

Mandátna zmluva

číslo / VS:

uzatvorená v súlade s § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Mandant:

Meno a priezvisko: _____
Trvale bytom: _____
Doručovací adresa: _____
Dátum narodenia: _____
Tel. číslo: _____
E-mail: _____
Číslo účtu: _____

(ďalej len ako „**Mandant**“)

a

Mandatár:

RoWe Services, spol. s r. o.

Sídlo: Baltská 5, PSČ 821 07 Bratislava
IČO: 00 892 076
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vl: 42162/B
Zastúpený: Romanom Weidingerom, konateľ spoločnosti
Bankový účet: IBAN: SK59 1100 0000 0026 2976 6539
VS: _____

(ďalej len ako „**Mandatár**“)

(alebo spoločne Mandant a Mandatár ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Mandátnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“/“**táto Zmluva**“):

Preambula

Mandant je vlastníkom bytu/nebytového priestoru/rodinného domu/inej nehnuteľnosti¹ (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare) špecifikovanej v Čl. 1, bode 1.1. Zmluvy a má záujem o prenechanie Nehnuteľnosti do užívania inej osobe spôsobom, ktorý ho, najmä vzhľadom na jeho časovú zaneprázdnenosť, zaťaží len v nevyhnutnej miere, pričom na tento účel sa rozhodol využiť služby tretej, profesionálne zdatnej a skúsenej osoby.

Mandatár je, okrem iného, podnikateľom v oblasti:

- **sprostredkovania** predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) ako aj;
- **prenajímania nehnuteľností a poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností** - obstarávateľská činnosť a má vedomosti a znalosti potrebné pre efektívny a odborný výkon správy cudzieho nehnuteľného majetku.

¹ Nehodiace sa škrtnite

Na základe vyššie uvedených skutočností uzatvárajú spolu Mandant a Mandatár túto Zmluvu, ktorej účelom je obojstranný prospech Zmluvných strán, spočívajúci na strane Mandanta v zabezpečení užívania Nehnuteľnosti inou osobou, s minimálnou faktickou a časovou záťažou Mandanta a na strane Mandatára v dosiahnutí zodpovedajúcej odmeny za činnosť, ktorú pre Mandanta vykoná v zmysle tejto Zmluvy.

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Mandant je vlastníkom (výlučným, podielovým, bezpodielovým) Nehnuteľnosti²:

Byt/Nebytový priestor č. /Rodinný dom alebo iná Nehnuteľnosť so súp. č. ... postavená na pozemku parc. č.	Posch.:	Vchod č.:	Ulica č.:
--	---------	-----------	-----------

Kat. územie:	Obec:	Okres:	LV č.:
--------------	-------	--------	--------

a vyhlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať a toto jeho oprávnenie nie je akýmkoľvek spôsobom obmedzené.

1.2. Mandatár je spoločnosťou s ručením obmedzeným, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, v odd.: Sro, vložka číslo: 42162/B, IČO: 00 892 076 v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a má právnu subjektivitu a oprávnenie na uzavretie a plnenie tejto Zmluvy.

2. Spôsob plnenia zmluvy

2.1. Za účelom splnenia účelu tejto Zmluvy vymedzeného v Preambule, si Zmluvné strany dohodli nasledujúci postup:

2.1.1. v záujme prenechať Nehnuteľnosť do užívania osobe odlišnej od Mandanta, s **minimálnou faktickou a časovou záťažou Mandanta**, uzavrú spolu Mandant a Mandatár bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy **nájomnú zmluvu** na nájom Nehnuteľnosti (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), pričom v Nájomnej zmluve nadobudne Mandant právne postavenie prenajímateľa a Mandatár právne postavenie nájomcu, pričom účinnosť Nájomnej zmluvy bude viazaná na vznik a trvanie zmluvy o podnájme Nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva o podnájme“/„Podnájom“), ktorú uzavrie Mandatár (v právnom postavení nájomcu) s treťou osobou – podnájomcom, ktorého Mandatár na tento účel vyhledá s náležitou starostlivosťou (ďalej len „Podnájomca“),

2.1.2. vo veci užívania Nehnuteľnosti osobou odlišnou od Mandanta, bude Mandatár povinný zastupovať Mandanta pri výkone práv a povinností súvisiacich s udržiavaním Nehnuteľnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie, t. j. bude zabezpečovať kontrolu Nehnuteľnosti, opravy a úpravy Nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu, prípadnú nevyhnutnú komunikáciu medzi Mandantom a Podnájomcom,

² Nehodiace sa škrtnite

2.1.3. na výslovnú žiadosť Mandanta bude Mandatár uskutočňovať Mandantom vopred odsúhlasené platby za údržbu a opravy Nehnutelnosti ako aj úhrady za plnenia spojené s užívaním Nehnutelnosti (napr. za spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, vodu, poplatok za správu domu, fond opráv a údržby atď.), s následným pravidelným mesačným vyúčtovaním,

2.1.4. za účelom vykonávania činností podľa tejto Zmluvy udelí Mandant Mandatárovi plnomocenstvo, ktoré sa stane prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

2.2. Za činnosť vykonanú Mandatárom podľa tejto Zmluvy sa Mandant zaväzuje zaplatiť Mandatárovi odmenu podľa článku 5 Zmluvy.

2.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že počas trvania tejto Zmluvy:

2.3.1. je Mandatár oprávnený vykonávať činnosti podľa Zmluvy aj v prospech ďalších osôb,

2.3.2. vo vzťahu k Nehnutelnosti neuzavrie Mandant so žiadnou treťou osobou mandátnu ani inú zmluvu s rovnakým alebo podobným obsahom, t. j. činnosť, ktorú si mandant dohodol s Mandatárom v tejto Zmluve bude Mandatár vykonávať pre Mandanta výhradne.

3. Povinnosti Mandatára

3.1. Uzavretie Zmluvy o podnájme je mandatár povinný oznámiť Mandantovi bez zbytočného odkladu písomne, v znení podľa prílohy č. 2 tejto Zmluvy.

3.2. Mandatár je povinný raz mesačne, vždy najneskôr do 30. dňa príslušného mesiaca, doručiť Mandantovi vo forme elektronickej pošty výkaz o vykonanej činnosti (ďalej len "**Výkaz o činnosti**"), ktorý bude obsahovať rozpis činností vykonaných Mandatárom v príslušnom mesiaci, výpočet prijatých a uskutočnených platieb vo vzťahu k Nehnutelnosti, vyčíslenie odmeny Mandatára a vyčíslenie sumy, ktorá prípadne Mandantovi (nájomné za nájom Nehnutelnosti, znížené o odmenu Mandatára a prípadne ďalšie náklady vynaložené v súvislosti s Nehnutelnosťou a s užívaním Nehnutelnosti); takto vyčíslenú sumu je Mandatár povinný poslať na účet Mandanta bez zbytočného odkladu.

3.3. Mandatár neuskutoční bez súhlasu Mandanta žiadne úkony, ktoré by boli v rozpore s touto Zmluvou alebo s písomnými pokynmi Mandanta, okrem prípadu, ak by bolo vykonanie tohto úkonu nevyhnutné v záujme Mandanta a ak Mandatár nemôže včas získať od Mandanta súhlas.

3.4. Mandatár je povinný evidovať a uschovávať všetky dokumenty, ktoré mu poskytne Mandant, alebo ktoré získa v súvislosti s plnením tejto Zmluvy a na požiadanie ich sprístupní Mandantovi.

3.5. Mandatár je povinný postupovať pri plnení tejto Zmluvy s náležitou odbornou starostlivosťou a riadiť sa pri tom písomnými pokynmi Mandanta.

3.6. Mandatár sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s výkonom svojej činnosti pre Mandanta a ktoré je potrebné v záujme Mandanta zachovať v tajnosti. Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje na prípady a informácie, ktoré sú všeobecne známe, alebo ktoré sú verejne prístupné.

4. Povinnosti Mandanta

4.1. Mandant sa zaväzuje poskytnúť Mandatárovi všetku súčinnosť potrebnú na plnenie tejto Zmluvy, najmä udeliť mu plnomocenstvo podľa bodu 2.1.4. tejto Zmluvy a poskytnúť mu všetky informácie a dokumenty vyžiadané Mandatárom.

4.2. Mandant bude zaobchádzať so všetkými návrhmi zmlúv, zmluvami, podaniami a informáciami obstaranými Mandatárom ako s dôvernými informáciami, nesprístupní ich tretej osobe a ani ich nepoužije v rozpore s ich účelom pre svoje potreby.

4.3. Mandant sa zaväzuje zaplatiť Mandatárovi odmenu podľa článku 5 tejto Zmluvy.

4.4. Mandant je povinný zabezpečiť poistenie Nehnuteľnosti sám, vo vlastnom mene a na vlastné náklady, ibaže na uzavretie poistnej zmluvy a na platenie poistného (na náklady Mandanta) osobitne poverí Mandatára.

4.5. Mandant je povinný pravidelne a v plnej výške samostatne platiť daň z nehnuteľností vzťahujúcu sa na Nehnuteľnosť, ako aj akékoľvek iné dane a poplatky súvisiace s Nehnuteľnosťou, respektíve s príjmami z nej. Mandatár nezodpovedá za mandanta ako daňovníka za platenie akýchkoľvek daní spojených s Nehnuteľnosťou.

5. Odmena a náhrada nákladov

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Mandant zaplatí Mandatárovi za uskutočnenie činností podľa tejto Zmluvy odmenu v nasledovnej výške:

Činnosť	Výška odmeny (bez DPH ak neuvedené)
a/ za obstaranie užívania Nehnuteľnosti Podnájomcom a za komunikáciu s tretími osobami v mene Mandanta pri výkone práv a povinností súvisiacich s udržiavaním Nehnuteľnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie	jednorazovú sumu vo výške 1-mesačného nájomného dohodnutého v Zmluve o podnájme + 8,33 %/mesačne z celkovej mesačnej odplaty prijatej od Podnájomcu (nájomné + energie)
b/za spracovanie a realizáciu akýchkoľvek platieb v mene Mandanta	1,00 € za každú platbu
c/za zabezpečenie opravy alebo údržby Nehnuteľnosti	70,00 € za každú začatú hodinu
d/poplatok za administratívne úkony	0 € mesačne
e/prehliadky nehnuteľnosti 4 x ročne	0 €
f/vstup do nehnuteľnosti nad rámec frekvencie podľa písm. e/ (t. j. 4 x ročne)	70,00 €
g/dalšie poplatky za preukázateľne vynaložené a potrebné náklady	v skutočných nákladoch
h/zastupovanie v konaní s orgánmi verejnej moci a inými subjektami ako aj pri zabezpečovaní ďalších služieb mimo údržby a opráv Nehnuteľnosti (Daňový úrad, domová schôdza, poisťovňa, iné)	70, 00 € za každú začatú hodinu

Odmena za akékoľvek iné činnosti Mandatára bude predmetom osobitnej dohody medzi Mandantom a Mandatárom. Od vyššie uvedeného výpočtu odmeny je možno odchýliť sa len dohodou uzavretou v písomnej forme.

5.2. Mandant uzavretím tejto Zmluvy súhlasí, aby si Mandatár svoju odmenu podľa tohto článku Zmluvy zúčtoval pravidelne mesačne s nájomným, ktoré bude povinný platiť Mandantovi podľa Nájomnej zmluvy.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Mandatár nebude povinný platiť Mandantovi nájomné po dobu, počas ktorej nebude platiť Mandatárovi nájomné Podnájomca. Počas tejto doby však nevznikne Mandatárovi právo na odmenu podľa čl. 5, s výnimkou práva na odmenu za obstaranie užívania Nehnuteľnosti Podnájomcom. Ustanovenie tohto odseku sa nepoužije, ak sa strany dodatočne nedohodnú inak.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady vynaložené na údržbu a opravy Nehnuteľnosti do sumy 50,- € (slovom: päťdesiat eur), je Mandatár oprávnený vynaložiť bez predchádzajúceho súhlasu Mandanta. Náklady, ktoré presiahnu uvedenú sumu, musí vopred odsúhlasiť Mandant. Náhradu nákladov vynaložených podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy bude Mandatár oprávnený započítať si s nájomným, na zaplatenie ktorého bude povinný podľa Nájomnej zmluvy. Ustanovenie tohto bodu Zmluvy sa primerane použije aj na náhradu ďalších nákladov, ktoré Mandatár účelne vynaloží pri plnení tejto Zmluvy (napr. poplatky za realizáciu platieb energií, vykonanú údržbu či opravu).

6. Osobitné ustanovenia

6.1. Mandant sa zaväzuje poskytovať Mandatárovi odmenu vo výške 8,33 % z odplaty prijatej od Podnájomcu aj v prípade, ak dôjde k zániku tejto Zmluvy, avšak Nehnuteľnosť bude naďalej užívať osoba Podnájomcu; to neplatí, ak Mandatár podstatne poruší svoje povinnosti z tejto Zmluvy.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Mandatár nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mandanta postúpiť alebo previesť akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu. Porušenie tejto povinnosti Mandatára sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

7. Trvanie a ukončenie zmluvného vzťahu

7.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počítanú odo dňa jej uzavretia.

7.2. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť s účinkami ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane pri podstatnom porušení Zmluvy druhou Zmluvnou stranou. Oznámenie o odstúpení musí byť písomné.

7.3. Za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Mandatára sa bude považovať také konanie Mandatára, ktoré bude zjavne v rozpore s oprávnenými záujmami Mandanta, alebo ak Mandatár, napriek písomnému upozorneniu Mandanta, nebude objektívne vykonávať svoju činnosť v súlade so Zmluvou. Za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Mandanta sa bude považovať opakované omeškanie s poskytnutím súčinnosti potrebnej na plnenie tejto Zmluvy Mandatárom, ako aj omeškanie s úhradou peňažných záväzkov, ktoré vzniknú Mandantovi voči Mandatárovi z tejto Zmluvy, trvajúce viac ako 14 dní.

7.4. Táto zmluva môže zaniknúť aj výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

7.5. V prípade skončenia tejto Zmluvy je Mandatár povinný ku dňu skončenia Zmluvy odovzdať Mandantovi kompletnú dokumentáciu vzťahujúcu sa k Nehnuteľnosti, ktorú prevzal od Mandanta pri uzatvorení Zmluvy a ktorú získal úkonmi vykonanými v mene Mandanta.

7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Mandatár nesprostredkuje uzavretie Zmluvy o podnájme Nehnuteľnosti ani do 3 mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, táto Zmluva bez ďalšieho zaniká, ak sa strany nedohodnú dodatočne inak.

7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia Zmluvy zo strany Mandanta z iných dôvodov než pre podstatné porušenie Zmluvy Mandatárom, je Mandant povinný uhradiť Mandatárovi paušálnu sumu nákladov vo výške: =500,- EUR (slovom: päťsto eur) do 3 dní od skončenia Zmluvy.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

8.1. Všetka písomná korešpondencia, ktorá sa doručuje druhej Zmluvnej strane, bude urobená písomne alebo elektronicky na adresu:

a/ Mandanta:
tel.: +421
e-mail:

b/ Mandatára:
Do pozornosti: Roman Weidinger, konateľ spoločnosti
e-mail: roweservices@roweservices.eu
tel.: +421 905 477 843

8.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomná forma sa považuje vo všetkých prípadoch, s výnimkou úkonov týkajúcich sa ukončenia Zmluvy, za zachovanú aj doručením e-mailovej správy príslušnej Zmluvnej strane na adresu vyššie uvedenú, s potvrdením jej prijatia. Mandant čestne vyhlasuje, že túto Zmluvu podpísal v prevádzke Mandatára.

8.3. Zmluva má písomnú formu, preto všetky jej zmeny a doplnky musia obsahovať súhlas obidvoch Zmluvných strán a musia mať písomnú podobu.

8.4. V prípade, ak by niektoré ustanovenie Zmluvy nebolo v súlade s právnymi predpismi, je neplatné iba toto ustanovenie a Zmluva zostáva naďalej v platnosti. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy je možné uskutočniť iba písomným dodatkom na základe dohody obidvoch Zmluvných strán.

8.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1- Plnomocenstvo

Príloha č. 2 – Oznámenie o uzavretí Zmluvy o podnájme

8.6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

8.7. Právny vzťah, ktorý vznikol medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy, sa v otázkach v jej texte výslovne neupravených spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

8.8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zodpovedá ich slobodnej a vážne prejavenej vôli, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a obsah jednotlivých ustanovení im bol riadne objasnený, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa _____

Mandant:

V Bratislave, dňa _____

Mandatár:

Roman Weidinger, konateľ
RoWe Services, spol. s r. o.

PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaný/-á:

Meno a priezvisko:, rod.
 Trvale bytom:
 Doručovacia adresa:
 Dátum narodenia:

(ďalej spolu len ako "Splnomocniteľ")

ako vlastník Nehnutelnosti³–

Byt/Nebytový priestor č./Rodinný dom alebo iná Nehnutelnosť so súp. č. ... postavená na pozemku parc. č.	Posch.:	Vchod č.:	Ulica č.:
--	---------	-----------	-----------

Kat. územie:	Obec:	Okres:	LV č.:
--------------	-------	--------	--------

(ďalej len "Nehnutelnosť"),

týmto **splnomocňujem**

spoločnosť **RoWe Services**, spol. s r. o., zastúpenú **konateľom Romanom Weidingerom**, so sídlom: Baltská 5, 821 07 Bratislava, IČO: 00 892 076, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložke číslo 42162/B (ďalej tiež ako "**Splnomocnenec**"), aby:

- uskutočňovala akékoľvek a všetky právne úkony voči dodávateľom energií a služieb do Nehnutelnosti a uzatvárala s nimi príslušné zmluvy a tiež ich ukončovala (najmä so správcom, dodávateľom/dodávateľmi elektrickej energie, plynu, tepla a vody, a iné);
- zabezpečovala všetky úkony potrebné na udržanie Nehnutelnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tejto súvislosti dojednávala opravy, úpravy či údržbu Nehnutelnosti s tretími osobami,
- uskutočňovala a prijímala akékoľvek platby súvisiace s užívaním Nehnutelnosti, dodávkami energií a služieb do Nehnutelnosti, ako aj jej opravami, úpravami a údržbou,
- ma zastupovala v medziach svojho podnikateľského oprávnenia na konaniach vedených orgánmi verejnej moci v súvislosti s Nehnutelnosťou a s užívaním Nehnutelnosti a v tejto súvislosti tiež uzavrela na moje náklady zmluvu o právnej pomoci, ak to bude považovať za potrebné.

Súhlasím, aby si Splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu, a ak ich ustanoví viac, súhlasím, aby každý z nich konal samostatne, voči mne však bude aj v prípade ustanovenia zástupcu oprávnený a povinný výlučne Splnomocnenec.

V Bratislave, dňa _____

 Roman Weidinger, konateľ
 RoWe Services, spol. s r. o.

³ Nehodiace sa škrtnite

OZNÁMENIE O UZAVRETÍ ZMLUVY O PODNÁJME

Týmto potvrdzujeme, že sme uzavreli dňa _____ Zmluvu o podnájme na Podnájom Nehnuteľnosti⁴

Byt/Nebytový priestor č./Rodinný dom alebo iná Nehnuteľnosť so súp. č. ... postavená na pozemku parc. č.	Posch.:	Vchod č.:	Ulica č.:
Kat. územie:	Obec:	Okres:	LV č.:

s Podnájomcom:

Meno a priezvisko:
 Rod. priezvisko:
 Trvalé bytom:
 Doručovania adresa:
 Dátum narodenia:
 Č. OP:
 E-mail:
 Tel. č.:

(ďalej len ako „Podnájomca“)

Začiatok Podnájmu:

Doba trvania Podnájmu:

V Bratislave, dňa

 Roman Weidinger, konateľ
 RoWe Services, spol. s r. o.

⁴ Nehodiace sa škrtnite