
 - d. orientačné číslo 59, 61, súpisné číslo 719, na parcele C-KN č. 1538/15, počet bytových jednotiek 22.

(ďalej len „BD A, BD B, BD C, BD D“ alebo spolu ako „bytové domy“).

- 2. Komisionár je právnickou osobou, zapísanou v obchodnom registri s predmetom činnosti, okrem iného, správa a údržba bytového a nebytového fondu, vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo, montáž a údržba elektrických zariadení opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení a pod.

II.

Predmet zmluvy

1. Komisionár sa zaväzuje, že vo vlastnom mene a na účet komitenta, uskutočnením právnych úkonov a uskutočnením inej činnosti zabezpečí pre komitenta:
 - a) nájom bytov a nebytových priestorov (ďalej len bytov a NP) v bytových domoch,
 - b) výkon správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov,

c) dodávku plnení spojených a súvisiacich s užívaním bytov a NP v uvedených bytových domoch, ktoré sú vo vlastníctve komitenta, za odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve.

2. Komisionár sa zaväzuje vykonávať (zabezpečovať) starostlivosť o zverený nehnuteľný majetok komitenta, ktorý súvisí s výkonom činnosti uvedenej v bode 1. a) ktorý je komisionárovi za týmto účelom odovzdaný na výkon práv a povinností komitenta ako vlastníka bytového domu:

A. bytové domy, na ulici Ligetská:

- a. inventárne číslo 379 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 1.1.2007,
obstarávacia cena bytového domu 324.413,40 EUR,
- b. inventárne číslo 380 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 1.1.2007,
obstarávacia cena bytového domu 324.413,43 EUR,
- c. inventárne číslo 381 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 1.1.2007,
obstarávacia cena bytového domu 324.413,40 EUR,
Príslušenstvo bytových domov tvoria aj prípojky vody, tepla, elektriny, splašková a dažďová kanalizácia a pod.

B. bytový dom, na ulici Železničiarska:

- a. inventárne číslo 11223 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 28.11.2007 (kolaudácia v roku 2008),
obstarávacia cena bytového domu 3.649.672,31 EUR,
Príslušenstvo bytových domov tvoria aj prípojky vody, tepla, elektriny, splašková a dažďová kanalizácia a pod.

C. bytové domy, na ulici Dimitrovova:

- a. inventárne číslo 2224 22 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 28.6.2010,
obstarávacia cena bytového domu 1.107.315,44 EUR,
- b. inventárne číslo 2224 23 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 28.6.2010,
obstarávacia cena bytového domu 1.107.315,44 EUR,
Príslušenstvo bytových domov tvoria aj prípojky vody, tepla, elektriny, splašková a dažďová kanalizácia a pod.

D. bytové domy, na ulici Mostná:

- a. inventárne číslo 2224 38 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 14.7.2011
obstarávacia cena bytového domu 1.152.448,00 EUR,
- b. inventárne číslo 2224 39 v evidencii majetku komitenta,
dátum zaradenia do evidencie 14.7.2011
obstarávacia cena bytového domu 1.152.448,00 EUR,
- c. inventárne číslo 2224 42 v evidencii majetku komitenta,

dátum zaradenia do evidencie 31.7.2012

obstarávacia cena bytového domu 1.152.448,00 EUR,

d. inventárne číslo 2224 43 v evidencii majetku komitenta,

dátum zaradenia do evidencie 31.7.2012

obstarávacia cena bytového domu 1.152.448,00 EUR,

Príslušenstvo bytových domov tvoria aj prípojky vody, tepla, elektriny, splašková a dažďová kanalizácia a pod.

Evidenčné karty hmotného majetku – bytových domov A až D tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. Komisionár sa touto komisionárskou zmluvou zaväzuje, že pre komitenta bude vykonávať nasledovné činnosti:
 - uzatváranie a podpisovanie nájomných zmlúv, vypovedanie nájmov a vymáhanie plnení vyplývajúcich z nájomných zmlúv. Na tento účel komitent udeľuje Komisionárovi plnomocenstvo, ktoré je Prílohou č. 4 tejto zmluvy,
 - stanovovanie predpisu nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP, podľa ustanovení tejto zmluvy,
 - vyberanie a vysporiadavanie zábezpeky v zmysle nájomných zmlúv,
 - vyberanie nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP,
 - zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP a ich vysporiadanie s nájomcami.
4. Komisionár sa tiež zaväzuje, že bude zmluvne pre bytové domy zabezpečovať:
 - dodávku studenej vody,
 - dodávku tepla na vykurovanie a tepla na ohrev teplej úžitkovej vody,
 - odvádzanie odpadových a dažďových vôd,
 - dodávku el. energie pre osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - vykonávanie revízných činností vyhradených a iných technických zariadení bytového domu podľa príslušných právnych predpisov,
 - pohotovostnú službu počas pracovnej doby komisionára, v rozsahu zabezpečenia odstraňovania havarijných stavov na rozvodoch ústredného vykurovania, elektroinštalácie, plynu, vodoinštalácie, kanalizácie.
5. Na požiadanie komitenta komisionár zabezpečí ďalšie služby za osobitnú úhradu.
6. Komisionár zabezpečí vedenie economickej agendy týkajúcej sa:
 - zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP,
 - ročného zúčtovania zálohových platieb za poskytnuté plnenia,
 - platieb za poskytnuté zmluvne zabezpečené energie a služby.
7. Komisionár vypočíta výšku mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytov a NP, ktoré budú nájomcovia hradiť za plnenia uvedené v bode 4. tohto článku, pričom sa vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.
8. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytov a NP rozúčtuje komisionár na jednotlivé byty a NP v bytovom dome nasledovne:
podľa celkovej plochy bytu a nebytového priestoru

- dodávka tepla pre ÚK, ak nie sú namontované pomerové merače tepla,
- odvádzanie odpadových vôd,

podľa nameraných hodnôt v byte a NP

- dodávka tepla pre UK, pomerne podľa pomerových rozdeľovačov nákladov tepla (v zmysle Vyhl. č. 503/2022 Z. z., v znení neskorších predpisov, resp. podľa predpisov, ktorými bude uvedený predpis zmenený, alebo nahradený),
- dodávka tepla pre ohrev TÚV, pomerne podľa nameraných množstiev spotrebovanej teplej vody určenými meradlami v jednotlivých bytoch a NP (v zmysle Vyhl. č. 503/2022 Z. z., v znení neskorších predpisov, resp. podľa predpisov, ktorými bude uvedený predpis zmenený, alebo nahradený),
- vodné a stočné SV a TÚV fakturačného domového vodomeru, pomerne podľa nameraných množstiev spotreby vody vodomermi v bytoch a NP,

podľa počtu osôb obývajúcich byt

- dodávka elektrickej energie pre osvetlenie spoločných priestorov.
9. Platenie nájomného a mesačných preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytov a NP zabezpečí komisionár pri uzatváraní nájomných zmlúv tak, že tieto platby budú nájomcovia poukazovať priamo na účet komisionára najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
10. Na základe pokynu Komitenta stanoví Komisionár výšku ročného nájomného pre nájomcov bytov a NP uvedeným %-tom z obstarávacej ceny bytu nasledovne:
- BD A – max. 4,7 %
 - BD B – max. 4,7 %
 - BD C – max. 4,7 %
 - BD D – max. 4,7 %

Toto nájomné je komisionár každoročne oprávnený upraviť v zmysle platných právnych predpisov, týkajúcich sa cien nájmov bytov vo verejnom sektore.

Nájomné stanovené pre jednotlivé byty užívané nájomníkmi zahŕňa nasledujúce zložky:

- a) splátku úveru – v pomernej výške splátky úveru bytového domu prepočítanej pomerne podľa podlahovej výmery bytu,
- b) fond prevádzky, údržby a opráv ročne - vo výške 0,5 % z obstarávacej ceny bytu,
- c) odvod do rezervného fondu rozvoja bývania z nájmu bytov – vo výške predstavujúcej rozdiel nájomného a položiek uvedených pod písm. a), b), d) a e) tohto bodu zmluvy,
- d) poplatok za výkon správy, vrátane poistného za škodu spôsobenú výkonom podnikateľskej činnosti - vo výške 0,65 % z obstarávacej ceny bytu, prepočítanej v zmysle platnej legislatívy pre daný rok,
- e) režijné náklady Komisionára – vo výške predstavujúcej rozdiel nájomného a položiek uvedených pod písm. a), b) a d) tohto bodu zmluvy, a to nasledovne:
 - BD A pre rok 2025 a 2026 – vo výške predstavujúcej rozdiel nájomného a položiek uvedených pod písm. a), b) a d) tohto bodu zmluvy, pre rok 2027 a nasledovné vo výške režijných nákladov roka 2026,

- BD B pre rok 2025 až 2027 – vo výške predstavujúcej rozdiel nájomného a položiek uvedených pod písm. a), b) a d) tohto bodu zmluvy, pre rok 2028 a nasledovné vo výške režijných nákladov roka 2027,
- BD C pre rok 2025 až 2028 – vo výške predstavujúcej rozdiel nájomného a položiek uvedených pod písm. a), b) a d) tohto bodu zmluvy, pre rok 2029 a nasledovné vo výške režijných nákladov roka 2027,
- BD D pre rok 2025 až 2026 – vo výške predstavujúcej rozdiel nájomného a položiek uvedených pod písm. a), b) a d) tohto bodu zmluvy, pre rok 2027 a nasledovné vo výške režijných nákladov roka 2026.

Výpočty obstarávacích cien bytov, ročného a mesačného nájomného pre nájomcov, v jeho jednotlivých položkách - Rozpis nájomného a jeho zložiek, podľa jednotlivých bytových domov, tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Komisionár, pri každej zmene výšky nájomného alebo jeho zložiek v zmysle ustanovení tejto zmluvy, zašle komitentovi aktualizovanú Prílohu č. 3. Zmluvné strany sa dohodli, že aktualizované prílohy č. 3, v zmysle tohto bodu ako aj bodu 15. tohto článku, vypracuje a zašle komisionár komitentovi bez potreby uzatvorenia dodatkov k tejto zmluve. Aktualizované prílohy č. 3 potvrdí komitent svojim podpisom a zašle späť komisionárovi do 14 dní od ich doručenia. V prípade, že komitent má voči prílohám výhrady z dôvodu, že výpočet nájomného v prílohách je podľa jeho názoru v rozpore so zákonom, písomne túto skutočnosť oznámi komisionárovi v lehote 7 dní. Zmluvné strany sú povinné následne v lehote 7 dní viesť rokovanie, odstrániť prípadný rozpor, upraviť prílohy č. 3 o vzájomne dohodnuté výpočty v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov, a tieto v novom dohodnutom znení podpísať.

11. V prípade, že k dohode o úprave príloh č. 3 medzi zmluvnými stranami v uvedenej lehote v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku nedôjde, má sa za to, že uplynutím lehoty 14 dní od ich doručenia Komitentovi, sa tieto stávajú platnými a účinnými. Zmluvné strany s týmto postupom výslovne súhlasia.
12. Komisionár je oprávnený použiť finančné prostriedky stanovené v zložkách nájomného, podľa:
 - a) bodu 10. písm. b) tohto článku, na zabezpečenie opráv, údržby a prevádzky bytového domu, v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy,
 - b) bodu 10, písm. d) a e) tohto článku, na zabezpečenie výkonu správy bytového domu, podľa Čl. II. zmluvy, ktoré nebudú uhrádzané z fondu opráv, údržby a prevádzky, ako aj na úhradu nákladov spojených s vypracovaním notárskych zápisníc, ako exekučného titulu, za účelom zabezpečenia povinnosti nájomcu vypratať predmet nájomu po skončení nájomného vzťahu. Finančné prostriedky, podľa ods. b) tohto bodu, sú výnosom Komisionára.
13. Komisionár poukáže komitentovi finančné prostriedky stanovené v nájomnom vo výške splátok úveru, fondu prevádzky, údržby a opráv, odvod do rezervného fondu rozvoja bývania z nájmov bytov, podľa ods. 10, písm. a), b) a c) tohto článku, na príslušné účty uvedené v záhlaví tejto zmluvy, vždy mesačne najneskôr do konca nasledujúceho mesiaca po zaúčtovaní mesačného predpisu.

14. Nájomné za nájom NP v bytových domoch stanovuje nájomcom komisionár. Nájomné za nájom NP je výnosom komisionára.
15. Komisionár a komitent sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak komitent požiada o odklad splátok úverov, týkajúcich sa bytových domov uvedených v čl. II, ods. 2, písm. A. až D. tejto zmluvy a jeho žiadosti bude vyhovené, tak po dobu odkladu splátok úverov nie je komisionár povinný zasielať v zmysle ods. 12. tohto článku komitentovi finančné prostriedky vo výške splátok úveru podľa ods. 10. písm. a), a táto časť nájomného bude tvoriť výlučne výnos komisionára. O odklade splátok, jeho dĺžky, ako aj novej výšky splátok po odklade, je komitent povinný bezprostredne, po nadobudnutí jeho platnosti a účinnosti, informovať komisionára. Komisionár na základe týchto informácií od komitenta vypracuje a zašle komitentovi novú prílohu č. 3 tejto zmluvy na obdobie odkladu splácania úverov. V prípade, že by komisionár zaslal komitentovi finančné prostriedky na splátky úverov, na ktoré má už v danej dobe komitent odklad, je komitent povinný tieto bezprostredne zaslať späť na účet komisionára. Po skončení doby odkladu splátok, ktorú oznámil komitent komisionárovi, komisionár vypracuje a zašle komitentovi aktualizovanú novú prílohu č. 3, v ktorej zapracuje nové splátky úverov a v zmysle tejto bude povinný opäť zasielať finančné prostriedky na splátky úverov na účet komitenta v zmysle ustanovení tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A/ Práva a povinnosti komitenta:

1. Komitent pre potreby obstarania činností podľa tejto zmluvy bezodkladne odovzdá komisionárovi majetok uvedený v článku II. bod 2.
2. Komitent je povinný odovzdať včas komisionárovi písomné podklady resp. informácie, ktoré sú potrebné na vykonanie činností podľa čl. II., pokiaľ z povahy týchto vecí nevyplýva, že ich má obstaráť komisionár, napr. projektovú dokumentáciu vrátane prípojok a sietí, kolaudačné rozhodnutia, požiarne projekty, doklady od požiarnych uzáverov a pod.
3. Komitent je povinný zriadiť bankový účet pre fond prevádzky, údržby a opráv a účet finančnej zábezpeky, do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, o čom bezodkladne informuje komisionára. Komitent zabezpečí k zriadeným účtom oprávnenie komisionára disponovať s tam vedenými finančnými prostriedkami. Pokiaľ má v čase podpisu tejto zmluvy komitent uvedené účty zriadené, zabezpečí pre komisionára vyššie uvedené oprávnenie k disponovaniu s finančnými zdrojmi na týchto účtoch.

B/ Práva a povinnosti komisionára:

1. Komisionár je povinný postupovať pri vykonávaní činností uvedených v čl. II. s odbornou starostlivosťou.
2. Činnosti uvedené v čl. II. je komisionár povinný uskutočňovať podľa pokynov komitenta a v súlade s jeho záujmami, ktoré komisionár pozná alebo musí poznať.

3. Komisionár je povinný oznámiť komitentovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone činností podľa čl. II., a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov komitenta.
4. Od pokynov komitenta sa môže komisionár odchýliť len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme komitenta a komisionár nemôže včas dostať jeho súhlas.
5. Komisionár je oprávnený na vykonanie činností podľa čl. II. splnomocniť tretiu osobu. V prípade vykonávania činnosti treťou osobou zodpovedá komisionár komitentovi tak, ako by činnosti vykonal sám.
6. Komisionár je povinný bez zbytočného odkladu odovzdať komitentovi veci, písomné podklady resp. informácie, ktoré za neho prevzal pri vykonávaní činností uvedených v čl. II.
7. Komisionár je povinný starať sa o zverený majetok so starostlivosťou riadneho hospodára.
8. Komisionár je povinný viesť operatívnu evidenciu zvereného majetku, ročne vykonávať jeho inventarizáciu a predkladať ju komitentovi na základe jeho vyžiadania. Výpočet a účtovanie odpisov majetku ako i zmeny hodnoty majetku bude vykonávať komitent vo svojom účtovníctve.
9. Komisionár si vyhradzuje právo v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov spracovávať osobné údaje nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome v rozsahu činností zabezpečovaných touto zmluvou.
10. Komisionár je povinný vykonať ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytov v lehote stanovenej osobitným predpisom (zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov) a doručiť ho nájomcom. Komisionár bude doručovať ročné vyúčtovania nájomníkom doporučenou zásielkou osobne, alebo do vlastných rúk nájomcu, prípadne aj iným spôsobom, stanoveným v jednotlivých nájomných zmluvách, iné písomnosti adresované nájomcom vhođením do schránky na adrese prenajatého bytu, pričom sa doručovanie oznámi aj zverejnením na nástenke vo vchode. Po skončení nájmu bude zásielka doručovaná poštou na adresu prenajatého bytu, ak nájomca pri odovzdávaní bytu neoznámi inú korešpondenčnú adresu.
11. Komisionár je povinný vrátiť nájomcovi vzniknutý preplatok z ročného vyúčtovania do 30 dní po uplynutí reklamačnej doby. Reklamačná doba je 30 dní a plynie odo dňa nasledujúceho po doručení vyúčtovania. V tej istej lehote má komisionár právo na úhradu vzniknutého nedoplatku z vyúčtovania.
12. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nedoplatku, alebo omeškania komisionára s vrátením preplatku podľa bodu 11, je druhá strana oprávnená žiadať zaplatenie úrokov z omeškania, vo výške stanovenej platným právnym predpisom, v deň omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. S poukazom na spôsob doručovania dohodnutý v bode 10. sa zmluvné strany dohodli na tom, že úrok z omeškania sa začne počítat najskôr 1.7. kalendárneho roka, v ktorom je vyúčtovanie doručované.
13. Komisionár má právo na zvýšenie odplaty za výkon svojej činnosti podľa tejto zmluvy, vždy začiatkom kalendárneho roka, o výšku indexu rastu spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR, od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po zverejnení indexu.

14. Komisionár môže na predmete zmluvy uvedenom v článku II. vykonávať práce investičnej povahy len s predchádzajúcim písomným súhlasom komitenta. Na bežné opravy, údržbu, vykonávanie revízných činností vyhradených a iných technických zariadení Bytových domov, odstraňovanie havarijných stavov na rozvodoch ústredného vykurovania, elektroinštalácie, plynu, vodoinštalácie, kanalizácie, sa takýto súhlas komitenta nevyžaduje.

IV.

Fond prevádzky, údržby a opráv

1. Komisionár v zmysle platného predpisu nájomného tvorí povinne fond prevádzky, údržby a opráv, z ktorého sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu v zmysle čl. III. bodu 15. tejto zmluvy. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodží.
2. Komisionár bude pre komitenta spravovať prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene na samostatnom účte v banke, ktorého majiteľom je komitent, ako vlastník bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom komisionár je oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami vedenými na účte v plnom rozsahu, v zmysle podmienok tejto zmluvy. Komisionár zodpovedá výlučne za ním realizované transakcie na tomto účte. Komisionár, najneskôr do 31.1. nasledovného roka, predloží Komitentovi prehľad pohybov na tomto účte za predchádzajúci rok spolu s vyúčtovaním použitých finančných prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv.
3. Komisionár poukáže finančné prostriedky stanovené v nájme na účet fondu prevádzky, údržby a opráv do konca mesiaca nasledujúceho po zaúčtovaní mesačného predpisu.
4. Komisionár aj komitent sú povinní zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Účtovanie k účtu fondu prevádzky, údržby a opráv zabezpečuje pre komitenta komisionár.

V.

Účet finančnej zábezpeky

1. Komisionár pri uzatváraní nájomných zmlúv stanoví nájomcom povinnosť uhradiť finančnú zábezpeku vopred, vo výške 6-mesačného nájomného. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančné zábezpeky na byty v bytových domoch podľa predmetu tejto zmluvy, ktoré boli zložené jednotlivými nájomcami pred podpisom tejto zmluvy, ostávajú v nezmenenej výške.
2. Komisionár vedie prostriedky finančnej zábezpeky na samostatnom účte, ktorého majiteľom je komitent ako vlastník bytov a nebytových priestorov bytového domu, pričom komisionár je oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami vedenými na bankovom účte v plnom rozsahu, v súlade s bodom 1. tohto článku. Komisionár zodpovedá výlučne za ním realizované transakcie na tomto účte.

3. Komisionár je povinný zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Účtovanie k účtu finančnej zábezpeky zabezpečuje pre komitenta komisionár. Komisionár, najneskôr do 31.1. nasledovného roka, predloží Komitentovi prehľad pohybov na tomto účte za predchádzajúci rok.

VI.

Odplata

1. Komitent sa zaväzuje zaplatiť komisionárovi za vykonávanie činností uvedených v čl. II. tejto zmluvy, popri finančnom plnení podľa Čl. II. bod 12, písm. b) tejto zmluvy, ročnú odplatu vo výške 10,00 EUR ktorá bude splatná vždy k 31.1. príslušného roku, a to na základe faktúry vystavenej Komisionárom. K odplate bude komisionár fakturovať DPH vo výške stanovenej príslušným právnym predpisom .
2. Komitent je povinný uhradiť komisionárovi náklady investičného charakteru, v zmysle čl. III. bod 14, tejto zmluvy, ktoré komisionár vynaložil pri plnení svojho záväzku, pre prípad, že finančné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv nebudú postačovať na úhradu týchto nákladov.

VII.

Skončenie zmluvy

1. Zmluvu možno ukončiť dohodou strán alebo výpoveďou.
2. Výpoveď môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodov. Účastníci sa dohodli, že výpovedná lehota je 6 mesiacov a začne plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Účastníci sa dohodli, že v prípade ak bol na majetok Komisionára podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo návrh na vykonanie exekúcie výpovedná lehota je 1 mesiac a začne plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Za činnosť riadne uskutočnenú do účinnosti výpovede má komisionár nárok na úhradu nákladov a na primeranú časť odmeny.
5. Záväzok komisionára zaniká tiež zánikom právnickej osoby.

VIII.

Záverečné ustanovenia.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Komisionár pri zabezpečovaní predmetu tejto zmluvy je povinný primerane uplatňovať a dodržiavať interné smernice a ostatné právne normy Komitenta platné v oblasti nakladania s majetkom mesta Handlová, ktorý bol Komisionárovi odovzdaný Komitentom, za účelom obstarania plnení dohodnutých touto zmluvou. V prípade vzniku rozporu, medzi internými dokumentami, právnymi normami Komitenta a touto zmluvou, platia ustanovenia tejto zmluvy, a to do doby odstránenia rozporu formou uzatvorenia písomného dodatku k nej.

2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvu je možné meniť písomne, formou dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný. A keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Handlovej dňa 26.06.2025

Komitent:

Komisionár:

mesto Handlová
Mgr. Silvia Grúberová
primátorka mesta

Mestský bytový podnik Handlová, s. r. o.
Ing. Radoslav Iždinský
konateľ spoločnosti

Prílohy:

- Príloha č. 1 – Listy vlastníctva k jednotlivým bytovým domom
- Príloha č. 2 – Evidenčné karty majetku – podľa jednotlivých bytových domov
- Príloha č. 3 – Rozpis nájomného a jeho zložiek – podľa jednotlivých bytových domov
- Príloha č. 4 – Plnomocenstvo