

ZMLUVA o užívaní nebytových priestorov a o úhrade nákladov za služby spojené s ich užívaním č. 144/2024-2

uzatvorená podľa § 659 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Správca:

Zastúpená:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „správca“)

a

Spojená škola

Mgr. Lenka Šluhová

M. R. Štefánika 1, 038 61 Vrútky, SR

42434718

VÚB, a.s.

SK89 0200 0000 0035 5718 1957

Užívateľ:

Sídlo:

Štatútár:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „užívateľ“)

(ďalej aj „zmluvné strany“)

Mesto Vrútky

Námestie S. Zachara 4, 038 61 Vrútky

Mgr. Branislav Zacharides, primátor mesta

00647209

2020591716

VÚB, a.s.

SK04 0200 0000 0000 1172 4362

Preambula

Mesto Vrútky vybuďovalo v priestoroch Spojenej školy nové Denné centrum Seniorov, kde budú mať svoje zázemie okrem Denného centra, aj organizácie zdravotne postihnutých, sluchovo postihnutých, sklerózy multiplex, nevidiacich, Jednota dôchodcov Vrútky a spevácke skupiny dôchodcov. Spojená škola vo Vrútkach ako správca budovy v zmysle zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí poskytla uvedené priestory mestu Vrútky. Na základe uvedených skutočností sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení nasledovnej zmluvy o užívaní nebytových priestorov a o úhrade nákladov za služby spojené s ich užívaním.

Článok I.**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je úprava vzájomných vzťahov pri užívaní nebytových priestorov a stanovenie spôsobu úhrady nákladov za užívanie nebytových priestorov.
2. Správca prenecháva nebytové priestory v budove Spojenej školy, so sídlom M.R. Štefánika 1, 038 61 Vrútky, číslo súpisné 3335, stojacej na pozemku p.č. KN C 770/4, o výmere 4464 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 5761, nachádzajúca v katastrálnom území Vrútky v zastavanom území obce, užívateľovi do užívania. Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí budovy o celkovej výmere 260,92 m². Správca odovzdáva užívateľovi do bezplatného užívania nebytový priestor za účelom zriadenia a prevádzkovania Denného centra seniorov Vrútky.
3. Nebytový priestor pozostáva:

Priestor	Rozloha
3 triedy	190,04 m ²
WC	16,34 m ²
chodba	54,54 m ²
Spolu	260,92 m²

Predmet užívania je 4,72% z celkovej plochy budovy školy.

Článok II.

Cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. S užívaním nebytových priestorov budú poskytované aj služby spojené s užívaním týchto nebytových priestorov, a to:
 - dodávka elektrickej energie,
 - dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody,
 - dodávka tepla
2. Užívateľ sa zaväzuje Správci uhrádzať všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, a to: náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, tepla a vodného a stočného.
3. Užívateľ sa zaväzuje platiť úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy vo výške 270,- EUR mesačne a to nasledovne:

Druh energie	Výpočet	Zálohová platba
Elektrická energia	Podľa stavu na merači – mesačný odpis	80,- €
Teplo	4,72% z vystavenej faktúry za teplo	180,-€
Ohrev teplej vody	Podľa množstva minutej teplej vody z faktúry	10,-€
TÚV a studená – vodné a stočné	Podľa množstva spotreby na merači – mesačný odpis	
Spolu		270,-€

4. Zálohy za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa platia preddavkovo, sú splatné mesačne na základe vystavenej faktúry vždy do 20. toho v mesiaci bankovým prevodom na príjmový účet správcu.
5. Zálohové platby je možné meniť počas kalendárneho roka na základe preukázaných skutočných nákladov.
6. Po ukončení kalendárneho roka a po doručení vyúčtovacích faktúr dodávateľov služieb, správca v lehote do 30 dní vykoná vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov formou vyúčtovacej faktúry splatnej 14 dní po jej vystavení.

Článok III.

Doba užívania a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 12.09.2024.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) Dohodou zmluvných strán,
 - b) Výpoveďou, pričom zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Zmluva môže byť zo strany Správcu ukončená i v prípade, že úhrady za služby nebudú realizované v zmluvne stanovených termínoch.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ týmto prehlasuje, že skutočný stav predmetu tejto zmluvy mu je známy, a to z jeho fyzickej obhliadky a v tomto stave ho prevezme do užívania.

2. Užívateľ je oprávnený užívať nebytové priestory len na účely dohodnuté touto zmluvou. Správca po dobu platnosti tejto zmluvy prenecháva užívateľovi predmet zmluvy do užívania.
3. Užívateľ je povinný užívať predmet zmluvy riadnym spôsobom a riadne využívať plnenie, ktorého poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a starať sa o to aby na predmete zmluvy nevznikla škoda. Užívateľ je povinný nahlásiť Správcovi, každú škodu na predmete zmluvy do 5 dní od jej zistenia užívateľom.
4. Povinnosti vyplývajúce z platných protipožiarnych, bezpečnostných a hygienických predpisov z predpisov o ochrane a bezpečnosti práce bude každá zmluvná strana zabezpečovať na vlastné náklady vo svojich priestoroch, ktoré reálne užíva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas na vykonanie stavebných prác nie je potrebný, ak ide o stavebné práce a rekonštrukciu vlastnej užívanej časti budovy, ktorá nemá vplyv na časť užívanú druhou zmluvnou stranou.
6. Správa je povinný zabezpečiť do priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy vykurovanie, dodávku elektrickej energie a vody a zabezpečiť odpisy meračov energií.
7. Správca je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu užívania za účelom kontroly technického stavu a kontroly či užívateľ užíva priestory riadnym spôsobom a užívateľ je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že jej rozumejú a súhlasia s ňou, čo potvrdzujú svojim podpisom.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Vo Vrútkach, dňa 12.09.2024

Vo Vrútkach, dňa 12.09.2024

Užívateľ:

Správca:

Mesto Vrútky
Mgr. Branislav Zacharides
primátor mesta

Spojená škola
Mgr. Lenka Šluchová
riaditeľka školy