

Mandátna zmluva

na poskytovanie a sprostredkovanie služieb spojených s prevádzkou bytového domu
na Magurskej ulici 1/B, 3/B v Bratislave
uzatvorená v zmysle § 566 - 576 Obchodného zákonníka

medzi:

mandantom:

Spoločenstvo vlastníkov domu na Magurskej ulici 1/B, 3/B v Bratislave

obchodné meno: MYDOM

sídlo spoločenstva: Magurská ul. č. 1, 831 01 Bratislava

Štatutárny zástupca Spoločenstva: Ing. Juraj Lupsina, predseda Spoločenstva
IČO: 30865808

a

mandatárom:

Bytové družstvo Bratislava III

Kominárska ul. č. 6

831 04 Bratislava

Štatutárni zástupcovia BD Bratislava III: Ing. Miroslav Gramblička, CSc., predseda družstva
Štefan Vaško, podpredseda predstavenstva

IČO: 00169633

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Magurskej ulici 1/B, 3/B, súpisné č. 3374 , ktorý sa nachádza v obci Bratislava m. č. Nové Mesto, parcelné č. 5647/7, 5647/17, 5647/18, zapísaného na LV č. 5181 si zriadili na základe vzájomnej dohody Spoločenstva vlastníkov domu MYDOM dňom 01.07.2006.
2. Spoločenstvo vlastníkov domu MYDOM (ďalej SVD) na Magurskej ulici č. 1/B, 3/B v Bratislave je právnickou osobou zaregistrovanou v registri združení právnických osôb vedenom na Krajskom úrade v Bratislave -odbor všeobecnej vnútornej správy, Staromestská ul. č. 6, Bratislava pod č. OVVS 602/2006/B05 zo dňa 01.07.2006 .
3. Mandatár - Bytové družstvo Bratislava III je registrovaný na Okresnom súde Bratislava I, odd. Dr., vložka č.48/B . Predmetom činnosti mandatára je okrem iného aj poskytovanie a sprostredkovanie služieb súvisiacich s užívaním bytov a nebytových priestorov.
4. Všetky uvedené doklady sú archivované na Bytovom družstve Bratislava III.

Článok II Predmet mandátnej zmluvy

Predmetom mandátnej zmluvy je zabezpečenie a sprostredkovanie služieb spojených s prevádzkou bytového domu na Magurskej ulici č. 1/B, 3/B v Bratislave a uskutočňovanie právnych úkonov podľa tejto zmluvy v mene mandanta.

Článok III Práva a povinnosti mandatára

1. Mandatár sa zaväzuje:

- zabezpečovať pre mandanta služby spojené s bývaním v zmysle platných právnych predpisov, tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom, spoločným častiam a spoločným zariadeniam v dome v tomto rozsahu:
 - dodávka tepla na vykurovanie
 - dodávka teplej úžitkovej vody
 - dodávka studenej vody
 - stočné a odvod dažďovej vody
 - dodávka elektrickej energie do spoločných častí a spoločných zariadení domu
 - odvoz a likvidácia tuhého domového odpadu
 - upratovanie spoločných priestorov domu a príslušených častí domu podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov v dome
 - poistenie domu pre prípad poškodenia alebo zničenia – odsúhlasené SVD
 - prevádzka výťahu
 - zabezpečenie dezinfekcie, deratizácie a dezinfekcie domu
 - revízie plynových a elektrických zariadení, elektroinštalácie, bleskozvodu, protipožiarnych zariadení v rozsahu platných predpisov
 - odstraňovanie havárií a porúch ohrozujúcich statiku domu a životnosť konštrukčných prvkov
 - ďalšie služby podľa požiadaviek mandanta (bude riešené samostatnou dohodou)
- s maximálnou starostlivosťou chrániť záujmy spoluvlastníkov domu a postupovať podľa pokynov predsedu SVD.
- bezodkladne poskytovať predsedovi SVD všetky informácie a podklady týkajúce sa prevádzky domu vrátane kópie revízijských správ.
- osobitne evidovať platby za služby spojené s prevádzkou domu na samostatnom účte mandanta v ČSOB banke, č. ú. 4001907796/7500.
- na požiadanie informovať predsedu SVD o pohyboch na účte mandanta.
- spracovať a predložiť do 31.10. bežného roka mandantovi návrh rozpisu predpokladaných nákladov za služby spojené s prevádzkou domu vrátane návrhu výšky zálohovej mesačnej platby na ďalší rok.
- pokiaľ je nutné pre zamedzenie vzniku škôd vynaložiť vyššie finančné prostriedky nad rámec schváleného rozpisu, bezodkladne predložiť predstavenstvu SVD návrh na riešenie situácie.
- uzatvárať menom mandanta zmluvy s tretími stranami na zabezpečenie prevádzky domu v rámci plnenia a zabezpečovania úloh podľa schváleného rozpisu.
- opravy a údržbu výťahov ako aj revízie technických zariadení zabezpečovať v súlade s harmonogramom revízií alebo na podklade osobitných objednávok Spoločenstva. Úhradu vzniknutých nákladov zabezpečí mandant z osobitného účtu fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚaO), do ktorého budú prispievať spoluvlastníci mesačnými zálohovými platbami stanovenými mandantom.
- ročné vyúčtovanie služieb spojených s prevádzkou domu predložiť mandantovi najneskôr do 31.5. nasledujúceho roku.
- poukázať preplatky z vyúčtovania služieb na účty jednotlivých vlastníkov domu do 14 dní od odsúhlasenia vyúčtovania.
- vymáhať nedoplatky za vyúčtované služby od neplatiacich spoluvlastníkov.
- zabezpečiť poistenie domu pre prípad jeho poškodenia alebo zničenia v rozsahu a podľa požiadaviek mandanta.
- zabezpečiť spracovanie harmonogramu povinných revízií a odborných prehliadok.
- zabezpečovať výkon opatrení uložených revíziami a kontrolami.
- zúčastňovať sa na kontrolách štátneho odborného dozoru.
- zabezpečovať archiváciu projektovej, technickej a ekonomicko-právnej dokumentácie podľa všeobecne platných predpisov.
- mandatár je povinný na požiadanie predsedu SVD sprístupniť všetku dokumentáciu týkajúcu sa bytového domu.

2. Mandatár je povinný na požiadanie predsedu SVD sprístupniť všetku dokumentáciu týkajúcu sa bytového domu.

3. Mandatár má právo v prípade, že mesačné platby nebudú postačovať na krytie nákladov alebo v prípade, že mandant požiada o zmenu rozsahu poskytovaných služieb, predložiť mandantovi návrh na zmenu zálohových platieb. Zmenu výšky mesačných zálohových platieb mandatár vopred prerokuje s predsedom SVD.
3. Mandatár má právo na odmenu za zabezpečenie služieb spojených s bývaním pre mandanta vo výške dohodnutej v tejto zmluve. Zmena výšky paušálneho poplatku je možná 1x za rok, najskôr však po uplynutí 12 mesiacov a po dohode s predstavenstvom SVD.
4. Mandatár má právo požadovať úhradu nedoplatkov od neplatiacich spoluvlastníkov domu.
5. Mandatár sa zaväzuje 1x štvrťročne previesť prostriedky FPÚaO na účet SVD v banke:

....., č. ú.:

Článok IV Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant sa zaväzuje realizovať svoje práva a povinnosti v súlade so Zákonom č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle § 566 - 576 Obchodného zákonníka.
2. Spoluvlastníci domu sa zaväzujú odovzdávať mandatárovi všetky podklady a informácie potrebné na plnenie predmetu tejto zmluvy najneskôr do 15 dní po skončení sledovaného obdobia.
3. Vlastníci domu poukážu najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet mandatára otvoreného pre SVD na Magurskej ulici č. 1/B, 3/B v banke ČSOB, č. ú. 4001907796/7500, mesačné zálohové platby stanovené mandatárom a odsúhlasené SVD.
4. Spoluvlastníci sú povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 14 dní od doručenia predsedom SVD odsúhlaseného vyúčtovania.
5. Prostredníctvom predsedu SVD majú spoluvlastníci domu právo oboznámiť sa s agendou týkajúcou sa predmetu zmluvy a s opodstatnenosťou vynaložených nákladov na prevádzku domu.

Článok V Zodpovednosť za škodu

1. Mandatár zodpovedá za škody vzniknuté mandantovi neodbornou starostlivosťou, nedodržiavaním zákonných pravidiel a konaním nad rámec kompetencií.
2. Mandatár nezodpovedá za škody, na ktoré v dostatočnom predstihu upozornil a mandant napriek upozorneniu trval na príkaze majúcom za následok vznik škody.
3. Mandatár je povinný dôsledne presadzovať oprávnené požiadavky mandanta voči tretím stranám .

Článok VI Spôsob vyúčtovania poskytovaných služieb mandatárom

1. Vyúčtovanie príjmov a služieb spojených s prevádzkou domu je mandatár povinný vykonať podľa platných predpisov:
 - dodávka tepla podľa plochy bytu
 - dodávka TUV podľa počtu osôb - podklad zabezpečí predseda SVD
 - dodávka studenej vody podľa počtu osôb - ako u TUV
 - osvetlenie spoločných priestorov - podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu

- OLO - podľa počtu osôb
- užívanie výťahu - podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu
- stočné dažďovej vody – podľa plochy bytu
- opravy v spoločných priestoroch havarijnou službou - paušál jednotne pre všetky byty
- upratovanie spoločných priestorov – podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu
- úhrada poistného – podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu

Článok VII **Odmena za zabezpečenie služieb**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške odmeny mandátára za poskytovanie a sprostredkovanie služieb vo výške 160,- Sk./byt/mesiac (bez DPH) a 50,- Sk/garáž/mesiac (bez DPH), ktorú budú vlastníci bytov poukazovať mandátárovi v mesačných zálohových platbách vždy do 25. dňa v predchádzajúcom mesiaci.
2. Z dôvodu inflácie je možné túto čiastku 1x za rok upraviť. Mandatár predloží mandantovi návrh zdôvodnenia s prepočtom výšky odmeny mandátára.

Článok VIII **Osobitné dojednania**

Mandatár ukončí dňom podpisu novej poistnej zmluvy pre prípad poškodenia alebo zničenia domu platby poistného v poisťovni Alianz - Slovenská poisťovňa, a. s. z poistnej zmluvy č. 746 - 5000612 zo dňa 16.12.2003.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

1. Z týchto právnych úkonov sú priamo zaviazaní vlastníci bytov.
2. Táto mandátna zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obe zmluvné strany. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi stranami a účinnosť nadobúda dňom 01.09.2006.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami potvrdenými obidvomi stranami.
5. Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom originálnom vyhotovení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 26.10.2006

Štatutárny zástupca BD BA III:

Štatutárny zástupca SVD:

.....
Ing. Miroslav Gramblička, CSc.
predseda družstva

.....
Ing. Juraj Lupsina
predseda SVD

.....
Štefan Vaško
podpredseda predstavenstva

*Poznámka:
V zmysle zákona o ochrane osobných
údajov boli podpisy odstránené.
Originál je samozrejme bez zmien.*

D o d a t o k č. 1

k mandátnej zmluve na poskytovanie a sprostredkovanie služieb spojených s prevádzkou bytového domu na Magurskej ulici 1/B, 3/B v Bratislave zo dňa 26.10.2006

uzavretej medzi mandantom:

Názov spoločnosti: **MYDOM**

Sídlo spoločnosti: Magurská ul. č. 1, 831 01 Bratislava

IČO: 30865808

Štatutárny zástupca spoločnosti: Juraj Lupsina, Ing.

a

mandatárom: **Bytové družstvo Bratislava III.**, Kominárska č. 6, 831 04 Bratislava

Zastúpené: Ing. Miroslav Gramblička, PhD. – predseda

Štefan Vaško – podpredseda

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava

Číslo účtu: 262 119 0408/1100

IČO: 00 169 633

DIČ: SK 2020878981

Z m l u v n é s t r a n y sa dohodli na nasledovnom doplnení mandátnej zmluvy:

I.

1. **V Čl. II. – Predmet mandátnej zmluvy,** sa text článku II. označuje číslom 1. a článok II sa dopĺňa o bod 2. v znení:

„Predmetom mandátnej zmluvy je súčasne zabezpečenie služieb spojených s vedením účtovníctva pre bytový dom na Magurskej ulici č. 1/B, 3/B v Bratislave“.

2. **Čl. VII. – Odmena za zabezpečenie služieb,** sa dopĺňa o bod 3., ktorý znie:

„Zmluvné strany sa dohodli na výške odmeny mandatára za poskytovanie služieb spojených s vedením účtovníctva podľa čl. II. bod 2 tohoto dodatku, vo výške 166 € (slovom stošesťdesiatšesť eur) bez DPH ročne. Mandant uhradí uvedenú sumu vždy, najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka na účet mandatára: Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2621190408/1100“.

II.

1. Ostatné články mandátnej zmluvy nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú v platnosti.

2. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu. a **účinnosť dňom 01.01.2009.**

3. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy obdrží mandatár a dva rovnopisy mandant.

V Bratislave, dňa 03.02..2009

.....
Ing. Miroslav Gramblička, CSc.
predseda družstva

.....
Ing. Juraj Lupsina
predseda SVD

.....
Štefan Vaško
podpredseda predstavenstva

*Poznámka:
V zmysle zákona o ochrane osobných
údajov boli podpisy odstránené.
Originál je samozrejme bez zmien.*



Spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

| | |
|--------------------|--|
| Názov spoločenstva | MYDOM |
| Sídlo | Magurská 1, 83101 Bratislava - Nové Mesto, Slovenská republika |
| IČO | 30865808 |
| Dátum vzniku | 01.07.2006 |
| Dátum zániku | |

Osoby oprávnené konať v mene spoločenstva (Fyzické osoby)

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| ➤ Juraj Lupsina, predseda | Od: 01.07.2006 | Do: 16.12.2014 |
| ➤ JUDr. Ing. Ivan Šimko, predseda | Od: 17.12.2014 | Do: |

Orgány spoločenstva

| | | |
|----------------|----------------|-----|
| ➤ Predseda | Od: 01.07.2006 | Do: |
| ➤ Zhromaždenie | Od: 01.07.2006 | Do: |
| ➤ Rada | Od: 01.07.2006 | Do: |