

ZMLUVA
o prevode nehnuteľnosti do užívania

Zmluvné strany:

Mesto Banská Štiavnica

(správca)

Sídlo: Radničné námestie 1, 969 01 Banská Štiavnica

Zast.: Mgr. Nadežda Babiaková, primátorka mesta

IBAN: SK53 0200 0000 0000 1452 5422

IČO: 00 320 501

DIČ: 2021107308

(ďalej ako „ správca“)

a

Základná umelecká škola Banská Štiavnica

(užívateľ)

Sídlo: Námestie sv. Trojice 4, 969 01 Banská Štiavnica

Zast.: Mgr. Irena Chovanová, DiS. art.

IBAN: SK64 5600 0000 0014 1686 6005

IČO: 37 831 119

(ďalej ako „ užívateľ“)

Preambula

Mesto Banská Štiavnica, zastúpené primátorkou mesta Mgr. Nadeždou Babiakovou na základe verejného prísľubu ministra životného prostredia Jána Budaja, uzatvorilo dňa 20.03.2023 Dohodu o bezodplatnom užívaní nehnuteľnosti, ktorá nehnuteľnosť tvorí predmet Zmluvy o prevode nehnuteľnosti do užívania.

Dohoda o bezodplatnom užívaní nehnuteľnosti bola uzatvorená z dôvodu mimoriadnej situácie, ktorá vznikla z dôvodu rozsiahleho požiaru historických budov v centre Mesta Banská Štiavnica dňa 18.03.2023 – 19.03.2023 a zároveň, pri ktorom bola poškodená budova vo vlastníctve Mesta Banská Štiavnica, v ktorej bola zriadená Základná umelecká škola Banská Štiavnica, Námestie sv. Trojice č.4.

Mesto Banská Štiavnica, zastúpené primátorkou mesta Mgr. Nadeždou Babiakovou predmetnú nehnuteľnosť postupuje ako zriaďovateľ Základnej umeleckej školy pre účely dočasného zriadenia a pôsobenia Základnej umeleckej školy v Banskej Štiavnici, Námestie sv. Trojice č. 4.

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy o prevode nehnuteľnosti do užívania je:

-stavba so súp. č. 50, popis stavby: stavba, druh stavby: 20, ktorá je umiestnená na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 2818/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 508 m²,

-parcela registra „C“, parcelné číslo 2818/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 261 m², ktorá slúži ako dvor a odstavná plocha k stavbe so súp. č. 50,

2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ môže predmet zmluvy užívať výlučne za účelom dočasného zriadenia Základnej umeleckej školy Banská Štiavnica.

Článok II.

Odobzдание a prevzatie nehnuteľnosti

1. Odobzдание a prevzatie nehnuteľnosti do užívania sa uskutoční formou spísania Protokolu o odobzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o prevode do užívania.

2. Protokol o odobzdaní a prevzatí nehnuteľnosti obsahuje:

- odpočty meračov ku dňu 20.03.2023 /plynomer, vodomer a elektromer)
- sadu odobzdaných kľúčov
- prístupové karty
- ovládanie brán
- revízne správy

3. Dôvod odobzдания vyššie uvedenej nehnuteľnosti do užívania Základnej umeleckej školy v Banskej Štiavnici, Námestie sv. Trojice č. 4 je daný zákonom s cieľom zabezpečenia výučby a vzdelávania detí v rámci povinnej školskej dochádzky na základných školách, v súlade s predmetom činnosti právneho subjektu.

Článok III.

Povinnosti užívateľa nehnuteľnosti

1. Mesto Banská Štiavnica určuje právnemu subjektu pri hospodárení s predmetnou nehnuteľnosťou tieto povinnosti:

- a) povinnosti ekonomického charakteru
- b) povinnosti ochranného charakteru

2. Do povinnosti ekonomického charakteru patrí predovšetkým potreba predmetnú nehnuteľnosť udržiavať a spravovať. Zabezpečovať starostlivosť o okolie, ktorá spočíva najmä v udržiavaní čistoty a zelene priľahlej k nehnuteľnosti. Užívateľ nie je oprávnený zverení nehnuteľnosť, ani jeho časť odpredať alebo darovať inému subjektu.

3. Povinnosti ochranného charakteru spočívajú najmä v používaní všetkých dostupných prostriedkov na ochranu zverenej nehnuteľnosti, proti neoprávneným zásahom iných subjektov, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, ako i uplatňovanie práva na náhradu škody. Užívateľ je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy a zásady pri prevencii proti požiarom. Poistenie hnutelných vecí, ak si to vyžadujú osobitné predpisy, zabezpečí užívateľ.

Článok IV.

Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom užívaní predmetných nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady s užívaním predmetu zmluvy budú fakturované priamo Základnej umeleckej školy Banská Štiavnica, Námestie sv. Trojice č. 4,

počas celej doby užívania Slovenským vodohospodárskym podnikom, štátny podnik, Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov.

3. Fakturácia za náklady za služby súvisiace s užívaním sa bude uskutočňovať mesačne, na základe skutočnej spotreby meranej na meračoch jednotlivých služieb alebo na základe skutočných vyčíslených a vyfakturovaných nákladov dodávateľom jednotlivých služieb.

4. Pod nákladmi za služby súvisiace s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú náklady na vodné a stočné, elektrickú energiu a plyn.

5. Užívateľ sa zaväzuje, že bude dodržiavať splatnosť faktúr a faktúry bude uhrádzať riadne a včas.

Článok V. Podmienky užívania

1. Užívateľ sa zaväzuje plniť všetky podmienky užívania podľa tejto zmluvy, predmet zmluvy užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, vzťahujúce sa na predmet zmluvy. Užívateľ je oprávnený predmet zmluvy výlučne na účel uvedený v tejto zmluve.

2. Za plnenie povinností vyplývajúcich z právnych predpisov ochrany pred požiarmi, technických noriem, právnych predpisov BOZP a hygienických predpisov zodpovedá užívateľ.

3. Užívateľ je povinný zabezpečiť prihlásenie na príslušných úradoch k zberu a odvozu odpadu a zároveň na vlastné náklady zabezpečiť platby za tieto služby.

4. Užívateľ je povinný predmet zmluvy na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady s tým spojené.

5. Užívateľ je oprávnený predmet zmluvy užívať spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.

6. Akékoľvek stavebné úpravy alebo terénne úpravy na predmete zmluvy užívateľ nemôže vykonávať.

7. Správca je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu zmluvy užívateľom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti poverenej osoby.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik si vyhradzuje na parcele registra „C“, parcelné číslo 2818/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 261 m², ktorá slúži ako dvor a odstavná plocha k stavbe so súp. č. 50, parkovať tri motorové vozidlá.

9. Užívateľ nesie zodpovednosť za škody na hnutelnom majetku, ktorý bol touto zmluvou odovzdaný, ako i na svojom vlastnom hnutelnom majetku.

Článok VI. Doba trvania zmluvy o prevode do užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, odo dňa 20.03.2023 do 30.06.2024.**

2. Zmluvu je možné ukončiť:

- písomnou dohodou oboch zmluvných strán
- uplynutím dohodnutej doby užívania
- písomnou výpoveďou správcu v prípade, ak užívateľ napriek písomnému upozorneniu užíva predmet zmluvy v rozpore s touto zmluvou,
- písomnou výpoveďou užívateľa, ak predmet užívania nevyužíva dlhšie ako tri mesiace, a ak predmet užívania prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel dohodnutý v tejto zmluve o užívaní.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, dve (2) vyhotovenia sú určené pre správcu a dve (2) vyhotovenia sú určené pre užívateľa.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa 20.03.2023

v Banskej Štiavnici, dňa

Mesto Banská Štiavnica
Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

Základná umelecká škola, Banská Štiavnica
Mgr. Irena Chovanová, Dis. art.
riaditeľka

za správnosť: JUDr. Jad'ud'ová.....