

Mandátna zmluva

číslo 01/2008

uzatvorená podľa § 566 Obchodného zákonníka

Článok I Zmluvné strany

Mandant: Vlastníci garáží na Moravskej ulici v Bratislave,
uvedení menovite na konci tejto zmluvy
(ďalej len „vlastníci garáží“)

a

Mandatár: Majeríková Alica - ENEGS
Nobelovo nám.10
851 01 Bratislava
(ďalej len „správca“)
oprávnenie: ŽL, reg.číslo 4532/96
IČO: 34 879 731
DIČ: 1025607605

Článok II Predmet zmluvy

Vlastníci garáží poverujú správcu zabezpečovaním služieb a plnení spojených s užívaním garáží na Moravskej ulici v Bratislave v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok III Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu garáží, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv vlastníkov garáží.
2. Na splnenie svojho záväzku je správca povinný zabezpečovať poskytovanie nasledovných plnení spojených s užívaním garáží:
 - dodávku vody z verejného vodovodu,
 - odvádzanie odpadových vôd,
 - odvádzanie zrážkovej odkanalizovanej vody,
 - dodávku elektrickej energie,
 - povinné revízie vyhradených technických zariadení podliehajúcich povinným revíziám zo zákona,
 - overovanie meradiel spotreby studenej vody,
 - overovanie meradiel spotreby elektrickej energie,
 - vedenie účtovníctva pre spravovaný objekt,
 - vyúčtovanie nákladov za poskytovanie služieb spojených s užívaním garáží.
3. Správca zabezpečí otvorenie samostatného účtu v Istrobanke, a.s. Bratislava (ďalej len spoločný účet). Na tomto spoločnom účte budú sústredované všetky platby vlastníkov

garáží, vrátane pripisovaných zdanených úrokov a hradené plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane bankových poplatkov.

4. Správca je povinný ustanoviť najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy výšku mesačných platieb jednotlivým vlastníkom garáží pozostávajúcich:
 - z preddavkov na služby spojené s užívaním garáží, pričom vychádza zo skutočne vynaložených nákladov za predchádzajúce obdobie s prihliadnutím na reálny vývoj cien energií a služieb v nasledujúcom období,
 - a poplatku za výkon správcu v dohodnutej výške podľa článku VI.
5. Výšku mesačných preddavkov na služby spojené s užívaním garáží je správca oprávnený zmeniť po konzultácii so zástupcom občianskeho združenia Vlastníci garáží na Moravskej ulici (ďalej len "výbor OZ VG-MO"), ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb. O uskutočnených zmenách je správca povinný informovať všetkých vlastníkov garáží a doručiť im nový výpočtový list mesačných preddavkov, najneskôr do 15 dní pred platnosťou tejto zmeny.
6. Rozúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté plnenia jednotlivým vlastníkom garáží uskutoční správca nasledovne:
 - a) podľa nameraných pomerových hodnôt,
 - dodávku studenej vody podľa osadených podružných vodomeroch.Ak vlastníci garáží nemajú osadené podružné vodomery, prípadne ich majú z vlastnej nedbanlivosti nefunkčné, správca im rozúčtuje rozdiel medzi nameranou spotrebou hlavného vodomera a faktúrovanou spotrebou od dodávateľa rovnakým dielom na každú garáž.
 - dodávku elektrickej energie podľa osadených podružných elektromerov.Ak vlastníci garáží nemajú osadené podružné elektromery, prípadne ich majú z vlastnej nedbanlivosti nefunkčné, správca im rozúčtuje rozdiel medzi nameranou spotrebou hlavného elektromeru a faktúrovanou spotrebou od dodávateľa rovnakým dielom na každú garáž.
 - b) rovnakým dielom,
 - odvádzanie zrážkovej odkanalizovanej vody.
7. Vyúčtovanie za poskytnuté plnenia spojené s užívaním garáží je správca povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Správca je povinný zvoleným zástupcom vlastníkov garáží (zástupca OZ VG-MO) umožniť nahliadnuť do príslušných dokladov za účelom kontroly predkladaného vyúčtovania.
8. Vyúčtovaním vyčíslený preplatok je správca povinný vyplatiť do 15 dní od dňa doručenia vyúčtovania vlastníkom garáží poukázaním na bankový účet, z ktorého boli uhradené predpísané zálohové platby. V prípade omeškania z vlastnej viny, je správca povinný zaplatiť vlastníkom garáží poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z preplatiek za každý aj započatý deň omeškania.
9. Správca je oprávnený vykonávať na náklady vlastníkov garáží tieto úkony:
 - v ich mene uzatvárať zmluvy zabezpečujúce dodávku dohodnutých služieb,
 - v prípade omeškania platieb, ktoré prekročí dobu dvoch mesiacov od dohodnutého termínu splatnosti úhrad, správca písomnou upomienkou vyzve vlastníka garáže k úhrade dlhu. Upomienka bude odoslaná doporučenou poštou na adresu vlastníka garáže, ktorá je správcovi známa. Za vystavenie upomienky je správca oprávnený účtovať jednorazový poplatok v sume 50,- Sk. Všetky náklady spojené s vymáhaním dlhu (napr.: poštovné, poplatok za upomienku a pod.) budú hradené zo spoločného účtu a potom zúčtované na ťarchu vlastníka garáže (dlžníka).
 - ak vlastník garáže nereaguje na obdržanú upomienku, podať na príslušný súd žalobu o zaplatenie dlžnej sumy a v prípade nezaplatenia uplatniť výkon rozhodnutia formou exekúcie.

10. Správca ručí za dodávku služieb a plnení len do výšky úhrad zložených vlastními garážami na dojednaný spoločný účet. Správca nezodpovedá za škody, prípadne sankcie, ktoré v súvislosti s nedostatkom finančných prostriedkov na spoločnom účte môžu vzniknúť.
11. V prípade nedostatku finančnej hotovosti na spoločnom účte vzniknuté náklady znášajú všetci vlastníci garáží spoločne a nerozdielne.
12. Správca je oprávnený v prípade nedostatku finančnej hotovosti na spoločnom účte výzvať vlastníkov garáží na úhradu mimoriadneho finančného príspevku na spoločný účet. Ak mimoriadny finančný príspevok nebude vlastními garážami uhradený do 15 dní odo dňa výzvy, je správca oprávnený ukončiť, resp. zrušiť dodávku dojednaných služieb a plnení podľa tejto zmluvy.
13. V prípade, ak v dôsledku nedostatku finančných prostriedkov na spoločnom účte vznikne správcovi škoda, sú vlastníci garáží povinní túto škodu správcovi nahradiť v plnej výške. V prípade nezistenia zodpovedného vlastníka garáže, správcovi za škodu zodpovedajú všetci vlastníci garáží spoločne a nerozdielne.

Článok IV

Práva a povinnosti vlastníkov garáží

1. Na zabezpečenie služieb spojených s užívaním garáží sú vlastníci garáží povinní polročne uhrádzať platby vo výške ustanovenej výpočtovým listom, najneskôr však do 10. februára a 10. júla príslušného roka na spoločný účet podľa článku III bod 3. Pri úhrade platby na spoločný účet je vlastník garáže povinný uviesť svoj variabilný symbol, ktorým je číslo garáže.
2. V prípade omeškania zálohovej platby na služby a poplatku za výkon správy zaplatí vlastník garáže poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania. Poplatky z omeškania sú príjmom spoločného účtu vlastníkov garáží.
3. Nedoplatok vyčíslený vo vyúčtovaní plnení spojených s užívaním garáže je vlastník garáže povinný zaplatiť do 15 dní od obdržania vyúčtovania. V prípade omeškania je povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.
4. Vlastník garáže je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní, písomne oznámiť správcovi nasledovné:
 - a) prevod vlastníctva garáže, pričom je povinný vyrovnať všetky platby predpísané správcom vyplývajúce z užívania garáže,
 - b) závady na meracích zariadeniach,
 - c) ďalšie skutočnosti súvisiace s určením výšky platby za plnenia spojené s užívaním garáže.

V prípade nesplnenia niektorej z uvedených povinností vlastník garáže zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla.

5. Na požiadanie správcu je vlastník garáže povinný umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do garáže za účelom vykonania opravy alebo údržby spoločných častí garáží, alebo na vykonanie kontroly odpočtov podružných meracích zariadení, prípadne za iným účelom súvisiacim so správou garáží. Správca je povinný minimálne dva dni vopred oboznámiť vlastníkov garáží s vykonávaním týchto činností.
6. Stavebné úpravy v garáži môže vlastník garáže vykonávať len v súlade so stavebným zákonom č.50/1976 Zb. a ustanovením §11 odst.4 zákona NR SR č.367/2004 Z.z. v platnom znení. Vlastník garáže je povinný informovať správcu o takýchto stavebných úpravách, pred ich začatím písomne. Ak vlastník garáže poruší uvedené predpisy zodpovedá ostatným vlastníkom garáží za spôsobenú škodu.

7. Svoje právo účasti na správe garáží si vlastníci garáží uplatňujú najmä tým, že sa zúčastňujú na schôdzach vlastníkov garáží, ktoré zvoláva správca z podnetu najmenej 30% vlastníkov garáží, z podnetu výboru OZ VG-MO alebo z iných nevyhnutných dôvodov.
8. Členská schôdza OZ VG-MO zvolí dvoch zástupcov, ktorých súčasne splnomocní vykonávaním kontroly hospodárenia s finančnými prostriedkami hradenými jednotlivými vlastníkami garáží.
9. Zvolených zástupcov vlastníkov garáží, ich mena výbor OZ VG-MO oznámi správcovi.

Článok V

Spôsob správy spoločných častí a spoločných zariadení

1. Fond na údržbu a opravu garáží vlastníci garáží nebudú tvoriť. Údržbu garáží budú vykonávať vlastníci garáží podľa potreby vo vlastnej réžii.
2. V prípade potreby opráv na spoločných častiach garáží budú takéto opravy zabezpečené správcom po predchádzajúcom odsúhlasení výborom OZ VG-MO a zložením finančných prostriedkov na spoločný účet.

Článok VI

Poplatok za správu

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom poplatku za výkon správy vo výške . Sk za jednu garáž.
2. Správca je oprávnený mesačne, do 3. dňa nasledujúceho mesiaca, predisponovať zo spoločného účtu otvoreného v banke podľa článku III bod 3 svoj nárok na poplatok za správu v úhrnnej čiastke na svoj podnikateľský účet.
3. Správca má právo po predchádzajúcej konzultácii s výborom OZ VG-MO na zvýšenie dohodnutého poplatku o oficiálne priznanú medziročnú mieru inflácie podľa Štatistického úradu SR po jej zverejnení. Túto zmenu premietne do zálohových platieb na príslušný rok.

Článok VII

Osobitné ustanovenie

1. Spôsobené škody vlastními garážmi bude znášať ten vlastník, ktorý škodu spôsobil, ak nie je možné ho identifikovať, škodu budú znášať všetci vlastníci garáží spoločne a nerozdielne.
2. Správca prevezme agendu týkajúcu sa garáží od predchádzajúceho správcu – p. Vojtecha Olivu, Správcovská kancelária, Kýčerského 12, 811 05 Bratislava. Preberací protokol sa stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.

3. Jeden rovnopis obdrží správca a jeden výbor OZ VG-MO. Ostatní vlastníci garáží obdržia fotokópiu rovnopisu tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Vlastníci garáží môžu zmluvu vypovedať ak s výpoved'ou prejaví súhlas nadpolovičná väčšina vlastníkov garáží.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, výlučne v písomnej forme.
6. Zmluva je platná a účinná dňom podpísania všetkými účastníkmi zmluvy. V prípade zániku oprávnenia správcu, alebo zmeny jeho formy, sa tento zaväzuje túto skutočnosť oznámiť vlastníkom bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany sa na osobitnom rokovaní dohodnú na ďalšej forme prípadnej spolupráce alebo jej zániku.
7. Odstúpiť od tejto zmluvy môže správca v prípade, ak nastane skutočnosť podľa Čl. III ods. 11 druhá veta. Vlastníci garáží môžu od tejto zmluvy odstúpiť v prípade hrubého porušovania zmluvy správcom. Odstúpenie musí byť písomné, zdôvodnené a doručené druhej strane inak je neplatné. Nároky na náhradu škody týmto nie sú dotknuté.

V Bratislave dňa: 27-05-2008

Za správcu: Alica Majeríková

Alica MAJERÍKOVÁ - ENEGS
Nobelovo nám. 10, 851 01 Bratislava
IČO: 34 879 731
Tel.: 02/ 6241 2946

Vlastníci garáží Moravská ulica, Bratislava:

:

p.č.	súp.č.	meno vlastníka	adresa	pôdpis
1.	11306	INFOWORK, s.r.o.		
2.	11307	INFOWORK, s.r.o.		
3.	11308	Pavlík Alex, Ing.		
4.	11309	Hl. m. SR- MČ B-NM		
5.	11310	Stanko Jozef, JUDr.		
6.	11311	Patočka Fedor		
7.	11312	Gála Tibor, Ing.		
8.	11313	Štefanovič Ján, MUDr.		
9.	11314	Valentovič Pavol		
10.	11315	Kopecký Miroslav, Ing.		
11.	11316	Keselý Vojtech, Ing.		
12.	11317	Gášparovič Ivo, MUDr.		
13.	11318	Kugler Pavel, Mgr.		
14.	11319	Ondreička Michal		
15.	11320	Ondreičková Elena		
16.	11321	Čemická Zuzana, Dr.		

17.	11322	Vaďurová Michaela
18.	11323	Buran Ivan, MUDr.
19.	11324	Štefanovičová Jana, MUDr.
20.	11325	Teplý Milan
21.	11327	Kelloe Vojtech, RNDr.
22.	11328	Tlačík Maroš, Ing.
23.	11329	Španko Pavol, Ing.
24.	11330	Kováčiková Elena, Ing.
25.	11331	Trutz František
26.	11332	Daubnerová Eva
27.	11333	Styk Ján, MUDr.
28.	11334	Smolíček Štefan JUDr.
29.	11335	Kováč Štefan, Ing.
30.	11336	Hano Ivan
31.	11337	Šimko Jaroslav ^{KUŠTAR} ^{PETER}
32.	11338	Borko František, Ing.
33.	11339	Reháčková Valéria, Ing.
34.	11340	Darmo Jozef
35.	11341	Breza Juraj
36.	11342	Hajtášová Monika
37.	11343	Urbánková Gertráda, Dr.
38.	11344	Orsovics Jozef
39.	11345	Cagáňová Mária
40.	11346	Cagáň Marek
41.	11347	Belica Peter (Belicová)
42.	11348	Borský Jaroslav
43.	11349	Gajdoš Vratislav
44.	11350	Urbánek Ivan, Ing.
45.	11351	Holička Tomáš
46.	11352	Lukscheider Vladimír
47.	11353	Belánová Judita, Ing.
48.	11354	Bobák Ivan, Ing.
49.	11355	Szitás Jaromír
50.	11356	Valtýniová Gabriela
51.	11357	Pavlovič Karol, Ing.
52.	11358	Pavlovič Karol, Ing.
53.	11359	Bilčíková Veronika
54.	11360	Pelikán Tibor

55.	11361	Oberta Peter
56.	11362	Vančová Lenka
57.	11363	Zigová Andrea <i>BREZOVA</i>
58.	11364	Hornák Ladislav
59.	11365	Surovská Ľubica, Ing.
60.	11366	Laholová Milada
61.	11367	Grošková Kvetoslava
62.	11368	Šutera Dušan, MUDr.
63.	11369	Hl. m. SR- MČ B-NM
64.	11370	Hl. m. SR- MČ B-NM
65.	11371	Hoffman Ondrej, Ing.
66.	11372	Bokorová Eva, Ing.
67.	5584	Hajnoczyová Brigita
68.	5360	Hladký Ondrej
69.	5561	Karelová Zuzana, Ing.
70.	11042	Raček Vladimír

