

Dodatok č. 1

k Mandátnej zmluve č. 2024/106

uzavretý podľa ustanovení § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, Tulsá č. 33, 010 08 Žilina

Zastúpené : Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva
Ing. Daniel Divinec, podpredseda predstavenstva
Zapísané : Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Dr, Vložka č. 75/L
IČO : 00176265
DIČ : 2020671576
IČ DPH : SK2020671576
(ďalej len „mandatár“)

a

Mesto Rajec

Ulica : Námestie SNP
Súpisné číslo : 2/2
Miesto : 015 22 Rajec
IČO : 00321575
Zastúpené : Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
DIČ: 2020637102
IČ DPH: -
Tel. číslo: 041/5076519
E-mail: podatelna@rajec.sk
Banka, č. účtu: VUB, a.s. SK46 0200 0000 0000 2362 1432
(ďalej len „mandant“)

1. Úvodné ustanovenie

1. Mandatár a mandant zhodne potvrdzujú, že spolu uzatvorili s účinnosťou od 01.06.2024 Mandátnu zmluvu č. 2024/106 zo dňa 27.03.2024 (ďalej len „Mandátna zmluva“), predmetom ktorej je zabezpečenie správy bytových domov a bytov vo vlastníctve mandanta zo strany mandatára.
2. Mandatár doručil mandantovi „Žiadosť o vyjadrenie + návrh Dodatku k Mandátnej zmluve“ č. 0836/2024/IK zo dňa 07. október 2024, ktorá bola zaevidovaná dňa 07.10.2024 pod č. 6148/2024. Prílohou tejto žiadosti boli „Žiadosť o vyjadrenie k zabezpečeniu údržby mestských bytov v súlade s uzatvorenou Mandátnou zmluvou“ č. 453/2024/IK zo dňa 12. júna 2024 a „Opätovnú žiadosť o vyjadrenie k zabezpečeniu údržby mestských bytov v súlade s uzatvorenou Mandátnou zmluvou“ č. 0637/2024/IK zo dňa 26. júla 2024, ktorých obsah bol predmetom rokovaní zmluvných strán. Ďalšou prílohou žiadosti bol návrh Dodatku č. 1 k Mandátnej zmluve č. 2024/106 zo dňa 27.03.2024.
3. Mandant odpovedal mandatárovi na jeho žiadosť zo dňa 07. októbra 2024 listom č. 225/2024/OIVaŽP-6592 zo dňa 29.10.2024, v ktorom špecifikoval zabezpečovanie činností vyplývajúcich z Mandátnej zmluvy č. 2024/106 zo dňa 27.03.2024 vrátane prílohy, upraveného Dodatku č. 1 k predmetnej Mandátnej zmluve.
4. Mandatár doručil mandantovi „Návrh dodatku k Mandátnej zmluve - odpoveď“ č. 1017/2024/IK zo dňa 22. novembra 2024, ktorá bola zaevidovaná dňa 25.11.2024 pod č. 6995/2024. Mandatár požaduje:
 - upraviť odplatu za správu mestských bytov, nakoľko požadovaný rozsah poskytovaných služieb sa rozširuje o činnosti vyplývajúce zo Zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o havarijnú službu.
 - vypustiť správu bytového domu Bystrická 78, Rajec, a to z dôvodu, že bytový dom nemá žiadne spoločné priestory.

5. Zmluvné strany v nadväznosti na vyššie uvedené a v súlade s bodom 8.4. Mandátnej zmluvy č. 2024/106 zo dňa 27.03.2024 uzatvárajú tento Dodatok č. 1 v nasledovnom znení:

2. Predmet dodatku

1. Mení sa ustanovenie článku 1. Predmet zmluvy, bod 1.1. sa vypúšťa správa bytového domu Bystrická 78, Rajec, t.j. z tabuľky sa vypúšťa text nasledovného znenia:

78	841	1500	Rajec	Bystrická 78	4
----	-----	------	-------	--------------	---

2. Mení sa ustanovenie článku 2. Vymedzenie rozsahu činností mandátára, bod 2.2. sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:

2.2. Technická oblasť:

- vykonávanie pravidelnej technickej obhliadky bytových domov
- zabezpečovanie technickej evidencie o bytových domoch a zaznamenávanie všetkých zmien
- spracovávanie ročného plánu potrebných opráv a údržby, jeho predloženie mandantovi k 30.09. príslušného kalendárneho roka.
- zabezpečovanie obstarania bežnej údržby a opráv bytových domov a bytov v nich, vrátane kontroly vykonaných prác, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta
- spracovávanie harmonogramu revízií, odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení v bytových domoch, vedenie ich prehľadnej evidencie a zabezpečovanie ich realizácie
- zabezpečovanie obstarania realizácie výkonu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami, a to na základe osobitnej požiadavky mandanta

3. Mení sa ustanovenie článku 2. Vymedzenie rozsahu činností mandátára, bod 2.3. sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:

2.3. Oblasť prevádzky bytových domov:

- zabezpečovanie prevádzky vyhradených technických zariadení v bytových domoch v rozsahu povinností dohodnutých v tejto zmluve
- zabezpečenie obstarania výmeny určených meradiel - bytových vodomeroch, prípadne meračov tepla, za metrologicky overené
- zabezpečenie obstarania úradného overenia funkčnosti určených meradiel v bytoch
- zabezpečenie obstarania dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie v spoločných priestoroch bytových domov
- zabezpečenie obstarania poistenia bytových domov a bytov v nich a poistenia zodpovednosti mandanta za škodu na základe osobitnej požiadavky mandanta
- zabezpečenie metodologickej pomoci a kontroly kuričov pri vykonávaní ich práce v zmysle Vyhlášky č. 25/1984 Z.z. na zaistenie bezpečnosti práce v nízkotlakových kotolniciach
- zabezpečenie havarijnej služby v oblasti TV, SV, kanalizácia

4. Mení sa ustanovenie článku 3. Odplata, bod 3.1. sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:

3.1. Mandant a mandatár sa dohodli na:

- odplate za zabezpečenie záležitostí podľa tejto zmluvy vo výške:

Cena bez DPH: 7,45 €/byt/mesiac

DPH 20 %: 1,49 €/byt/mesiac

Cena s DPH: 8,94 €/byt/mesiac

Slovom: osem eur 94 eurocentov

- na odplate za zabezpečenie havarijnej služby v oblasti TV, SV, kanalizácia vo výške:

Cena bez DPH: 0,20 €/byt/mesiac

DPH 20 %: 0,04 €/byt/mesiac

Cena s DPH: 0,24 €/byt/mesiac

Slovom: nula eur 24 eurocentov

Pri zmene sadzby dane z pridanej hodnoty sa použije pri každom vzniku daňovej povinnosti sadzba dane platná v deň vzniku daňovej povinnosti podľa §27 ods. 5 Zákona č. 222/2024 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 5. Mení sa ustanovenie článku 4. Práva a povinnosti mandanta, bod 4.1. sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:**
 - 4.1. Mandant sa zaväzuje mandatárovi umožniť prístup k bankovému účtu v súvislosti s evidenciou príjmov a výdavkov bytových domov.*
- 6. Mení sa ustanovenie článku 4. Práva a povinnosti mandanta, bod 4.4 sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:**
 - 4.4. Mandant odovzdá kópie kľúčov mandatárovi na vstup do spoločných častí bytových domov. Vstup do bytov si mandatár zabezpečí priamo s nájomcami.*
- 7. Mení sa ustanovenie článku 4. Práva a povinnosti mandanta, bod 4.9 sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:**
 - 4.9. Mandant sa zaväzuje, že počas plnenia predmetu tejto zmluvy poskytne mandatárovi v rozsahu nevyhnutnom potrebné spolupôsobenie spočívajúce najmä, no nie výlučne v odovzdávaní potrebných podkladov a údajov (napr. faktúry, zálohové platby, predpisy, pokladničné doklady) najneskôr do 7. dňa príslušného mesiaca za mesiac predchádzajúci, prípadne inej činnosti, potrebnej na plnenie záväzku mandatára.*
- 8. Mení sa ustanovenie článku 4. Práva a povinnosti mandanta, body 4.12. a 4.13. sa rušia a nahrádzajú sa textom nasledovného znenia:**
 - 4.12. Mandant je povinný v požadovaných termínoch objednať realizáciu odborných prehliadok a skúšok technických zariadení bytových domov na základe predložených návrhov mandatára.*
 - 4.13. Mandant je povinný objednať realizáciu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami technických zariadení bytových domov.*
- 9. Mení sa ustanovenie článku 4. Práva a povinnosti mandanta a to dopĺňa sa bod 4.14. nasledovného znenia:**
 - 4.14. Za účelom sledovania úhrad a nedoplatkov nájomníkov v bytových domoch a vedenia evidencie neplatičov zo strany mandatára sa mandant zaväzuje mesačne najneskôr do konca príslušného mesiaca zaúčtovať prevod zálohových predpisov uhradených v hotovosti na bankový účet mandanta.*
- 10. Mení sa ustanovenie článku 5. Práva a povinnosti mandatára, body 5.6. a 5.8. sa rušia a nahrádzajú sa textom nasledovného znenia:**
 - 5.6. Mandatár je oprávnený meniť predpis úhrad a mesačných preddavkov na základe osobitného pokynu mandanta alebo po spracovaní ročného vyúčtovania zálohových predpisov nájomcov v bytových domoch, pričom zohľadňuje výšku nákladov z predchádzajúceho obdobia, zmenu rozsahu poskytovaných služieb, zmenu právnych predpisov, zmenu cien energií, dodávaných tovarov a služieb.*
- 11. Mení sa ustanovenie článku 5. Práva a povinnosti mandatára a to dopĺňajú sa body 5.12. a 5.13. nasledovného znenia:**
 - 5.12. Na základe požiadaviek mandanta mandatár je povinný vypracovať a predložiť mandantovi návrh plánu opráv pre bytové domy na nasledujúci rok do 30.09. bežného roka, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky, údržba a opráv bytových domov na kalendárny rok, pričom tento návrh plánu opráv musí prejsť pripomienkovým a schvalovacím konaním mandanta.*
 - 5.13. Mandatár je povinný do 3 dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku č. 1 k Mandátnej zmluve č. 2024/106 mandantovi písomne oznámiť telefónne číslo havarijnej služby a telefonický a e-mailový kontakt pre nahlasovanie bežných porúch bytových domov, ktoré budú k dispozícii*

všetkým nájomcom bytových domov v zmysle Článku 1. bodu 1.1. Mandátnej zmluvy č. 2024/106 zo dňa 27.03.2024 v znení tohto Dodatku č. 1.

12. Mení sa ustanovenie článku 6. Splnomocnenie mandatára, bod 6.2. sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:

6.2. Na uskutočnenie úkonov uvedených v Článku 2. tejto zmluvy v mene mandanta udeľuje mandant mandatárovi generálne plnomocenstvo. Mandatár bude voči tretím osobám vystupovať ako splnomocnený zástupca mandanta a bude konať v predmete zmluvy v mene mandanta na jeho účet.

13. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

3. Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 1 sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Mandátnej zmluvy č. 2024/106 zo dňa 27.03.2024. Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch identických rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
2. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany tohto Dodatku č. 1 prehlasujú, že tento uzavreli z vlastnej vôle, slobodne a vážne, že majú plnú spôsobilosť k právnym úkonom, že si ho pred podpísaním riadne prečítali a so všetkými ustanoveniami súhlasia.

V Žiline, dňa

Mandatár:

.....
Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva, v.r.

.....
Ing. Daniel Divinec, podpredseda predstavenstva, v.r.

V Rajci, dňa

Mandant:

.....
Mgr. Peter Hanus, primátor mesta, v.r.