

Mandátna zmluva

uzatvorená podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Mandant:

Názov: Materská škola Svit
Sídlo: Mierová 14, 059 01 Svit
IČO: 51048418
DIČ:
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN:
BIC:
Štatutárny orgán: Mária Zentková, poverená riadením

(ďalej len „mandant“)

2. Mandatár:

Obchodné meno: BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.
Sídlo: Štúrova 275/87, 059 01 Svit
IČO: 36 816 949
DIČ:
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN:
BIC:
Štatutárny orgán: Ing. Dana Meriačová, konateľka
Zápis: OR OS Prešov, odd.: Sro, vl.č.: 18971/P

(ďalej len „mandatár“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

II. VÝKLAD POJMOV

1. Pre účely tejto zmluvy sa použije pre pojmy nasledujúci výklad:
 - a) Údržba – je povinnosť udržiavať nehnuteľnosť v dobrom stave, tak aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť, pričom ide o činnosti, ktoré sú potrebné pre zachovanie pôvodného štandardu a kvality, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou,
 - b) Úprava - je stav, ak nehnuteľnosť nezodpovedá požiadavkám na stavby v zmysle Stavebného zákona a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov nehnuteľnosti alebo jej okolie a mandatár je povinný uskutočniť nevyhnutné úpravy na nehnuteľnosti,
 - c) Oprava – je odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia nehnuteľnosti z dôvodu jej uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzky

- schopného stavu, opravou je aj výmena materiálu za nový a modernejší, ktorý neovplyvňuje výkonnosť alebo použiteľnosť nehnuteľnosti,
- d) Prevádzka – sú činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie nehnuteľnosti v stave spôsobilom na ich riadne užívanie, ide aj o povinné revízie technických zariadení v nehnuteľnosti,
 - e) Zmena nehnuteľnosti – je nadstavba, prístavba a stavebná úprava,
 - f) Nadstavba – je zmena, ktorou sa nehnuteľnosť zvyšuje,
 - g) Prístavba – je zmena, ktorou sa nehnuteľnosť pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s doterajšou nehnuteľnosťou,
 - h) Stavebná úprava - je zmena, pri ktorej sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie nehnuteľnosti,
 - i) Technické zhodnotenie – sú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie, technické zhodnotenie predstavuje zásadnú zmenu technických parametrov, zmenu jeho účelu a využiteľnosti,
 - j) Rekonštrukcia - je zásah do nehnuteľnosti, ktorý má za následok zmenu jej účelu použitia, kvalitatívnu zmenu jej výkonnosti alebo technických parametrov
 - k) Modernizácia – je obnova, zlepšenie a rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nehnuteľnosti o také súčasti, ktoré pôvodná nehnuteľnosť neobsahovala, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť nehnuteľnosti.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je výkon činností súvisiacich so zabezpečením správy nehnuteľnosti zapísaných na LV č. 1, okres Poprad, obec Svit, k.ú. Svit vedenom Okresným úradom Poprad, Katastrálny odbor-
 - stavby so súpisným číslom 228, Druh stavby 11, Popis stavby Materská škola na parcele KN „C“ 229/15 (Materská škola Mierová)
 - stavby so súpisným číslom 681, Druh stavby 11, Popis stavby Materská škola na parcele KN „C“ 553/136 (Materská škola Podskalka)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výkonom činností podľa tejto zmluvy je drobná údržba a drobné opravy zamestnancami mandatára vo vlastnej réžii, bežná údržba zamestnancami mandatára na základe objednávky od mandanta alebo dodávateľsky, zabezpečenie dodávky všetkých energií, a to čo najhospodárnejšie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správca mandatár bude zabezpečovať prevádzku nehnuteľnosti v súlade s právnymi predpismi v oblasti BOZP a OPP a mandant bude zabezpečovať rekonštrukcie, modernizácie a technické zhodnotenie kapitálového charakteru. Za hnutel'ny majetok si zodpovedá mandant.

IV. ODMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Na zabezpečenie výkonu činností súvisiacich s výkonom správy majetku mandanta je dohodnutá finančná odplata za služby poskytované v rámci týchto činností ako mesačný paušál, a to 0,23 Eur bez DPH na 1 m², pričom celková podlahová plocha budovy Materská škola Mierová 141, Svit je 1 484 m² a celková podlahová plocha budovy Materská škola, Školská 21, Svit je 528 m². Podkladom pre celkovú podlahovú plochu

budov sú kópie prvej strany energetických certifikátov, ktoré sú Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2 tejto zmluvy.

2. Paušálna odplata za výkon činností súvisiacich s výkonom správy zahŕňa odplatu za výkon týchto činností. Náklady na energie spravovanej nehnuteľnosti mandatár prefakturuje mandantovi po doručení faktúr od jednotlivých dodávateľov energií.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že mandatár vystaví mandantovi faktúry na úhradu služieb/činností špecifikovaných v čl. III tejto zmluvy v termíne najneskôr do 14. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Faktúra ma splatnosť 14 dní. Faktúra za energie bude vystavená do 5 pracovných dní od doručenia faktúry od dodávateľa energie. Splatnosť faktúry bude 7 kalendárnych dní.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Mandatár sa zaväzuje predmet zmluvy vykonávať samostatne v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv.
2. Pri výkone správy je mandatár povinný:
 - 2.1. Vykonávať poradenstvo a vykonávať právne analýzy týkajúcich sa zmluvných vzťahov súvisiacich s nehnuteľnosťou.
 - 2.2. Vykonávať úhrady súvisiace so zabezpečením dodávky energií.
 - 2.3. V súčinnosti s mandantom vykonávať prevádzkové a administratívne činnosti týkajúce sa prípadných poisťných udalostí na spravovanej nehnuteľnosti.
 - 2.4. Kontrolovať fakturáciu za energie vrátane vykonávania vecného uznania správnosti faktúr
3. Mandatár sa zaväzuje v rámci starostlivosti o prevádzky objektov zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním priestorov v rozsahu, cenách a kvalite zodpovedajúcich príslušným právnym predpisom a technickým podmienkam spravovaných objektov, t.j.:
 - 3.1. Dodávka tepla a TUV
 - 3.2. Dodávka plynu
 - 3.3. Dodávka vody
 - 3.4. Odvádzanie odpadových vôd a dažďových vôd
 - 3.5. Dodávka elektriny
 - 3.6. Sprostredkovať odborné prehliadky, odborné skúšky a úradné skúšky elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích zariadení
 - 3.7. Sprostredkovať revízie a kontroly hydrantov a protipožiarnych zariadení
 - 3.8. Zabezpečiť servisné prehliadky plynovej kotolne
 - 3.9. Zabezpečiť kontrolu a čistenie komínov
 - 3.10. Zabezpečiť ciach váh, kontrolu rebríkov a výkon BOZP
 - 3.11. Sprostredkovať deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - 3.12. Vykonávať oznamovanie údajov v zmysle zákona o ovzduší v platnom znení za malé zdroje (plynový kotol v MŠ Školská 21, Svit) Mestu Svit, pričom poplatky za znečistenie ovzdušia v zmysle platných predpisov znáša mandant.

4. Mandatár sa zaväzuje v rámci údržby a opráv domu:
 - 4.1. Vykonávať drobné opravy vlastnými zamestnancami (t. j. výmena žiarovky, zásuvky, kľučky, oprava kovania zámku, odzdušnenie systému, výmena nápuštného ventilu, drobné opravy WC, ...)
 - 4.2. Vykonávať pravidelné preventívne obhliadky prideleným technikom, kontrolovať poriadok a bezpečnosť objektu, upozorňovať mandanta na zistené nedostatky a poskytovať mu odborné poradenstvo za účelom odstránenia zistených nedostatkov
 - 4.3. Spracovať zoznam potrebných opráv a údržby, zakomponovať ho do plánu opráv na nasledujúci kalendárny rok.
 - 4.4. Zabezpečiť externé práce, výber dodávateľa v zmysle dodržiavania zákona o verejnom obstarávaní.
 - 4.5. Vykonávať inžiniersku činnosť.
 - 4.6. Zabezpečiť dohľad nad vykonávanými prácami a ich preberanie.
 - 4.7. Poskytovať nepretržitú 24 hod. havarijnú službu pri poruche rozvodov elektriny, plynu, kúrenia, vody a kanalizácie.
 - 4.8. Viest' podrobnú evidenciu konštrukčných prvkov „Pasport objektu“.
 - 4.9. Sledovať jednotlivé termíny potrebných odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok technických a technologických zariadení v zmysle platnej legislatívy, evidovať ich , ako aj evidovať zistené nedostatky z nich vyplývajúcich a následne sledovať priebeh odstraňovania zistených nedostatkov.
 - 4.10. Sprostredkovať výkon odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok elektrických, tlakových, plynových, zdvíhacích zariadení, bleskozvodov a ďalších technických a technologických zariadení, ktoré si vyžadujú odborné prehliadky, odborné skúšky a úradné skúšky podľa osobitných predpisov a sprostredkovať odstránenie nedostatkov zistených odbornými prehliadkami a skúškami zariadení a udržiavať ich v bezpečnom a prevádzky schopnom stave.
 - 4.11. Sprostredkovať vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok, obstarávanie a udržiavanie hasiacich prístrojov a protipožiarnych zariadení v prevádzky schopnom stave
 - 4.12. Písomne informovať mandanta o nevyhovujúcich revíziách a skúškach zariadení ako aj o technicky nevyhovujúcom stave nehnuteľnosti, v dôsledku ktorých je nutná rekonštrukcia nehnuteľnosti prípadne oprava zariadenia. Mandant zodpovedá za škodu, ktorá vznikla neodstránením nevyhovujúceho stavu na zariadeniach a nehnuteľnosti.
5. Mandatár poskytuje jednotlivé služby v závislosti od druhu a charakteru budovy.
6. Mandant sa zaväzuje a je povinný:
 - 6.1. Vykonávať úhrady v rámci čl. IV.
 - 6.2. Bez zbytočného odkladu oznámiť mandatárovi prevod vlastníctva priestoru (nehnuteľnosti), prenajatie priestoru inej osobe a ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na určenie výšky úhrady. V opačnom prípade mandant zodpovedá za škodu, ktorá vznikla porušením tejto povinnosti.
 - 6.3. Zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti, ako aj vysporiadanie náhrady škody.
 - 6.4. Zabezpečiť opravu a úpravu okolia nehnuteľnosti.
7. Mandant je zodpovedný za nakladanie so vznikajúcimi druhmi odpadov v zmysle platných predpisov v odpadovom hospodárstve.

VI. OSTATNÉ OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Pri vykonávaní činností súvisiacich so správou majetku mandanta je mandatár povinný najmä:
 - 1.1. Nakladať s ním s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami mandátnej zmluvy
 - 1.2. Dbať na ochranu práv mandanta, uprednostňovať jeho záujmy pred vlastnými
 - 1.3. Poskytnúť mandantovi (na požiadanie) všetky informácie a doklady súvisiace s mandátnou zmluvou a so správou nehnuteľného majetku mandanta podľa tejto zmluvy
2. Škodu spôsobenú mandatárom pri výkone činnosti súvisiacich so správou v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsahu mandatár.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto zmluvou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľným veciam, ale že na základe tejto zmluvy mandatár len poskytuje služby uvedené v čl. III tejto zmluvy.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Mandátna zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej číslované prílohy a to:

Príloha č. 1- Kópia prvej strany energetického certifikátu Materská škola Mierová 141, 059 21 Svit

Príloha č. 2- Kópia prvej strany energetického certifikátu Materská škola Školská 21, 059 21 Svit
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán s číslovaním dodatkov k zmluve.
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:
 - 4.1. Dohodou zmluvných strán
 - 4.2. Výpoveďou zo strany mandatára a to aj bez uvedenia dôvodu s dohodnutou 12 mesačnou výpovednou lehotou
 - 4.3. Výpoveďou zo strany mandanta a to aj bez uvedenia dôvodu s dohodnutou 6 mesačnou výpovednou lehotou

Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a skončí posledným dňom v poradí šiesteho resp. dvanásteho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpovednú lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, riadia sa zmluvné strany právnou úpravou v zákone č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomných rokovaníach, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne.

Vo Svite dňa 29.12.2017

Za mandanta

Za mandatára

..... V. I.

..... V. I.

Materská škola Svit

BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.

Mária Zentková

Ing. Dana Meriačová

poverená riadením

konateľka