

Zmluva o užívaní

č. 1/2022

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

Zmluvné strany

Poskytovateľ:	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
BIC:	KOMASK2X
Registrácia:	Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „Poskytovateľ“)

a

Užívateľ:	Mesto Prievidza
Sídlo:	Mestský úrad , Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán:	JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO:	318442
DIČ:	2021162814
IČ DPH:	nie je platca
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN:	SK 24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC:	SUBASKBX

(ďalej len „Užívateľ“)

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

I. Predmet zmluvy

1. Poskytovateľ spravuje nehnuteľnosti uvedené v tomto článku na základe platne uzatvorenej koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 (a jej následných dodatkov), ktorú uzatvoril s Mestom Prievidza ako ich vlastníkom. Poskytovateľ poskytuje do užívania Užívateľovi – vlastníkovi nehnuteľnosti, časť obytnej budovy so súpisným č. 2668 vo vchode 6A - t.j. trojizbové byty č. 105, 106, 107 a 108, ktoré sa nachádzajú na I. NP bytového domu, na Ciglianskej ceste v Prievidzi.
2. Opis stavu príslušného bytu a jeho príslušenstva bude zaznamenaný v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.
3. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má Užívateľ právo užívať spoločné priestory bytových domov.

II. Účel

1. Byty špecifikované v článku čl. I tejto zmluvy bude Užívateľ užívať po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy na poskytovanie ubytovania odídencom z Ukrajiny s dokladom o tolerovanom pobyte na území SR s označením „ODÍDENEČ“ alebo s označením „DOČASNÉ ÚTOČISKO“.

III. Platnosť zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV. Odplata

1. Dňom uzavretia zmluvy až do jej skončenia platnosti zmluvy bude Užívateľ užívať poskytnuté byty do užívania bezodplatne.

2. Užívateľovi vzniká povinnosť platiť Poskytovateľovi bytov zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy.

3. Zálohové platby sú stanovené na každý byt nasledovne:

a. vodné a stočné	28,00 EUR/byt/mesiac
b. osvetlenie spoločných priestorov	4,00 EUR/ byt/mesiac
c. dažďová voda	4,00 EUR/ byt/mesiac
d. upratovanie spoločných priestorov (ak zabezpečuje poskytovateľ)	4,35 EUR/byt/mesiac
e. elektrická energia	100,00 EUR/ byt/mesiac
SPOLU za 1 byt	140,35 EUR/mesiac

Uvedené sumy sú vrátane DPH.

4. Poskytovateľ pri odovzdaní bytov do užívania Užívateľovi odovzdá evidenčné listy bytov, ktorých obsahom je špecifikácia bytov ako aj nákladov za služby spojené s užívaním bytu , a ktoré budú slúžiť ako daňový doklad a podklad pre úhradu nákladov podľa bodu 3. tohto článku.

5. Za účelom riadneho užívania bytu poskytne Poskytovateľ Užívateľovi čipy od vchodových dverí v počte požadovanom Užívateľom. Pri strate alebo poškodení čipu vydá Poskytovateľ nový náhradný čip, za ktorý je oprávnený vyúčtovať Užívateľovi sumu vo výške 5,-- € s DPH formou faktúry.

6. Výšku preddavkových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu stanovuje prenajímateľ spôsobom obvyklým, t. j. najmä s ohľadom na zmenu právnych predpisov, zmenu ceny služieb, energií, počet osôb užívajúcich byt, predpokladanú výšku nákladov za spotrebované energie alebo nákladov spotrebované energie v uplynulom období. Evidenčný list s predpisom zálohových platieb za služby sa zmení len v prípade, keď dôjde k zmene, ktorá ovplyvní zmenu výšky nákladov za služby (napr. legislatívne zmeny, zmena výšky nájmu, zmena počtu osôb, ktorí užívajú byt, a pod.).

7. Zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca.

8. Poskytovateľ sa s Užívateľom dohodol, že zmeny výšky mesačných platieb budú Užívateľovi oznámené spôsobom v mieste obvyklým, a to zaslaním nového evidenčného listu s určením výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu. Poskytovateľ má

právo požadovať od Užívateľa v rámci služieb spojených s užívaním bytu aj úhradu platieb a nákladov súvisiacich s užívaním spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, pričom tieto budú uvedené v evidenčnom liste a nebudú predmetom ročného vyúčtovania, napr. náklady za upratovanie.

9. Užívateľ je povinný rešpektovať zmeny výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu v zmysle platných právnych predpisov, ostatné platby podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy a rozhodnutí o cene príslušných regulačných orgánov.

10. Ročnú výšku odplaty za plnenia spojené s užívaním bytu určí Poskytovateľ v zmysle platnej legislatívy.

11. Poskytovateľ vykoná ročné vyúčtovanie odplaty za služby spojené s užívaním bytu do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka, a to spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku a toto oznámi Užívateľovi spôsobom v mieste obvyklým. Splatnosť vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu je do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka po roku, za ktorý sa vyúčtovanie vykonalo.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ sa zaväzuje, že všetky drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou v byte súvisiace s jeho užívaním zabezpečí Poskytovateľ na náklady Užívateľa.

2. Užívateľ sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným užívateľom bytov nerušený výkon ich práv. Ak osoby, ktoré byt užívajú porušujú domový poriadok, ktorý Poskytovateľ zverejnil v spoločných priestoroch predmetu užívania, a s ktorým je Užívateľ povinný oboznámiť užívateľov bytu, Užívateľ sa týmto zaväzuje, že bezodkladne vykoná nápravu. Porušenie povinnosti dodržiavať domový poriadok, nespôsobovať škodu v byte ani v spoločných priestoroch bytového domu, nezasahovať do elektroinštalácie a iných rozvodov nachádzajúcich sa v byte sa vzťahuje nielen na Užívateľa, ale aj na všetky osoby, ktoré užívajú predmet tejto zmluvy.

3. Užívateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v spoločných priestoroch bytového domu.

4. Užívateľ sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte, alebo na spoločných častiach alebo zariadeniach bytového domu spôsobia tí, ktorí v byte bývajú, uhradí náklady na ich odstránenie v plnej výške.

5. Užívateľ sa zaväzuje, že nebude ani neumožní v byte vykonávať zmeny a stavebné úpravy (ani on ani tretie osoby) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytovateľa, a to ani na svoje náklady. Užívateľ nie je oprávnený zasahovať do akýchkoľvek rozvodov energií bytu, spoločných priestorov bytového domu.

6. Užívateľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi Poskytovateľovi potrebu vykonať opravy alebo údržbu v byte.

7. Užívateľ je oprávnený prenechať byt na užívanie výlučne tretím osobám uvedených v čl. II tejto zmluvy.

8. Užívateľ je povinný kedykoľvek umožniť prístup Poskytovateľovi, alebo ním poverenej osobe do bytu, za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

9. Byty odovzdáva Poskytovateľ do užívania obývania schopné a v takomto stave sa ich Užívateľ zaväzuje Poskytovateľovi odovzdať späť pri ukončení tejto zmluvy. V prípade, že vznikne potreba uviesť tieto byty do pôvodného stavu, t. j. takého, aby ich Poskytovateľ mohol odovzdať svojím nájomcom do užívania, Užívateľ sa zaväzuje uhradiť Poskytovateľovi všetky náklady spojené s uvedením bytov do takéhoto stavu.

10. Poskytovateľ sa zaväzuje zabezpečiť Užívateľovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

11. Poskytovateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba s písomným súhlasom Užívateľa. Tento súhlas môže Užívateľ odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude Poskytovateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, Užívateľ sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
12. Užívateľ sa zaväzuje poskytovať ubytovanie odídencom z Ukrajiny na základe zmluvy o poskytnutí ubytovania.
13. Poskytovateľ a Užívateľ sa dohodli, že uzatváranie týchto zmlúv bude v Užívateľovom mene zabezpečovať Poskytovateľ.
14. Užívateľ týmto splnomocňuje Poskytovateľa k uzatváraniu zmlúv o poskytnutí ubytovania odídencom. Toto splnomocnenie má platnosť počas platnosti tejto zmluvy o užívaní. Splnomocnenie tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
15. Zmluva o poskytnutí ubytovania odídencom bude obsahovať náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, vrátane príloh, a to:
 - a) kópia dokladu o tolerovanom pobyte na území Slovenskej republiky s označením „ODÍDENEK“ alebo s označením "DOČASNÉ ÚTOČISKO“;
 - b) čestné vyhlásenie, že ide o nehnuteľnosť slúžiacu na bývanie, ktorá spĺňa minimálne požiadavky podľa osobitného predpisu.
16. Užívateľ sa zaväzuje, že pre účely uzatvárania zmlúv o poskytnutí ubytovania odídencom poskytne Poskytovateľovi identifikačné údaje odídencom z Ukrajiny, ktorí spĺňajú podmienky pre poskytnutie ubytovania v predmete užívania, ako aj kópie dokladov v zmysle bodu 15, písm. a) tohto článku.
17. Užívateľ má záujem uplatňovať si požiadavky na úhradu príspevkov na ubytovanie odídencom z Ukrajiny od príslušného Ministerstva SR. V prípade, že Užívateľ alebo odídenec z Ukrajiny poskytne Poskytovateľovi neúplné, alebo nepravdivé údaje v zmysle predchádzajúceho bodu, Poskytovateľ nenesie zodpovednosť za nepriznanie príspevkov v zmysle prvej vety tohto bodu.

VI. Skončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluva o užívaní možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán – k dohodnutému dňu.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede.
3. Užívateľ je povinný pri skončení zmluvného vzťahu, najneskôr však v posledný deň trvania zmluvného vzťahu vypratať a odovzdať predmet užívania Poskytovateľovi so spísaním zápisnice o stave bytu, jeho zariadenia a vybavenia a prípadných škodách spôsobených Užívateľom, resp. tretími osobami, ktoré byt užívali.
4. Pokiaľ Užívateľ po ukončení zmluvného vzťahu nevyprace a neodovzdá predmet tejto zmluvy alebo jej časť (t. j. niektorý byt) Poskytovateľovi, je Poskytovateľ oprávnený vykonať vypratanie vecí z bytu sám, a to na náklady Užívateľa.

VII. Doručovanie

1. Doručovanie korešpondencie a písomností bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:
 - a) u Poskytovateľa: adresa sídla spoločnosti,
 - b) u Užívateľa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie, ktoré sú zmluvné strany povinné si vzájomne poskytnúť podľa tejto zmluvy, budú vyhotovené

v písomnej forme alebo zachytené na inom hmotnom nosiči (ďalej len „**Písomnosť**“). Písomnosti si budú zmluvné strany vzájomne doručovať e-mailom, osobne, poštou alebo prostredníctvom doručovateľa - kuriérskou službou.

3. Pri osobnom doručovaní Písomností, pri doručovaní poštou, kuriérskou službou alebo pri oznamovaní skutočností prostredníctvom elektronických prostriedkov sa Písomnosť doručuje na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu, alebo sa oznámenie adresuje na poslednú zmluvnej strane známu e-mailovú adresu, telefónne číslo, uvedené v tomto článku. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Písomnosti alebo oznámenia, ak druhá zmluvná strana neoznámila bez zbytočného odkladu zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pri doručovaní Písomnosti prostredníctvom e-mailu sa Písomnosť považuje za doručeníu momentom prijatia správy o jeho doručení. Zmluvné strany sú povinné mať aktívne nastavenie automatického potvrdzovania doručenia Písomnosti e-mailom.

5. Pri osobnom doručovaní sa Písomnosť považuje za doručeníu okamihom, keď si zmluvné strany písomne potvrdia takéto doručenie Písomnosti.

6. Pri doručovaní Písomnosti prostredníctvom pošty sa Písomnosť považuje za doručeníu uplynutím troch (3) dní od jej odoslania zmluvnou stranou – odosielateľom, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielateľ preukazuje predložením podacieho lístku druhej zmluvnej strane – príjemcovi. V prípade ak príjemca odmietne prevziať doručovanú Písomnosť, táto sa považuje za doručeníu okamihom odmietnutia.

7. Pri doručovaní Písomnosti prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Písomnosť považuje za doručeníu momentom prevzatia tejto písomnosti druhou zmluvnou stranou – príjemcom. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia tretí deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade odmietnutia prevzatia Písomnosti príjemcom a to v okamihu odmietnutia.

8. Korešpondenčnými adresami zmluvných strán pre doručovanie v zmysle tejto zmluvy sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

9. Korešpondenčné adresy, e-mailové adresy, telefónne čísla zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je každá zo zmluvných strán oprávnená jednostranne meniť. Tieto zmeny sú účinné voči druhej zmluvnej strane až momentom doručenia zmenených údajov druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Užívateľ svojím podpisom dobrovoľne potvrdzuje, že Poskytovateľ ako prevádzkovateľ splnil oznamovaciu povinnosť v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Poskytovateľa bytu www.smmpd.sk v časti Prístup k informáciám /Ochrana osobných údajov.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na príslušnom webovom sídle.

3. Ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa spravujú príslušnými ustanoveniami OZ ako i ďalšími právnymi predpismi platnými na území SR.

4. Táto je povinne zverejňovaná 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 zmluvy v plnom rozsahu na webovej stránke Poskytovateľa i Užívateľa.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpisom prečítali, že porozumeli jej obsahu, a že ju uzavreli slobodne a dobrovoľne.
7. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie nadobudne Poskytovateľ a dve Užívateľ.

Prílohy:

Príloha č. 1: Splnomocnenie na uzatváranie zmlúv o ubytovaní

V Prievidzi dňa

V Prievidzi dňa

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

.....
Za Užívateľa:
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka Mesta Prievidza