Príkazná zmluva č. ZM2000080
uzavretá podľa § 724 a nasl. Občianskeho zákonníka
v Nových Zámkoch dňa 4.5.2020 **medzi účastníkmi:**

1. **Príkazca:** **Obec Radava,** Radava 444, 941 47 Radava
Zastúpená starostom obce Ing. Marianom Chrenkom
IČO: 309 214 , DIČ : 2021059447
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN SK78 5600 0000 0022 1564 3002

2. **Príkazník:**

Názov:	**Bytkomfort, s.r.o.**
Sídlo:	ul. SNP č. 9, 940 01 Nové Zámky,
IČO:	36 555 193
IČ DPH:	SK2020145677
Bankové spojenie:	ČSOB Nové Zámky, SK54 7500 0000 0040 0074 4286
Registrácia:	O.R. Okr. Súdu Nitra, Oddiel Sro, Vložka č. 14198/N
Zastúpený:	Ing. Lukáš Štefánik - konateľ

(„príkazník" a „príkazca" môžu byť ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany")

takto:

Článok I.

Príkazca je prenajímateľom bytového domu:
BND 12 b.j. súpisné číslo 600 v Radave a pozemkov prislúchajúcich k bytovému domu, č. parc. 1831/4, k. ú. Radava, zapísaných na LV č. ..... vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky.

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. správu bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domov a príslušných pozemkov vo vlastníctve Príkazcu.
2. výkon právomoci prenajímateľa v rozsahu, ktorý upravujú nájomné zmluvy k bytom, ktoré s jednotlivými nájomcami uzavrel Príkazca – Obec Radava a 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.

Článok IV.

Príkazník sa na základe vyššie uvedeného zaväzuje vykonávať **Správu bytových 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
1.4. dodávky ďalších služieb podľa dohody s prenajímateľom

2. Právna činnosť

2.1. vypovedanie nájmu podľa ustanovení Obč. zákonníka
2.2. zabezpečenie vymáhania dlhov
2.3. zabezpečenie právnych služieb
2.4. doručovanie upomienok neplatičom
2.5. riešenie vypratania neplatičov v prípade potreby a po dohode s Príkazcom, ktorý v tomto prípade znáša trovy súdneho konania
2.6 v prípade potreby a po dohode s Príkazcom odovzdávanie bytov do nájmu, preberanie bytov od nájomcov po skončení nájmu, zabezpečenie výmeny bytov, príprava zmlúv s tým súvisiacich, vystavovanie zápisníc o odovzdaní a prebratí bytu

3. Ekonomická agenda

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

4. Zabezpečenie opráv a údržby

4.1. opravy a údržbu spoločných častí a zariadení domu podľa požiadaviek prenajímateľa

4.2. odborné prehliadky a skúšky elektrických a plynových zariadení 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 do výšky finančného krytia týchto požiadaviek
4.4. zabezpečenie dezinfekcie, dezinsekcie a deratizácie bytov, spoločných častí a zariadení domov
4.5. odstraňovanie havarijných stavov a obnovenie prevádzky objektu
4.6 bežné opravy v bytoch, ktoré sú majetkom Príkazcu, budú objednané a odsúhlasené Príkazcom
4.7 zabezpečovanie meracej a regulačnej techniky v bytoch v zmysle platných predpisov

5. Ďalšie činnosti

5.1. obhliadková činnosť správcu v bytovom dome
5.2. poistenie bytových domov a vedenie príslušnej agendy
5.3. archivácia písomností súvisiaca s výkonom správy

Článok V.

1. Príkazca sa zaväzuje poskytovať Príkazníkovi za uvedenú činnosť odmenu nasledovne:
   a) za správu bytu vo výške **6,50 € bez DPH/ 1 byt/1 mesiac**
   b) preukázané náklady vynaložené Príkazníkom na údržbu a opravu bytov, spoločných častí a zariadení domov a príslušných pozemkov v súlade s Čl. IV, bod 4.
2. Príkazca berie na vedomie a súhlasí s úpravou výšky úhrad o ročnú mieru inflácie, ktorú oficiálne uverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky.
3. Príkazník zriaďuje za účelom sústreďovania úhrad nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytov účet č. 4028055351/7500 vedený v ČSOB Nové Zámky, z ktorého bude Príkazník čerpať prostriedky na platby za služby spojené s užívaním bytov.
4. Príkazník sa zaväzuje do 20. dňa bežného mesiaca za predchádzajúci mesiac zaplatiť na účet Príkazcovi 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
5. Odmeny podľa Čl. V., bodu 1 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 č. 4000744286 / 7500 vedeného v ČSOB Nové Zámky
6. Opodstatnenosť nákladov podľa Čl. IV., bodov 1.4., 4.1., 2.5., 2.6., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.7. musí byť vopred odsúhlasená Príkazcom, pokiaľ tieto náklady neprekročia v bežnom mesiaci podiel finančných prostriedkov, ktoré prislúchajú k obdobiu v kalendárnom roku z ročného rozpočtu. Po prekročení nákladov v bežnom mesiaci, ktoré prekračujú podiel prislúchajúci k obdobiu v kalendárnom roku z ročného rozpočtu musí byť opodstatnenosť

týchto nákladov vopred odsúhlasená Príkazcom, ktorý k tomu predloží Príkazníkovi svoje písomné stanovisko prostredníctvom povereného zamestnanca.

7. Príkazník mesačne bude podávať informáciu Príkazcovi o platbách a o nedoplatkoch jednotlivých nájomníkov.

Článok VI.

1. Príkazník sa zaväzuje 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.
2. Príkazník bude vykonávať predmet činnosti pre Príkazcu osobne prostredníctvom svojich zamestnancov resp. poverených zástupcov.
3. Príkazník sa zaväzuje podávať Príkazcovi na jeho žiadosť správy o postupe plnení pre Príkazcu.
4. Príkazca sa zaväzuje 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 tejto zmluvy. Taktiež je povinný poskytnúť Príkazníkovi potrebnú súčinnosť, najmä ho oboznámiť so všetkými okolnosťami, ktoré môžu mať vplyv na konanie Príkazníka.
5. Príkazca je povinný 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.
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 určitú to od 01.05.2020 do 30.04.2024, t. j. na dobu štyroch rokov.

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.

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Príkazca prehlasuje, že je oprávnený ako prenajímateľ uzavrieť s nájomcami nájomné zmluvy. Zároveň preukáže právny vzťah k bytovým domom výpisom z listu vlastníctva č..... k. ú. Radava vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky, a to bez zbytočného odkladu po finančnom vysporiadaní záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy uzavretej so spoločnosťou Dynamik holding, a.s., Štúrova 22, 94901 Nitra, ako zhotoviteľom stavby – bytových domov.

Článok X.

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma účastníkmi a po jej zverejnení na webovom sídle Príkazcu www.radava.sk .
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 Nových Zámkoch, dňa 4.5.2020

[redacted]

OBEC RADAVA

Obec Radava
zast. Ing. Marian Chrenko
starosta obce

[redacted]

Bytkomfort, s.r.o.
zast. Ing. Lukáš Štefánik
konateľ spoločnosti