

MANDÁTNA ZMLUVA

o obstaraní a zariadení správy, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu uzatvorená na základe § 566 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Mandant: Obec Košecké Podhradie

Zastúpená : Bc. Rastislav Čepák

starostom obce

so sídlom: Košecké Podhradie č. 359, 018 31

IČO: 00317870

DIČ: 2020610988

Bankové spojenie: č.ú.: 4479163001/5600, Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Dubnica nad Váhom

/ďalej len mandant/

Mandatár: ILFES, s.r.o.

Štúrova 753/68, 019 01 Ilava

zastúpená: Ing. Ferdinandom Zigom

konateľom spoločnosti

IČO: 36295710

DIČ: 2020114107

IČ pre DPH:SK2020114107

Bankové spojenie: č.ú.: 1271478158/0200 VÚB a.s., pobočka Ilava

/ďalej len mandatár/

Čl. II Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa na základe ustanovenia § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a preto v súlade s § 566 a nasl. Obchodného zákonníka uzatvárajú túto mandátnu zmluvu. Mandant je vlastníkom obytného domu súp. č. 286, postavenom na pozemku parc. č. KN 797/2, nachádzajúcom sa v k.ú. Veľké Košecké Podhradie, zapísanom na Správe katastra Ilava, na LV č. 500

Čl. III Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je obstaranie služieb, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu (ďalej len správa domu) nachádzajúceho sa v Košeckom Podhradí č. súp. (ďalej len domu), ktorý je vo vlastníctve Obce Košecké Podhradie.

Mandatár sa zaväzuje zabezpečovať výkon činností podľa tejto zmluvy v mene mandanta v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon užívacích a vlastníckych práv vlastníka bytového domu a nájomcov bytových, nebytových a spoločných priestorov bytového domu.

Za účelom plnenia činnosti v zmluve dohodnutých, mandant odovzdá mandatárovi doklady o bytovom dome, potrebné k výkonu správy. O prevzatí bude spísaný protokol.

Čl. IV Obsah a rozsah zmluvy

Mandatár sa zaväzuje zabezpečovať na predmete zmluvy tieto činnosti:

1) Na úseku preventívnej a revíznej činnosti:

- 1.1 Zostavovanie harmonogramu revízií elektrických a plynových zariadení v termínoch stanovených všeobecne záväznými predpismi a zabezpečenie jeho realizácie.
- 1.2 Zabezpečenie odstránenia závad zistených pri revíziách.
- 1.3 Vedenie revíznych kníh.
- 1.4 Zabezpečenie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených závad.
- 1.5 Zabezpečenie predpísaných kontrol hasiacich zariadení a hasiacich prístrojov vrátane ich revízií.
- 1.6 Vykonávanie pravidelných prehliadok technických zariadení a odstraňovanie zistených závad.

Činnosti v zmysle článku IV bude mandatár uhrádzať z fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

2) Na úseku opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu:

- 2.1 Realizácia navrhnutých a schválených ročných finančných a vecných plánov opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu na základe poznania technického stavu domu a požiadaviek mandanta.
- 2.2 Kontrola realizácie opráv, preberanie prác a uplatňovanie zodpovednosti za vadné plnenie.
- 2.3 Zabezpečovanie opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení domu nezahrnutých do plánov v súlade s osobitnými predpismi.

3) Na úseku sprostredkovania a zabezpečovania služieb spojených s bývaním:

- 3.1. Dodávka vody z verejných vodovodov
- 3.2. Dodávka elektrickej energie do spoločných priestorov a zariadení domu.
- 3.3. Zabezpečenie deratizácie, dezinfekcie a dezinsekcie.
- 3.4. Odvádzanie odpadových vôd

4) Na úseku ekonomických služieb:

- 4.1 Evidencia príjmov a výdavkov spojených s plnením tejto zmluvy.

- 4.2 Kontrola faktúr.
- 4.3 Zabezpečovanie vyúčtovania nákladov podľa článku IV. bod 3.
- 4.4 Vyúčtovanie mandatár vykoná a doručí nájomcom bytov najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka.:

a) dodávku studenej vody: – spotreba vody nameraná podružnými vodomermi sa upraví koeficientom vyjadrujúcim pomer spotreby vody fakturovanej dodávateľom a celkovej spotreby vody zistenej podružnými vodomermi v bytoch a nebytových priestoroch.

Ak nemožno presne zistiť množstvo odberu vody za čas poruchy meradla alebo v prípade neumožnenia odpočtu, vypočíta sa množstvo odberu vody za príslušné obdobie alebo jeho časť podľa odberu vody v porovnateľnom období minulého roku.

b) teplo na ohrev TÚV: - 10% nákladov rovným dielom a 90% nákladov podľa meračov TÚV v bytoch

c) dodávku teplej vody: - podľa vodomero v bytoch

d) odvádzanie odpadových vod (podľa meračov teplej a studenej vody v bytoch nájomcov) Cena za m³ odpadových vod bude stanovená v zmysle VZN obce Košecké Podhradie

e) dodávku tepla: - náklady sa rozúčtujú podľa m² bytu

f) osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu - náklady sa rozúčtujú podľa m² bytu

g) podľa metodického výpočtu alebo určenia výšky Obecným zastupiteľstvom: - fond údržby a opráv spoločných častí domu, zariadení domu a príslušenstva

h) z fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu a spoločných zariadení domu: - poistenie domu, deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia v dome, opravy a pod.

Úhradu vyúčtovaním zisteného nedoplatku má mandatár právo požadovať do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je mandatár povinný vrátiť nájomcovi (užívateľovi) bytu preplatok zistený vyúčtovaním. Poplatok z omeškania platí pre obe zmluvné strany vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. V prípade reklamácií predloženého vyúčtovania, ktoré môžu byť nájomcami uplatnené do 15 dní odo dňa doručenia, je správca oprávnený pozastaviť počas doby vybavenia reklamácií vrátenie preplatku.

V prípade, ak mandatár eviduje k uvedenému termínu u užívateľa (nájomcu) nedoplatok na zálohových platbách a fonde prevádzky, údržby a opráv, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu (ďalej len fond údržby a opráv) za aktuálny rok, je oprávnený preplatok z vyúčtovania započítať do záloh na pokrytie uvedeného rozdielu, o čom bude nájomcu bytu vo vyúčtovaní informovať.

5) Na úseku právnej pomoci:

- 5.1 Evidencia pohľadávok a predkladanie mandantovi
- 5.2 vymáhanie nedoplatkov – vykonávať mimo-súdnyimi prostriedkami /osobne, písomné upomienky, spísanie dohody o splácaní/ a v občianskom súdnom konaní /návrh na vydanie platobného rozkazu, alebo podanie žaloby/
- 5.3 Sledovanie záručnej doby, uplatňovanie reklamácií.
- 5.4 Uzatváranie zmlúv pre naplnenie účelu tejto zmluvy.
- 5.5 Viest' majetkovo-právnu a technickú dokumentáciu domu, pasportizáciu vrátane zmenového konania.

- 6) Mandatár sa zaväzuje, že vo všetkých činnostiach, ktoré bude pre mandanta vykonávať alebo mandanta zastupovať, bude konať tak, aby tieto činnosti boli vždy v prospech mandanta

Čl. V

Ďalšie dohodnuté podmienky

- 1) Mandant sa zaväzuje k súčinnosti pri plnení tejto zmluvy a ďalej sa zaväzuje:
- 1.1 Umožniť prístup do domu a bytov pracovníkom mandatára prípadne mandatárom poverených iných osôb za účelom plnenia tejto zmluvy.
 - 1.2 Nahlasovať poruchy a havárie v spoločných priestoroch prostredníctvom zástupcu nájomcov bytov.
 - 1.3 Nahlasovať zmeny nájomcov bytu do 10 dní od zmeny nájomcu za účelom aktualizácie údajov pre výpočet cien služieb, nahlasovať zmeny počtu osôb v byte.
 - 1.4 Nevykonávať práce v nájomných bytoch, ktoré by mali vplyv na podstatu a funkčnosť domu, spoločných častí a zariadení domu, nevykonávať zásahy do spoločných častí a zariadení domu (napr. odpojenie studenej a teplej vody alebo také zásahy v objekte domu, ktoré by mohli narušiť statiku domu a pod.)
 - 1.5 Poskytnúť mandatárovi všetky podklady a písomnosti právneho, ekonomického a technického charakteru nevyhnutné pre plnenie tejto zmluvy mandatárom.
 - 1.6 Mandatár s mandantom sa dohodli, že mandatár bude vykonávať výber mesačných zálohových platieb na prevádzku a správu /t.j. nájomné, poplatok do fondu údržby a opráv a poplatok za správu/ a na zálohové platby za poskytované plnenia uvedené v čl. IV odst. 3 a ods. 4 a čl. VI ods. 1, ktoré budú realizované bankovým prevodom. Platby podľa tohto bodu budú špecifikované v mesačnom predpise platieb jednotlivých nájomcov. Mesačný predpis vyhotoví mandatár.
 - 1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia budú zasielať pravidelne vždy vopred do 22-teho dňa v mesiaci finančné prostriedky na prevádzku a správu a zálohové platby za poskytované plnenia uvedené v čl. IV odst. 3 a ods. 4 a čl. VI ods. 1 **na účet zriadený mandatárom číslo 3076389351/0200 vo VÚB BANKA Ilava.**
 - 1.8 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia budú zasielať pravidelne vždy vopred do 22-teho dňa v mesiaci finančné prostriedky do **fondu údržby a opráv na účet zriadený mandatárom číslo 3076423951/0200 vo VÚB BANKA Ilava.**
Z tohto účtu budú hradené všetky poplatky spojené z prevádzkou účtu č: 3076389351/0200 vo VÚB BANKA Ilava.
 - 1.9 Mandatár sa zaväzuje pravidelne mesačne vopred do 25 – teho dňa v mesiaci zasielať finančné prostriedky vo výške nájmu na účet mandanta č. 4479163001/5600, Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Dubnica nad Váhom.
 - 1.10 Mandant je povinný poskytnúť finančné prostriedky na krytie všetkých výdavkov súvisiacich so správou bytov /opravy, poistné, revízie a pod./

Čl. VI

Cena, splatnosť

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na odmene za realizáciu predmetu zmluvy vo **výške 0,14 Eur za m² podlahovej plochy bytu s DPH za bytovú jednotku na mesiac** (slovom na štrnásť centov za m²). Odmena je súčasťou mesačných zálohových platieb jednotlivých nájomcov bytov a nebytových priestorov.
- 2) Dojednanú výšku odmeny si bude mandatár ponechávať z mesačných zálohových platieb jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

- 3) Cena pre nasledujúci rok sa dohodne v mesiaci november.

Čl. VII

Udelenie plnomocenstva

- 1) Mandant splnomocňuje mandátára na všetky úkony, ktoré v jeho mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z poskytovaných služieb v zmysle tejto zmluvy. Z týchto právnych úkonov bude zaviazaný priamo mandant.
- 2) Mandatár bude voči tretím osobám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a bude konať v mene a na účet mandanta.
- 3) Vo vzťahoch voči tretím osobám bude mandatár vystupovať v tejto forme a v tomto rozsahu:
Obec Košecké Podhradie
v zastúpení: ILFES s.r.o., Štúrova 753/68, 019 01 Ilava

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

- 1) Iné činnosti neuvedené v tejto zmluve súvisiace s predmetom zmluvy bude zabezpečovať mandant.

Čl. IX

Ukončenie zmluvného vzťahu

- 1) K ukončeniu zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou môže dôjsť dohodou alebo výpoveďou.
- 2) Výpovedná doba pre obidve strany je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. X

Zodpovednosť za škodu

- 1) Mandatár zodpovedá za škodu spôsobenú svojou činnosťou, okrem takej škody, ktorú by nemohol odstrániť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti, alebo ak by mandant napriek upozorneniu mandátárovi neposkytol potrebné prostriedky na zabránenie vzniku škody, alebo ak by mandant aj napriek upozorneniu mandátára trval na príkaze majúcom za následok vznik škody.
- 2) Mandatár neručí za škody, ktoré vznikli v dôsledku havarijného stavu, ktorý nebolo možné predvídať a ani mu nebolo možné zabrániť. Rovnako nezodpovedá za škody spôsobené živelnými pohromami a tretími osobami.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory vyplývajúce z plnenia tejto zmluvy prednostne riešiť vzájomným rokovaním.
- 2) Túto zmluvu je možné meniť alebo inak doplňovať len na základe dohody zmluvných strán a to písomným spôsobom.
- 3) Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 4) Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť dňom 01.11.2012.
- 6) Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle ustanovení zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 8) Súhlas k uzatvoreniu zmluvy dalo Obecné zastupiteľstvo v Košeckom Podhradí uznesením č. 5 / 2012, zo dňa 31.10.2012, pod bodom C/6 Výpis z uznesenia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Ilave dňa 31.10.2012

OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE
OBECNÝ ÚRAD

②

.....
za Mandanta

ILFES, s.r.o.
019 01 ILAVA, Štúrova 753/68
IČO:36295710, IČ DPH: SK2020114107
-1-

.....
za Mandatára