

Čestné prehlásenie

V súvislosti s podanou žiadosťou o kúpu pozemku parc. č. 12780/251 zastavané plochy a nádvoria o výmere 664 m² v k. ú. Nové Mesto zo dňa 11.02.2013, dopĺňam túto žiadosť o toto čestné vyhlásenie:

Správcovská spoločnosť, a.s. vykonáva správu administratívnej budovy so súpisným číslom 3429 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 12795/20 v k. ú. Nové Mesto, pričom pozemok parc. č. 12780/251 svojím funkčným využitím slúži ako parkovisko k uvedenej administratívnej budove a zároveň je vstupom do administratívnej budovy. Správu vykonávame na základe mandátnych zmlúv, ktoré naša spoločnosť má uzavreté s každým spoluvlastníkom administratívnej budovy samostatne. V prílohe prikladám jednu mandátnu zmluvu.

S pozdravom

V Bratislave, 23.05.2013



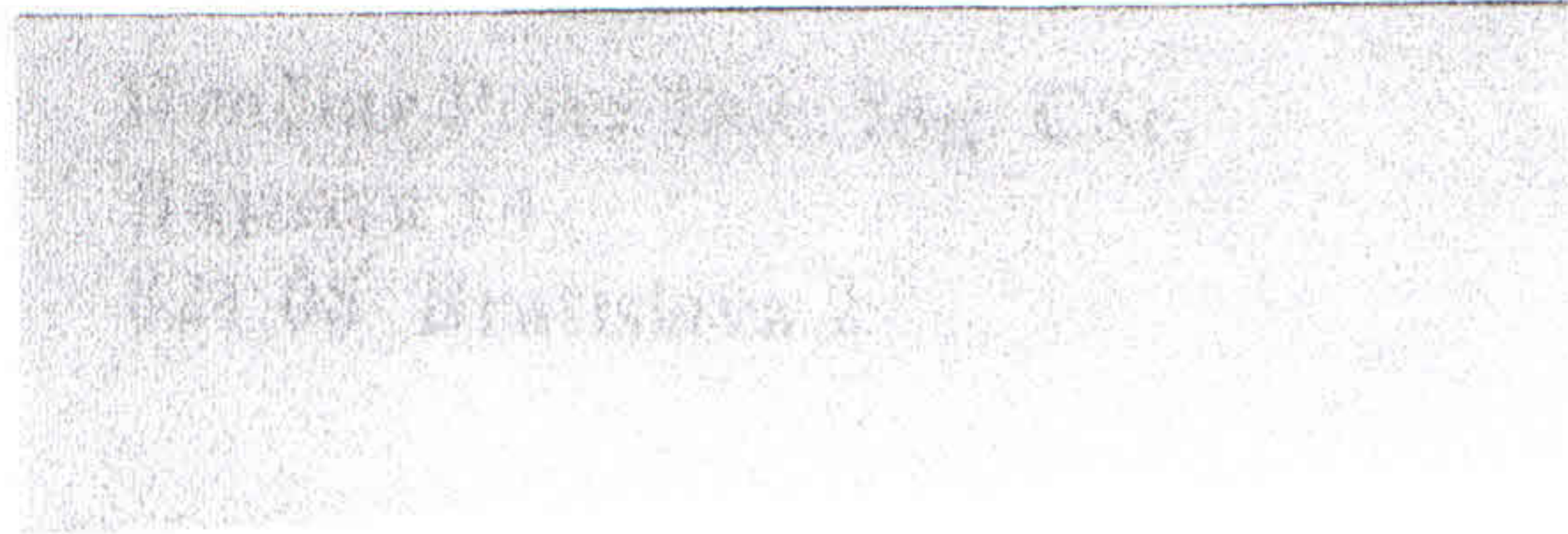
Ing. Juraj Gross
predseda prestavenstva

Mandátna zmluva

uzatvorená v zmysle § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Mandant:



Mandatár:

Správcovská spoločnosť, a. s.
Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava 3

IČO:

35751754

DIČ:

35751754/602

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zastúpený:



Čl. II Predmet zmluvy

1. Mandatár sa zaväzuje, že bude pre mandanta zabezpečovať výkon správy časti nehnuteľnosti vrátane príslúchajúcej časti pozemku a všetkými jej súčasťami, resp. príslušenstvom na Hattalovej ul. č. 12/A, súpisné č. 3429, parcela č. 12795/20, o ploche 2157m², ktorá je vo vlastníctve mandanta v podiele 27/48 a uvedená na LV č. 2284, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Majetok uvedený v bode 1 (ďalej len nehnuteľnosť) prevezme mandatár od mandanta fyzickým prevzatím, o ktorom bude spísaný protokol, ktorý bude tvoriť prílohu č. 2 tejto zmluvy. V protokole musí byť uvedený stav nehnuteľnosti a doklady s ňou odovzdávané (napr. projektová dokumentácia - skutkový stav, revízne správy elektro, bleskozvodov, PO, atď.)
3. Pod výkonom správy sa rozumie zabezpečovanie služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti, najmä:
 - a) zabezpečenie dodávky tepla, TUV, studenej vody a odvodu splaškovej vody,
 - b) zabezpečenie odvozu a likvidácie odpadu,
 - c) zabezpečenie servisu výťahových zariadení,
 - d) zabezpečenie dodávky el. energie,
 - e) zabezpečenie strážnej a informačnej služby,
 - f) zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov,
 - g) zabezpečiť upratovanie sociálnych zariadení, ich funkčnosť a dodávky hygienických potrieb,
 - h) na uvedené služby uzatvoriť zmluvy a kontrolovať ich plnenie.

Čl. III Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant sa zaväzuje odovzdať mandatárovi všetky potrebné doklady a informácie, ktoré sú potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve a v tomto smere bude s mandatárom úzko spolupracovať.
2. V prípade, že spoluvlastníci celej nehnuteľnosti nepoveria písomne zabezpečením jej poistenia mandatára, zaväzuje sa mandant poistiť nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II ods. 1 a kópiu zmluvy predloží mandatárovi.
3. Mandant sa zaväzuje, že bude mandatára informovať bez zbytočného odkladu o všetkých skutočnostiach potrebných pre činnosť mandatára podľa tejto zmluvy a oznamovať mu včas všetky

zmeny a dôležité okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na jeho činnosť podľa tejto zmluvy a poskytovať mu potrebnú súčinnosť pri plnení jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4. Mandant zabezpečí, aby jednotliví nájomcovia uzatvorili s mandatárom zmluvu o poskytovaní služieb a energii do 10 dní od začiatku nájmu.

5. V prípade neuhrádzania nákladov za služby a energie zo strany nájomcu, mandant sa zaväzuje uhradiť mandatárovi tieto náklady za nájomcu podľa preukázaných účtovných dokladov.

6. Mandant sa zaväzuje uhradiť náklady za investičné resp. prevádzkové náklady, ktoré nesúvisia priamo s výkonom správy a sú nákladom majiteľa nehnuteľnosti v podiele podľa Čl. II ods. 1. Jedná sa o opravy, prestavby, rekonštrukcie časti nehnuteľnosti, čistenie odpadového systému a jeho prípadná sanácia, údržba a oprava výťahov, ako aj náklady uvedené v Čl. IV ods. 2.

7. Mandant sa zaväzuje poskytnúť mandatárovi kópiu uzatvorenej zmluvy s každým nájomcom v jeho priestore, ako aj ich všetky zmeny do 7 kalendárnych dní.

8. Mandant sa zaväzuje odsúhlasiť s mandatárom akékoľvek úpravy a zmeny vo využití priestorov, jeho členenia a dispozičného riešenia, hlavne vo vzťahu k ostatným spolumahateľom a nájomcom nehnuteľnosti (napr. vstupy, prestupy nových rozvodov, atď.)

9. V prípade neobsadených priestorov mandatár náklady vyúčtuje mandantovi.

10. Mandant bude spolupracovať s mandatárom pri odovzdávaní prenajatých priestorov nájomníkom, ktorému končí zmluva o prenájme priestorov.

Čl. IV

Práva a povinnosti mandatára

1. Mandatár sa zaväzuje:

- a) zabezpečovať výkon správy s maximálnou odbornou starostlivosťou a ochranou záujmov mandanta,
- b) zriadiť samostatný účet za účelom zabezpečenia prevádzky nehnuteľností,
- c) uzavrieť Zmluvy o zabezpečovaní služieb a dodávok energií s jednotlivými nájomcami na podklade uzatvorenej nájomnej zmluvy medzi mandantom a nájomcom,
- d) pri výkone správy nehnuteľností postupovať podľa pokynov mandanta a v súlade so všeobecne-právnymi predpismi a v súlade s jeho záujmami,
- e) poskytovať mandantovi všetky informácie a potrebné podklady týkajúce sa výkonu správy nehnuteľnosti,
- f) zabezpečovať výkon správy tak, aby táto nehnuteľnosť bola účelne využívaná s tým, že vykoná všetky potrebné úkony k tomu, aby sa predchádzalo škodám na spravovanej nehnuteľnosti,
- g) zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie pri výkone správy nehnuteľnosti,
- h) vykonávať pravidelné obhliadky nehnuteľností a na základe zistených závad spracovávať zoznam potrebných opráv a údržby - min. 1x polročne,
- ch) spracovávať harmonogram revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení,
- i) zabezpečovať výkon opatrení a ich dodržiavanie uložených revízií alebo kontrolami. Náklady súvisiace s uvedením do súladu s uloženými opatreniami budú fakturované mandantovi,
- j) okamžite odstrániť bezprostredne hroziace škody na životoch a majetku. Prípadné materiálne náklady zúčtovať mandantovi.

2. Mandatár na náklady mandanta zabezpečí za úhradu:

- a) dokumenty, plány, označenie a prístroje súvisiace s činnosťou PO a BOZP, ako aj funkčnosť zariadení PO v predmete zmluvy,
- b) dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nehnuteľnosti v zmysle platných predpisov,
- c) realizáciu harmonogramu revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení.

3. Mandatár na náklady mandanta, resp. nájomcu na základe ich objednávky zabezpečí opravu a údržbu vlastného, resp. prenajatého priestoru (vrátane úhrady materiálu).

4. Mandatár a ním určené osoby majú prístup po predchádzajúcom ohlásení do všetkých častí budovy, najmä za účelom kontroly, výkonu svojich práv, povinností a opráv. V prípade hroziacich škôd na životoch alebo majetku aj bez ohlásenia, o čom mandant upovedomí svojich nájomcov.

5. Mandatár má právo vyznačiť svoju správu na viditeľnom mieste objektu.

Čl. V

Plná moc

1. Mandant udeľuje mandatárovi plnú moc ku všetkým právnym úkonom súvisiacich so zabezpečením prevádzky, ktoré bude mandatár odo dňa účinnosti tejto zmluvy a na jej základe vykonávať v mene mandanta a na jeho účet.
2. Mandant splnomocňuje mandatára zastupovať mandanta vo všetkých záležitostiach spojených s výkonom správy nehnuteľnosti tak, aby neboli ohrozené záujmy, povest' a dobré meno mandanta.

Čl. VI

Dohoda o nájme časti spoločných priestorov

1. Mandant dáva do prenájmu mandatárovi svoju časť spoločných priestorov pozostávajúcich z časti priestorov suferénu, strechy, iných spoločných priestorov a ich súčastí, resp. spoločných pozemkov s tým, že mandatár môže tieto po písomnom súhlase mandanta samostatne prenajímať tretím osobám.
2. Náklady a výnosy z takéhoto príjmu prináležia mandantovi, ich správou je však poverený mandatár. Mandatárovi za zabezpečovanie využitia, úpravu a starostlivosť o priestory prináleží podiel z celkových výnosov do 15% za zdaňovacie obdobie. Výnosy a náklady súvisiace s týmto prenájomom budú mandantovi rozúčtované štvrťročne, vždy najneskôr do 20. dňa nasledujúceho štvrťroka. Peňažné prostriedky súvisiace s príjmami a výdavkami časti spoločných priestorov môžu byť mandatárom uložené na osobitnom podúčte mandatára. Mandant súhlasí s tým, aby prípadné nespotrebované disponibilné peňažné prostriedky z prenájmu boli uložené prostredníctvom mandatára ako termínované vklady. Pre rozúčtovanie výnosov a nákladov z takýchto úložiek tiež platí uvedená zásada rozúčtovania.
3. Časť takýchto príjmov na základe dohody mandanta a mandatára je mandatár povinný investovať do drobných opráv, údržby a služieb súvisiacich so spravovanou nehnuteľnosťou. Mandatár predloží ich vyúčtovanie min. štvrťročne, v termínoch podľa bodu 2 tohto článku.

Čl. VII

Spôsob nahlasovania, schvaľovania a fakturácie opráv, rekonštrukcií

1. Plánovanú alebo nutnú opravu, rekonštrukciu, príp. inú investičnú (nákladovú) akciu spoločných častí resp. príslušenstva, z hodnoty ktorej alikvotná časť pripadajúca na mandanta presahuje 5.000,- Sk, oznámi mandatár mandantovi osobne alebo faxom.

Stanovisko mandanta (súhlas- súhlas s pripomienkami alebo pozmeňujúcimi návrhmi - nesúhlas) oznámi mandant mandatárovi do 7 kalendárnych dní, príp. zašle faxom na č. 44250308.

2. V prípade, že mandant toto stanovisko nezašle alebo neoznámi, má sa zato, že s realizáciou súhlasí.
3. Opravy, rekonštrukcie, údržbu v alikvotnej časti do 5.000,- Sk pokiaľ celkový sumár týchto čiastok nepresiahne v bežnom roku 20 000,- Sk môže mandatár vykonať aj bez predbežného súhlasu mandanta.
4. Refakturáciu nákladov uvedených v Čl. IV, ods. 2 a tejto zmluvy podľa podielu na nehnuteľnosti uvedeného v Čl. II, ods. 1 zabezpečí mandatár 1x štvrťročne, spravidla ku koncu štvrťroka.

Čl. VIII

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, je platná dňom jej podpisu obidvoma stranami a účinná protokolárnym prevzatím nehnuteľnosti podľa predmetu zmluvy mandatárom.
2. Platnosť zmluvy môže byť ukončená:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 3 mesiace od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po prevzatí výpovede.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

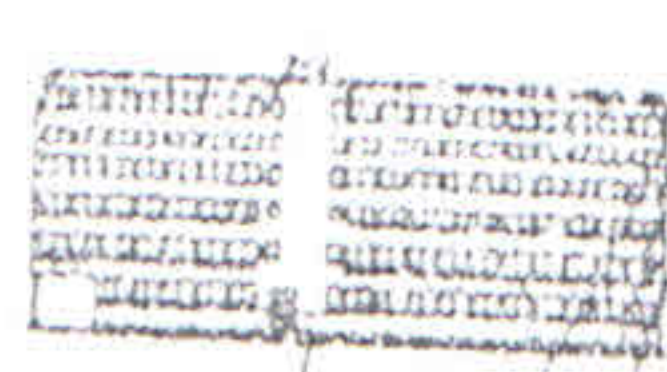
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa tejto zmluvy prednostne riešiť dohodou.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží každá strana dva rovnopisy.

V Bratislave, dňa 31. 12. 1998

mandant



mandatár


Spracovská spoločnosť,
a.s.,
Hattalova 12/A,
831 03 Bratislava
IČO: 35751754, DIČ: 35751754/602