

MANDÁTNA ZMLUVA č. 20

č. zmluvy BVS, a.s.: OST/84/2020/BVS

uzavretá podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

ČLÁNOK I.

Zmluvné strany

1. Mandantom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov sídlo: Mudroňova č.3, 82101 Bratislava

1. Ing. Ján Hlinka - narodený bytom

spoluvlastnícky podiel: 1/1

2. Gabriel Cina - narodený bytom

spoluvlastnícky podiel: ½

a

Alexandra Pavelková - narodená bytom I

spoluvlastnícky podiel: ½

3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Prešovská 48, 826 046 Bratislava

V zastúpení: JUDr. Peter Olajoš - predseda predstavenstva, generálny riaditeľ,
Ing. Emerich Šinka - člen predstavenstva, finančný riaditeľ

IČO: 35 850 370

DIČ: 2020263432

IČ DPH: SK2020263432

Zapísaná v Obchodnom registri Obchodného súdu I, oddiel Sa, vložka číslo 3080/B
spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej tiež BVS, a.s.)

(ďalej len „mandant“)

a

2. Mandatárom: SBYT, s. r. o.

Sídlo: Prievozská 18, 820 04 Bratislava 24

V zastúpení: Ing. Jana Svičeková - konateľ,
Silvia Repaská - konateľ

IČO: 44 239 025

DIČ: 2022659892

IČ DPH: SK 2022659892

Zapísaný v Obchodnom registri OS BA 1, Odd. Sro, vl. č. 53553/B

Správca je zapísaný do zoznamu správcov bytových domov pod evidenčným číslom 0133.

(ďalej len „mandatár“)

uvedení a podpísaní na poslednej strane tejto zmluvy

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán, pričom mandatár je povinný zabezpečiť vybrané činnosti týkajúce sa zabezpečenia spoločných častí, zariadení a príslušenstva v **ekonomicko - technicko a prevádzkovej oblasti** pre bytový dom (ďalej len „dom“) na **MUDROŇOVA ul. č. 3**, Bratislava,, k. ú. Staré Mesto, súpisne číslo 1681, číslo listu vlastníctva 5615 za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Mandant je povinný za poskytnuté služby zaplatiť odmenu podľa Článku VI. tejto zmluvy.

ČLÁNOK III.

Práva a povinnosti mandatára

1. Mandatár sa zaväzuje vykonávať dohodnuté činnosti samostatne v mene a na účet mandanta a je oprávnený konať za mandanta pri správe zabezpečovaním dohodnutých činností.
2. Na splnenie svojho záväzok v rámci tejto zmluvy mandatár zabezpečuje:

A) V ekonomickej oblasti:

- viesť analytické účty osobitne za dom, na ktorý bude mandant poukazovať mesačné zálohové platby. Mandatár môže použiť finančné prostriedky domu len na krytie nákladov domu uvedeného v tejto zmluve,
- spracovať ročné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov do 31.05. nasledujúceho roka,
- vykonávať všetky úhrady súvisiace s dohodnutými činnosťami,
- navrhovať výšku záloh za služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a sledovať ich úhrady,
- uhrádzať platby a príspevky na účty domu,
- viesť a udržiavať aktuálny zoznam všetkých údajov o mandantovi (na základe oznámených Zmien údajov od vlastníkov),
- nahrávať bankové výpisy a zaúčtovať jednotlivé platby, mesačné splátky úveru,
- dopĺňať a nahrávať dokumenty súvisiace s predmetom zmluvy na webovú stránku klientská zóna,
- vybavovať podnety osobného, telefonického, elektronického, písomného charakteru súvisiace s činnosťou mandatára podľa tejto zmluvy,
- viesť zoznam a dokumentáciu súdnych sporov týkajúcich sa domu,
- archivovať doklady (EÚ) – podľa registratúrneho plánu.

Za odplatu – podľa platného cenníka mandatára (www.sbyt.sk):

- pripravovať podklady pre podanie návrhov na súd vo veciach týkajúcich sa, alebo súvisiacich so správou domu, vrátane prípravy podkladov v súvislosti s exekúciami,
- uplatňovať práva mandanta vyplývajúce zo zodpovednosti za vady domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva, pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku voči tretím osobám.
- pripravovať dohody na rôzne činnosti - podľa platnej legislatívy a pod., avšak výlučne

v súvislosti s predmetom zmluvy,

Súčasťou mandátnej zmluvy je platný cenník mandatára za služby nad rámec mandátnej zmluvy. Pri zmene cien a/alebo doplnení služieb nad rámec mandátnej zmluvy, mandatár cenník upraví a vyvesí na obvyklé miesto a to na webovom sídle mandatára.

B) V technicko – prevádzkovej oblasti:

- zabezpečovať pravidelné a preventívne prehliadky domu,
- oslovovať dodávateľov pre a dodanie cenových ponúk,
- uzatvárať zmluvy o dielo a iných dodávateľsko - odberateľských zmlúv výlučne v súvislosti s jedným predmetom zmluvy v kumulatívnej výške maximálne do výšky 1000 EUR
- evidovať a uchovávať všetky prijaté rozhodnutia mandanta v dome,
- nahlasovať poistné udalosti a pripravovať doklady k poistným udalostiam,
- kontrolovať faktúry hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv - (ďalej „ len FPÚaO“)
- viesť evidenciu zákonných revízií podľa platných noriem a STN,
- archivovať doklady (TÚ), podľa registratúrneho plánu a pod.

C) Dodávateľským spôsobom - služby hradené z FPÚaO a z fondu prevádzky služieb:

- prevádzka, opravy, údržbu a revízie spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu a odstránenie závad,
- odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu,
- deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,
- poistenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- nepretržitú havarijnú službu,

3. Mandatár má právo odmietnuť rozhodnutie mandanta, ktoré je v rozpore s právnymi predpismi platnými v SR.
4. Mandatár má právo na odmenu za výkon svojej činnosti.
5. Mandatár je oprávnený na účely tejto zmluvy spracúvať osobné údaje vlastníkov v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky.
6. Mandatár zabezpečí poistenie spoločných častí domu a zariadení. Zároveň mandant splnomocňuje mandatára na uzatvorenie poistnej zmluvy.

ČLÁNOK IV.

Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant sa zaväzuje realizovať výkon svojich práv a povinností v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Mandant sa predovšetkým zaväzujú odovzdať mandatárovi všetky potrebné doklady a

informácie, ktoré sú potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve a v tomto smere sa mandant zaväzuje s mandatárom spolupracovať.

3. Mandant sa zaväzuje, že v prípade prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na iného v zmluve o prevode vlastníctva zabezpečia, že s prevodom bytu alebo nebytového priestoru na nadobúdateľa prechádzajú aj práva a povinnosti z tejto zmluvy, o čom budú informovať mandatára. Zmena sa vykoná ku dňu povolenia vkladu do katastra, pričom povinnosť nového vlastníka na vykonávanie úhrad spojených s bytom alebo nebytovým priestorom v dome je daná od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva. Ak sa strany písomne dohodli inak (napr. protokol o odovzdaní bytu, nebytového priestoru) a túto dohodu mandatárovi písomne oznámili, bude zmena vykonaná podľa ich dohody.
4. Vlastníci sú povinní na požiadanie umožniť mandatárovi alebo osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru na vykonanie opravy alebo údržby spoločnej časti domu alebo spoločných zariadení domu.
5. Mandant zodpovedá za pravdivosť dokladov týkajúcich domu a najmä počtu osôb.
6. Na zabezpečenie úhrad za plnenia a prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku je mandant povinný poukazovať zálohové platby.
7. Mandant je povinný na svoje náklady jeho byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolu užívacích práv.
8. Mandant je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
9. Mandant, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru mandatárovi z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu. Ak mandant v dome neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru, mandatár je povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav bytu alebo nebytového priestoru príslušnému stavebnému úradu.
10. Mandatár je povinný zabezpečiť aj bez súhlasu mandanta odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok.

ČLÁNOK V.**Zálohový predpis a vyúčtovanie**

1. Na zabezpečenie prevádzky, údržby a správy domu a na zabezpečenie služieb spojených s užívaním bytu a nebytových priestorov je povinný mandant platiť na účet domu do fondu prevádzky a údržby opráv, za služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a odmenu mandatárovi mesačné platby, ktoré sa skladajú z platieb v nasledovnej výške:
 - a) príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške schválenej vlastníckmi,
 - b) za služby poskytované kužívaniu bytu alebo nebytového priestoru vo výške určenej mandatárom v zálohovom predpise,
 - c) odmena mandatárovi vo výške určenej v tejto zmluvy a/alebo podľa vždy platného cenníka mandatára.
2. Mandatár vypočíta mandantovi výšku mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytov alebo nebytového priestoru, pričom vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie alebo z predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.
3. Platby sú mandanti povinní uhradiť bankovým prevodom na účet mandanta s presným uvedením variabilného symbolu uvedeného na zálohovom predpise mesačne **do 15. dňa bežného mesiaca**, ktorý vystaví mandatár pre každého mandanta.
4. Mandatár je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov z dôvodov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutia cenových orgánov po prerokovaní s mandantom. O uskutočnených zmenách mandatár písomne informuje mandanta. Mandatár vyúčtuje skutočné náklady za poskytované plnenia na jednotlivé byty a nebytové priestory takto:
 - a) **podľa spoluvlastníckeho podielu:**
 - fond prevádzky, údržby a opráv,
 - poistenie domu - spoločné časti a zariadenia,
 - b) **rovnakým dielom** – iné náklady – na byt alebo nebytový priestor :
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - za pohotovostnú a havarijnú službu,
 - odvoz a likvidácia komunálneho odpadu,
 - bankové poplatky,
 - odmena správcovi,
 - poštovné a pod.
5. Vyúčtovaním zistený nedoplatok plynúci z vyúčtovania má splatnosť 30 dní po doručení vyúčtovania mandantovi. V tej istej lehote je mandatár povinný vrátiť mandantovi v dome preplatok zistený vyúčtovaním (dostatok finančných prostriedkov na účte). Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia nedoplatku. V prípade nedostatku finančných prostriedkov na účte domu, môže mandatár prechodne použiť prostriedky fondu údržby a opráv, tieto však musí vrátiť na účet fondu.
6. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní platieb, zaplatí úrok z omeškania, podľa Občianskeho

zákonníka, ktoré je mandatár povinný zúčtovať do fondu prevádzky, údržby a opráv. Nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.

7. Ak mandant bude s platením mesačných preddavkov v omeškaní s dvomi splátkami, mandatár mu zašle upomienku písomne alebo e- mailom alebo sms-správou a po neuhradení nedoplatku, je mandatár povinný o predmetnom informovať ostatných spoluvlastníkov, pričom v prípade súhlasného stanoviska, títo spoluvlastníci splnomocnia mandatára, aby zabezpečil vymáhanie dlhu súdnou cestou právnu kanceláriou, pričom je na posúdení a súhlasnom stanovisku ostatných spoluvlastníkov, či náklady spojené s uvedeným sa budú hradiť z fondu opráv, a cez akú advokátsku kanceláriu sa bude pohľadávka vymáhať.

ČLÁNOK VI.

Odmena mandatárovi

1. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár má nárok na mesačnú odmenu v zmysle tejto zmluvy vo výške **5,00 EUR bez DPH** + aktuálne DPH za byt, t.j. **6,00 EUR s DPH za byt/NP**. K Cene bude fakturovaná DPH v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. V odmene uvedenej v predchádzajúcom bode sú zahrnuté náklady mandatára súvisiace s činnosťou na základe tejto zmluvy, mimo činností uvedených v platnom cenníku služieb mandatára (www.sbyt.sk).
3. Mandatár je oprávnený zmeniť výšku odmeny za výkon správy o percentuálny nárast priemernej mesačnej nominálnej mzdy v SR, ku ktorému došlo v ostatnom kalendárnom roku v porovnaní s predchádzajúcim kalendárnym rokom, a ktorý bol zverejnený, resp. oznámený štatistickým úradom SR.
4. Odmena mandatárovi je splatná za obdobie 3 mesiacov na základe faktúry vystavenej mandatárom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní. V prípade BVS, a.s. začína splatnosť plynúť dňom doručenia faktúry do podateľne v sídle BVS, a.s. Každá faktúra – daňový doklad bude obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovení § 74, písmeno f) tohto zákona. V opačnom prípade je BVS, a.s. oprávnená vrátiť faktúru mandatárovi na prepracovanie alebo doplnenie. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle BVS, a.s.

ČLÁNOK VII.

ZODPOVEDNOSŤ

1. Mandatár zodpovedá za záväzky vzniknuté pri výkone správy domu až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome.

Ak tieto záväzky nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, mandant v dome zodpovedá za záväzky nad rámec zaplatených úhrad za plnenia alebo preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Mandatár zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí mandantom v súvislosti s plnením povinností podľa tejto zmluvy.

ČLÁNOK VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 2 mesiace pre zmluvné strany. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v písomnej forme.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné, alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že elektronická komunikácia môže nahrádzať listinnú podobu doručovaných bežných dokumentov v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona o účtovníctve a iných všeobecne záväzných právnych predpisov v SR a to len po predchádzajúcom súhlase jednotlivého vlastníka. Dokumenty doručené prostredníctvom elektronickej komunikácie sa budú považovať za rovnocenné s dokumentom zaslaným poštou na adresu dohodnutú medzi zmluvnými stranami, ako adresu určenú pre doručovanie zásielok (tlačivo – súhlas je zverejnený na webovom sídle mandatára).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a v prípade, ak ide o zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, inak dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne, slobodne, zmluvu si prečítali a s jej ustanoveniami súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 14.6.2020

Mandant:

.....
Ing. Ján Hlinka

.....
Gabriel Cina

.....
Alexandra Payelková

.....
Za Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s.
JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva, generálny riaditeľ

.....
Za Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s.
Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva, finančný riaditeľ

V Bratislave dňa 15.6.2020

Mandatár:

.....
Ing. Jana Svičková
konateľ