

Mandátna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 566 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb., a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Mandant :
Obec Súlovce
Súlovce 177
956 14 Súlovce
IČO: 00311103
DIČ: 2021315593
Zastúpený : **Ing. Gabriel Svorad, starosta obce (ďalej len Mandant)**
Mandatár:
SlužbyTop s. r. o.,
Brezová 328/13, Tovarníky, 955 01 Topoľčany
Zapísaný v obchodnom registri Nitra, oddiel Sro, vl. č. 41177/N
IČO: 50 368 354
DIČ: 2120319531
bankové spojenie: SL. SPOR., SK97 0900 0000 0051 1645 8227
Zastúpený: **Tibor Hubinský – konateľ (ďalej len Mandatár)**

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je správa domového a bytového fondu vo výlučnom vlastníctve mandanta **Obec Súlovce**, postavený s dotáciou štátu na výstavbu nájomných bytov s podporou ŠFRB podľa zákona č. 607/2003 Z. z. Štrnásť-bytový dom so súpisným číslom 231, postavený na parcele č. 161/2 v katastrálnom území Súlovce.
2. Mandatár sa zaväzuje v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve zabezpečiť pre mandanta správu, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku bytových domov (ďalej len „dom“), vrátane zabezpečenia plnení spojených s užívaním bytov.
3. Mandant sa zaväzuje zaplatiť správcovi za výkon správy podľa tejto zmluvy dohodnutú odmenu.

- a) viesť účtovnú evidenciu o hospodárení s prostriedkami mandanta, oddelene prostriedky fondu údržby a opráv (ďalej len „FO“) a oddelene prostriedky fondu prevádzky (ďalej len „FP“) na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov (ďalej len „úhrady za plnenia“) za každý obytný dom,
 - b) vypočítať užívateľom výšku mesačných preddavkov do FP za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len „úhrady za plnenia“), ktoré sú uvedené v bode 2 tohto článku, a to na základe skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie,
 - c) vypočítať a uplatniť zmenu výšky mesačných preddavkov do FP a úhrad za plnenia, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich kvality, alebo ak o tom rozhodne mandant,
 - d) rozúčtovať skutočné náklady za plnenia spojené s užívaním bytu uvedené v bode 2 tohto článku oproti úhradám raz ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka nasledovne:
- podľa m² podlahovej plochy, podľa počtu osôb / osobo-mesiace /, podľa odpočtového stavu vodomero, podľa počtu bytov a nebytových priestorov,
- podľa dohody
 - e) sledovať úhrady za plnenia do FP a úhrady preddavkov do FO od užívateľov, evidovať pohľadávky voči užívateľom a vymáhať vzniknuté nedoplatky, podľa platných zákonov,
 - f) zastupovať mandanta pri vymáhaní škody, ktorá mu vznikla činnosťou tretích osôb,
 - g) predložiť mandantovi správu o činnosti a výsledkoch hospodárenia za predchádzajúci rok najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka; správa obsahuje finančné hospodárenie domu, vrátane vyúčtovania použitia FO, úhrad za plnenia rozúčtovaných na jednotlivé byty v dome, popis stavu spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, iné významné skutočnosti, ktoré súvisia so správou domu, napr. priebežne informovať o neplatičoch, doplniť kópie faktúr za spotrebu el. energie za osvetlenie spoločných priestorov, spotreba za médiá, platba za zvod dažďovej vody.
 - h) Mandatár je povinný podľa § 10 ods. 1 zákona poukazovať mesačne finančné prostriedky na účet mandanta, prislúchajúce na úhradu úverov ŠFRB a poistenia obytných domov, **do 10 dňa** kalendárneho mesiaca.
5. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa bodu 4 písm. h) tohto článku je mandatár povinný vrátiť nájomcovi bytu v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania, ak sa nedohodnú inak. Ak nedodrží stanovený termín, je povinný zaplatiť nájomcovi bytu poplatok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 6. Mandatár je oprávnený za neuhradené záväzky po lehote splatnosti vyúčtovať nájomcovi bytu poplatok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 7. Mandatár sa zaväzuje umožniť poverenému zástupcovi mandanta kontrolu vedenia účtovnej evidencie o hospodárení s prostriedkami mandanta pre aktuálny bytový dom, kedykoľvek o to požiada. Mandatár je povinný umožniť mandantovi na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania FO.
 8. Mandatár zodpovedá mandantovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto mandátnej zmluvy.
 9. Mandatár je povinný zvolať schôdzu s mandantom, príp. s nájomcami bytov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada mandant.
 10. Mandatár je oprávnený použiť prostriedky z fondu opráv na úhradu nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami a skúškami VTZ (výhradných technických zariadení) s výmenou meradiel vody po ciachovacej dobe, ktoré sú súčasťou obytného domu a na úhradu nákladov spojenou s bežnou údržbou a opravami. Tento výdaj správcu je

príslušenstva a pozemku domu si mandatár účtuje mesačne odmenu – poplatok za správu vo výške 7,- € na jeden byt, slovom: sedem eur, alebo 7,- € na jeden nebytový priestor, slovom: sedem eur.

2. Mandatár je oprávnený mesačne predisponovať z účtu domu svoj nárok na odmenu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v úhrnnej výške na svoj účet.
3. Mandatár nie je platcom DPH.
4. Ak mandatár nepredloží mandantovi správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu, vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote do 31.mája nasledujúceho roku, nemá až do ich predloženia nárok na odmenu. Nárok na odmenu nemá mandatár aj vtedy, ak nepredloží do 30. novembra bežného roka ročný plán opráv a údržby na nasledujúci kalendárny rok.

Článok VII.

Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv

1. FO slúži na úhradu nákladov na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj na úhradu výdavkov na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.
2. O vecnom a finančnom použití FO rozhoduje mandant schválením rozpočtu FO domu. Súlad čerpania prostriedkov so schváleným rozpočtom kontroluje a svojim podpisom potvrdzuje poverený zástupca mandanta minimálne raz ročne pri vyúčtovaní, alebo počas roku podľa požiadavky mandanta. Čerpanie prostriedkov je možné len do výšky preddavkov uhradených nájomníkmi domu.
3. Na použitie finančných prostriedkov z FO na krytie nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami zariadení podľa osobitných predpisov a na odstraňovanie závad vyplývajúcich z revízných správ je potrebný súhlas mandanta na základe ročného plánu a cenovej ponuky, príp. ponúk predložených správcom.
4. Mandatár vedie o tvorbe a čerpaní FO samostatnú evidenciu. Prostriedky FO nepoužitú v príslušnom kalendárnom roku prechádzajú do nasledujúceho roka. Prostriedky FO môže mandatár prechodne použiť na úhradu za plnenia v prípade ich dočasného nedostatku vo FP, po preklopení nedostatku sa prostriedky vrátia do FO.
5. Príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku je príjmom do FO, ak mandant nerozhodne inak a neupovedomí o tom mandatára písomne.
6. Množstvo, kvalitu a cenu vykonanej práce v rámci zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv tretími osobami, potvrdzujú svojim podpisom mandatár a poverený zástupca mandanta. Nekvalitné plnenie je mandatár povinný odstrániť reklamáciou.
7. Mandatár zodpovedá za záväzky mandanta vzniknuté pri výkone správy až do výšky splatených úhrad za plnenia do FP alebo do výšky zostatku FO v dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva mandatár v rámci tejto zmluvy, nesie mandant, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia vo FP alebo úhradami preddavkov do FO domu.
8. Mandatár nezodpovedá za škody spôsobené nerealizovaním plánu údržby a opráv domu pre jeho neschválenie alebo pre nedostatok prostriedkov vo FO domu.

V Súlovciach , dňa 28. 11. 2018



Mandant v zastúpení
Ing. Gabriel Svorad
Starosta/ka obce

 **SlužbyTop s.r.o.** ²
Sprava a servis bytového hospodárstva

Brezová 328/13 • 955 01 Tovarníky
IČO 50 368 354 • DIČ 2120319531

Mandatar v zastúpení
Tibor Hubinský,
konateľ