

Príkazná zmluva č. 6/2019/SB

uzavretá podľa § 724 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi účastníkmi:

1. Príkazca: **Obec Obid**
Kráľa Štefana 57
943 04 OBID
Zastúpený: Ing. Monika Vajda, starosta obce
IČO: 36105058
DIČ: 2021506619
„ďalej len príkazca“

2. Príkazník: ENERBYT s.r.o.

so sídlom: Lipová 1, 943 01 Štúrovo
zastúpený : Ing. Juraj Szórád, konateľ spoločnosti
poverená vo veciach výkonu správy : Mgr. Eva Kunyiková
IČO : 36 753 491
DIČ: 2022348625
IČ DPH: SK2022348625
Bankové spojenie, číslo účtu: OTP Banka Slovenska, a.s., 2543180/5200
IBAN : SK12 5200 0000 0000 0254 3180
Zapísaný v OR OS Nitra, odd Sro, vložka č. 19627/N,
ďalej len „príkazník“

takto:

Článok I.

Príkazca je výlučným vlastníkom nájomných bytových domov označených ako

Stavba – nájomné byty

Blok „A“ - LV č. 2776, parcela č. 470/2, súpisné č. 3905, orientačné č. 28/A

Blok „B“ - LV č. 2777, parcela č. 470/3, súpisné č. 4265, orientačné č. 28/B

Blok „C“ - LV č. 2778, parcela č. 470/4, súpisné č. 4266, orientačné č. 28/C

Článok II.

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o obstaraní vecí a vykonávaní činnosti podľa tejto zmluvy.

Článok III.

Povinnosti príkazníka

Príkazník sa na základe tejto zmluvy zaväzuje pre Príkazcu vykonávať :

1. Právna činnosť

- a) výkon právomoci príkazcu , ako prenajímateľa v rozsahu, ktorí upravujú nájomné zmluvy k bytom, ktoré s jednotlivými nájomcami uzavrie Príkazca - Obec Obid, ktoré z hľadiska predmetu tejto zmluvy Príkazník preberá do svojej kompetencie a vstupuje do práv a povinností bývalého prenajímateľa v rozsahu § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- b) správu bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domov a príslušných pozemkov vo vlastníctve Príkazcu v zmysle článku IV. tejto zmluvy
- c) zabezpečenie vymáhania dlhov v spolupráci s Príkazcom
- d) zabezpečenie právnych služieb v spolupráci s Príkazcom

2. Zabezpečenie plnení pre bytové domy

- a) dodávku studenej vody z verejných vodovodov a vodární
zabezpečenie odvozu odpadových vôd
- b) Zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre spoločné časti a zariadenia domov
- c) dodávky ďalších služieb podľa dohody s vlastníkom

3. Ekonomická agenda

- a) vedenie účtovných dokladov jednotlivých bytov
- b) vedenie ekonomickej agendy v spojitosti s poskytovanými službami a plneniami

- c) vedenie evidencie platieb za služby a nájomného
- d) výpočet výšky mesačných preddavkov nájomného podľa pokynov vlastníka a plnení spojené s užívaním bytov, výpočet jej zmeny a oznamovanie dôvodu zmien
- e) úhrada nákladov (aj zálohových) na plnenia spojené s užívaním
- f) zabezpečenie písomných upomienok nájomcom v prípade meškania platieb po dohode s príkazcom
- g) ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním
- h) predbežné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu počas priebehu roka pri odchode nájomníka z bytu, ktoré sa zohľadní v konečnom vyúčtovaní,
- i) odovzdanie ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytov jednotlivým nájomcom
- j) vrátenie preplatkov a vymáhanie nedoplatkov za ročné vyúčtovanie
- k) vedenie evidencie faktúr, kontrola správnosti čo do množstva a kvality
- l) vedenie pasportu bytového domu a príslušných evidenčných listov bytov
- m) v prípade neuhradenia nájomného a zálohy na režijné náklady nájomníkom, alebo pri ich čiastočnej úhrade, si príkazník vyhradzuje právo zadržať uvedený nedoplatok z nájomného v prospech režijných nákladov.

4. Zabezpečenie opráv a údržby

- a) výkon údržby a opráv u spoločných častí a zariadení domu podľa požiadaviek a na náklady príkazcu okrem prípadov uvedených v čl. IV písm. d. tejto zmluvy
- b) periodické odborné prehliadky a skúšky elektrických a iných zariadení podľa platných predpisov
- c) zabezpečenie dezinfekcie, dezinsekcie a deratizácie bytov, spoločných častí a zariadení domov podľa požiadaviek príkazcu
- d) prijímanie oznámení o haváriách a ich odstránenie

5. Ďalšie činnosti

- a) evidencia a vybavovanie žiadostí, podaní a sťažností nájomcov bytov- okrem prípadov podľa čl. IV. písmeno b tejto zmluvy
- b) archivácia písomností súvisiaca s výkonom správy
- c) konať pre príkazcu v predmete činnosti podľa svojich schopností a znalostí, od pokynov príkazcu sa môže príkazník odchýliť ak je to nevyhnutné pre záujem príkazcu a ak nemôže včas dostať jeho súhlas.
- d) podávať príkazcovi na základe jeho žiadosti správy o postupe plnení .

Článok IV.

Povinnosti Príkazcu

- a) odovzdávanie bytov do nájmu nájomcom, po ukončení nájmu tieto byty od nájomcov preberať, udeľovať súhlas k výmene bytov, vystavovanie preberacích a odovzdávacích protokolov
- b) Prijímať, evidovať a riešiť oznámenia , podnety a sťažnosti od nájomníkov bytov
- c) plnenia v súlade s osobitnými právnymi predpismi /napr. predpisy o požiarnej ochrane, CO, BOZP, stavebný zákon, všeobecne záväzné nariadenia (VZN) obce do výšky finančného krytia týchto požiadaviek
- d) vykonanie údržby a opráv v bytoch a v spoločných častiach domov
- e) odovzdať príkazníkovi všetky informácie a dokumenty (nájomné zmluvy, projekty, dohodnuté spôsoby rozúčtovania atd.), ktoré sú potrebné k vykonávaniu činnosti príkazníka. Zároveň príkazca sa zaväzuje odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu prevádzkovaných zariadení v objekte. Protokol o prevzatí a odovzdaní tejto dokumentácie tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy, Taktiež je povinný poskytnúť príkazníkovi potrebnú súčinnosť, najmä ho oboznámiť so všetkými okolnosťami, ktoré môžu mať vplyv na konanie príkazníka.
- f) poskytnúť príkazníkovi všetky primerané prostriedky a podklady na splnenie príkazu a nahradiť príkazníkovi vynaložené náklady pri zabezpečovaní činností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy aj v tom prípade, keď sa očakávaný výsledok nedostaví.
- g) príkazca je povinný nahradiť príkazníkovi škodu, ktorá vznikla v súvislosti s vykonávaným predmetom zmluvy.

Článok V.

Platobné podmienky

- a) Príkazca sa zaväzuje poskytovať príkazníkovi za uvedenú činnosť odmenu za výkon správy vo výške 7 €/1 byt/1 mesiac
- b) Príkazca sa zaväzuje priebežne uhrádzať preukázané náklady vynaložené príkazníkom na údržbu a opravu bytov, spoločných u častí a zariadení domov a príslušných pozemkov v súlade s touto zmluvou
- c) Príkazca berie na vedomie a súhlasí s úpravou výšky úhrad o ročnú mieru inflácie.
- d) Príkazník zriaďuje za účelom sústreďovania úhrad nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytov účet v peňažnom ústave, z ktorého bude príkazník čerpať prostriedky na platby za služby spojené s užívaním bytov.
- e) Príkazník sa zaväzuje do 20. dňa bežného mesiaca za predchádzajúci mesiac zaplatiť na účet príkazcu z uhradeného nájomného sumu vo výške podľa písomnej dohody. Po vyúčtovaní úhrad za bežný mesiac zvyšnú čiastku poukáže príkazník príkazcovi do 25. dňa v nasledujúcom mesiaci. V prípade že náklady na služby spojené s užívaním prevyšujú úhrady, rozdiel poukáže príkazníkovi príkazca
- f) Odmeny podľa čl. V., bod a bude príkazník mesačne fakturovať príkazcovi za *bežný mesiac faktúrou s lehotou splatnosti 14 dní a príkazca sa zaväzuje ich v tejto lehote uhrádzať* na účet príkazníka
- g) Príkazník bude priebežne mesačne podávať informáciu Príkazcovi o platbách a o nedoplatkoch jednotlivých nájomníkov.

Článok VI.

Záverečné a prechodné ustanovenia

- a) za plnenie povinností a činností neuvedených v tejto zmluve zodpovedá príkazca.
- b) právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- c) zmluvné strany sú povinné nahradiť druhej strane škodu, ktorá vznikla v súvislosti s vykonávaným predmetom zmluvy.
- d) príkazca berie na vedomie, že všetky práva a oprávnenia vzniknuté z výkonu tejto

zmluvy, a ktoré príkazníkovi touto zmluvou postupuje, si bude príkazník oprávnený uplatňovať a vymáhať vo vlastnom mene. Príkazník má právo vymáhať pohľadávky vzniknuté príkazcovi zo zabezpečenia činnosti podľa tejto zmluvy, podávať súdne žaloby na ich vymáhanie, zastupovať príkazcu v konaniach pred súdmi a pred štátnymi orgánmi, vymáhať poplatok z omeškania, riešiť reklamácie, vymáhať pohľadávky v exekučnom konaní a pod. voči tretím osobám s tým, že príkazca tieto svoje práva a oprávnenia postupuje príkazníkovi.

- e) táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- f) dodatky a zmeny k tejto zmluve je možné vykonať po dohode zmluvných strán výlučne písomnou formou
- g) túto zmluvu je možné vypovedať jednostrannou, písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť 1. deň nasledovného kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- h) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami
- i) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných účastníkmi zmluvy.
- j) Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá má povahu originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 zmluvu.
- k) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Štúrove, dňa

01.07.2019



.....
príkazca

ENERBYT Lipova 3
s.r.o. 943 01 Štúrovo
IČO: 36753491 DIČ: 2022348625
tel: 036 756 5301 fax: 036 756 5302

- 5 -

.....
príkazník