

PRÍKAZNÁ ZMLUVA č. 1/2025/SB
uzavretá podľa § 724 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi:

Príkazca: OBEC KAMENÍN
Kamenín 641, 943 57 Kamenín
Zastúpená starostom obce Jozefom Grmanom
IČO: 00 308 960
„ďalej len príkazca“

Príkazník: Stavebné bytové družstvo občanov
Lipová 3, 943 01 Štúrovo
Zastúpený Ing. Dobsony Tibor, riaditeľ
IČO: 18047432
DIČ: 2021035247
Zapísané v OR OS Nitra, odd. Dr. vložka číslo 286/N
„ďalej len príkazník“

Článok I.

Príkazca je vlastníkom nájomného domu BD 9 b.j., súp. č. 1161, LV číslo 1, parcela číslo 1/2, 1/3, 2/2, 2/6, 2/7.

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o obstaraní vecí a vykonávaní činností podľa tejto zmluvy.

Článok III

Povinnosti príkazníka

Príkazník sa na základe tejto zmluvy zaväzuje pre Príkazcu vykonávať:

1) Právna činnosť

- a) Výkon právomoci príkazcu, ako prenajímateľa v rozsahu, ktorý upravujú nájomné zmluvy k bytom, ktoré s jednotlivými nájomcami uzavrie Príkazca – Obec Kamenín, ktoré z hľadiska predmetu tejto zmluvy Príkazník preberá do svojej kompetencie a vstupuje do práv a povinností prenajímateľa v rozsahu § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- b) Správu bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušných pozemkov vo vlastníctve Príkazcu v zmysle článku IV tejto zmluvy

- c) Zabezpečenie vymáhania dlhov v spolupráci s Príkazcom
- d) Zabezpečenie právnych služieb v spolupráci s Príkazcom

2) Zabezpečenie plnení pre bytový dom

- a) Dodávku studenej vody z verejných vodovod a vodární
- b) Zabezpečenie odvozu odpadových vôd
- c) Zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre spoločné časti a zariadenia domu
- d) Dodávky ďalších služieb podľa dohody s vlastníkom

3) Ekonomická agenda

- a) Vedenie účtovných dokladov jednotlivých bytov
- b) Vedenie ekonomickej agendy v spojitosti s poskytovanými službami a plneniami
- c) Vedenie evidencie platieb za služby a nájomného
- d) Výpočet výšky mesačných preddavkov nájomného podľa pokynov vlastníka a plnení spojené s užívaním bytov, výpočet jej zmeny a oznamovanie dôvodu zmien
- e) Úhrada nákladov /aj zálohových/ na plnenia spojené s užívaním
- f) Zabezpečenie písomných upomienok nájomcom v prípade meškania platieb po dohode s príkazcom
- g) Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytov
- h) Predbežné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu počas priebehu roka pri odchode nájomníka z bytu, ktoré sa zohľadní v konečnom vyúčtovaní
- i) Odovzdanie ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním jednotlivým nájomcom
- j) Vrátenie preplatiek a vymáhanie nedoplatkov za ročné vyúčtovanie
- k) Vedenie evidencie faktúr, kontrola správnosti čo do množstva a kvality
- l) Vedenie pasportu bytového domu a príslušných evidenčných listov bytov
- m) V prípade neuhradenia nájomného a zálohy na režijné náklady nájomníkom, alebo pri ich čiastočnej úhrade si príkazník vyhradzuje právo zadržať uvedený nedoplatok z nájomného v prospech režijných nákladov.

4) Zabezpečenie opráv a údržby

- a) Výkon údržby a opráv u spoločných častí a zariadení domu podľa požiadaviek a na náklady príkazcu .Údržbu a opravu zabezpečuje príkazník na podnet a na náklady príkazcu.
- b) Periodické odborné prehliadky a skúšky elektrických a iných zariadení podľa platných predpisov
- c) Zabezpečenie dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie bytov, spoločných častí a zariadení domov podľa požiadaviek príkazcu
- d) Prijímanie oznámení o haváriách a ich odstránenie
- e) Predložiť jedenkrát ročne plán údržby a opráv

5) Ďalšie činnosti

- a) Obhliadková činnosť správcu v bytovom dome
 - b) Poistenie bytového domu a vedenie príslušnej agendy
 - c) Evidencia a vybavovanie podaní nájomcov bytov
 - d) Archivácia písomností súvisiaca s výkonom správy
- Príkazník sa zaväzuje konať pre Príkazcu v rámci predmetu svojej činnosti podľa svojich schopností a znalostí, od pokynov Príkazcu sa môže Príkazník odchýliť ak je to nevyhnutné v záujme Príkazcu a ak nemôže včas dostať jeho súhlas.
 - Príkazník bude vykonávať predmet činnosti pre Príkazcu osobne prostredníctvom svojich zamestnancov resp. poverených zástupcov.
 - Príkazník sa zaväzuje podávať Príkazcovi na jeho žiadosť správy o postupe plnení pre Príkazcu.

Článok IV Povinnosti príkazcu

- 1) Odovzdávanie bytov do nájmu nájomcom, po ukončení nájmu tieto byty od nájomcov preberať, udeľovať súhlas k výmene bytov, vystavovanie preberacích a odovzdávacích protokolov
- 2) 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 č. 1 tejto zmluvy. Taktiež je povinný poskytnúť príkazníkovi potrebnú súčinnosť, najmä ho oboznámiť so všetkými okolnosťami, ktoré môžu mať vplyv na konanie príkazníka.

- 3) Poskytnúť príkazníkovi všetky primerané prostriedky a podklady na splnenie príkazu a nahradiť príkazníkovi vynaložené náklady pri zabezpečovaní činností podľa čl. III tejto zmluvy, ktoré sú predmetom tejto zmluvy aj v tom prípade, keď sa očakávaný výsledok nedostaví.
- 4) Príkazca je povinný nahradiť príkazníkovi škodu, ktorá vznikla v súvislosti s vykonávaným predmetom zmluvy.
- 5) Prijímať, evidovať a riešiť oznámenia, pódnety a sťažnosti od nájomníkov bytov
- 6) Plnenia v súlade s osobitnými právnymi predpismi napr. predpisy o požiarnej ochrane, CO, BOZP, stavebný zákon, VZN obce do výšky finančného krytia týchto požiadaviek

Článok V **Platobné podmienky**

- a) Príkazca sa zaväzuje poskytovať príkazníkovi za uvedenú činnosť odmenu za výkon správy v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. vo výške 8,00 Eur/byt/1mesiac
- b) Príkazca berie na vedomie a súhlasí s úpravou výšky úhrad o ročnú mieru inflácie
- c) Príkazník zriaďuje za účelom sústredovania úhrad nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytov účet v peňažnom ústave, z ktorého bude Príkazník čerpať prostriedky na platby za služby spojené s užívaním bytov.
- d) Príkazník sa zaväzuje do 20. dňa bežného mesiaca za predchádzajúci mesiac zaplatiť na účet príkazcu z uhradeného nájomného sumu vo výške podľa písomnej dohody. Po vyúčtovaní úhrad za bežný mesiac zvyšnú čiastku poukáže príkazník príkazníkovi do 25. dňa v nasledujúcom mesiaci.
- e) Odmeny podľa čl. V., bod a) 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

- f) Príkazník bude priebežne mesačne podávať informáciu príkazcovi o platbách a o nedoplatkoch jednotlivých nájomníkov

Článok VI

Záverečné a prechodné ustanovenia

- 1) Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Zmluvné strany sú povinné nahradiť druhej strane škodu, ktorá vznikla v súvislosti s vykonávaným predmetom zmluvy.
- 3) 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.
- 4) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5) Dodatky a zmeny k tejto zmluve je možné vykonať po dohode zmluvných strán výlučne písomnou formou.
- 6) Táto zmluva zaniká : a) ak ho príkazca odvolá
b) ak ju príkazník vypovie.
písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť 1. deň nasledovného kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
- 7) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných predpisov.
- 8) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných účastníkmi zmluvy.
- 9) Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá má povahu originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 zmluvu.

10) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Štúrove, dňa: 07.08.2025

Príkaz

Príkaz