

Príkazná zmluva č. 12/2021/SB
uzavretá podľa § 724 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi účastníkmi:

- 1. Príkazca:** **Obec Nána**
Madáchova 32
94360 Nána
Zastúpená: Dezider Molnár, starosta obce
IČO: 00800279
DIČ: 2021074176
Bankové spojenie: Prima Banka a.s., BIC/SWIFT : KOMASK2X
Číslo účtu: 3802794002/5600, IBAN : SK81 5600 0000 0038
0279 4002
- 2. Príkazník:** **ENERBYT s.r.o.**
so sídlom: Lipová 1, 943 01 Štúrovo
zastúpený : Ing. Juraj Szórád, konateľ spoločnosti
IČO : 36 753 491
DIČ: 2022348625
IČ DPH: SK2022348625
Bankové spojenie, číslo účtu: OTP Banka Slovenska, a.s.,
BIC/SWIFT : OTPVSKBX ; 2543180/5200
IBAN SK1252000000000002543180
Zapísaný v OR OS Nitra, odd Sro, vložka č. 19627/N,

takto:

Článok I.

Príkazca je vlastníkom bytového domu 11 b. j., ul. Hviezdoslavova, súpisné číslo: 3166, orientačné číslo 131/C a pozemkov prislúchajúcich k bytovému domu, č. parc.:1169/40, zapísaných na LV č. k. ú. Obce Nána.

Článok II.

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

Článok III.

Príkazník sa na základe tejto zmluvy zaväzuje pre Príkazcu vykonávať :

1. výkon právomoci prenajímateľa v rozsahu, ktorí upravujú nájomné zmluvy k bytom, ktoré s jednotlivými nájomcami uzavrie Príkazca - Obec Nána, 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.
2. správu bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domov a príslušných pozemkov vo vlastníctve Príkazcu v zmysle zákona č. 182/1993 z.z.v platnom znení.

Článok IV.

Príkazník sa na základe vyššie uvedeného zaväzuje vykonávať **Správu nájomných domov s nasledovnými činnosťami:**

1. Zabezpečenie plnení pre bytové domy

- 1.1. dodávku studenej vody z verejných vodovodov a vodární
- 1.2. odvádzanie odpadových vôd, dažďových a zrážkových vôd
- 1.3. dodávka elektrickej energie pre spoločné časti a zariadenia domov, a pre jednotlivé byty
- 1.4. dodávky ďalších služieb podľa dohody s vlastníkom

2. Právna činnosť

- 2.1. zabezpečenie vymáhania dlhov
- 2.2. zabezpečenie právnych služieb
- 2.3. podnet na vypovedanie nájmu podľa ustanovení Obč. zákonníka

3. Ekonomická agenda

- 3.1. vedenie účtovných dokladov jednotlivých nájomníkov
- 3.2. vedenie ekonomickej agendy v spojitosti s poskytovanými službami a plneniami
- 3.3. vedenie evidencie platieb za služby a nájomného
- 3.4. výpočet výšky mesačných preddavkov nájomného podľa pokynov vlastníka a plnení spojené s užívaním bytov, výpočet jej zmeny a oznamovanie dôvodu zmien, rozúčtovanie nákladov na jednotlivé byty, inkasovanie úhrad nájomného, plnení, rozúčtovanie a zápis došlých platieb
- 3.5. úhrada nákladov (aj zálohových) na plnenia spojené s užívaním
- 3.6. zabezpečenie písomných upomienok nájomcom v prípade meškania platieb
- 3.7. mesačné účtovanie ekonomickej agendy
- 3.8. vedenie ucelenej účtovnej agendy
- 3.9. vrátenie preplatiek a nedoplatkov za ročné vyúčtovanie
- 3.10. vedenie evidencie faktúr, kontrola správnosti čo do množstva a kvality
- 3.11. vedenie pasportu bytového domu a príslušných evidenčných listov bytov
- 3.12. odovzdanie ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytov jednotlivým nájomcom najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok.

4. Zabezpečenie opráv a údržby

- 4.1. opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu
- 4.2. odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení v spoločných častiach domu podľa platných predpisov
- 4.3. plnenia v súlade s osobitnými právnymi predpismi /napr. predpisy o požiarnej ochrane, CO, BOZP, stavebný zákon, všeobecne záväzné nariadenia (VZN) obce – zabezpečí príkazca
- 4.4. zabezpečenie dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie bytov, spoločných častí a zariadení domov
- 4.5. odstraňovanie havarijných stavov a obnovenie prevádzky objektu
- 4.6. predložiť jedenkrát ročne plán údržby a opráv
- 4.7. údržbu a opravu zabezpečuje príkazník na podnet a na náklady príkazcu
- 4.8. Príkazník je povinný písomne oznamovať príkazcovi potrebu vykonania údržby a opráv na predmete tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr do 48 hod. po tom, ako čo sa o ich potrebe dozvedel.

5. Ďalšie činnosti

Archivácia písomností súvisiaca s výkonom správy

Článok V.

1. Prikazca sa zaväzuje poskytovať Prikazníkovi za uvedenú činnosť odmenu nasledovne:
 - a) za správu bytu vo výške **5,80 € bez DPH/ 1 byt/1 mesiac**
 - b) preukázané náklady vynaložené Prikazníkom na údržbu a opravu bytov, spoločných „ častí a zariadení domov a príslušných pozemkov v súlade s touto zmluvou
2. Prikazca berie na vedomie a súhlasí s úpravou výšky úhrad o ročnú mieru inflácie.
3. Prikazník zriaďuje za účelom sústredovania úhrad nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytov účet v peňažnom ústave, z ktorého bude Prikazník čerpať prostriedky na platby za služby spojené s užívaním bytov.
4. Prikazník sa zaväzuje do 20. dňa bežného mesiaca za predchádzajúci mesiac zaplatiť na účet Prikazcovi z uhradeného nájomného sumu vo výške podľa písomnej dohody. Po vyúčtovaní úhrad za bežný mesiac zvyšnú čiastku poukáže Prikazník Prikazcovi do 25. dňa v nasledujúcom mesiaci. V prípade že náklady na služby spojené s užívaním prevyšujú úhrady, rozdiel poukáže Prikazníkovi Prikazca
5. Odmeny podľa Čl. V., bodu 1 bude Prikazník mesačne fakturovať Prikazcovi za bežný mesiac faktúrou s lehotou splatnosti 14 dní a Prikazca sa zaväzuje ich v tejto lehote uhrádzať na účet Prikazníka
Opodstatnenosť nákladov podľa Čl. V ods.1 písm. b.) byť vopred odsúhlasená Prikazcom,
6. Prikazník mesačne bude podávať informáciu Prikazcovi o platbách a o nedoplatkoch jednotlivých nájomníkov.

Článok VI.

1. Prikazník sa zaväzuje konať pre Prikazcu v predmete činnosti podľa svojich schopností a znalostí, od pokynov Prikazcu sa môže Prikazník odchýliť ak je to nevyhnutné pre záujem Prikazcu a ak nemôže včas dostať jeho súhlas.
2. Prikazník bude vykonávať predmet činnosti pre Prikazcu osobne prostredníctvom svojich zamestnancov resp, poverených zástupcov.
3. Prikazník sa zaväzuje podávať Prikazcovi na jeho žiadosť správy o postupe plnení pre Prikazcu.
4. Prikazca sa zaväzuje odovzdať Prikazníkovi všetky informácie a dokumenty (nájomné zmluvy, projekty, dohodnuté spôsoby rozúčtovania atď.), ktoré sú potrebné k vykonávaniu činnosti Prikazníka. Zároveň Prikazca sa zaväzuje odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu prevádzkovaných zariadení v objekte. Protokol o prevzatí a odovzdaní tejto dokumentácie tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Taktiež je povinný poskytnúť Prikazníkovi potrebnú súčinnosť, najmä ho oboznámiť so všetkými okolnosťami, ktoré môžu mať vplyv na konanie Prikazníka.
5. Prikazca je povinný poskytnúť Prikazníkovi všetky primerané prostriedky a podklady na splnenie príkazu a nahradiť Prikazníkovi vynaložené náklady pri zabezpečovaní činností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy aj v tom prípade, keď sa očakávaný výsledok nedostaví.

6. Príkazca je povinný nahradiť Príkazníkovi škodu, ktorá vznikla v súvislosti s vykonávaným predmetom zmluvy.
7. 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.

Článok VII.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Článok VIII.

Táto zmluva zanikne:

- a) odvolaním Príkazcu v písomnej forme, pričom účinky odvolania nastanú 1.dňom štvrtého mesiaca po doručení odvolania,
- b) výpoveďou Príkazníka v písomnej forme s tým, že výpovedná lehota je 3 mesiace a táto začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení. Výpoveďou nie je dotknutý nárok na primeranú časť odmeny.
- c) zánikom právnej subjektivity niektorého z účastníkov zmluvy,
- d) dohodou Príkazcu a Príkazníka v písomnej forme k dohodnutému termínu.

Článok IX.

Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok X.

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom1.7.2021.....
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných účastníkmi zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá má povahu originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 zmluvu.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Štúrove, dňa 28. júna 2021