

č.j. 989/2015

Mandátna zmluva

o obstarávaní činností súvisiacich s výkonom správy bytových domov a bytov obce
Nitrianske Rudno
uzatvorená podľa § 566 a nasl. ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok I.

Zmluvné strany

Mandant : **Obec Nitrianske Rudno** zastúpená starostom obce
Jozefom Pršom
IČO : 00318 345
Bankové spojenie : SLSP Prievidza , pobočka Nitrianske Rudno
č.ú. 0372361253/0900
tel.č. : 046/5455076, 5455670

a

Mandatár : **BENET , s.r.o.** , mán.SNP 974 / 28 , 972 71 Nováky
Štatutárny zástupca : Ing.Ladislav Bittara - konateľ spoločnosti
IČO : 36 299 219
DIČ : 36 299 219 / 674
Obch. reg. Trenčín, odd. : Sro č. 10623/R
Bankové spojenie : VÚB Prievidza exp.Nováky, č.ú. 1206004757 / 0200
tel.č. : 046 / 5461 251, 5461 160, fax : 046 / 5461 156

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečovanie správy bytových domov a bytov, ktoré sú vo vlastníctve obce Nitrianske Rudno. Účelom správy podľa tejto zmluvy je starostlivosť o zverený majetok obce so zabezpečením služieb a činností spojených s užívaním a prevádzkou zvereného majetku uvedeného v prílohe č.1 tejto zmluvy v prospech a na účet Obce Nitrianske Rudno ako vlastníka majetku.

Článok III.

Mandatár sa zaväzuje

správu bytových domov a bytov zabezpečovať tieto činnosti :

A/ V oblasti nájomných vzťahov a úhrad platieb za byty a nebytové priestory :

1. V súlade s platnými právnymi normami uzatvárať za mandanta zmluvy o nájme s nájomcami bytov, ktorým boli byty pridelené rozhodnutím mandanta.
2. Odovzdávať byty do nájmu nájomcom určeným mandantom a preberať byty od nájomcov po skončení nájmu.
3. Uskutočňovať výmeny bytov schválené mandantom.
4. Určovať predpis nájomného a výšky mesačných zálohových platieb za energie a služby spojené s užívaním bytov podľa platných predpisov.

5. Uskutočňovať za mandanta inkaso úhrad z predpisu nájomného a platieb za energie a služby spojené s ich užívaním.
6. Zabezpečiť evidenciu výšky nájomného, zálohových platieb za energie a služby spojené s užívaním bytov, sledovať úhrady týchto platieb a evidovať pohľadávky .
7. Vykonávať vyúčtovanie mesačných zálohových platieb za energie a služby spojené s užívaním bytov podľa platných predpisov na základe skutočných nákladov.
8. Pohľadávky vzniknuté z neplatenia nájomného a ostatných platieb za energie a služby spojené s užívaním bytov sú pohľadávkami mandanta. Ak nájomník neuhradí nájomné a ostatné platby za energie a služby spojené s užívaním bytov v lehote 60 dní po dobe splatnosti, mandatár postúpi mandantovi pohľadávky na súdne vymáhanie prostredníctvom právneho zástupcu mandanta na náklady mandanta.
9. Po vyúčtovaní zálohových platieb za kalendárny rok pohľadávky uvedené v bode 8 mandant uhradí mandatárovi.

B/ V oblasti zabezpečovania údržby a opráv bytových domov a bytov :

1. Zabezpečovať vo vlastnom mene realizáciu údržby, opráv, obstaranie nového majetku, modernizácie a rekonštrukcie bytových domov a bytov na náklady mandanta v súlade s požiadavkami mandanta.
2. Zabezpečovať vo vlastnom mene dodržiavanie podmienok bezpečnej prevádzky, revízných činností s odstraňovaním zistených závad, podľa platných noriem a súvisiacich predpisov na náklady mandanta, v rozsahu schválenom mandantom.

C/ V oblasti poskytovania služieb spojených so správou bytových domov a bytov :

Zmluvne zabezpečovať poskytovanie služieb v rozsahu podľa skutočnosti v jednotlivých bytových domoch a bytoch najmä :

- a/ dodávku tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) v cenách a parametroch podľa platných predpisov,
- b/ dodávku pitnej vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd do čističky,
- c/ dodávku el.energie na osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov,
- d/ zabezpečovanie ďalších služieb podľa požiadaviek mandanta a nájomcov za úhradu (napr. upratovanie spoločných priestorov , nepretržitá pohotovostná a havárijná služba, služby domovníkov a pod.)

**Článok IV.
Mandant sa zaväzuje**

1. Poskytnúť mandatárovi všetky podklady ekonomického a technického charakteru nevyhnutné k účelu obstarania činnosti podľa tejto zmluvy.

2. Odovzdať mandatárovi do správy majetok podľa rozhodnutia mandanta v rozsahu podľa prílohy č.1. tejto zmluvy.

Článok V. Stanovenie ceny

1. Cena za obstaranie činností podľa tejto zmluvy sa stanovuje dohodou zmluvných strán a to :
- za správu bytov vo výške 4,50 Eur / byt /mesiac (bez DPH),
2. K cenám uvedeným v čl.V, bod 1 bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty vo výške podľa Zákona č.289/1995 Z.z. v platnom znení.
3. Uvedené ceny budú upravované v súlade s infláciou vykázanou štatistickým úradom SR o inflačný koeficient pre príslušný rok, resp. ceny budú upravované pri preukázateľnom zvýšení vstupných nákladov, alebo na základe rozhodnutia cenových orgánov, ktoré majú priamy vplyv na ceny služieb zabezpečovaných podľa tejto zmluvy a mandant sa zaväzuje takto upravené ceny uhrádzať.

Článok VI. Platobné podmienky

1. Obstaranie činností podľa tejto zmluvy súvisiacich so správou bytových domov a bytov bude mandatár mesačne fakturovať mandantovi v cenách uvedených v čl.V a to za príslušný mesiac do štrnástich dní nasledujúceho mesiaca a mandant sa zaväzuje v dobe splatnosti faktúry uhrádzať.
2. Náklady na realizované výkony v oblasti údržby a opráv v zmysle článku III.,ods.B,bod 2,3, bude mandatár mesačne fakturovať mandantovi za príslušný mesiac do štrnástich dní nasledujúceho mesiaca a mandant sa zaväzuje v dobe splatnosti faktúry uhrádzať.
3. Mandatár bude mandantovi poukazovať zinkasované nájomné za byty a nebytové priestory za príslušný mesiac do štrnástich dní po ich poukázaní mandatárovi inkasným strediskom pošty.

Článok VII. Plná moc

1. Na obstaranie záležitostí mandanta uvedených v predmete tejto zmluvy udeľuje na právne úkony s tým spojené mandant mandatárovi plnú moc.
2. Mandatár bude voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a konať bude v mene a na účet mandanta.
3. Vystupovanie mandatára za mandanta bude vykonávané v dohodnutej nasledovnej forme :
" **Obec Nitrianske Rudno zastúpená BENET, s.r.o.** " so sídlom v Novákoch na nám.SNP 974/28.
4. Toto plnomocnenstvo končí pri splnení podmienok určených pre platnosť zmluvy čl. VIII. tejto mandátnej zmluvy.

**Článok VIII.
Platnosť zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dva roky s platnosťou od 06.11.2013 do 31.12.2015.
Táto zmluva je platná dňom podpisu, a účinná od 01.12.2013.
2. Zmluva zaniká uplynutím dojednanej doby. Zmluvu možno ukončiť písomne výpoveďou. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

**Článok IX.
Záverečné ustanovenia**

1. Všetky prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov, najmä Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží mandant a dva mandatár.

Prílohy : Príloha č.1 - Zoznam majetku odovzdaného do správy.

V Novákoch, dňa 06.11.2013

Za mandanta :



Jozef Pršo
starosta obce Nitrianske Rudno

Za mandatára :

BENET, s. r. o.
Nám. SNP 974/28
922 71 NOVÁKY

Ing. Ladislav Bittara
konateľ spoločnosti BENET, s.r.o. Nováky