

Mandátna zmluva
uzavretá podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Mandant: Obec Malá Domaša Obecný úrad Malá Domaša 106, PSČ 094 02
IČO: 00332534
DIČ: 2020630183
V zastúpení: PhDr. Jaroslav Makatúra, starosta obce
Banka: Prima banka, a.s.
IBAN: SK59 5600 0000 0042 4172 9001
Kontaktná osoba: Bc. Oľga Durkajová
Telefón:
E-mail:

Mandatár : Stavebné bytové družstvo Vranov nad Topľou
Bernoláková 1100, Vranov nad Topľou, PSČ 093 01
IČO: 00175 935
DIČ: 2020628797
IČ DPH: SK 2020628797
V zastúpení: Mgr. Viliam Hurný, predseda a prokurista
Vladislav Drozdek, člen predstavenstva
Banka: VÚB, a.s. Vranov nad Topľou
IBAN : SK61 0900 0000 0001 0789 6564
Kontaktná osoba: Vladislav Drozdek
Telefón:
E-mail:

Čl. II.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok mandátára vykonávať v prospech mandanta činnosti súvisiace so správou nájomných obecných bytov.

Mandatár sa zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou dojednanom v tejto zmluve pre mandanta v jeho mene vykonávať činnosti pri správe bytov v bytových domoch súp. č. 130 až 139, súp. č. 158, súp. č. 170 a súp. č. 13 (4 b.j.) kat. úz. Malá Domaša, ktorých vlastníkom je mandant.

Mandant sa zaväzuje, že za vykonanie a zariadenie dojednaných činností a prác zaplatí mandatárovi odmenu vo výške a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Mandatár vyhlasuje, že má odborné znalosti a disponuje potrebnými oprávneniami na vykonávanie a zabezpečovanie dojednaných činností a prác a zaväzuje sa tieto činnosti a práce vykonávať v súlade s platnými právnymi predpismi

Čl. III. Rozsah a obsah predmetu plnenia

V rámci záväzku vykonávať činnosti pri správe bytov v bytových domoch vo vlastníctve mandanta sa mandatár zaväzuje vykonávať nasledovné činnosti:

- ročné rozúčtovanie nákladov na dodávku vody a stočné a osvetlenie spoločných priestorov podľa jednotlivých bytov v bytových domoch,
- údržba a opravy bytových domov a bytov v rozsahu a podľa požiadaviek mandanta, vypracovanie ročných plánov opráv bytových domov,
- vedenie evidencie a výmeny vodomeroch v zmysle ustanovení zákona o metrológii, pravidelné odpočty vodomeroch podľa jednotlivých bytov,
- vedenie evidencie elektrických zariadení a spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch, zabezpečovanie revízií elektrických zariadení a bleskozvodov,
- raz ročne rozúčtovanie nákladov tepelného čerpadla podľa jednotlivých bytov,
- príprava, organizovanie a účasť na schôdzach nájomcov bytov na základe požiadaviek mandanta.

Čl. IV. Čas plnenia

Mandatár bude činnosti dohodnuté podľa čl. II a čl. III. tejto zmluvy vykonávať od 01.07.2025 na dobu neurčitú.

Čl. V. Odmena a platobné podmienky

Mandatárovi za jeho činnosť vznikne nárok na odmenu za riadne vykonanú dohodnutú činnosť a to

- rozpočet nákladov suma 12,30 €/byt ročne,
- odpočet studenej vody suma 0,74 €/byt ročne,
- odpočet a rozpočítanie spotreby teplej vody suma 7,38 €/ byt ročne,
- odpočet a rozpočítanie spotreby tepla (tepelné čerpadlo suma 7,38 €/ byt ročne,
- paušálna úhrada za spracovanie a uschovávanie údajov z odpočtov suma 27,06 €/ bytový dom ročne,
- údržby a opravy podľa skutočne obstaraných a vykonaných operácií, ktorých množstvo bude odsúhlasené mandantom,
- vedenie evidencie elektrických zariadení a spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch suma 0,74 €/byt ročne,
- zabezpečovanie revízií elektrických zariadení a bleskozvodov suma 36,90 €/bytový dom + reálne náklady,
- vedenie evidencie a výmeny vodomeroch ... v cene podľa osobitnej dohody.

Odmena mandatára bude vyplatená na základe faktúry mandatára. Pre splatnosť faktúry zmluvné strany dohodli lehotu 15 dní. Všetky ceny sú uvedené vrátane DPH.

Odmena bude vyplatená na účet mandatára v peňažnom ústave.

Mimo dohodnutej odmeny ma mandatár nárok na vyplatenie cestovného v sume 0,80 € /km , vykonané cesty budú odsúhlasené mandantom.

V prípade omeškania mandanta s úhradou odmeny zmluvné strany dohodli úrok z omeškania v sume 8 % ročne z neuhradenej fakturovanej odmeny.

V prípade , že dôjde k zrušeniu, alebo odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodu na strane mandanta, bude mandatár práce a činnosti rozpracované ku dňu zrušenia alebo odstúpenia fakturovať mandantovi vo výške pomernej časti.

Výška pomernej časti sa vypočíta podľa rozsahu vykonaných prác ku dňu zrušenia (odstúpenia) od tejto zmluvy, a to podielom dohodnutej odmeny.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Mandatár je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí mandanta s osobitnou odbornou starostlivosťou a využiť všetky svoje znalosti na to, aby boli dohodnuté činnosti vykonávané v súlade s potrebami mandanta.

Pri plnení predmetu tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje dodržať všeobecné záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a riadiť sa vychádzajúcimi podkladmi mandanta, odovzdanými ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, jeho pokynmi, zápsmi a dohodami zmluvných strán a vyjadreniami verejnoprávných orgánov a organizácií.

Mandatár bude postupovať v súlade so záujmami mandanta, ktoré mandatár pozná alebo musel poznať, a v prípade nutnosti si vyžiadať aj pokyny mandanta.

Mandatár je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitosti, a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.

Je vecou rozhodnutia mandatára, či svoje zmluvné povinnosti splní sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Za splnenie svojho mandátu však zodpovedá mandatár.

Mandant je povinný odovzdať mandatárovi všetky podklady potrebné na výkon jeho činnosti, a to najmä

- technickú dokumentáciu,
- dodávateľské zmluvy,
- prehľady bytov a počtu osôb v jednotlivých bytov podľa bytových domov s uvedením mesačných platieb,
- zoznam osôb s menami, priezviskami a telefonickými kontaktmi
 - oprávnených a povinných za mandanta nahlasovať poruchy a objednávať opravy,
 - oprávnených a poverených kontrolovať prevádzku kotolne a tepelného čerpadla,
 - oprávnených a povinných predkladať prehľady o realizovaných mesačných platiach nájomcov a dodávateľské faktúry pre spracovanie ročného rozúčtovania.

Mandant je povinný poskytnúť mandatárovi všetku potrebnú súčinnosť tak, aby mandatár mohol zariadenie záležitosti uskutočniť riadne a včas.

Čl. VII.

Zodpovednosť za vady, záruka

Mandatár zodpovedá za to ,že náležitosti mandanta dohodnuté touto zmluvou sú zabezpečené podľa tejto zmluvy.

Mandatár nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od mandanta a ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil mandanta a ten na ich použitie trval.

Mandant je oprávnený reklamovať nedostatky poskytnutej činnosti.

Mandatár má právo na bezodkladné a bezplatné odstránenie opodstatnene reklamovaného nedostatku alebo vady plnenia.

Mandatár zodpovedá mandantovi za škodu spôsobenú v dôsledku nesplnenia si povinnosti mandatórom podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII. Výpoveď zmluvy

Mandant môže zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to čiastočne alebo v celom rozsahu.

Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní jedného mesiaca s tým, že táto začne plynúť druhý deň po dni, kedy bola doručená. Vypovedaním zmluvy nie je do dňa jej skončenia dotknutá ani pomerná časť odmeny ani úhrady nákladov, ktoré do tohto momentu mandatár vynaložil.

Mandatár môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená mandantovi. V ďalšom platia v súvislosti s ukončením mandátnej zmluvy ustanovenia § 574 a 575 zákona.

Od účinnosti výpovede je mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný mandanta upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej mandantovi nedokončením činnosti súvisiacej so zariaďovaním záležitostí.

Čl. IX. Doručovanie

Pre doručovanie písomností medzi mandantom a mandatórom platia adresy uvedené v tejto zmluvy. Písomnosti je možné doručiť poštou ale aj prostredníctvom E-mailovej komunikácie.

Za doručeníú zásielku sa považuje aj zásielka, ktorú adresát odmietne prevziať alebo si ju nevyzdvihne v odbernej lehote. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň odmietnutia prevzatia, alebo uloženia na pošte v prípade neprevzatia v odbernej lehote. Pri doručovaní e-mailom sa za deň doručenia považuje deň odoslania na adresu druhej zmluvnej strany.

X. Záverečné ustanovenia

Všetky prípadné zmeny a doplnenia zmluvy budú vyhotovené len v písomnej forme a po vzájomnej dohode zmluvných strán.

Zmluva bola vyhotovená vo dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom a toho, že ju bez výhrad pochopili, ju podpísali.

Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán Obchodným zákonníkom, predovšetkým ustanoveniami o mandátnej zmluve.

V Malej Domaši dňa 25.06.2025

Za mandanta:

.....
PhDr. Jaroslav Makatúra

Za mandatára:

.....
Mgr. Viliam Hurný

.....
Vladislav Drozdek