

Zmluva o užívaní nebytových priestorov č. 1/2025

uzatvorená v zmysle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Správca: **Základná škola Teodora Jozefa Moussona, T. J. Moussona 4, Michalovce**

Sídlo: T. J. Moussona 4, 071 01 Michalovce

IČO: 17080703

IBAN: SK07 7500 0000 0040 2820 2825

Bankové spojenie: ČSOB, a. s. , pobočka Michalovce

konajúci prostredníctvom: RNDr. Róbert Pirč, riaditeľ školy

(ďalej len „správca“)

a

Užívateľ:

obchodné meno: **Florbalový klub Michalovce**

Sídlo: T. J. Moussona 4, 071 01 Michalovce

Zastúpený: Mgr. Gerhard Puchír

IČO: 42103711

DIČ: 2022757264

IBAN: SK02 7500 0000 0040 0718 1172

Bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Michalovce

(ďalej len „užívateľ“)

(správca a užívateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Mesto Michalovce je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – základnej školy so súpisným číslom 4, nachádzajúcej sa na ulici T. J. Moussona 4 v Michalovciach. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zmluvy o zverení majetku Mesta Michalovce do správy č. 115/2012 zverená do správy správcovi: Základná škola Teodora Jozefa Moussona, T. J. Moussona 4, Michalovce - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej užívaní.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie Florbalovej haly o celkovej výmere 1069,64 m² (ďalej len „predmet užívania“) a spoločných priestorov do užívania užívateľovi.
3. V súlade s dodatkom č. 7, čl. IV, písm. s) k zmluve o správe majetku mesta Michalovce č. 115/2012 sa správca zaväzuje bezodplatne prenechať predmet športovej infraštruktúry (florbalová hala) na športovú činnosť a pre potreby športovej reprezentácie SR.

Čl. II

Predmet užívania

Predmetom užívania je Florbalová hala o celkovej výmere 1069,64 m² a príslušné spoločné priestory.

Čl. III

Účel užívania

1. Predmet zmluvy je užívateľ oprávnený užívať na účely športovej činnosti.
2. Užívateľ sa zaväzuje užívať predmet užívania výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet užívania.

Čl. IV

Užívanie , služby a spôsob platenia

1. Prenechanie predmetu športovej infraštruktúry do užívania je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s dodatkom č. 7, čl. IV, písm. s) k zmluve o správe majetku mesta Michalovce č. 115/2012 ako následne bezodplatné.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu užívania sa považuje najmä:

- a) dodávka médií (vody, tepla, TUV a elektrickej energie),
 - b) údržba spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu (ďalej len „služby“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby je splatná bezhotovostným prevodom na účet správcu na základe vystavenej faktúry raz za 6 mesiacov. Užívateľ sa zaväzuje zaplatiť úhradu **100,00 €/ kalendárny mesiac** za služby na účet správcu: **SK07 7500 0000 0040 2820 2825** vedený v ČSOB, a. s., pobočka Michalovce.
 4. Ak užívateľ neuhradí v lehote splatnosti úhradu za služby, má správca právo uplatniť voči užívateľovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
 5. Správca je počas trvania zmluvy oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Správca je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby.

Čl. V

Doba užívania

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle správcu.
2. Užívateľ prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu užívania a že predmet užívania v takom stave preberá.

Čl. VI

Skončenie užívania

1. Užívanie zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď začína plynúť od 1.7. kalendárneho roku v trvaní dvoch mesiacov.
3. Užívanie zaniká aj:
 - a) zánikom predmetu užívania,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je užívateľom.
4. Užívanie tiež zaniká písomným odstúpením:

- a) správcu bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia užívateľa bez akýchkoľvek záväzkov voči užívateľovi v prípade, ak užívateľ:
 - aa) v rozpore s touto zmluvou dá predmet užívania do užívania tretej osobe;
 - ab) užíva predmet užívania na iný ako dohodnutý účel;
 - ac) nezaplatil úhradu za služby spojené s užívaním predmetu užívania v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa so správcom písomne nedohodol inak;
 - ad) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - ae) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe užívateľa;
- b) správcu, ak užívateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet užívania, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

Ďalšie ustanovenia

1. Užívateľ je oprávnený a povinný užívať predmet užívania riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Užívateľ zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu užívania špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu užívania. Užívateľ zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu užívania.
3. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu užívania, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Užívateľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu užívania, ako aj bežnú údržbu predmetu užívania, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu užívania vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu užívania, spôsobeného užívateľom alebo tretími osobami, ktoré pre užívateľa vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami užívateľa. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je správca oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VI bod 4.

5. Užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre užívateľa vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým užívateľ umožnil vstup do predmetu užívania. Užívateľ je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak užívateľ vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak správca na náklady užívateľa.
6. Správca nezodpovedá za škody na majetku vnesenom užívateľom do predmetu užívania a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
7. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu nie je užívateľ oprávnený do predmetu užívania vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
8. Po ukončení zmluvného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania zmluvy, je užívateľ oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou predmetu užívania a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet užívania sa považuje za splnenú, ak užívateľ súčasne vráti kľúče od predmetu užívania.
9. Užívateľ zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v zmluvných priestoroch.
10. Užívateľ nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu.
11. Užívateľ nie je oprávnený prenechať predmet užívania alebo jeho časť do užívania a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.
12. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov, ktoré sú uvedené v zmluve.
13. Pri vykonávaní činností spojených s účelom užívania vystupuje užívateľ voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

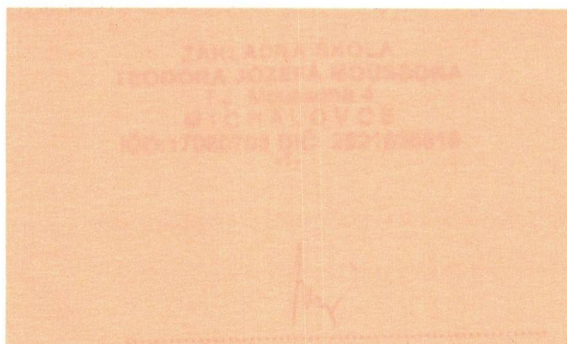
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle správcu.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre správcu a jeden pre užívateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Michalovciach dňa 27.2.2025

Za správcu:

Za užívateľa:



RNDr. Róbert Pirč



Mgr. Gerhard Puchír