

Zmluva o užívaní nebytových priestorov a o úhrade nákladov za služby spojené s ich užívaním

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

(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Správca

Názov: Obec Rimavská Baňa
Sídlo: Hlavná 168/4, 980 53 Rimavská Baňa
ICO: 00319015
DIČ: 2021230387
Zastúpený: Mgr. Elena Polóniová, starostka obce
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK63 7500 0000 0040 2971 1525
(ďalej len „Správca“)

2. Užívateľ

Názov: Mikroregión Rimava a Rimavica
Sídlo: Sama Vozára 154, 980 52 Hrachovo
IČO: 37823116
DIČ: 2021686546
Zastúpený: Ján Matej, predseda združenia
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0003 8090 6516
(ďalej len „Užívateľ“)

Článok I Predmet Zmluvy

1. Správca prenecháva nebytové priestory v budove Komunitného centra a Zdravotného strediska na ulici Železničná v obci Rimavská Baňa, súp. číslo 701, na parcele registra „C“ č. 295/1, k ú. Rimavská Baňa o celkovej výmere 41 m² (ďalej len „Nebytové priestory“).
2. Užívateľovi do užívania pre účely zriadenia a následnej prevádzky Centra integrovanej sociálno-zdravotnej starostlivosti (ďalej len „CISZS“) pre Mikroregión Rimava a Rimavica
3. 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;
 - iné služby spojené s užívaním (napr. upratovanie, internet,...)
4. Predmetom Zmluvy je úprava vzájomných vzťahov pri užívaní nebytových priestorov a stanovenie spôsobu úhrady nákladov za užívanie nebytových priestorov.

Článok II Výška a splatnosť úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Užívateľ sa zaväzuje Správcovi uhrádzať všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, a to: náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, tepla, vody.

2. Užívateľ sa zaväzuje platiť úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru v zmysle bodu 1 tohto Článku zmluvy v celkovej výške 200 € podľa „Výpočtového listu č. 1“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Zálohy za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa platia preddavkovo, sú splatné mesačne do 20. dňa príslušného mesiaca, bez vyzvania a to na účet Správcu, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a podliehajú ročnému vyúčtovaniu.
4. Výpočtový list je možné meniť počas kalendárneho roka na základe preukázaných skutočných nákladov.
5. Po ukončení kalendárneho roka a po doručení vyúčtovacích faktúr dodávateľov služieb, Správca v lehote do 30 dni vykoná vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov formou vyúčtovacej faktúry splatnej 14 dni po jej vystavení, Dodávka elektrickej energie, dodávka vody a dodávka tepla bude vyúčtovaná podľa skutočného odberu, t. j. podľa údajov príslušných meračov. Ostatné služby spojené s užívaním priestorov podľa Článku 1 bod 3 Zmluvy budú vyúčtované ihneď po ich vzniku na základe skutočnosti.

Článok III

Doba užívania a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od okamihu nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 31.12.2025
2. Zmluvný vzťah je možné pred uplynutím doby, na ktorú bolo jeho trvanie podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy obmedzené 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,
 - c) uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná,
3. Zmluva môže byť zo strany Správca 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 prehliadky a v tomto stave ho prevezme do užívania.
2. Užívateľ je oprávnený užívať nebytové priestory len na účely dohodnuté touto Zmluvou.
3. Správca po dobu platnosti tejto Zmluvy prenecháva Užívateľovi predmet Zmluvy do užívania.
4. Užívateľ je povinný užívať predmet Zmluvy, spoločne priestory a zaradenie nebytového priestoru 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.
5. Povinnosti vyplývajúce z platných protipožiarnych, bezpečnostných a hygienických predpisov, z predpisov o ochrane a bezpečnosti práce, najmä povinnosti vyplývajúcej zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s nimi súvisiacich vykonávacích vyhlášok bude každá Zmluvná strana zabezpečovať na vlastné náklady vo svojich priestoroch, ktoré reálne užíva.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas na vykonanie stavebných prác nie je potrebný, ak ide o stavebné práce a rekonštrukciu vlastnej, užíwanej časti budovy, ktorá nemá vplyv na Časť užívanú druhou zmluvnou stranou.
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.

8. Užívateľ zodpovedá za škody spôsobené na predmete užívania jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami ku ktorým dôjde v čase plnenia jeho úloh.
9. Užívateľ je povinný nahlásiť Správcovi, každú škodu na predmete zmluvy do 5 dní od jej zistenia užívateľom.

Článok IV **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy musia mať formu písomného dodatku a súčasťou tejto Zmluvy sa stávajú po ich podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Po jej podpísaní obdrží každá zmluvná strana dva rovnopisy.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak výslovného súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Rimavskej Bani, dňa 26.03.2024

V Rimavskej Bani, dňa 26.03.2024

Za správcu:

Za užívateľa:

Mgr. Elena Polóniová
starostka obce

Ján Matej
predseda združenia

Výpočtový list

Náklady za služby spojené s užívaním:

A. Mesačné výdavky na služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú:

- vykurovanie	40,00 Eur
- odvoz smetí	5,00 Eur
- vodné a stočné	35,00 Eur
- dodávka elektrickej energie	40,00 Eur
- internet	20,00 Eur

B. Náklady na upratovanie
spoločných priestorov a hygienické potreby 60,00 Eur

SPOLU:	200,00 Eur
--------	------------