

Príkazná zmluva č. 9/2020 PZ

uzavretá podľa § 724 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

1. Príkazca: **Obec Salka**
č. 61
94361 Salka
Zastúpená starostom obce: Mgr. Silvia Cagalová
IČO: 00309249
DIČ: 2021074055
Bankové spojenie: SK20 0200 0000 0042 5610 1858
„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 Juhász
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 nájomcom bytového domu nachádzajúceho sa v obci Salka, v katastrálnom území Salka s názvom „Bytový dom 2x6 b. j. typ PROFIS 2018, bloky C,D súpisného čísla 495 na LV č. 2348 na základe nájomnej zmluvy č. 10/2018 a vlastníkom nehnuteľnosti v obci Salka, v katastrálnom území Salka pozemku C KN prislúchajúceho k bytovému domu prac. č. 1588/22.

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 práv príkazcu , ako osoby oprávnenej vo vzťahu k jednotlivým nájomným zmluvám, ktoré príkazca uzavrie s nájomcami v rozsahu, v ktorom to upravujú nájomné zmluvy k bytom, ktoré s jednotlivými nájomcami uzavrie Príkazca - Obec Salka, ktoré z hľadiska predmetu tejto zmluvy a podľa tejto zmluvy Príkazník preberá a vstupuje do práv a povinností Príkazcu 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 súvisiacich s nájomnými zmluvami k bytom, ktoré s jednotlivými nájomcami uzavrie Príkazca – obec Salka a úhradami za služby spojenými s užívaním jednotlivých bytov nájomcami.

2. Zabezpečenie plnení pre bytové domy

- a) dodávku studenej vody z verejných vodovodov a vodární,
- b) dodávku elektrickej energie pre spoločné časti a zariadenia domov a pre jednotlivé byty
- c) dodávku plynu pre jednotlivé byty
- d) dodávky ďalších služieb podľa dohody s Príkazcom

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 spojených s užívaním jednotlivých bytov

- d) výpočet výšky mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním jednotlivých bytov podľa pokynov Príkazcu, výpočet ich zmeny a oznamovanie dôvodu zmien
- e) úhrada nákladov (aj zálohových) na plnenia spojené s užívaním
- f) zabezpečenie, spracovanie, odoslanie písomných upomienok nájomcom v prípade meškania platieb nájomcov za služby spojené s užívaním jednotlivých bytov 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

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 týkajúcich sa výkonu činností Príkazcu podľa čl. III. tejto Zmluvy a služieb spojených s užívaním- 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 odchyliť 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 týkajúcich sa platenia nájomného a ostatných činností, ktoré nie sú zahrnuté v čl. III tejto zmluvy
- 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 bežnej, pravidelnej údržby a opráv v bytoch a v spoločných častiach domov po dohode s príkazcom
- e) odovzdať príkazníkovi všetky informácie a dokumenty (nájomné zmluvy, projekty, dohodnuté spôsoby rozúčtovania atď.), 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 odôvodnené a vopred odsúhlasené vynaložené náklady pri zabezpečovaní činností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy aj v tom prípade, keď sa očakávaný výsledok nedostaví.

Článok V.

Platobné podmienky

- a) Príkazca sa zaväzuje poskytovať príkazníkovi za činnosti špecifikované v čl. III.

tejto zmluvy odmenu za výkon správy vo výške 8 €/1 byt/1 mesiac

- b) Príkazník berie na vedomie, že nájomcovia jednotlivých bytov uhrádzajú dojednané nájomné a úhrady spojené s užívaním Príkazcovi.
- c) Príkazca berie na vedomie a súhlasí s úpravou výšky úhrad za správu o ročnú mieru inflácie.
- d) Príkazník zriaďuje za účelom sústreďovania úhrad do Fondu prevádzky, údržby a opráv a platieb za služby spojené s užívaním bytov účet v peňažnom ústave, z ktorého bude príkazník čerpať prostriedky na základe dohody s príkazcom a v súlade s platnými právnymi predpismi na platby za služby spojené s užívaním bytov.

e) Príkazca sa zaväzuje do 20.dňa bežného mesiaca za predchádzajúci mesiac zaplatiť z jednotlivými nájomcami zaplatenými platbami sumu, ktorá je v zmysle jednotlivých nájomných zmlúv uzavretých medzi Príkazcom a jednotlivými nájomcami určená na úhradu služieb spojených s užívaním jednotlivých nájomných bytov a to na účet domu za účelom tvorby Fondu prevádzky, údržby a opráv a vykonávania dojednaných činností Príkazníkom.
- e) 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*
- f) Príkazník bude priebežne podávať informáciu Príkazcovi o platbách a o nedoplatkoch na úhradách spojených s užívaním jednotlivých bytov jednotlivými nájomcami.

Článok VI.

Záverečné a prechodné ustanovenia

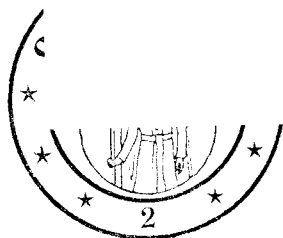
- a) za plnenie povinností a činností neuvedených v tejto zmluve zodpovedá príkazca.
- b) právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- c) zmluvné strany sú povinné nahradiť druhej strane škodu, ktorá vznikla v súvislosti s vykonávaným predmetom 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 22.06.2020

.....
príkazca



IČO: 36 756 5301
tel: 036 756 5301 fax: 036 756 5302