

**MANDÁTNA ZMLUVA č. 60/2012**  
uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka .

**ČI.I**  
**ZMLUVNÉ STRANY**

**1.Mandant :**     **MBB a.s.**  
so sídlom ul. ČSA č. 26, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36 039 225  
IČ DPH: SK2020093504  
v zastúpení: Ing. Ľubomírom Bobákom - predsedom predstavenstva  
OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 601/S

**2.Mandatár :**    **BPM s.r.o.**  
so sídlom Timravy č.12, 974 64 Banská Bystrica  
IČO: 31 598 056  
IČ DPH: SK2020454381  
v zastúpení: Ing. Jánom Šabom - konateľom spoločnosti  
OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 1620/S

**ČI. II**  
**PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom zmluvy je vedenie economickej agendy pri správe bytov a nebytových priestorov, ktorých presný zoznam je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto mandátnej zmluvy.

2. Na základe tejto zmluvy sa mandatár zaväzuje za odplatu vykonávať vedenie economickej agendy pri správe bytov a nebytových priestorov v obytných domoch uvedených v čl. II. bod 1.

**ČI. III**  
**POVINNOSTI A PRÁVA MANDATÁRA**

1. Mandatár sa zaväzuje predmet zmluvy vykonávať v mene mandanta spôsobom, v rozsahu a kvalite tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv.

2. Mandatár sa zaväzuje viesť ekonomickú agendu, t.j.:

- a) evidovať mesačný predpis podľa jednotlivých nájomcov domu,
- b) vypočítať novým nájomcom výšku mesačných preddavkov (zálohy) na služby spojené s bývaním, resp. s užívaním nebytového priestoru, a to na základe predpokladaných nákladov na nasledujúce obdobie. Platobný výmer (výpočtový list, tvoriaci súčasť nájomnej zmluvy) zašle mandantovi na podpísanie v termíne maximálne do 7 dní od požiadania mandanta.
- c) vypočítavať a predkladať mandantovi zmenu výšky mesačných preddavkov, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, z rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, najneskôr do 30 dní od vzniku zmeny,
- d) predkladať správu o vedení economickej agendy za kalendárny rok najneskôr do 30.09. nasledujúceho kalendárneho roka
- e) rozúčtovať na každý byt alebo nebytový priestor skutočné náklady za poskytované služby spojené s užívaním proti zálohám v zmysle platných cenových predpisov, a to nasledujúcim spôsobom:

**podľa celkovej plochy**

- pri nebytových priestoroch dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu,
- zrážkovú vodu,
- náklady spojené s ochranou objektu, ak taká existuje,
- náklady spojené s upratovaním spoločných priestorov, ak je také zabezpečené,
- iné služby ak existujú;

**podľa hodnôt nameraných meračmi**

- dodávku TÚV /teplej úžitkovej vody/,
- dodávku studenej vody a stočné,
- dodávku tepla;

#### podľa počtu bývajúcich osôb

- pri bytoch náklady spojené s prevádzkou výtáhov a servisné služby výtáhov pre nájomcov bytov,
- pri bytoch priestoroch dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu,

a predkladať mandantovi vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru a garážového boxu najneskôr do 26. mája na odsúhlasenie.

### ČI. IV POVINNOSTI A PRÁVA MANDANTA

1. Mandant uzatvára nájomné zmluvy s nájomcami bytov a nebytových priestorov, pričom stanoví výšku nájomného.
2. Mandant rozhoduje o zvýšení nájomného za byty a nebytové priestory a schvaľuje zvýšenie záloh za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predložených mandatórom.
3. Mandant zabezpečí pre nájomcov poskytovanie plnení (služieb) spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov uzatvorením zmlúv s dodávateľmi.
4. Mandant zodpovedá za správnosť predložených pasportov bytov, nebytových priestorov a spoločných častí domov.
5. Mandant pri každej zmene nájomcu túto oznámi mandatórovi najneskôr do 5 dní zaslaním dohody o zrušení nájomnej zmluvy aj s presným dátumom ukončenia zmluvy a novou adresou trvalého pobytu, resp. s novou adresou sídla obchodnej spoločnosti.
6. Mandant je povinný najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka zaslať mandatórovi všetky faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním domu a prehľad platieb za byty, nebytové priestory a garážové boxy.
7. Mandant je povinný najneskôr do 15.1. nasledujúceho kalendárneho roka zaslať správcovi odpisy pomerových meračov TÚV, SV a podružných elektromerov.
8. Mandant prerokováva a schvaľuje správu o vedení ekonomickej agendy za predchádzajúci rok.
9. Mandant po odsúhlasení vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru a garážového boxu tieto bezodkladne doručí nájomcom.
10. Mandant po odsúhlasení platobných výmerov pre výpočet nákladov za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru alebo garážového boxu, tieto doručí nájomcom.

### ČI. V ODPLATA ZA VYKONÁVANIE VEDENIA EKONOMICKEJ AGENDY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za vykonávanie vedenia ekonomickej agendy bude mesačne za byt, nebytový priestor a garážový box, ktorý je aspoň jedenkrát v roku obsadený nájomcom :
  - za každý byt alebo nebytový priestor vo výške 3,30 € + DPH
  - za každý garážový box 1,70 € + DPH
2. Mandant je povinný platiť odplatu za vykonávanie vedenia ekonomickej agendy mesačne, podľa čl. V bodu 1, na základe faktúry vystavenej mandatórom.

3. Mandatár si môže uplatniť úrok z omeškania za nezaplatenie mesačnej odplaty, vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej v deň vzniku omeškania s plnením peňažného dlhu, avšak najneskôr do 6 mesiacov odo dňa, kedy mu takéto právo na uplatnenie vzniklo.

4. Odplata bude upravovaná každý rok v súlade s mierou inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

## **ČI. VI OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Škodu spôsobenú mandatórom pri výkone vedenia ekonomickej agendy podľa tejto zmluvy znáša mandatár v plnom rozsahu.

2. Mandant môže požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,20 € za každý deň, za každý byt, nebytový priestor alebo garážový box, ak mandatár z vlastnej viny nesplní povinnosti v termínoch uvedených v článku III, bod 2, odseky b), c) a d).

3. Zmluvnú pokutu podľa predchádzajúceho bodu si mandant môže uplatniť najneskôr do 6 mesiacov odo dňa, kedy mu vzniklo právo požiadať o zaplatenie takejto pokuty.

4. Za nesplnenie dojednaných podmienok v zmysle tejto zmluvy mandatár nezodpovedá, ak ich nemohol splniť z dôvodu nedostatočného plnenia povinností mandantom.

## **ČI. VII TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluva môže byť ukončená kedykoľvek dohodou zmluvných strán.

4. Mandatár je povinný najneskôr do 30 dní po skončení činnosti predložiť mandantovi správu o svojej činnosti a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia s ekonomicou agendou.

## **ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a určito.

2. Zmeniť túto zmluvu je možné výhradne na základe písomnej dohody zmluvných strán očíslovaným dodatkom.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve pre každú stranu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v časovej tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení.


V Banskej Bystrici, dňa : .....

MBB a.s. Banská Bystrica

  
-----  
Ing. Ľubomír Bobák  
predseda predstavenstva

**MBB** a.s. -2-  
ČSA 26  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504  
reg. OS BR odd.: Sa. vl.č. 601/S

BPM s.r.o. Banská Bystrica

  
-----  
Ing. Ján Šabo  
konateľ spoločnosti

**BPM** s.r.o.  
Timravy 12  
974 64 Banská Bystrica  
P.O.BOX 75  
.4.

FP CA

Príloha č. 1 Mandátnej zmluvy č. 60/2012

Zoznam bytových a nebytových priestorov v Banskej Bystrici:

- Bytový dom Medená 1 – 11:
  - o 93 bytov;
  - o 14 nebytových priestorov;
  - o 67 garážových boxov;
- Bytový dom Rudohorská 27:
  - o 64 bytov;
- Bytové domy Kráľovohoľská 20 – 22:
  - o 30 bytov;
- Objekt „Barbakan“ na Námestí Š. Moyzesa 25:
  - o 1 nebytový priestor;
- Objekt „Radnica“ na Námestí SNP 1 a 1A:
  - o 2 nebytové priestory;