

MANDÁTNA ZMLUVA

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

Článok I. Zmluvné strany

- Mandant:** **Obec Koš**, zastúpená starostom obce
Ing. Štefanom Zavadinkom
IČO: 00318213, DIČ: 2021162693
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK55 5600 0000 0090 0031 2005
tel.č.: 046/5420954
- Mandatár:** **Košovská stavebná spoločnosť, s.r.o.**, ul. Víťazstva 791/41, 972 41 Koš
Štatutárny zástupca: René Daumer – konateľ spoločnosti
IČO: 36332526, IČ DPH: SK 2021780563
Obch. reg. Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 14304/R, 26.01. 2004
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK06 5600 0000 0090 1868 1001

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečovanie správy bytových domov a bytov, ktoré sú vo vlastníctve obce Koš. 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 Koš ako vlastníka majetku.

Článok III. Povinnosti mandatára

Mandatár sa zaväzuje správou 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 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, revízií činnosti 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 skutočností 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. nepretržitá pohotovostná a havarijná služba, upratovanie spoločných priestorov 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 2,50 Eur /mesiac (bez DPH)
2. K cenám uvedeným v čl. V, bod 1 bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty vo výške platnej 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 pätnástich dní nasledujúceho mesiaca a mandant sa zaväzuje v dobe splatnosti faktúry uhrádzať. Po dohode zmluvných strán, fakturácia za realizované výkony môže byť aj polročná a ročná. Splatnosť takejto fakturácie je 15 dní nasledujúceho mesiaca.

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. Toto plnomocenstvo končí pri splnení podmienok určených pre platnosť zmluvy čl.VIII. tejto mandátnej zmluvy.

Článok VIII.

Platnosť zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvu možno ukončiť písomne výpoveďou. Výpovedná lehota je 2 mesiace. 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 dvoch rovnopisoch – mandant, ako aj mandatár dostanú po jednom vyhotovení.


V Koši, dňa 23.12.2013

Za mandanta:


Ing. Štefan Zavadinka
starosta obce Koš

Za mandatára:

Košovská stavebná spoločnosť, s.r.o.
ul. Víťazstva č. 791/41, 972 41 Koš
IČO: 36 332 526, IČ DPH: SK2021780563
②


René Daumer
konateľ

Stav bytového fondu ku 31.12.2013

Vchod	Adresa	Počty bytov podľa typov		Počet bytov
		A:	B:	
00807061	Okružná 61		9	9
00807063	Okružná 63		9	9
00815032	Nová 32		8	8
00816034	Nová 34		8	8
00817036	Nová 36		8	8
00823212	Hviezdoslavova 212		8	8
00824214	Hviezdoslavova 214		8	8
00825216	Hviezdoslavova 216		8	8
00829218	Hviezdoslavova 218		8	8
00830220	Hviezdoslavova 220		8	8
00835222	Hviezdoslavova 222		8	8
00836224	Hviezdoslavova 224		8	8

Rekapitulácia podľa druhu bytu

Počet garsoniek:	0
Počet jednoizbových alebo dvojgarsoniek:	2
Počet 1 a pol izbových bytov:	0
Počet 2 izbových bytov:	14
Počet 2 a pol izbových bytov:	0
Počet 3 izbových bytov:	82
Počet 4 izbových a väčších bytov:	0
Počet nebytových priestorov:	0
Počet nesprávne vyplnených bytov:	0
Celkový počet bytov v danom období:	98
Počet neobývaných bytov:	0

Počty bytov podľa typu:

A: 0
B: 98