

Mandátna zmluva

Mandant : Obec Šarišské Michaľany
zastúpená Ing. Vincentom Leššom, starostom obce
IČO : 327808
Banka :PRIMA banka, a.s., 0520500009 / 5600
a

Mandatár: SABYT s. r. o., ul. Mieru č. 8, O83 O1 Sabinov
zastúpený konateľom tejto spoločnosti Ing. Pavlom Hužvárom
zapísaná v OR OS v Prešove v odd. Sro, vl. č. 3163/P
IČO: 31 730 345,
IČ DPH : SK 2020525166
Banka : VÚB, a. s., č. ú.: 3083026153/0200

uzatvárajú v súlade s ust. § § 566 – 577 a nasl. Obchodného zákonníka túto:

mandátnu zmluvu

za nasledujúcich podmienok .

I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečenie komplexných činností pri správe nájomných bytov. Byty, vyšpecifikované v prílohe č.1 k tejto zmluve sa odovzdávajú do správy so všetkou agendou. O tomto sa spíše osobitný záznam, ktorý je súčasťou tejto zmluvy spolu so zoznamom vlastníkov, bývajúcich v bytoch odovzdávaných do správy.

V rámci týchto činností bude mandatár v mene mandanta zabezpečovať pre mandanta:

1. správu a bežnú údržbu bytového fondu v súlade s platnou legislatívou, pozostávajúcu z :
 - a) opravy a údržby spravovaných bytov,
 - b) realizácie revízií vyhradených technických zariadení,
 - c) zabezpečenie služieb, súvisiacich s užívaním bytov a nebytových priestorov
 - d) rozúčtovanie úhrad služieb s tým súvisiacich.
 - e) Predpis nájomného pre jednotlivé byty.
2. Postupovať pri zariaďovaní záležitostí s odbornou starostlivosťou.
3. Postupovať podľa pokynov mandanta na základe schváleného plánu, opráv, údržby a investícií v súlade s jeho záujmami a na základe skutočností z predchádzajúcich rokov.
4. Oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone správy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta, a to najmä výskyt havárií a potreby vykonania prác nad rámec bežnej údržby.

II. Odplata za správu bytov:

Zmluvné strany súhlasia s tým, že za spravovanie bytov a za zabezpečenie činností uvedených v čl. č. 1. tejto zmluvy bude uhrádzaná mandatárovi odmena vo výške 4,17 Eur mesačne bez DPH za každý spravovaný byt. Táto odplata bude každoročne upravovaná o mieru inflácie, ktorú vyhlási štatistický úrad za predchádzajúci rok.

III. Zabezpečenie správy bytov

1. Mandatár zabezpečí pre nájomné byty samostatný účet v banke. Taktiež zabezpečí prevod finančných prostriedkov z inkasa na účet zriadený pre nájomné byty.
2. Mandatár sa zaväzuje podľa prílohy č. 2 previesť nájomné a poistné mandantovi vo výške skutočných úhrad, ktoré bude ponížené o bankové služby, poštové služby, súdne a exekučné poplatky, týkajúce sa spravovaných nájomných bytov.
3. Mandant sa zaväzuje uhrádzať náklady na opravy a údržbu bytov v jeho vlastníctve, nachádzajúcich sa v nájomných domoch po predchádzajúcom jeho súhlase, ak nebude dostatok prostriedkov vo fonde opráv.

4. Ročné vyúčtovanie bude vykonávané v súlade so zákonom do 31. 5. nasledujúceho roka a bude zabezpečené mandatórom voči nájomcom bytov vo vlastníctve mandanta ako aj voči mandantovi.
5. V rámci právnych záležitostí bude mandatár v mene mandanta a na účet mandanta mimosúdne aj prostredníctvom súdu:
 - a) vymáhať pohľadávky na službách a plneniach spojených s užívaním spravovaných bytov,
 - b) uplatňovať práva mandanta na dávanie výpovedí z nájmu bytov a na vypratanie bytov v súlade s príslušnými ust. Občianskeho zákonníka,
 - c) zastupovať mandanta pred súdmi, tretími osobami, orgánmi činnými v trestnom konaní, pred orgánmi štátnej správy a samosprávy vo všetkých veciach, súvisiacich s nájmom a správou bytov.
6. Mandatár nezodpovedá za škody na majetku nájomníkov formou regresného nároku poisťovne z dôvodu poškodenia zo spoločných častí a zariadení domu, ani za iné škody, ktoré preukazne nespôsobil pri správe domu.

IV. Zánik zmluvy

Zmluva môže zaniknúť :

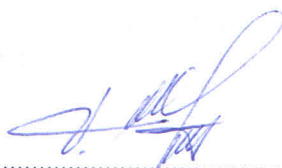
1. Dohodou zmluvných strán
2. Výpoveďou
3. Výpovedná doba je jednoročná. Výpovedná doba začne vždy plynúť od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka po obdržaní výpovede a skončí k 31. decembru tohto kalendárneho roka.

V. Osobitné ustanovenia:

1. Mandatár môže konať v mene mandanta vo veciach, týkajúcich sa správy bytového fondu, upraveného v tejto zmluve. Mandant mu touto zmluvou dáva plnú moc na konanie vo všetkých veciach, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy.
2. V prípade nedostatku finančných prostriedkov na zabezpečenie úhrad služieb a plnení spojených s užívaním bytov a domov (vody, spoločného osvetlenia, poistenia a pod.) vyšpecifikovaných v čl. I. zmluvy sa mandant zaväzuje, že na základe riadne odôvodnenej a preukázanej požiadavky mandátára tieto finančné prostriedky uhradí.
3. Mandátna zmluva sa uzatvára s platnosťou od podpisu zmluvy na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť od 01.01.2013, najskôr však prvým dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle mandanta. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme a so súhlasom oboch strán.
4. Zmluva na znak súhlasu po jej prečítaní je podpísaná obidvomi zmluvnými stranami slobodne a vážne.
5. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

V Sabinove dňa: 4. 12. 2012

Za mandanta:

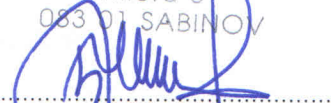


Ing. Vincent Leššo
starosta obce



Za mandátára:

SABYT s.r.o.
Mieru 8
083 01 SABINOV



Ing. Pavol Hužvár
konateľ spoločnosti

**Zoznam
bytov vo vlastníctve obce Šarišské Michaľany
spravovaných na základe mandátnej zmluvy**

stav platný k 1.1.2013

P.č.	Ulica	Počet bytov
01.	Michalská 41 - 42	20
02.	Michalská 43 - 44	29
03.	Michalská 25	16
04.		
05.		
06.		
07.		
08.		
	SPOLU BYTY	65

V Sabinove dňa 6.12. 2012


SABYT s.r.o
Mieru 8
083 01 SABINOV

**Vyúčtovanie
príjmov a výdavkov nájomných bytov za mesiac:**

BYTOVÝ DOM	POČET BYTOV	NÁJOMNÉ PREDPIS	POISTNÉ	POHLÁDÁVK Y AKT. MESIAC	VÝDAVKY	ZÁVAZOK + POHLÁDÁV- KA -	ANALYTIC- KÝ ÚČET
Michalská 41 - 42	20						
Michalská 43 - 44	29						
Michalská 25	16						
SPOLU	65						
ZÁVÄZOK ZA CELKOM							

V Sabinove dňa
Vyhotovala:

Závazky uhradí mandatár na účet: č. 0520500009/5600
Pohládavky uhradí mandat na účet: č. 3083026153/0200

KS: 0558
VS: (mesiac, rok
ŠS: analytický účet (posledný stĺpec tabuľky)

Za mandátára:
Ing. Perháč Jozef
(pečiatka, podpis)



SABYT s.r.o
Mieru 8
083 01 SABINOV