

MANDÁTNA ZMLUVA

na zariadenie výkonu povinností správcu objektu HROBÁKOVA č. 5
uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Zmluvné strany:

1.1. Mandant: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava

Štatutárny zástupca: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00603481
DIČ:
IČ DPH: 6
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN:
(ďalej len „mandant“)

1.2. Mandatár: DUSPAMA spol. s r.o.
Sídlo: Nejedlého č.69, 841 02 Bratislava 42
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: sro,
vložka č.: 1910/B
Štatutárny zástupca : Vladimír Holúbek - konateľ
IČO: 17334004
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko
IBAN:
(ďalej len „mandatár“)

Článok I

Účel a predmet zmluvy

1. Mandatár je povinný zariadiť plnenie predmetu zmluvy osobne, alebo prostredníctvom tretích osôb. V prípade, že mandatár zariadi plnenie predmetu zmluvy prostredníctvom tretích osôb, potrebuje na to predchádzajúci písomný súhlas mandanta.
2. Mandatár sa zaväzuje, že v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve zariadi pre mandanta, v jeho mene a na jeho účet v objekte HROBÁKOVA č.5 v Bratislave tieto činnosti:
 - 2.1. V rámci prevádzky objektu zariaďuje:
 - a) spracúvanie predpisu nájomného a úhrad preddavkov za služby spojené s užívaním bytu a nebytových priestorov od jednotlivých nájomníkov na základe podkladov mandanta,
 - b) evidovanie a vyhodnocovanie úhrad nájomného a preddavkov na služby, evidovanie pohľadávok za nájom pre potreby mandanta, zasielanie upomienok, vrátane

- vyčíslenia poplatkov z omeškania, oznamovanie dlžníkov mandantovi za účelom súdneho vymáhania nedoplatkov, ktoré vykoná mandant, ,
- c) preberanie a odovzdávanie bytov a nebytových priestorov formou protokolu na základe oznámenia mandanta,
 - d) kontrolovanie užívania prenajatých priestorov v súlade s nájomnou zmluvou, neodkladné oznamovanie mandantovi ich prípadné užívanie v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - e) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a v dohodnutých termínoch ich predkladanie mandantovi na písomné schválenie,
 - f) zabezpečenie realizácie schváleného plánu údržby a opráv objektu v súlade s platným zákonom,
 - g) spracúva pasportizácie bytu a nebytových priestorov v objekte a vedenie evidencie, ktorú je mandatár povinný predložiť mandantovi kedykoľvek na jeho žiadosť,
 - h) vedenie evidencie zmluvnými stranami dohodnutých činností v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi pre mandanta v dohodnutom rozsahu a termínoch,
 - i) vykonanie povinností súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštalčných a plynoinštalčných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, požiarnej ochrany a núdzového osvetlenia, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zodpovednosť za ich plnenie.

2.2. V rámci služieb zariaďuje:

- a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
- b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
- c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
- d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu priľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovište kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Petržalka, pokiaľ sa na tejto skutočnosti dohodne s nájomcami, bytov a nebytových priestorov objektu,
- e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
- f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu objektu,
- g) výkon havarijnej služby.

2.3. V rámci ostatných činností zariaďuje:

- a) stanovenie preddavkov za poskytované služby,
- b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
- c) úkony súvisiace s vedením zvláštneho majetkového účtu mandanta,
- d) evidenciu nákladov a výnosov spojených s predmetom zmluvy,
- e) výkazníctvo, štatistiku, vykonávanie finančnej a odvodovej činnosti,
- f) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
- g) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku a ďalšie činnosti podľa požiadaviek nájomcov po písomnom odsúhlasení mandantom,
- h) po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení mandantom ďalšie činnosti podľa potrieb mandanta na základe osobitných zmlúv.

3. Mandatár podľa tejto zmluvy v mene mandanta a na jeho účet bude zariaďovať výhradne činnosti uvedené v odseku 2 tohto článku.

4. Mandatár je povinný všetky finančné vzťahy a operácie súvisiace s činnosťami uvedenými v odseku 2 tohto článku realizovať výhradne cez účet mandanta vedenom v ČSOB, IBAN SK94 7500 0000 0000 2582 7223. Na tomto bude mandatár realizovať úhrady nájomného a preddavkov na služby spojené s užívaním bytu a nebytových priestorov a úhrady pohľadávok.
5. Medzi bežné výdavky patria výdavky na opravy a údržbu objektu, ktoré je povinný znášať mandant. Sú to najmä: poštovné poplatky, tlač zloženiek, bankové poplatky, audit, paušálny poplatok za zabezpečenie 24-hodinovej havarijnej služby.

Článok II **Doba plnenia**

1. Mandatár bude činnosti podľa článku I. vykonávať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Túto zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu písomnou formou. Trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok mandatára uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal. Ak by týmto prerušením činnosti mohla vzniknúť mandantovi škoda, je mandatár povinný ho upozorniť, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie. Ak mandant tieto opatrenia nemôže urobiť ani pomocou iných osôb a požiada mandatára, aby ich urobil sám, je povinnosťou mandatára ich zariadiť.
5. Za činnosť uskutočnenú podľa odseku 4 tohto článku má mandatár nárok na úhradu nákladov a na odplatu podľa článku III odsek 1 tejto zmluvy.
6. Po ukončení zmluvného vzťahu odovzdá mandatár mandantovi:
 - a/ do 15 dní odo dňa ukončenia účinnosti a platnosti tejto zmluvy všetku projektovú a písomnú dokumentáciu k objektu,
 - b/ do 90 dní po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov médií vyúčtovanie preddavkov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok III **Odplata**

1. Odplata za predmet zmluvy uvedeného v článku I, sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu:

410,00 € bez DPH mesačne
2. Úhrada odplaty uvedenej v odseku 1 bude realizovaná mandantom v termíne do 15-eho dňa bežného mesiaca príslušného kalendárneho roka na základe faktúry, vystavenej mandatárom.
3. V prípade, že mandatár si nesplní povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez vyzvania mandantom, najneskôr do 15 dní od

vzniku predmetnej udalosti. V prípade, že túto povinnosť nesplní, mandant je oprávnený postupovať podľa odseku 6 článku III tejto zmluvy.

4. Výška zmluvnej pokuty za neplnenie je 10% z mandátnej odmeny príslušného mesiaca.
5. Ak mandatár spôsobí svojím konaním mandantovi škodu, je povinný škodu uhradiť. Zároveň mu v takomto prípade nepatrí odplata za zariadenie veci. Mandant neručí za náklady, ktoré vznikli porušením alebo zanedbaním povinností mandatára.
6. Ak mandatár nezaplatí zmluvnú pokutu podľa odseku 3 a 4 dobrovoľne, bude ju mandant realizovať formou refaktúry. Ak výška škody presahuje výšku odplaty, mandatár zaplatí rozdiel na účet mandanta do 15 dní po doručení výzvy na úhradu mandantom.

Článok IV **Osobitné ustanovenia**

1. Mandatár je povinný zabezpečiť výkon činností uvedených v tejto zmluve v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Mandatár je povinný pri výkone činnosti podľa tejto zmluvy písomne upozorniť mandanta na zrejmú nevhodnosť jeho pokynov, ktoré by mohli mať za následok vznik škody. V prípade, že mandant napriek upozorneniu mandatára na splnení pokynov trvá, mandatár nezodpovedá za škodu takto vzniknutú.
3. Pre vykonanie opravy, alebo údržby, ktorej výška nákladov presahuje 660,-€ je mandatár povinný vyžiadať si písomný predchádzajúci súhlas mandanta. Mandant je povinný doručiť mandatárovi vyjadrenie do 7 dní od prevzatia žiadosti. Ak sa v tejto lehote mandant nevyjadrí, má sa za to, že s ich vykonaním súhlasí.
4. V prípade havárie alebo prírodnej katastrofy je mandatár povinný zariadiť bez súhlasu mandanta len nutné úkony na zamedzenie vzniku bezprostredne hroziacej ďalšej škody. Výšku takto vzniknutých, účelne vynaložených nákladov, dodatočne odsúhlasí mandatár s mandantom bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní. Na odstraňovanie následkov havárie a prírodnej katastrofy platia primerane ustanovenia odseku 3.
5. Právne úkony mandatára presahujúce rozsah tejto zmluvy nezaväzujú mandanta.
6. Mandatár je povinný umožniť kontrolu čerpania a nakladania s finančnými prostriedkami vedenými na osobitnom účte mandanta a súvisiacimi len s výkonom činnosti mandatára podľa tejto zmluvy.
7. Mandatár sa zaväzuje pravidelne mesačne, vždy do 10. dňa bežného mesiaca predkladať mandantovi prehľad o záväzkoch neplatičov v prípadoch, keď nájomca nemá uhradené nájomné a úhradu za plnenia služby s nájomom spojené za obdobie dlhšie ako tri mesiace.
8. Mandatár sa zaväzuje uzatvárať s dlžníkmi dohody o uznaní záväzku a jeho splácaní v takých mesačných splátkach, aby záväzok bol vyrovnaný do jedného roka od uznania záväzku.
9. Mandatár nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nezabezpečením činností podľa tejto zmluvy v dôsledku nedostatku finančných prostriedkov, spôsobeného neplatením nájomného a preddavkov na úhradu služieb, spojených s nájomom bytov a nebytových priestorov, ak na túto skutočnosť mandatár mandanta písomne upozornil.

Článok V
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy, neuzatvárajú ju v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) originálnych vyhotoveniach, šesť (6) pre mandanta a dve (2) pre mandatára
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle mandanta.

V Bratislave dňa 17. 10. 2016

V Bratislave dňa 18. 10. 2016

Za mandanta:

Za mandatára:

JUDr. Ivo Nesroby
primátor

Vladimír Holúbek
konateľ
