

# MANDÁTNA ZMLUVA č. 01/2018

uzatvorená podľa ustanovení § 566 a nasledujúcich ustanovení Obchodného zákonníka o obstaraní činnosti súvisiacich so správou bytového fondu mesta Fiľakovo

## Článok I ZMLUVNÉ STRANY

**Mandant :** Mesto Fiľakovo  
so sídlom Mestského úradu, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo  
**Zastúpený:** Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátorom mesta  
**IČO :** 00316075  
**DIČ:** 2021115052 IČ DPH : neplatca DPH  
**Bankové spojenie:** OTP Banska Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** 8174961/5200  
**IBAN:** SK95 5200 0000 0000 0817 4961

(ďalej len "Mandant")

a

**Mandatár :** Filbyt s.r.o.  
so sídlom 1. mája 11, 986 01 Fiľakovo  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici  
oddiel: Sro, Vložka číslo: 10334/S  
**Zastúpený :** Ing. Štefan Estergomi – konateľom spoločnosti  
**IČO:** 36636916  
**DIČ:** 2021995646 IČ DPH: SK2021995646  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**Číslo účtu:** 1950716859/0200  
**IBAN:** SK02 0200 0000 0019 5071 6859

(ďalej len "Mandatár")

(subjekty ďalej tiež označované spoločne ako "strany tejto zmluvy" alebo "zmluvné strany").

## Článok II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie spravovania majetku Mandanta zo strany Mandatára a to konkrétne bytov vo vlastníctve Mandanta, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome a to :  
21 bytov v bytovom dome č. 768 ktorý sa nachádza na pozemku parc. CKN č.1209,  
na adrese Fiľakovo, Mládežnícka 1; byty vedené na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo  
(všetky vyššie špecifikované byty budú ďalej v mandátnej zmluve označované ako „byty“).
2. Mandatár sa zaväzuje vykonávať pre Mandanta, v jeho mene a na jeho náklady zmluvne dohodnuté činnosti uvedené v článku III tak, aby bol zaručený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom.
3. Mandant sa zaväzuje uhrádzať Mandatárovi odplatu za výkon správy podľa dojednaní v tejto zmluve.

## Článok III PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Mandant týmto splnomocňuje Mandatára na všetky právne úkony v jeho mene, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu činnosti a povinnosti vyplývajúcich z tejto zmluvy. Toto splnomocnenie je udelené Mandatárovi odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do ukončenia platnosti zmluvy.
2. V zmysle § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka udeľuje Mandant Mandatárovi plnú moc na zriadenie účtu/účtov na prevádzku domu a poveruje Mandatára disponovať s účtom Mandanta výlučne podľa touto zmluvou dohodnutých podmienok.

3. Mandatár je oprávnený za účelom splnenia mandátu vykonať najmä, nie však výlučne nasledovné úkony:
- a. Odovzdanie bytov do nájmu nájomcov, ktorí budú splňať podmienky ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a VZN Mesta Filákov č. 7/2017 o spôsobe pridelovania nájomných bytov (ďalej aj „vhodní nájomcovia“), preberanie bytov po skončení nájmu, predlžovanie doby nájmu vhodným nájomcom, výmeny bytov a uzatváranie s tým súvisiacich zmlúv, vystavovanie a odsúhlasovanie preberacích a odovzdávacích protokolov bytov.
  - b. Stanovenie predpisu nájomného za užívanie bytov a preddavkov za služby spojené s bývaním podľa platných predpisov, hlavne podľa zásad určovania nájomného vyplývajúceho zo zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a VZN Mesta Filákov o spôsobe pridelovania nájomných bytov.
  - c. Uzatváranie nájomných zmlúv a dohôd o poskytnutí finančnej zábezpeky na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu (ďalej aj „finančná zábezpeka“) s vhodnými nájomcami, dojednávanie zmien nájomných zmlúv a dohôd o poskytnutí finančnej zábezpeky, ukončovanie nájomných zmlúv a dohôd o poskytnutí finančnej zábezpeky, resp. ďalšie úkony súvisiace s nájomnými zmluvami a dohodami o poskytnutí finančnej zábezpeky.
  - d. Zabezpečovanie inkasa úhrad z predpisu nájomného a nájomných zmlúv za užívanie bytov.
  - e. Zabezpečenie vyúčtovania úhrad za užívanie bytov, ako aj služieb spojených s užívaním bytov.
  - f. Plánovanie a zabezpečenie údržby, opráv domov a bytov v rozsah dojednaného s mandantom.
  - g. Zabezpečenie tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv z nájomného.
  - h. Zabezpečenie priebežnej kontroly, odborných prehliadok a skúšok, údržby a opráv vyhradených technických zariadení v spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, vrátane toho najmä, nie však výlučne:
    - I. odborné prehliadky a skúšky elektrických a plynových zariadení, bleskozvodov v zmysle všeobecne záväzných predpisov a odstraňovanie závad pri nich zistených,
    - II. zabezpečenie vykonávania preventívnych požiarnych prehliadok, vrátane komplexnej previerky celého domu,
    - III. zabezpečenie udržiavania hasiacich prístrojov a požiarnych zariadení vrátane odborných prehliadok a skúšok,
    - IV. overovanie (výmena) určených meradiel v dome.
  - i. Zavedenie a overovanie (výmena) regulačnej techniky v bytoch.
  - j. Vedenie pasportizácie domov a bytov.
  - j. Poskytovanie a zabezpečovanie služieb spojených s užívaním bytov a to najmä, nie však výlučne:
    - a. dodávka tepla podľa platných predpisov, vykonávanie evidencie úhrad zálohových platieb za dodávku tepla podľa platných predpisov, evidovanie nákladov na výrobu a dodávku tepla podľa jednotlivých zdrojov tepla, spracovanie a vyúčtovanie skutočných nákladov na dodávku tepla,
    - b. dodávka vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd, odvádzanie dažďovej vody,
    - c. zabezpečenie osvetlenia spoločných priestorov bytových domov,
  - k. Zabezpečenie evidencie nájomného, sledovanie platieb za nájom a poskytované služby, zabezpečenie vyúčtovania nákladov za služby a dodávky v zmysle platných predpisov alebo podľa dohodnutých pravidiel za uplynulý kalendárny rok do 31.5. nasledujúceho roka.
  - l. Vymáhanie nedoplatkov na nájomnom a nedoplatkov za služby spojené s nájomnom bude Mandatár vykonávať výlučne len na základe osobitného poverenia Mandantom v konkrétnych Mandantom určených prípadoch,

#### Článok IV

#### OSTATNÉ FINANČNÉ VZŤAHY PRI ZABEZPEČOVANÍ PLNENIA ZMLUVY

1. Mandatár je povinný zaplatené nájomné za byty Mandanta uhradiť na účet Mandanta, a to mesačne vždy do 15 dní po skončení kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo nájomné zo strany nájomcov uhradené. Zaplatené nájomné Mandatár uhradí bezhotovostným prevodom na účet Mandanta uvedený v záhlaví tejto mandátnej zmluvy. Zaplatené nájomné je Mandant povinný do doby splatenia úveru ŠFRB použiť prednostne na splácanie úveru pre ŠFRB.

2. Zmluvné strany sa dojednali, že finančné prostriedky zaplatené nájomcami ako finančná zábezpeka bude Mandatár zhromažďovať na osobitnom účte a tieto prostriedky bude oprávnený použiť v súlade s dojednaním v dohodách o poskytnutí finančnej zábezpeky na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
3. Zmluvné strany sa dojednali, že akýkoľvek nedoplatok, ktorý vznikne v súvislosti so správou bytov, ktorý nebude krytý zálohovými platbami nájomcov a finančnými zábezpekami zloženými nájomcami bytov je povinný uhradiť Mandant na základe písomnej výzvy Mandatára a to v čase a spôsobom určeným v písomnej výzve Mandatára.
4. Mandant sa zaväzuje uhradiť Mandatárovi náklady za poskytované služby v neobsadených bytoch na základe ročného vyúčtovania najneskôr do 30.6.nasledujúceho roka.

### **Článok V** **OSOBITNÉ USTANOVENIA O UZAVIERANÍ NÁJOMNÝCH ZMLÚV**

1. Zmluvné strany sa dojednali, že Mandatár je oprávnený uzavierať nájomné zmluvy v mene Mandanta počnúc od 01.11.2018 len s vhodnými nájomcami určenými Mandantom v zmysle VZN mesta Fiľakovo č. 7/2018 o spôsobe pridelovania nájomných bytov a to maximálne na obdobie troch rokov trvania nájmu. Prípadné obnovenie trvania nájomnej zmluvy je podmienené súhlasom Mandanta.
2. Zmluvné strany sa dojednali, že Mandatár bude v mene Mandanta uzavierať s vhodnými nájomcami nájomné zmluvy a dohody o poskytnutí finančnej zábezpeky na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

### **Článok VI** **OSTATNÉ DOJEDNANIA**

1. Mandatár nezodpovedá za škody, ktoré vznikli nezabezpečením plnenia predmetu zmluvy z nedostatku finančných prostriedkov na účte Mandanta alebo z dôvodu, že Mandant neuhradil finančné prostriedky Mandatárovi, ktoré mal v zmysle tejto zmluvy, resp. právnych predpisov uhradiť. O nedostatku finančných prostriedkov je Mandatár povinný Mandanta neodkladne informovať a dojednať s ním ďalší postup za účelom zabránenia vzniku alebo zmenšenia prípadných škôd.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytovať informácie. Mandatár na požiadanie poskytne Mandantovi informácie týkajúce sa činností, ktoré sú predmetom zmluvy.
3. Mandatár sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov nájomcov bytov vo svojich informačných systémoch pred ich odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom, zmenou alebo rozširovaním podľa Zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Mandatár môže osobné údaje využívať výlučne pre činnosti spojené s plnením svojho záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy.

### **Článok VII** **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou niektorých zo zmluvných strán alebo dohodou. Výpovedná lehota je 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Od účinnosti výpovede je Mandatár povinný nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný Mandanta upozorniť na opatrenia potrebné na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej Mandantovi nedokončením činnosti súvisiacej so zabezpečením dodávok a služieb spojených s užívaním bytov. Za riadne uskutočnenú činnosť do účinnosti výpovede má Mandatár nárok na úhradu vynaložených nákladov.
4. Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok Mandatára uskutočňovať činnosť, na ktorú sa touto zmluvou zaviazal. Ak by týmto prerušením činnosti vznikla Mandantovi škoda, Mandatár je povinný ho upozorniť, aké opatrenia je potrebné urobiť na jej odvrátenie.
5. Zmeny a doplnky môžu byť prijímané iba písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých Mandant obdrží 3 exempláre a Mandatár 2 ks.

Vo Fiľakove, dňa 12.11.2018

**za Mandanta:**  
Mesto Fiľakovo

**za Mandatara:**  
Filbyt s.r.o.

v.r.

.....  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor mesta

v.r.

.....  
Ing. Štefan Estergomi  
konateľ