

# Zmluva o užívaní

č. 2/2021

je uzatvorená v súlade s § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a v súlade Dodatkom č. 16 ku Koncesnej zmluve zo dňa 29.6.2016 – zo dňa 13.7.2021

---

## Zmluvné strany

**Poskytovateľ:** **Mesto Prievidza, v zastúpení Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. , (v skratke SMMP, s. r. o.)**  
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
IČO : 36 349 429  
DIČ : 2022092490  
IČ DPH : SK2022092490  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.,  
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751  
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
oddiel: Sro, vložka číslo: 16228/R

(ďalej len „Poskytovateľ“)  
(Poskytovateľ a Užívateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Užívateľ:** **Zariadenie pre seniorov**  
Sídlo: J. Okáľa 6, 971 01 Prievidza  
Zastúpený: Ing. Richard Fodor, riaditeľ  
IČO: 00 648 698  
DIČ : 2021117967  
IČ DPH : neregistrovaný  
Bankové spojenie : Prima banka, a. s.,  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK63 5600 0000 0090 1443 7001  
Kontaktná osoba : Ing. Dávid Petráš  
Telefonický kontakt : 0903 353 316  
e – mail: prevadzka@zps-prievidza.sk

(ďalej len „Užívateľ“)  
(Poskytovateľ a Užívateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)

## I. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o užívaní je úprava užívacích vzťahov uzatvorených medzi Poskytovateľom a Užívateľom k časti nehnuteľného majetku, ktorý na základe Dodatku č. 16 Koncesnej zmluvy – zo dňa 13.7.2021 nadobudol do koncesie Poskytovateľ od Vlastníka, ktorým je Mesto Prievidza.
2. Úprava užívacích vzťahov na základe tejto Zmluvy o užívaní sa týka časti nehnuteľného majetku:

- a) - stavby so súpisným číslom 20771 s popisom stavby ako malometrážne byty, postavené na pozemku s parcelným ČKN číslom 5025 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza - na ulici J. Okáľa č. 10 v Prievidzi a
- b) - stavby so súpisným číslom 20775 s popisom stavby ako malometrážne byty, postavené na pozemku s parcelným ČKN číslom 5029 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza - na ulici J. Okáľa č. 2 v Prievidzi,

zapísaných na liste vlastníctva č. 8568 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza.

3. Časť nehnuteľného majetku, ktorého sa táto Zmluva o užívaní týka zahŕňa:

- a) **nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú vo vchode č. 10 bloku B2**, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 20771 tomto rozsahu:
- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| - chodba - miestnosť č. 2           | o výmere 2,21 m <sup>2</sup> ,  |
| - predsieň - miestnosť 3P           | o výmere 3,98 m <sup>2</sup> ,  |
| - soc. zariadenie - miestnosť č. 4P | o výmere 4,77 m <sup>2</sup> ,  |
| - miestnosť č. 5P                   | o výmere 19,04 m <sup>2</sup> , |
| - miestnosť č. 6P                   | o výmere 9,08 m <sup>2</sup> ,  |
| - loggia - miestnosť č. 7P          | o výmere 3,78 m <sup>2</sup> ,  |
| - miestnosť č. 13                   | o výmere 19,04 m <sup>2</sup> , |
| - miestnosť č. 9P                   | o výmere 19,04 m <sup>2</sup> , |
- o celkovej výmere **80,94 m<sup>2</sup>**.
- b) **nebytové priestory sa nachádzajúce sa vo vchode č. 10, v bloku B2** na 1. nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 20771 ako:
- |                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| - dielňa - miestnosť č. 9L   | o výmere 12,84 m <sup>2</sup> , |
| - sušiareň - miestnosť č. 10 | o výmere 14,69 m <sup>2</sup> , |
- o celkovej výmere **27,53 m<sup>2</sup>**.
- c) **nebytové priestory sa nachádzajúce sa vo vchode č. 10, v bloku B2** na 1. nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 20771 ako:
- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| - predsieň - miestnosť č. 3L        | o výmere 3,98 m <sup>2</sup> ,  |
| - soc. zariadenie - miestnosť č. 4L | o výmere 4,77 m <sup>2</sup> ,  |
| - miestnosť č. 8L                   | o výmere 9,08 m <sup>2</sup> ,  |
| - miestnosť č. 5L                   | o výmera 19,04 m <sup>2</sup> , |
| - loggia - miestnosť č.7L           | o výmere 3,78 m <sup>2</sup> ,  |
- o celkovej výmere **40,65 m<sup>2</sup>**.
- d) **nebytový priestor nachádzajúci sa vo vchode č. 2 bloku A2**, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 20775 v tomto rozsahu:
- |                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| - miestnosť č. 13 | o výmere 19,04 m <sup>2</sup> , |
| - miestnosť č. 9P | o výmere 19,04 m <sup>2</sup> , |
- o celkovej výmere **38,08 m<sup>2</sup>**.
- e) **nebytový priestor nachádzajúci sa vo vchode č. 2 bloku A2**, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží budovy so súpisným číslom 20775 v tomto rozsahu:
- |                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| - miestnosť č. 3L          | o výmere 3,98 m <sup>2</sup> , |
| - miestnosť č. 4L          | o výmere 4,77 m <sup>2</sup>   |
| - miestnosť č. 6L          | o výmere 9,08 m <sup>2</sup>   |
| - miestnosť č. 5L          | o výmere 19,04 m <sup>2</sup>  |
| - loggia - miestnosť č. 7L | o výmere 3,78 m <sup>2</sup> , |
- o celkovej výmere **40,65 m<sup>2</sup>**.

4. Predmetom tejto Zmluvy je užívanie časti nehnuteľností uvedených v článku I., bod č.2 tejto zmluvy Užívateľom o výmere **227,85 m<sup>2</sup>** ( ďalej len „Predmet užívania“).

## **II. Účel užívania nehnuteľností, cena a platobné podmienky, spôsob rozúčtovania energií**

1. Užívateľ bude nebytové priestory užívať na účely šatní, skladov, dielni – Zariadenia pre seniorov.
2. Užívateľ bude užívať priestory podľa čl. I, bod 3., písm. a), b), c), d) bezodplatne. Za užívanie priestorov podľa čl. I, bod 3., písm. e) sa Užívateľ na základe dohody s Poskytovateľom zaväzuje Poskytovateľovi pravidelne mesačne uhrádzať odplatu - nájomné, vo výške **150,00 EUR bez DPH** v zmysle splátkového kalendára, ktorí tvorí Prílohu č. 1 – Splátkový kalendár – nájom, tejto zmluvy.
3. Užívateľ sa na základe dohody s Poskytovateľom zaväzuje uhradiť Poskytovateľovi platby za služby, ktoré súvisia s užívaním Predmetu užívania a to za teplo na vykurovanie, dodávku elektrickej energie v priestore podľa čl. I, bod 3., písm. d),
4. Ďalej sa užívateľ zaväzuje uhrádzať Poskytovateľovi paušálne platby za každý jeden nebytový priestor podľa čl. I, bod 3., písm. a), b), c), d), e), mesačne nasledovne:
  - za osvetlenie spoločných priestorov 1€/1 priestor,
  - za užívanie výťahov 5€/1 priestor
  - upratovanie spoločných priestorov 3,50€/1 priestor,t.j. spolu za jeden priestor 9,50€/mesiac, teda za 5 nebytových priestorov **47,50€/mesiac vrátane DPH.**

Platby za služby bude uhrádzať Užívateľ pravidelnými mesačnými platbami vo výške **112,20 EUR s DPH** na základe Prílohy č. 2 – Splátkový kalendár - Služby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Platby za nájomné a splátky zálohových a paušálnych platieb za služby sa Užívateľ zaväzuje uhradiť na účet Poskytovateľa k 15 – tému dňu príslušného mesiaca bez potreby vystavenia faktúry na základe splátkových kalendárov.
6. Užívateľ bude uhrádzať spolu so zálohovými platbami DPH v zákonom stanovenej výške. Pri zmene výšky DPH bude výška nákladov za služby primerane upravená o zákonom stanovené DPH.
7. Upratovanie nebytových priestorov a odvoz smetí si zabezpečí Užívateľ sám na vlastné náklady.
8. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, vypracuje Poskytovateľ pre Užívateľa vyúčtovanie služieb spojených s užívaním, a to dodávku tepla na vykurovanie, náklady na dodávku elektrickej energie pre priestor podľa čl. I, bod 3., písm. d). v zmysle príslušných právnych predpisov a následne na to vypracuje aj novú Prílohu č. 1- Splátkový kalendár-Služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a cien energií stanovených cenovým orgánom na nasledujúce zúčtovacie obdobie fakturovaných dodávateľmi energií. Splátkový kalendár-Služby bude obsahovať jednotlivé položky nákladov energií a paušálnych platieb v mesačnom členení, pričom Užívateľ bude uhrádzať zálohové a paušálne platby v pravidelných mesačných splátkach podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy. Takýto Splátkový kalendár-Služby Poskytovateľ vypracuje každoročne bez potreby vypracovať dodatok k Zmluve. Užívateľ a Poskytovateľ sa dohodli, že Užívateľ bude takto vypracovaný Splátkový kalendár-Služby akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak Užívateľ do 14 dní nedoručí Poskytovateľovi potvrdený splátkový kalendár, bude ho Poskytovateľ považovať za potvrdený.

9. Poskytovateľ sa zaväzuje zúčtovať náklady za služby súvisiace s užívaním Predmetu užívania najneskôr do 31.5. roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa zúčtovanie vykonáva. Rozdiely vzniknuté medzi zálohovými platbami uhradenými Užívateľom a skutočnými zúčtovanými z odberného miesta. Cena energií od dodávateľov je stanovená pre príslušný rok (obdobie) v súlade s rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu o zmene ceny, bude Poskytovateľ Užívateľovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s touto Zmluvou súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý Poskytovateľ doručí Užívateľovi. Poskytovateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie Užívateľovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo dodávateľa dodávajúceho energie.

### 10. Teplota na vykurovanie

Dodávka tepla na vykurovanie do objektov na Ul. Okáľa č.2 a Okáľa č.10 v Prievidzi, v ktorých sa nachádza predmet užívania je zabezpečená prostredníctvom dodávateľa tepla, ktorým je Prievidzské tepelné hospodárstvo, a. s.

Spotreba tepla na vykurovanie za zúčtovacie obdobie bude rozdelená z celkovej spotreby tepla fakturovanej dodávateľom Zariadeniu pre seniorov a to na základe celkovej spotreby tepla nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste.

Zariadenie pre seniorov následne bude refakturovať spotrebu tepla na vykurovanie za zúčtovacie obdobie Správe majetku mesta Prievidza, s. r. o., ( Poskytovateľ) pre objekty na Ul. Okáľa 2 a Ul. Okáľa č.10 a to v závislosti od spotreby nameranej podružnými meračmi tepla, umiestnenými na päťach predmetných objektov.

Poskytovateľ následne prerozdelí fakturovanú spotrebu tepla :

- pre objekt na Ul. Okáľa č.10 medzi jednotlivé byty a nebytové priestory Užívateľa a to v závislosti od nameranej spotreby za zúčtovacie obdobie na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov umiestnených v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch.
- pre objekt na Ul. Okáľa č.2 len pre jednotlivé byty v závislosti od nameranej spotreby za zúčtovacie obdobie na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov umiestnených v jednotlivých bytoch, nakoľko v objekte na Ul. Okáľa č.2 sa nenachádza vykurovaný nebytový priestor Užívateľa.

### Elektrická energia

Dodávka elektrickej energie pre spoločné priestory do objektu na Ul. Okáľa č.2 v Prievidzi, v ktorých sa nachádza predmet užívania je zabezpečená prostredníctvom aktuálne poskytovateľom zazmluvneného dodávateľa elektrickej energie.

Spotreba elektrickej energie za zúčtovacie obdobie bude rozdelená z celkovej spotreby dodanej elektrickej energie pre spoločné osvetlenie do objektu na Ul. Okáľa č.2 a to v závislosti od nameranej spotreby na podružnom elektromere zabudovanom pre nebytový priestor Užívateľa v objekte na Ul. Okáľa č.2 .

## III. **Platnosť zmluvy**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa **1.8.2021 do 31.7.2022**.
2. Platnosť tejto Zmluvy zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa táto Zmluva uzatvára,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou - platnosť tejto Zmluvy zanikne uplynutím 3 – mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.



## IV. Práva a povinnosti

### 1. Užívateľ:

- a) sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), požiarnej ochrany (PO) a civilnej ochrany (CO) a z toho dôvodu preukázateľne s uvedenými predpismi oboznámiť svojich zamestnancov,
- b) na svoje náklady zabezpečí BOZP,
- c) na svoje náklady zabezpečí a uhradí všetky odborné prehliadky revízie nevyhnutné na nerušené užívanie Predmetu užívania – týka sa to predovšetkým prenosných elektrických zariadení, zabezpečovacích zariadení, dátových sietí, a ostatnej výpočtovej techniky, vyhradených zariadení, ktoré sa nachádzajú v predmete užívania.
- d) na svoje náklady zabezpečí vykonanie prevádzky, údržby a opráv Predmetu užívania,
- e) na svoje náklady zabezpečí deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu predmetu užívania
- f) na svoje náklady uhradí poistenie majetku vo vlastníctve Užívateľa a akékoľvek dane a poplatky, ktoré súvisia s užívaním predmetu užívania,
- g) sa zaväzuje prevziať Predmet užívania bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí,

### 2. Poskytovateľ:

- a) zabezpečí dodávky energií od ich dodávateľov, prevádzku a údržbu spoločných zariadení nehnuteľnosti a všetky odborné prehliadky a revízie spoločných zariadení – výťahu, osvetlenia spoločných priestorov.
- b) vykoná vyúčtovanie nákladov za služby súvisiace s užívaním predmetu užívania v zmysle príslušných právnych predpisov a vypracuje nové splátkové kalendáre, v zmysle článku II., bod 2 a 7 tejto Zmluvy,
- c) sa zaväzuje odovzdať Predmet užívania bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí .

## V. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami, s účinnosťou dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke Poskytovateľa.
2. Zmenu znenia tejto Zmluvy sú si zmluvné strany oprávnené dohodnúť na základe číslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR, ale i interné predpisy Vlastníka a Užívateľa.
4. Táto Zmluva je povinne zverejňovaný podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.

7. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda Vlastník a 1 vyhotovenie nadobúda Užívateľ.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár – nájom

Príloha č. 2: Splátkový kalendár – služby

V Prievidzi dňa 30.07.2021

.....  
Za Poskytovateľa:  
JUDr. Ján Martiček  
konateľ SMMP, s.r.o.

.....  
Za Užívateľa:  
Ing. Richard Fodor,  
riaditeľ

**SPRÁVA MAJETKU MESTA  
PRIEVIDZA, s.r.o.**  
T. Vansovej 24  
971 01 PRIEVIDZA ©  
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

ZARIADENIE PRE SENIOROV PRIEVIDZA  
J.Okáľa 6, 971 01 Prievidza  
IČO: 00648698  
DIČ: 2021117967  
B.ú.:9014437001/5600

①