

Mandátna zmluva č. 49/10-3

o obstaraní činností súvisiacich s prevádzkou bytového hospodárstva mesta Vrútky, uzatvorenej podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka v znení zmien a doplnkov

Čl. 1

Zmluvné strany

- 1.1 Mandant: Mesto Vrútky
zastúpené primátorom mesta Ing. Miroslavom Mazúrom
sídlo: Matušovičovský rad 4, 038 61 Vrútky
bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 00647209
- 1.2 Mandatár: BYVATERM, spoločnosť s ručením obmedzeným
zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Jánom Výrostekom
so sídlom: Sv. Cyrila a Metoda 29, 038 61 Vrútky
číslo účtu:
IČO: 31642195

Čl. 2

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je obstaranie činností prevádzky bytového hospodárstva, nachádzajúceho sa na území a vo vlastníctve mesta Vrútky. Obsahom obstarania činností podľa tejto zmluvy je starostlivosť o zverený nehnuteľný a hnutel'ný majetok mesta so zabezpečením služieb a činností spojených s užívaním a prevádzkou bytového a nebytového fondu, uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy v prospech a na účet vlastníka majetku – mesta Vrútky.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je zaobstaranie činností prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Vrútky nájomcom bytov a nebytových priestorov podľa zák. č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2.3 Predmet zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom dňa 19.12.1995 uznesením č. 11 bod II.

Čl. 3

Mandatár sa zaväzuje

V oblasti nájomných vzťahov a úhrad nájomného:

- 3.1 Starat' sa o zverený majetok so starostlivosťou riadneho hospodára, vrátane zabezpečovania investičných akcií na tomto majetku.
- 3.2 V súlade s platnými právnymi normami uzatvárať zmluvy o nájme bytov s nájomcami, ktorým boli byty pridelené mandantom.
- 3.3 Protokolárne odovzdávať byty a nebytové priestory do nájmu novým nájomcom určeným mandantom.
- 3.4 Preberať byty a nebytové priestory v prípade ich uvoľnenia od nájomcov po skončení nájmu s vystavením a potvrdením preberacích a odovzdávajúcich protokolov.
- 3.5 Uskutočňovať výmeny bytov a nebytových priestorov schválených mandantom.
- 3.6 Uzatvárať nájomné zmluvy na užívanie nebytových priestorov s nájomcami v sadzbách schválených mandantom a na základe jeho predchádzajúceho súhlasu.

- 3.7 Zabezpečovať výpočet predpisu nájomného a stanovenie výšky mesačných zálohových poplatkov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov podľa platných predpisov.
- 3.8 Zabezpečovať vyberanie nájomného za užívanie bytov na účet mandanta.
- 3.9 Zabezpečovať mesačnú evidenciu nájomného za užívanie nebytových priestorov v prospech účtu mandanta.
- 3.10 Zabezpečiť evidenciu nájomného a sledovanie platieb predpisu nájomného a zálohových poplatkov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov.
- 3.11 Vykonávať vyúčtovanie nájomného a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov.
- 3.12 Zabezpečovať vymáhanie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov za prenájom bytov a nebytových priestorov na účet mandanta.
- 3.13 Zabezpečovať vypovedanie nájmu z bytu resp. nebytového priestoru v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a to hlavne z dôvodov neplatenia nájomného.

V oblasti zabezpečenia údržby a opráv:

- 3.14 Spracovať návrhy ročných a polročných finančných a vecných plánov údržby a opráv bytového fondu na základe potrieb mandanta so zohľadnením požiadaviek nájomcov a technického stavu bytových domov a nebytových priestorov.
- 3.15 Zabezpečovať realizáciu údržby a opráv bytového fondu v súlade s vecným a finančným plánom, schváleným mandantom na príslušný rok a to komplexne od zadania zákazky dodávateľovi po kontrolu, prevzatie a odsúhlasenie fakturácie za vykonané dielo. V prípade havarijných situácií, situácií ohrozujúcich hygienu a bezpečnosť nájomcov zabezpečovať opravy a údržbu bytového fondu.
- 3.16 Zabezpečovať podmienky bezpečnej prevádzky, revízií činností a požiarnej ochrany podľa platných noriem a súvisiacich predpisov, vrátane poistenia zvereného majetku.
- 3.17 Zabezpečovať operatívny styk s nájomcami bytov a nebytových priestorov pri nahlasovaní evidencie a realizácii údržby a opráv.
- 3.18 Viest' pasportizáciu bytových domov, bytov a nebytových priestorov vrátane zmenového konania.

V oblasti poskytovania služieb:

- 3.19 Zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v rozsahu:
 - a) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody v cenách a parametroch podľa platných predpisov,
 - b) dodávka pitnej vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - c) čistenie komínov a žúmp,
 - d) prevádzka spoločných priestorov a ostatných činností súvisiacich s týmito službami podľa požiadaviek nájomcov, pri dodržaní ekonomickej efektívnosti poskytovaných služieb,
 - e) zabezpečenie ďalších služieb podľa požiadaviek nájomcov za úhradu / upratanie spol. priestorov a pod./
- 3.20 Zabezpečovať odčítavanie skutkových stavov fakturačných meračov teplej a studenej vody, resp. pomerových rozdeľovačov tepla v bytových domoch a jednotlivých bytoch pre účely vyúčtovania skutočných nákladov poskytovaných služieb za kalendárny rok.

- 3.21 Zabezpečiť požadovaný technický stav meracích zariadení pre stanovenie množstva dodávaných druhov energií v bytových domoch podľa metrologických požiadaviek.
- 3.22 Plniť úlohy vyplývajúce z platného Všeobecne záväzného nariadenia o hospodárení s bytovým fondom Mesta Vrútky.
- 3.23 Montáž meracej a regulačnej techniky v bytových domoch a jednotlivých bytoch, ktoré sú vo vlastníctve mandanta, v zmysle platných predpisov.

V oblasti prevodu bytov:

- 3.24 Obstaráť činnosti prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3.25 Predkladať mandantovi návrhy zmlúv na prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov v súlade s platnými legislatívnymi a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Vrútky.
- 3.26 Zabezpečiť znalecké posudky, výpisy z evidencie nehnuteľností, výpisy z pozemkovej knihy a geometrické plány.
- 3.27 Zabezpečiť vyhotovenie projektovej dokumentácie bytových domov, bytových a nebytových priestorov v domoch pre účely prevodu vlastníctva a výpočet cien jednotlivých bytov a nebytových priestorov v zmysle platnej legislatívy.
- 3.28 Rokovať so záujemcami o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov resp. ich odpredaji, zastavaných a príľahlých pozemkov, zriadenie spoločenstva, príp. výkonu správy.
- 3.29 Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva uzatvárať zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov s jednotlivými nájomcami, resp. kúpnych zmlúv, a predkladať ich k podpisu mandantovi.
- 3.30 Zabezpečiť prevody kúpnych cien bytov, nebytových priestorov a pozemkov súvisiacich s týmito prevodmi na samostatný účet mandanta, sledovať postupné platby a vymáhať nerealizované platby.
- 3.31 Predkladanie zmlúv o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov resp. kúpnych zmlúv s návrhmi na vklad do katastra.
- 3.32 Zabezpečiť registráciu spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Čl. 4

Mandant sa zaväzuje

- 4.1 Poskytnúť mandatárovi všetky podklady ekonomického a technického charakteru nevyhnutné k účelu obstarania činnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.2 Za obstaranie činností uhrádzať mandatárovi dohodnutú odmenu vo výške a v platobných podmienkach podľa čl. 7.1 a čl. 7.2 tejto zmluvy.

Čl. 5

Obstaranie ekonomických činností

Pre obstaranie ekonomických činností súvisiacich s prevádzkou majetku mandanta, ktorý je predmetom podľa tejto zmluvy, bude mandatár zabezpečovať:

- 5.1 Evidenciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku – domového a bytového fondu.
- 5.2 Vedenie účtu mandanta s názvom "Mesto Vrútky v zastúpení BYVATERM s.r.o." zriadeného v Slovenskej sporiteľni vo Vrútkach, číslo účtu: 61320948/0900 pre zabezpečenie úloh vyplývajúcich z predmetu činnosti tejto zmluvy.
- 5.3 Vedenie účtovnej evidencie nákladov a výnosov vzťahujúcej sa na zabezpečenie činností, ktoré sú predmetom podľa tejto zmluvy.

- 5.4 Vedenie výkazníctva, štatistiky, finančných a odvodových povinností súvisiacich s hospodárením zvereného majetku a zodpovedá za túto činnosť v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 5.5 Spracovanie a prerokovanie návrhu ročného finančného plánu.
- 5.6 Zabezpečenie poistenia spravovaného majetku v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy, na účet mandanta.
- 5.7 Prenájom HIM a DIM k účelnému zabezpečeniu služieb súvisiacich so správou majetku mandanta podľa tejto zmluvy.

Čl. 6

Zabezpečovanie investičných činností

- 6.1 Zabezpečovanie ďalších činností súvisiacich s rozvojom zvereného majetku podľa požiadaviek mandanta na základe samostatných zmlúv:
 - a) komplexné zatepľovanie bytového fondu
 - b) výstavba podkrovných bytov
 - c) inžinierska a technicko – poradenská činnosť mimo spravovaného majetku bytového fondu a nebytových priestorov.

Čl. 7

Stanovenie ceny

- 7.1 Za obstaranie činností uvedených v čl. 2.1 sa stanovuje cena za byt a mesiac (bez DPH) vo výške 4,8 EUR. Táto cena je obsiahnutá v ročnom schválenom finančnom pláne. Cena za správu 1 m² nebytového priestoru za rok sa stanovuje vo výške 2,16 EUR + DPH.
- 7.2 Za obstaranie činností uvedených v čl. 6 sa cena dohodne osobitnou zmluvou o dielo s konkretizáciou rozsahu a podmienok obstarania týchto činností.
- 7.3 Za obstaranie činností uvedených v čl. 2.2 sa stanovuje cena 73,03 € (bez DPH) za každý realizovaný prevod vlastníctva bytu, nebytového priestoru a pozemku.
- 7.4 Kúpne ceny a mesačné splátky vyplývajúce z prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov a prislúchajúcich pozemkov alebo ich odpredaja budú poukazované na fond rozvoja bývania Mesta Vrútky číslo účtu: 20036-11724362/0200.

Čl. 8

Platobné podmienky

- 8.1 Cenu za obstaranie činností podľa čl. 7 bodu 7.1 si poukazuje mandatár mesačne vo výške dohodnutej ceny z účtu mandanta, a to do 5. dňa každého mesiaca príslušného roka v prepočte na počet bytov a 1/12 dohodnutej ceny za m² nebytových priestorov uvedených v prílohe č. 1.
- 8.2 Cenu za obstaranie činností podľa čl. 7.3 bude mandatár mandantovi fakturovať po nadobudnutí právoplatností kúpno-predajných zmlúv dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl. 9

Plná moc

- 9.1 Mandatár bude voči tretím stranám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a konať bude v predmete zmluvy v mene a na účet mandanta.
- 9.2 Vystupovanie mandatára za mandanta bude vykonávané v dohodnutej nasledovnej forme: "mesto Vrútky v zastúpení BYVATERM s.r.o. Vrútky".
- 9.3 Úlohy takto uskutočnené, zaväzujú mandanta v plnom rozsahu.

Čl. 10

Ostatné ujednania

- 10.1 Rozsah a hodnotenie činností vykonávaných podľa predmetu tejto zmluvy bude polročne konkretizovaný z hľadiska časového a vecného plnenia po dohode mandanta a mandatára.
- 10.2 Mandatár bude na ročných rozboroch vykonávať vyhodnotenie obstarávateľskej činnosti. Vyhodnotenie predloží mandantovi v mesiaci máj po skončení kalendárneho roka. Predbežné údaje (súvaha, výsledovka) odovzdá mandantovi do 20. januára po skončení kalendárneho roka.
- 10.3 Mandatár zodpovedá za riadne obstaranie činností podľa predmetu tejto zmluvy.
- 10.4 V prípade závažných zmien právnych a cenových noriem, predpisov s priamym dopadom na práva a povinnosti zmluvných strán, sa zmluvné strany zaväzujú rokovať o úpravách tejto mandátnej zmluvy.

Čl. 11

Záverečné ustanovenia

- 11.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť dňom 1.2.2010.
- 11.2 Zmluvu je možné meniť, alebo ju zrušiť dohodou zmluvných strán. Inak je možné túto zmluvu vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote začínajúcej plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede za hrubé porušenie povinností:
 - nedodržanie schváleného ročného plánu opráv, údržby a investícií napriek dostatku fin. prostriedkov na bankovom účte
 - nepredloženie správy podľa bodu 10.2
 - nezabezpečenie vymáhania pohľadávok na nájomnom a službách
- 11.3 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá strana obdrží po dva rovnopisy zmluvy.
- 11.4 Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - zoznam bytových jednotiek a zoznam nebytových priestorov s uvedením plochy v m², ktorá sa v závislosti od predaných bytových jednotiek alebo výstavbou nových bytových domov môže meniť a dopĺňať.
- 11.5 Pôvodná mandátna zmluva zo dňa 28.12.1995 ako aj všetky jej dodatky a prílohy stratia svoju účinnosť a platnosť dňom podpisu mandátnej zmluvy č. 49/10-3

Vo Vrútkach, 3.5.2010



Mandant
Mesto Vrútky
Ing. Miroslav Mazúr
primátor mesta

Mandatár
BYVATERM, s.r.o.,
Ing. Ján Výrostek
konateľ spoločnosti

Zoznam Bytového fondu mesta Vrútky v správe spoločnosti BYVATERM, s.r.o. Vrútky

Por. číslo	Súpisné číslo	Adresa	Počet bytových jednotiek
1.	3262	1. čsl. brigády 54	1
2.	3362	Kafendova 5	8
3.	3363	Kafendova 2, 4, 6	31
4.	3364	Kafendova 8, 10	8
5.	3365	Kafendova 7	8
6.	3377	Kafendova 12,14	8
7.	3422	Cyrila a Metoda 18	1
8.	3472	Švermova 5	2
9.	5595	Cyrila a Metoda 72, 74, 76	36
10.	3238	1. čsl. brigády 7A, 7B	24
11.	5593	Partizánska – Tribúna FC	1
Spolu byty			128
Spolu domy			11

Zoznam nebytových priestorov mesta Vrútky v správe spoločnosti Byvaterm s.r.o. Vrútky

Por. číslo	Adresa garáže	Plocha v m ²
1.	M.R.Štefánika 13	17
2.	M.R.Štefánika 13	17
3.	M.R. Štefánika 13	17
4.	M.R.Štefánika 13	17
Spolu		68

Vo Vrútkach, 3.5.2010



.....
 Mandant
 Mesto Vrútky
 Ing. Miroslav Mazúr

.....
 Mandatár
 BYVATERM, s.r.o.
 Ing. Ján Výrostek