

MANDÁTNA ZMLUVA č. 1964/2021/OSV-SKI

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona NR SR č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

**Článok I.
Zmluvné strany****MANDANT:**

Názov: Mesto Banská Bystrica.
 Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 00 313 271
 DIČ: 2020451587
 V zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta
 Bankové spojenie: ČSOB, a.s., Bratislava
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
 (ďalej aj ako „mandant”)
 a

MANDATÁR:

Obchodné meno: MBB a.s.
 Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
 Konajúca prostredníctvom: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva
 JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva
 IČO: 36 039 225
 DIČ: 2020093504
 IČ DPH: SK 2020093504
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK77 1100 0000 0026 2713 1986
 spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
 (ďalej aj ako „mandatár”)

**Článok II.
Úvodné ustanovenia**

1. Mandant je výlučným vlastníkom, ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, nasledujúcich nehnuteľností:
 - stavby – bytový dom, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotárjanskej ul. č. 2A, súpisné číslo 14127, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1428/189, stavby – bytový dom, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotárjanskej ul. č. 2B, súpisné číslo 14128, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1428/190, stavby – bytový dom, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotárjanskej ul. č. 2C, súpisné číslo 14129, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1428/191, stavby – bytový dom, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Šalgotárjanskej ul. č. 2D, súpisné číslo 14130, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1428/192,
 - parcely registra „C“ KN č. 1428/189 o výmere 219 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, parcely registra „C“ KN č. 1428/190 o výmere 219 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, parcely registra „C“ KN č. 1428/191 o výmere 219 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, parcely registra „C“ KN č. 1428/192 o výmere 219 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia.
 Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na liste vlastníctva č. 2724.
2. Bytové domy, špecifikové v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy, (ďalej ako „bytové domy“) pozostávajú zo 40 bytov a boli postavené z prostriedkov mandatára a prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Rozsah, podmienky a spôsob poskytovania dotácií a vymedzenie sociálneho bývania upravuje zákon NR SR č. 443/2010 Z. z.

o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zmien a doplnkov. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 5/2019 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica v znení dodatku č. 7/2021 upravuje v § 6 posudzovanie žiadostí. Povolenie na užívanie bytového domu, Kolaudačné rozhodnutie OCU 175/06-Fu, Ev. č.: 19/2006 zo dňa 09.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 11.10.2006, vydala Obec Malachov ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad.

3. Mandatár je obchodnou spoločnosťou, ktorej predmetom podnikania je vedenie účtovníctva, správa nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, správa bytového a nebytového fondu, údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností. Mandant je vlastníkom 100% akcií mandatára.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Mandatár sa zaväzuje v mene mandanta, na jeho účet, za odplatu vykonávať činnosti smerujúce k zabezpečeniu výkonu vlastníckych práv a povinností k bytovým domom ako aj činností pri výkone práv a povinností prenajímateľa bytov, nachádzajúcich sa v týchto bytových domoch.
2. Mandatár sa zaväzuje vykonávať činnosti uvedené v Čl. V. tejto zmluvy osobne. Ak túto povinnosť poruší, zodpovedá za škodu tým spôsobenú mandantovi.

Článok IV. Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant

1.1 v oblasti nájomných vzťahov

- oznámením „Uzatvorenie nájomnej zmluvy-súhlas“ určuje osobu nájomcu bytu v súlade § 22 zákon NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zmien a doplnkov a platným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica (príloha č. 1),
- určuje výšku nájomného v súlade s platnými právnymi predpismi (príloha č. 2),
- s nájomcom uzatvára Zmluvu o nájme bytu, Dohodu o ukončení platnosti Zmluvy o nájme bytu, Zmluvu o poskytnutí finančnej zábezpeky a od nájomcu preberá finančnú zábezpeku,
- oznámením súhlasí s opakovaným uzatvorením Zmluvy o nájme bytu.

1.2 v oblasti účtovných činností

- zriadil v banke účet výlučne pre bytové domy (č. účtu v tvare IBAN: SK107500000004026512352) na ktorý budú nájomcovia bytov poukazovať nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu,
- splnomocní zamestnanca mandatára na disponovanie s účtom bytových domov v banke,
- určuje, v súlade s § 18 ods. 3 zákon NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zmien a doplnkov, výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy (minimálne vo výške 0,5% oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov), z ktorého sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom (ďalej len „fond“) (príloha č. 3),
- predkladá mandatárovi zápisnicu z likvidačno-škodovej komisie ako podklad na odpis pohľadávky voči nájomníkovi bytu,
- odpisy pohľadávok naúčtuje do nákladov,
- na účet bytového domu uhradí vyúčtovanie ročných nákladov (TÚV, ohrev TÚV, zrážková voda, havarijná služba, ai. služby) za voľné byty, náklady za poštovné, bankové poplatky do doby zrušenia účtov mandatára pre bytový dom na základe vystavenej faktúry, pričom mandatár doručí mandantovi faktúru za poštovné a bankové poplatky k 31.12. príslušného kalendárneho roku do 15.01. nasledujúceho roka a faktúru za vyúčtovanie nákladov za voľné byty za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roku do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka, prílohou tohto účtovného dokladu bude rozpis voľných bytov a vecné rozčlenenie nákladov za služby,

- na účet dodávateľa uhradí opravu závad a poškodení bytu,
 - na webovej stránke zverejní povinne zverejňované informácie,
- 1.3 v oblasti technických činností:
- odsúhlasuje harmonogram revízií vybraných technických zariadení, plán opráv spoločných častí a zariadení bytových domov,
 - odsúhlasuje cenové ponuky na odstránenie závad a poškodení bytu, spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžii, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku,
 - objednáva opravy a údržbu bytov, ktoré je povinný vykonať vlastník a odsúhlasuje faktúry po vecnej a cenovej stránke,
2. Mandant doručí rozhodnutia o určení osoby nájomcu, o výške nájomného, o spôsobe a výške tvorby fondu, odsúhlasenie harmonogramu revízií vybraných technických zariadení a plánu opráv bytov a spoločných častí a zariadení bytového domu v lehote 10 dní odo dňa ich vydania, s určením termínu účinnosti týchto oznámení.
3. Finančné prostriedky na účte v banke budú slúžiť výlučne na úhradu dodávateľských faktúr za dodávku plnení a služieb spojených s užívaním bytov a spoločných častí a zariadení bytového domu, faktúr za revízie, opravy spoločných častí a zariadení bytových domov a iné služby, preplatkov z vyúčtovaní dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytov nájomcom bytov, týchto bytových domov a úhradu výnosu z nájomného mandantovi.

Článok V. Práva a povinnosti mandatára

1. Mandatár sa zaväzuje pre mandanta v jeho mene a na jeho účet vykonávať nasledovné:
- 1.1 administratívne a evidenčné činnosti
- vypracovať na základe „Uzatvorenie nájomnej zmluvy-súhlas“ vydaným mandantom Zmluvu o nájme bytu, resp. Dodatok k Zmluve o nájme bytu s podmienkami uvedenými v rozhodnutí mandanta a Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu (ďalej ako „evidenčný list“), ktorým obsahuje výšku nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu podľa predpokladaných nákladov (ďalej ako „preddavkov“) a predložiť mandantovi na podpis.
 - vypracovať Vyúčtovanie dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytov (ďalej ako „vyúčtovanie“) za kalendárny rok, v ktorom sú zúčtované predpísané preddavky so skutočnými nákladmi za jednotlivé plnenia poskytované s užívaním bytov, v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - zaslať vyúčtovanie za byty nájomcovi bytu na náklady mandanta, v prípade nedoplatku doporučenou poštovou zásielkou,
 - oznámiť predpokladaný náklad za služby na neobsadené byty (ekonomický odbor) v lehote do 31.12. príslušného kalendárneho roka,
 - zaslať vyúčtovanie za voľné byty mandantovi (oddelenie sociálnej a krízovej intervencie) v lehote do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka,
 - evidovať v mesačných uzavierkách predpis a úhrady: mesačných platieb nájomného, preddavkov a vyúčtovaní z bankového výpisu účtu bytových domov a pokladni,
 - zaslať prehľad nedoplatkov po vykonanej mesačnej uzávierke mandantovi (oddelenie sociálnej a krízovej intervencie),
 - zaevidovať odpisy pohľadávok do účtovného dokladu užívateľa bytu,
 - uhrádzať v lehote splatnosti z účtu bytových domov faktúry za dodávku plnení a služieb spojených s užívaním bytov a spoločných priestorov a spoločných častí a zariadení bytového domu a revízie,
 - prijímať hotovostné platby od nájomcov bytov,
 - previesť na účet mandanta uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čistý výnos z nájomného kedykoľvek, na základe písomného pokynu mandanta. Za čistý výnos zmluvné strany považujú predpis výnosu z nájomného ponížený o tvorbu fondu opráv a údržby, o časť čistého výnosu uhradenú v súlade s nasledujúcim odsekom a obrat nedoplatkov za príslušné obdobie,
 - previesť na účet mandanta uvedený v záhlaví tejto zmluvy sumu 3.709,67,- Eur do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
 - doručiť na podateľňu mandatára dodávateľské faktúry, ktoré sú povinne zverejňovanými informáciami,

- zabezpečiť archiváciu účtovných a iných dokladov – registratúrnych záznamov v súlade so zákonom NR SR č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov,
- umožniť tretím osobám, prístup k účtovným a iným dokladom – registratúrnym záznamom mandanta a poskytnúť súčinnosť orgánom vykonávajúcim kontrolu v zmysle platných právnych predpisov.

1.2 účtovné činnosti

- zaúčtovať:
 - a) mesačný predpis nájomného do fondu a výnosov z nájomného,
 - b) preddavky do predpísaných záloh,
 - c) úhrady mesačných predpisov,
 - d) dodávateľské a odberateľské faktúry, vrátane ich úhrad,
 - e) úroky z vymožených pohľadávok a úroky z účtu v banke do výnosov,
 - f) odpisy pohľadávok na účtovný doklad nájomcu bytu,
- predkladať mandantovi (ekonomický odbor) v lehote **do 20 dní po skončení kalendárneho mesiaca** Prehľad stavov účtov v hlavnej knihe (príloha č. 4), ktorý obsahuje:
 - a) predpis nájomného,
 - b) predpis preddavkov na plnenia a služby spojené s užívaním bytov a spoločných priestorov,
 - c) obraty za jednotlivé plnenia a služby spojené s užívaním bytov a spoločných častí,
 - d) predpis fondu na opravu a údržbu spoločných častí a zariadení bytového domu,
 - e) čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení bytových domov,
 - f) nedoplatky a preplatky nájomníkov bytov,
 - g) výpisy z bankového účtu a položky pokladničných dokladov .
- predkladať mandantovi (ekonomické oddelenie) v lehote **do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka**:
 - h) ročné náklady na plnenia a služby spojené s užívaním voľných bytov.

2. technické činnosti

2.1 v oblasti zabezpečovania plnení a služieb poskytovaných s užívaním bytov:

- zabezpečiť poskytovanie plnení a služieb spojených s užívaním bytov na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi, a to dodávku tepla a TUV, vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd verejnou kanalizáciou, elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu, havarijnú službu,
- odsúhlasovať faktúry za plnenia a služby od dodávateľov,

2.2 v oblasti bezpečnosti, ochrany zdravia a požiarnej ochrany:

- vypracovávať harmonogram revízií vyhradených technických zariadení a bleskozvodov, plán opráv bytových domov a zaslať mandantovi - oddelenie sociálnej a krízovej intervencie v lehote do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka,
- zabezpečiť revízie vyhradených technických zariadení a bleskozvodov, preventívne protipožiarne prehliadky, revízie hasiacich prístrojov a zariadení a podľa potreby deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,
- po vykonaní revízií vyhradených technických zariadení a bleskozvodov, preventívnych protipožiarnych prehliadok, revízií hasiacich prístrojov a zariadení zaslať mandantovi - oddelenie sociálnej a krízovej intervencie písomnú správu z revízií a prehliadok,
- v prípade poruchy alebo havárie v spoločných častiach a zariadeniach bytových domoch zabezpečiť odstránenie poruchy alebo havárie aj bez písomného súhlasu mandanta, tak aby sa zabránilo vzniku škody a o tejto skutočnosti bezodkladne informovať mandanta – oddelenie sociálnej a krízovej intervencie,

2.3 v oblasti nájomných vzťahov:

- odovzdávať, na základe Zmluvy o nájme bytu, byt nájomcovi,
- prebrať, po skončení nájmu bytu, byt od nájomcu,
- odovzdanie a prevzatie bytu mandatár uskutočňuje písomne vyhotovenou Zápisnicou o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorej je zaznamenaná vybavenosť bytu, aktuálny technický stav bytu a hodnoty na pomerových meračoch tepla, SV, TUV,
- v prípade poškodenia bytu, jeho vybavenia a zariadenia vyhotiť fotodokumentáciu,
- informovať mandanta v prípade poškodenia bytu, zariadení a predmetov bytu ako aj spoločných častí a zariadení domu o tejto skutočnosti – oddelenie sociálnej a krízovej intervencie,

- preberať od nájomcov bytov nahlásenia závad v bytoch a spoločných častiach a zariadeniach domu, vykonať obhliadku na mieste samom, zabezpečiť a vyhodnotiť tri cenové ponuky a informovať mandanta o týchto skutočnostiach – oddelenie sociálnej a krízovej intervencie,
- po odsúhlasení mandantom objednať vykonanie diela, alebo opravy spoločných častí a zariadení bytového domu,
- preberať od dodávateľa vykonané dielo, resp. opravu spoločných častí a zariadení bytového domu a odsúhlasovať faktúru za dielo, resp. opravu po vecnej a cenovej stránke
- preberať od dodávateľa vykonané dielo, resp. opravu v bytoch a odsúhlasovať práce vykonané v bytoch s rozsahom v cenovej ponuke,

2.4 Ďalšie povinnosti mandatára

- mandatár je povinný vypracovať v mene mandanta Domový poriadok bytových domov. Tento domový poriadok po schválení mandantom sprístupniť nájomcom v bytových domoch,
- mandatár je povinný informovať okamžite mandatára o nájomcoch, ktorí svojím konaním hrubo porušujú Domový poriadok a ust. § 687 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- mandatár je povinný kontrolovať, aby nájomcovia bytov:
 - a) užívali spoločné časti a spoločné zariadenia domov tak, aby nerušili a neobmedzovali ostatných nájomcov
 - b) dodržiavali ustanovenie domového poriadku
 - c) odstránili závady a poškodenia, ktoré v bytových domoch spôsobili
 - d) nezasahovali do spoločných častí a spoločných zariadení (napr. rozvody tepla, vody)
 - e) nezasahovali do meracej a regulačnej techniky.

3. činnosti v oblasti vymáhania pohľadávok:

- vypracovať upomienku na nedoplatok na nájomnom a preddavkoch na plnenia poskytované s užívaním bytu a vyúčtovaní,
- zaslať upomienku na nedoplatok nájomcovi bytu na náklady mandanta doporučenou poštovou zásielkou,
- vypracovať Uznanie dlhu a dohodu o splátkach,
- sledovať dodržiavanie plnenia dohodnutých splátok,
- pripravovať podklady pre vymáhanie pohľadávok nájomcov bytov súdnou cestou.

Článok VI. Doba plnenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.09.2023.
2. Táto zmluva môže byť ukončená výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Táto zmluva môže byť ukončená kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
4. Mandant je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo odstúpenie doručené mandatárovi, ak zistí, že činnosť, ktorú mandatár v súvislosti s touto zmluvou uskutočňuje, je v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, zákonom alebo mandatárovi známym oprávneným záujmom mandanta.
5. Ku dňu účinnosti zániku tejto zmluvy, bez ohľadu na to, akým spôsobom dojde k zániku zmluvy, zaniká záväzok mandatára plniť povinnosti podľa tejto zmluvy a mandatár je povinný upozorniť mandanta na všetky opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody, alebo porušeniu právnych predpisov. Ak mandant tieto opatrenia nemôže urobiť ani pomocou iných osôb a požiada mandatára, aby ich urobil sám, je mandatár na to povinný.

6. Mandatár je povinný najneskôr do 30 dní po ukončení tejto zmluvy odovzdať mandantovi všetky doklady a písomné materiály, ktoré súvisia s predmetom tejto zmluvy.

Článok VII. Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za činnosti vykonávané mandantom uvedené v Čl. V. bod 1. až 3. tejto zmluvy je vo výške 9,50 Eur + príslušná sadzba DPH mesačne za každý byt. Odplata zahŕňa náklady mandatára, ktoré účelne vynaložil pri plnení svojho záväzku.
2. Mandant je povinný uhradiť odplatu za činnosti vykonávané mandantom uvedené v Čl. V. bod 1. až 3. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej mandatárom ku koncu kalendárneho mesiaca, v lehote splatnosti 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 2. tohto článku vystavená mandatárom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Osobitné ustanovenie

1. Na obstaranie záležitostí mandanta uvedených v predmete tejto zmluvy udeľuje mandant na právne úkony s tým spojené mandatárovi plnú moc v zmysle § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Mandatár je povinný postupovať pri zriaďovaní záležitostí uvedených v článku V. tejto Zmluvy s odbornou starostlivosťou. V prípade, ak mandatár poruší akúkoľvek z povinností uvedených v článku V. tejto Zmluvy, tak, že ich nesplní, nesplní riadne, alebo ich zanedbá, je povinný nahradiť mandantovi škodu tým spôsobenú, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.
3. Činnosti, na ktoré sa mandatár zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta a v súlade s jeho záujmami, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať. Mandatár je povinný oznámiť mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zriaďovaní záležitostí a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
4. Mandatár je pritom povinný upozorniť mandanta na nesprávnosť, či nevhodnosť jeho pokynov. Mandatár je povinný mať uzatvorenú zmluvu s predmetom poistenia zodpovednosti za škodu, za vznik ktorej zodpovedá pri výkone činností podľa tejto Zmluvy.
5. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť Zmluvy o správe bytových domov zo dňa 09.10.2006.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že do nového oznámenia o výške nájomného v súlade s platnými právnymi predpismi a oznámenia o spôsobe a výške tvorby fondu je účinné predchádzajúce oznámenie mandanta, ktorým stanovil mesačné nájomné vo výške 2,39 Eur/m² podlahovej plochy bytu a fondu vo výške 0,166 Eur/ m² podlahovej plochy všetkých bytov.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých mandant obdrží túto Zmluvu v štyroch rovnopisoch, mandatár v dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.

3. Táto Zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou Zmluvou. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mandanta www.mestobanskabystrica.sk.
4. Osobné údaje spracúva mandatár ako prevádzkovateľ spracúva v zmysle Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej ako „Nariadenie GDPR“) a/alebo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS prenájom bytov“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.
6. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
7. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiace s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

Prílohy:

- č. 1 vzor oznámenia o určení osoby nájomcu,
- č. 2 vzor oznámenia o výške nájomného,
- č. 3 vzor oznámenia o výške tvorby fondu opráv a údržby,
- č. 4 vzor Prehľadu stavov účtov v hlavnej knihe.

V Banskej Bystrici, dňa.....**27. SEP. 2021**

V Banskej Bystrici, dňa.....

Mandant

Mandatár:

.....
Mesto Banská Bystrica
Ján Nosko, primátor

.....
MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

BANSKÁ BYSTRICA

-42-

.....
MBB a.s.
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva



Mesto Banská Bystrica

Príloha č. 1 k Mandátnej zmluve č. 1964/2021/OSV/SKI

Vážená/ý pani/pán

Váš list zn/zo dňa	Naša značka	Vybavuje/linka	Banská Bystrica

VEC : Stanovisko k prenájmu nájomného bytu postaveného s podporou ŠFRB

Na základe uvoľnenia izbového nájomného bytu v lokalite Šalgotárjanska 2A, Banská Bystrica bola opätovne posúdená Vaša žiadosť zo dňa v zmysle VZN Mesta Banská Bystrica č. 5/2019 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica v znení VZN č. 7/2021 a Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Nakoľko spĺňate podmienky stanovené v § 22. ods. 3, písm. a).....f) horeuvedeného zákona Mesto Banská Bystrica dáva

s ú h l a s

na uzatvorenie nájomného vzťahu medzi Mestom Banská Bystrica a Vami, nar....., trvale bytomna jednoizbový nájomný byt č. .. na Šalgotárjanskej ul. .., Banská Bystrica na dobu určitú 1 rok s termínom začatia nájomného vzťahu od V nájomnej zmluve bude upravené Vaše právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy pri dodržaní zákonných podmienok a riadnom plnení povinností z Vašej strany. Byt budete užívať

Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je uzatvorenie zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky medzi Mestom Banská Bystrica a budúcim nájomcom bytu a poukázanie sumy zábezpeky na účet Mesta Banská Bystrica pred termínom začatia nájmu bytu.

Za účelom uzatvorenia horeuvedených zmlúv Vás bude včas kontaktovať Oddelenie sociálnej a krízovej intervencie, MsÚ Banská Bystrica.

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

Na vedomie: MBB, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica



Mesto Banská Bystrica

Príloha č. 2 k Mandátnej zmluve č. 1964/2021/OSV/SKI

MBB a.s.

ČSA 26

974 01 Banská Bystrica

K č. k.	Naša značka	Vybavuje/linka	Banská Bystrica

VEC: Určenie výšky nájomného - oznámenie

Mesto Banská Bystrica, ako vlastník bytových domov, nachádzajúcich sa v Banskej Bystrici, na Šalgotárjanskej ul. č. 2A, súpisné číslo 14127, na Šalgotárjanskej ul. č. 2B, súpisné číslo 14128, na Šalgotárjanskej ul. č. 2C, súpisné číslo 14129, na Šalgotárjanskej ul. č. 2D, súpisné číslo 14130, zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na lite vlastníctva č. 2724, Vám oznamuje, že sadzba nájomného za byty vo vyššie uvedených bytových domoch je vo výške/m²/mesačne podlahovej plochy bytu s účinnosťou odo dňa

primátor mesta
Banská Bystrica



Mesto Banská Bystrica

Príloha č. 3 k Mandátnej zmluve č. 1964/2021/OSV/SKI

MBB a.s.

ČSA 26

974 01 Banská Bystrica

K č. k.	Naša značka	Vybavuje/linka	Banská Bystrica

VEC: Určenie výšky rezervy - oznámenie

Mesto Banská Bystrica, ako vlastník bytových domov, nachádzajúcich sa v Banskej Bystrici, na Šalgotárjanskej ul. č. 2A, súpisné číslo 14127, na Šalgotárjanskej ul. č. 2B, súpisné číslo 14128, na Šalgotárjanskej ul. č. 2C, súpisné číslo 14129, na Šalgotárjanskej ul. č. 2D, súpisné číslo 14130, zapísaných v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Radvaň, na líte vlastníctva č. 2724, Vám oznamuje, že sadzba na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv vo vyššie uvedených bytových domov je vo výške/m²/mesačne podlahovej plochy bytu s účinnosťou odo dňa

primátor mesta
Banská Bystrica

Príloha č. 4 ku Mandátnej zmluve č. 1964/2021/OSV/SKI

Prehľad stavov účtov v hlavnej knihe Bytový dom - Šalgotárjanska 2A,2B,2C,2D Banská Bystrica

Vlastník bytového domu Mesto Banská Bystrica

Počet bytových jednotiek - 40 bytov

Druh služby MBB a.s. - plná správa

Bankový účet vedený v Tatrabanke a.s.:

IBAN: SK45 1100 0000 0026 2378 3637

Bankový účet vedený v ČSOB a.s.:

IBAN: SK10 7500 0000 0040 2651 2352

Číslo účtu	Názov	PS v k 01.01.....		obraty na účtoch		obraty na účtoch		KZ k	
		MD	D	MD	D	MD	D	MD	D
757 21188	Pokladnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 3115	Nájomné nedoplatky (predpis)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 3115	Nájomné preplatky (úhrady)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 22188	Bankový účet TB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 221881	Bankový účet ČSOB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 314xx	Úhrady za vodu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 314xx	Úhrady za ÚK a TUV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 314xx	Úhrady za osvetlenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 314xx	Úhrady za ZV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 32590	Závazok-výnos z nájomného	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 32190	Dodávateľa za správu Mesto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 3242xx	Predpis záloh voda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 3242xx	Predpis záloh ÚK a ohrev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 3242xx	Predpis záloh osvetlenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 3242xx	Predpis záloh ZV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 37988	Závazky zo správy Šalgot.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 37888	Pohlľadávky zo správy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 42800	Rozdiely minulých období	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
757 511xx	Fond prevádzky, údržby a opráv	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C e l k o m		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Končný zostatok			0,00		0,00		0,00		0,00

V Banskej Bystrici

Vyhotovil:

Schválil:

