

Zmluva o užívaní

č. 4/2021

je uzatvorená v súlade s § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

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
Telefonický kontakt:	046/51 11 911
Kontaktná osoba:	JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
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“)

a

Užívateľ:	Kultúrne a spoločenské stredisko Prievidza
Sídlo:	ul. Františka Madvu 11, 971 01 Prievidza
Právna forma:	príspevková organizácia
Zastúpený:	Mgr. Dana Horná – riaditeľka KaSS
IČO:	00516988
DIČ:	2021160317
IČ DPH:	SK2021160317
Telefonický kontakt:	046/5412029
Kontaktná osoba:	Mgr. Dana Horná – riaditeľka KaSS
Registrácia:	Evidovaná v štatistickom registri organizácií Štatistického úradu SR od 14.11.1980.

(ďalej len „Užívateľ“)

(Vlastník 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 je v správe Poskytovateľa .
2. Úprava užívacích vzťahov na základe tejto Zmluvy o užívaní sa týka časti nehnuteľného majetku - stavby, postavenej na pozemku s parcelným ČKN číslom 2118/1 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza a zapísanej na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako budova - dom meštiansky (kult. pamiatka) so súpisným číslom 16, nachádzajúca sa na Námestí slobody v Prievidzi.

Časť nehnuteľného majetku, na ktorý sa táto Zmluva o užívaní týka v sebe zahŕňa:

a) **Podiel zo spoločných priestorov** nachádzajúcich sa na II. nadzemnom podlaží budovy v tomto rozsahu:

- podiel chodby a schodiska vedených pod č. 2.01 a 2.02 o výmere 24,25 m²,
- podiel z chodby vedený pod č. 2.07 o výmere 18,83 m²,
- podiel z kuchynky vedený pod č. 2.11 o výmere 16,01 m²,
- podiel z chodby vedený pod č. 2.13 o výmere 15,14 m²,
- podiel zo sociálneho zariadenia - WC ženy, vedený pod č. 2.14 o výmere 9,10 m²,
- podiel zo sociálneho zariadenia - WC imobilní, vedený pod č. 2.15 o výmere 4,03 m²,
- podiel z priestoru pre upratovačku, vedený pod č. 2.16 o výmere 3,50 m²,
- podiel zo sociálneho zariadenia - WC muži, vedený pod č. 2.17 o výmere 7,23 m²,

v úhrnnej výmere 98,09 m², ktorý pri podiele 64 % výmery celkových prevádzkových priestorov dosahuje výmeru **62,78 m²**.

b) **Prevádzkové priestory**, nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží budovy v tomto rozsahu:

- nebytový priestor, vedený pod č. 2.05, v projekte vedenom ako seminár. miest. č. 1 o výmere 33,15 m²,
- nebytový priestor, vedený pod č. 2.06, v projekte vedenom ako sklad o výmere 2,67 m²,
- nebytový priestor, vedený pod č. 2.08, v projekte vedenom ako salónik o výmere 19,32 m²,
- nebytový priestor, vedený pod č. 2.09, v projekte vedenom ako zasadačka o výmere 37,87 m²,
- nebytový priestor, vedený pod č. 2.10, v projekte vedenom ako pódium o výmere 28,82 m²,
- nebytový priestor, vedený pod č. 2.12, v projekte vedenom ako sklad o výmere 13,28 m²,
- nebytový priestor, vedený pod č. 2.18, v projekte vedenom ako múzeum o výmere 40,29 m² a
- nebytový priestor, vedený pod č. 2.19, v projekte vedenom ako múzeum o výmere 85,34 m²,

v úhrnnej výmere 260,74 m².

3. Na základe tejto zmluvy nadobúda do užívania Užívateľ nebytové priestory - t. j. podiel na spoločných priestoroch a prevádzkové priestory (v súlade s čl. I. ods. 2 písm. a) a b) tejto zmluvy), v úhrnnej výške **323,52 m²**.

II. Účel užívania nehnuteľností, cena a platobné podmienky

1. Užívateľ bude bezodplatne užívať Predmet užívania na realizáciu kultúrnych podujatí.
2. Užívateľ sa na základe dohody s Poskytovateľom zaväzuje uhrádzať Poskytovateľovi od 1.1.2022 zálohové platby za služby, ktoré súvisia s užívaním Predmetu užívania. Platby bude uhrádzať Užívateľ pravidelnými mesačnými splátkami vo výške **280,83 EUR (slovom: dvestoosemdesiat EUR a osemdesiattri centov) s DPH** (za vodné, stočné, teplo

- ÚK, resp. plyn spotrebovaný na jeho výrobu, elektrickú energiu, dažďovú vodu) na základe Prílohy č. 1 Zmluvy, ktorá bude užívateľovi po prvý krát zaslaná v januári 2022.
3. Splátky Zálohových platieb za služby podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa Užívateľ zaväzuje uhradiť na účet Poskytovateľa k 15 – temu dňu príslušného mesiaca bez potreby vystavenia faktúry.
 4. 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.
 5. Po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, vypracuje Poskytovateľ pre Užívateľa vyúčtovanie služieb spojených s užívaním Predmetu užívania v zmysle príslušných právnych predpisov a následne na to vypracuje aj novú Prílohu č. 1- splátkový kalendár za 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 bude obsahovať jednotlivé položky nákladov energií v mesačnom členení, pričom Užívateľ bude uhrádzať zálohové platby v pravidelných mesačných splátkach podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy. Takýto splátkový kalendár na služby Poskytovateľ vypracuje každoročne bez potreby vypracovať dodatok k Zmluve. Poskytovateľ a Užívateľ sa dohodli, že Užívateľ bude takto vypracované splátkové kalendáre akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak Užívateľ do 14 dní nedoručí Poskytovateľovi potvrdený splátkový kalendár, bude ho Poskytovateľ považovať za potvrdený.
 6. 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.
 7. Užívateľ sa na základe dohody s Poskytovateľom zaväzuje uhradiť Poskytovateľovi platby za služby, ktoré súvisia s užívaním Predmetu užívania od 01.11.2021 do 31.12.2021 bez zálohových platieb, a to na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej Poskytovateľom podľa ods. 6. tohto článku.

III. Platnosť zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – odo dňa 01.11.2021.
2. Platnosť tejto Zmluvy zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou, bez udania dôvodu, platnosť tejto Zmluvy zanikne uplynutím 1 – mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IV. Práva a povinnosti

1. Užívateľ je povinný:

- a) Zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu Poskytovateľ prenechal na užívanie.
- b) Zabezpečovať plnenie ostatných povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov pre užívanie nebytového priestoru, ako napr. deratizáciu, dezinfekciu, dezinfekciu.
- c) Uhradiť Poskytovateľovi škody na predmete nájmu, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, príp. osoby, ktorým Užívateľ umožní prístup do predmetu užívania, v termíne do 10 dní od vyzvania Poskytovateľa.
- d) bude bezodplatne užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy,
- e) 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,
- f) na svoje náklady zabezpečiť BOZP,
- g) na svoje náklady zabezpečiť všetky odborné prehliadky revízie nevyhnutné na nerušené užívanie Predmetu užívania – týka sa to predovšetkým prenosných elektrických zariadení, zabezpečovacích zariadení, televízie, prehliadky plošiny pre imobilných, dátových sietí a ostatnej výpočtovej techniky (okrem zariadení požiarnej ochrany, silovej elektroinštalácie ktorá je súčasťou objektu, bleskozvodov, vyhradených zariadení, ktoré sú súčasťou plynovej kotolne),
- h) na svoje náklady zabezpečiť vykonanie prevádzky, údržby a opráv Predmetu užívania,
- i) na svoje náklady zabezpečiť označenie ním užívaných nebytových priestorov, po odsúhlasení Poskytovateľom,
- j) na svoje náklady zabezpečiť prípadné poistenie hnutelných vecí vnesených do predmetu nájmu, uhradiť prípadné dane a poplatky vyplývajúce z prevádzkovania svojej činnosti predmetu užívania,
- k) prevziať predmet užívania bezodkladne po podpise tejto zmluvy, na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
- l) nahlásiť Poskytovateľovi všetky závady pri dodávke vody, tepla na vykurovanie a elektrickej energie a umožniť Poskytovateľovi výkon opráv, inak Užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti Poskytovateľovi vznikla.
- m) umožniť dodávateľovi a Poskytovateľovi prístup k meračom spotreby energií v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
- n) starať sa, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení v prípade, že sú umiestnené v nebytovom priestore, ktorý užíva.
- o) v zimnom období zabezpečiť na svoje náklady vykonanie zimnej údržby v zákonom stanovenom rozsahu pred a za budovou, ako aj posyp komunikácie vhodným posypovým materiálom,
- p) zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a odvoz smetí sám na vlastné náklady,
- q) po ukončení doby užívania ako i počas doby užívania sa Užívateľ zaväzuje odovzdať Poskytovateľovi nebytové priestory vymaľované hygienickým náterom.

2. Poskytovateľ:

- a) zabezpečí dodávky energií od ich dodávateľov, prevádzku a údržbu spoločných zariadení nehnuteľnosti a všetky odborné prehliadky a revízie zariadení požiarnej ochrany, silovej elektroinštalácie ktorá je súčasťou objektu, bleskozvodov, vyhradených zariadení, ktoré sú súčasťou plynovej kotolne,
- 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., ods. 5 a 6 tejto Zmluvy,

- c) sa zaväzuje odovzdať Predmet užívania bezodkladne po podpise tejto Zmluvy na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí .
3. Užívateľ nezodpovedá za škody spôsobené na inžinierskych sieťach, medzi ktoré patrí napr. upchatie kanalizácie, únik vody z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia alebo potrubia rozvodov UK, pokiaľ tieto škody nespôsobil svojou činnosťou, príp. nečinnosťou.
 4. Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch (priestore) môže Užívateľ realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Poskytovateľa. Užívateľ odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení užívania.
 5. Táto Zmluva neprechádza na právneho nástupcu Užívateľa.

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami, s účinnosťou dňom nasledujúcim po jej prvom zverejnení na webovej stránke Poskytovateľa a Užívateľa.
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 Poskytovateľa 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 Poskytovateľ a 1 vyhotovenie nadobúda Užívateľ.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár – služby (v zmysle čl. II, ods. 2. bude užívateľovi zaslaná v januári 2022),

Príloha č. 2: Nákres predmetu užívania.

V Prievidzi dňa 26.10.2021

V Prievidzi dňa 28.10.2021

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

.....
Za Užívateľa:
Mgr. Dana Horná
riaditeľka KaSS