

MANDÁTNA ZMLUVA
uzatvorená za účelom správy bytov a nebytových priestorov
bytového domu v majetku obce Pečeňany

Mandant: **Obec Pečeňany**
Sídlo: **Obecný úrad Pečeňany č. 105, 956 36 Pečeňany**
Štatutárny zástupca: **Bc. Jozef Lukniš - starosta obce**
IČO: **00 310 921**
Bankové spojenie : **Prima banka, a.s.**
Číslo účtu: **SK91 5600 0000 0006 7397 2007**

Mandatár: **Bytové družstvo Bánovce nad Bebravou**
Sídlo firmy: **Svätoplukova 1601, 957 04 Bánovce nad Bebravou**
Štatutárny zástupca: **Ing. Jaroslav Matejka - riaditeľ správy BD**
IČO: **00 688 177**
Bankové spojenie: **ČSOB a.s., expositúra Bánovce nad Bebravou**
Číslo účtu: **SK47 7500 0000 0040 0085 0724**

Článok I.

1. Mandant udeľuje riaditeľovi správy Bytového družstva Bánovce nad Bebravou plnú moc ku všetkým právnym úkonom, ktoré bude družstvo ako mandatár menom a na účet mandanta vykonávať na základe tejto zmluvy. Úkony bude riaditeľ správy vykonávať sám, alebo podľa uváženia môže ich vykonaním poveriť ďalšie osoby.
2. Mandatár sa zaväzuje, že pre mandanta bude:
 - a) zabezpečovať výkon správy bytov :
domu č. 230 v Pečeňany nachádzajúceho sa na parcele č. 57/2, v k.ú. Pečeňany, obec Pečeňany, okres Bánovce nad Bebravou, zapísaného na LV č. 294, vedeného Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, Katastrálnym odborom,
ktoré sú v majetku mandanta, v súlade so svojimi stanovami, právnymi predpismi a VZN obce Pečeňany č.1/2018,
 - b) poskytovať a zabezpečovať nájomcom bytov služby spojené s bývaním a uzatvárať v mene mandanta zmluvy súvisiace s výkonom správy majetku uvedeného v bode a) na odber vody, elektriny, tepla a zabezpečenie prevádzky čističky, prípadne iné zmluvy súvisiace s prevádzkou a údržbou bytov a domu zabezpečovať požiarnu ochranu, prevádzku, evidenciu a revíziu činnosť predmetu mandátu podľa platných štátnych noriem a súvisiacich predpisov,
 - c) odovzdávať byty do nájmu nájomcom, určených mandantom, preberať byty od nájomcov po skončení nájmu, zabezpečovať výmeny bytov a uzatvárať s tým súvisiace zmluvy, vystavovať a odsúhlasovať preberacie a odovzdávacie protokoly,
 - d) vyberať výšku nájomného a mesačné zálohy za služby spojené s bývaním v súlade s VZN č. 1/2018 obce Pečeňany a platnými zákonmi, vrátane vyúčtovania mesačných záloh v súlade s platnými právnymi predpismi,

- e) zabezpečovať evidenciu nájomného, sledovanie platieb a vymáhanie pohľadávok z dlžných úhrad za nájom a poskytované služby, mandatár je oprávnený uzatvárať dohody o splátkach dlžných súm s uznaním pohľadávky po predchádzajúcom písomnom súhlase mandanta, alebo ním poverenej osoby,
- f) zabezpečovať evidenciu bytového fondu a majetku mandanta v potrebnom rozsahu,
- g) zabezpečovať všetky oprávnené nároky mandanta súvisiace s majetkom uvedeným v tomto odseku pod písm. a) (napr. mandatár je oprávnený uzatvárať dohody o splátkach dlžných súm s uznaním pohľadávky po predchádzajúcom písomnom súhlase mandanta, alebo ním poverenej osoby, vypovedanie nájmu zo zákonných dôvodov, vypratanie bytov po skončení nájmu a pod.) a to i súdnou cestou, prípadne iným zákonným spôsobom,
- h) plánovať, zabezpečovať a vykonávať opravy a údržbu domového bytového fondu v potrebnom rozsahu, maximálne v objeme finančných prostriedkov vytvoreného fondu opráv a údržby konkrétne práce budú vždy na začiatku kalendárneho roku dohodnuté s mandantom,
- i) viesť pasportizáciu domu a jeho bytového fondu,
- j) zabezpečiť poistenie bytových domov, minimálne v rozsahu v akom sú poistené ostatné bytové domy spravované mandatárom a uhrádzať poistné v súlade s čl. III. tejto zmluvy v aktuálnych cenách,
- k) viesť účtovnú evidenciu nákladov a výnosov, vzťahujúcu sa na zabezpečenie činnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy,

Článok II.

1. Mandatár je povinný postupovať pri spravovaní domu a bytov s odbornou starostlivosťou, podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitostí a ktoré, môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
2. Mandatár je povinný starať sa o hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy a vykonávať jeho inventarizáciu.
3. Mandatár je oprávnený záležitosti zariadiť prostredníctvom svojich pracovníkov alebo prostredníctvom tretích osôb.

Článok III.

1. Vyinkasované nájomné, v zmysle čl. I. ods. 2, písm. d) tejto zmluvy, bude v súlade s VZN č. 1/2018 obce Pečeňany použité len na:
 - a) mesačné splácanie úveru ŠFRB a nákladov obce na stavebnú pripravenosť,
 - b) odmenu mandatára za správu domu a náklady na správu,
 - c) údržbu a opravy domu po predchádzajúcom súhlase mandanta,
 - d) vrátenie mandantovi ako odpisy z bytového domu.
2. Časť nájomného podľa ods. 1. písm. a) a d) tohto článku bude do splatenia úveru ŠFRB a nákladov obce na stavebnú pripravenosť mandatár odvádzať mesačne vždy do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca na účet mandanta spolu s avízom o platbe.

Článok IV.

Odmena mandátára za správu domu v zmysle tejto zmluvy a poplatky súvisiace s výkonom správy domu sú v zmysle tejto zmluvy určené dohodou zmluvných strán spolu vo výške 6,00 € za jeden mesiac a jeden byt. Úkony pre nájomníkov nad rámec tejto Mandátnej zmluvy budú spoplatnené v zmysle platného cenníka Bytového družstva Bánovce nad Bebravou.

Článok V.

1. Táto zmluva vstupuje do platnosti dňom podpísania.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie od 1.2.2021 do 30.6.2021.
3. Zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Vo výpovednej dobe sú zmluvné strany povinné urobiť vzájomné finančné vyrovnanie.
4. Vzťahy neriešené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami § 566 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok VI.

Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých mandatár obdrží dva a mandant dva rovnopisy.

V Pečeňanoch dňa 31. 01. 2021

Bc. Jozef Lukniš
starosta obce Pečeňany

Ing. Jaroslav Matejka
riaditeľ správy BD