

Mandátna zmluva

uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Mandant : **Názov SVB**

.....
.....
.....

(ďalej len „mandant“)

a

Mandatár :

TRYES, a. s.

sídlo: Palackého 6403, 911 01 Trenčín

IČO : 44 214 561

DIČ: 2022681980

Ič DPH : nie sme platcami DPH

zastúpená : Ing. Tomáš Krúpa – predseda predstavenstva

 Peter Bohunický – člen predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu

Trenčín, odd. Sa, vložka 10539/R

Bankové spojenie : ČSOB banka, a.s., číslo účtu :

4006842768/7500

(ďalej len „mandatár“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Mandant a mandatár úvodom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa v súlade s § 262 ods.1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie práv a povinností mandanta mandatórom, ktoré pre mandanta vyplývajú zo zákona čí.182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zo zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto mandátnej zmluvy je zabezpečenie a sprostredkovanie správy, prevádzky, údržby a opráv bytového domu evidovaného u Katastrálneho úradu v – Správe katastra, na liste vlastníctva č., pre katastrálne územie, súpisné č., orient. č., ul. v, stojaci na parcele č., vrátane jeho spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva /ďalej len domu/, ako aj uskutočnenie právnych úkonov a inej činnosti v tejto zmluve uvedených menom mandanta.

Čl. IV. Rozsah zmluvných povinností mandatára

Mandatár sa v súlade s čl. II. tejto zmluvy zaväzuje na výkon týchto práv a povinností:

Na úseku ekonomických činností a služieb

1. Vedenie bežného účtu /ďalej len účet/ zriadeného pre plnenie tejto zmluvy a vedeného v č. účtu.....
2. Vedenie ďalších účtov mandanta, v prípade poskytnutia a čerpania úveru.
3. Vykonávanie ekonomických činností a služieb v podvojnom účtovníctve:
 - vedenie účtu
 - vedenie pokladne
 - odmeny, odvody - daňový úrad, sociálna poisťovňa, príslušnému daňovému úradu a sociálnej poisťovni predkladať výkazy, spracovať daňové priznanie a príslušnú agendu.
4. Úkony súvisiace s vedením prostriedkov na účte mandanta v súlade s touto zmluvou.
5. Úhrady všetkých plnení z účtu, vyplývajúcich z tejto zmluvy. Účet je výlučne majetkom mandanta.
6. Vedenie fondu prevádzky, údržby a opráv a majetku spoločenstva – analytickou evidenciou. Príprava rozpočtu fondu prevádzky, údržby a opráv – podľa požiadaviek mandanta.
7. Evidencia a kontrola faktúr a vystavenie prevodných príkazov k úhrade za činnosti uvedené v tejto zmluve ako aj faktúr od iných subjektov adresovaných mandantovi /vecná správnosť, náležitosti podľa zákona, zmluvná cena./
8. Zabezpečenie vyúčtovania nákladov ÚK, TÚV a služieb.
9. Príprava podkladov pre výplatu preplatkov, podľa žiadosti mandanta, formou prevodných príkazov, alebo výplatu v hotovosti.

10. Vyhotovenia evidenčných listov pre výpočet úhrady za užívanie bytu a nebytového priestoru, podľa potreby a požiadaviek mandanta.
11. Evidencia úhrad zálohových platieb za poskytnuté služby.
12. Evidencia pohľadávok mandanta voči členom spoločenstva, príprava upomienok a podkladov pre súdne vymáhanie.
13. Vyhotovenie vyhlásenia, že vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv ak o to vlastník požiada.

Na úseku preventívnej a revíznej činnosti

1. Zostavovanie harmonogramu revízií bleskozvodov, komínov, elektrických, plynových a zdvíhacích zariadení v termínoch stanovených príslušnými právnymi predpismi a zabezpečenie ich realizácie podľa požiadaviek mandanta.
2. Zabezpečenie predpísaných kontrol hasiacich prístrojov a zariadení vrátane ich revízií.
3. Sledovanie harmonogramu výmeny pomerových meradiel na studenú a teplú úžitkovú vodu v bytoch a nebytových priestoroch v dome.

Na úseku opráv a údržby spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. Spracovanie návrhov ročných finančných a vecných plánov opráv a údržby spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu na základe poznania technického stavu domu a požiadaviek mandanta.
2. Zabezpečovanie opráv a údržby spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu nezahrnutých do plánov v súlade s osobitnými predpismi, výlučne podľa pokynov mandanta.

Na úseku sprostredkovania a zabezpečenia služieb spojených s bývaním

1. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení dodávky tepla a teplej úžitkovej vody.
2. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení prevádzky a údržby STA.
3. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení dodávky vody z verejných vodovodov a odvádzanie vôd verejnou kanalizáciou vrátane dažďovej vody.
4. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení osvetlenia spoločných priestorov a spoločných zariadení domu.
5. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení prevádzky a údržby výtahov.
6. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení deratizácie, dezinfekcie a dezinsekcie.

Na úseku právnej pomoci

1. Uskutočnenie rokovaní s cieľom predchádzania súdnym sporom.
2. Na požiadanie poskytne súčinnosť pri vymáhaní pohľadávky. V prípade záujmu zo strany mandanta spracuje mandatár návrh na vydanie platobného rozkazu za poplatok €. Následne touto čiastkou zaťaží žalovaného vlastníka.

Čl. V.

Osobitné povinnosti mandatára

Okrem povinností uvedených v predchádzajúcom článku zmluvy sa mandatár zaväzuje k týmto osobitným povinnostiam:

1. Mandatár umožní zástupcom mandanta /predsedovi, členom dozornej rady/ nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu a tvorby a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Mandatár nezodpovedá za škody a účtovnú evidenciu, ak štatutár mandanta svojvoľne vyplatí odmeny, alebo chybné uhradí odvody daní, vyplatí neskontrolované účtovné doklady, alebo poruší platné právne predpisy.

Čl. VI.

Rozsah súčinnosti mandanta

Mandant bude pre naplnenie účelu tejto zmluvy poskytovať mandatárovi súčinnosť v tomto rozsahu:

- 1 Umožní prístup do domu, bytov a nebytových priestorov pracovníkom mandatára príp. mandatárom poverených osôb za účelom plnenia tejto zmluvy.
- 2 Pre účely aktualizácie údajov nevyhnutných pre výpočet cien služieb bude písomným spôsobom mandatárovi nahlasovať zmeny vlastníkov bytov, zmeny počtu osôb v byte v lehote 15 dní odo dňa, keď sa o tejto skutočnosti dozvedel.
- 3 Upozorní vlastníkov, aby v bytoch alebo nebytových priestoroch nevykonávali práce, ktoré by mohli mať vplyv na podstatu a funkčnosť domu, jeho spoločných častí, zariadení a príslušenstva, aby sa nerealizovali ani iné úkony, ktoré by boli v rozpore s príslušnými právnymi predpismi, alebo s obsahom a účelom tejto zmluvy ako napr. odpojenie od centrálného tepelného zdroja, centrálnej dodávky teplej a studenej vody a pod. Uvedené práce a úkony odporujúce právnym normám bude oznamovať príslušným orgánom štátnej správy.
- 4 Za účelom plnenia tejto zmluvy poskytne mandatárovi podklady a písomnosti právneho, ekonomického a technického charakteru, podľa konkrétnej požiadavky.
- 5 V prípade záujmu písomným spôsobom poverí pracovníka mandatára a v príslušnom peňažnom ústave zariadi možnosť disponovania s účtom spoločnosti formou kombinácie podpisového vzoru.

- 6 Všetkými dostupnými prostriedkami zabezpečí, aby členovia spoločenstva v súlade so zmluvou o spoločenstve pravidelne odvádzali finančné prostriedky na účet spoločenstva.
- 7 Pre prípad porušovania tejto povinnosti zabezpečí vymáhanie nedoplatkov.
- 8 Na požiadanie mandatára zabezpečí odpočty SV a TÚV, tepla u všetkých vlastníkov spoločenstva vlastníkov bytov a predloží ich mandatárovi na ďalšie spracovanie.

Čl. VII.

Cena

- 1 Mandant a mandatár sa dohodli, že výška poplatku za realizáciu zmluvných povinností zo strany mandatára bude nasledovná :,- € za byt /mesiac.

Dojednanú výšku poplatku bude mandatár mandantovi mesačne fakturovať.

- 2 Výška poplatku vzhľadom k inflačnému rastu sa každoročne prehodnotí.

Čl. VIII.

Udelenie plnej moci

- 1 Mandant týmto v súlade s § 568 ods.3 Obchodného zákonníka udeľuje mandatárovi plnú moc na uskutočňovanie právnych úkonov nevyhnutných a súvisiacich s plnením tejto zmluvy menom mandanta.
- 2 Mandant ďalej splnomocňuje mandatára, aby ho zastupoval pri rokovaní s orgánmi štátnej správy a samosprávy, pri rokovaní s fyzickými a právnickými osobami vo veciach podmieňujúcich plnenie tejto zmluvy a súvisiacich s plnením jej účelu.
- 3 Pri právnych úkonoch a inej činnosti uvedených v tomto článku zmluvy bude mandatár vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a bude konať v jeho mene. Mandatárom takto uskutočnené právne úkony budú zaväzovať priamo mandanta.

Čl. IX

Osobitné dojednanie

1. Iné činnosti neuvedené v tejto zmluve, napr. vymáhanie pohľadávok a nárokov mandanta v súdnom konaní si bude zabezpečovať mandant.
2. Mandant berie na vedomie, že pre prípad nedostatku finančných prostriedkov na svojom účte, nebude mandatár zodpovedať za škody a dôsledky, ktoré pre mandanta nastanú.
3. Mandatár sa zaväzuje, že osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov použije len na účely súvisiace so zabezpečením činností podľa tejto zmluvy a

neposkytne tieto údaje tretím osobám, okrem osôb na to oprávnených v zmysle platných právnych predpisov.

4. Mandant berie na vedomie, že po ukončení zmluvného vzťahu nebude už povinnosťou mandatára spracovať pre mandanta vyúčtovanie nákladov ÚK, TÚV a služieb za posledné obdobie na jednotlivé byty, ani spracovať daňové priznanie.

Čl. X

Doba platnosti zmluvy, ukončenie zmluvného vzťahu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. K ukončeniu zmluvného vzťahu môže dôjsť:
 - a/ výpoveďou
 - b/ písomnou dohodou
3. Zmluva môže byť ukončená výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Mandant môže zmluvu vypovedať, len ak o tom na schôdzi rozhodlo zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Súčasťou výpovede je zápisnica zo schôdze.
4. Výpovedná lehota v dĺžke 3 mesiacov začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Mandatár odovzdá mandantovi do 30 dní odo dňa skončenia zmluvného vzťahu účtovnú uzávierku a písomné materiály súvisiace s plnením.
6. Mandant je povinný ku dňu skončenia zmluvného vzťahu, najneskôr do 30 dní vyrovnať všetky svoje záväzky voči mandatárovi.
7. Mandatár je povinný v prípade zániku, alebo zmeny právnej formy toto písomne oznámiť mandantovi bez zbytočného odkladu a zároveň odovzdať mandantovi všetku dokumentáciu v zmysle platnej legislatívy.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, na základe ich predchádzajúcich rokovaní.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky je možné realizovať písomným spôsobom po predchádzajúcej dohode.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nejasnosti, alebo vzniknuté spory, vyplývajúce z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním.
4. Práva a povinnosti, vzťahujúce sa podľa tejto zmluvy na vlastníkov bytov sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na vlastníkov nebytových priestorov.

5. Právne vzťahy, neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zák. č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Táto zmluva sa stáva záväznou dňom jej podpísania a nadobúda účinnosť dňom

V dňa.....

Za mandanta :

Za mandatára :

.....

.....