

Zmluva o bezodplatnom užívaní budovy

úradný názov: **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves**
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
konajúci: Ing. Michal Krcho, starosta
bank. spojenie: VUB a.s.
IBAN:
e-mail: starosta@kosickanovaves.sk
(ďalej v texte len ako „MČ Košická Nová Ves“)

a

názov: **Futbalový klub Košická Nová Ves, o.z.**
právna forma: občianske združenie
sídlo: Agátová 186/1, 040 14 Košice-Košická Nová Ves
IČO: 31 942 059
zapísaný v: Registri mimovládnych neziskových organizácií
registračné číslo: VVS/1-900/90-6018
štatutárny orgán: Ing. Milan Lesňák, predseda
e-mail:
(ďalej v texte len ako „Užívateľ“)
(MČ Košická Nová Ves a Užívateľ ďalej v texte spoločne len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú dnešného dňa Zmluvu o bezplatnom užívaní budovy
v zmysle ustanovenia § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
právných predpisov a Štatútu Mesta Košice (ďalej v texte len ako „Zmluva“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, IČO: 00 691 135 (ďalej v texte len ako „Mesto Košice“) je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, zapísanej na Liste vlastníctva č. 1050 evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom a to:
 - 1.1. stavby súpis. č. 1208 nachádzajúcej sa na parc. KN-C č. 752/5, popis stavby administratívna budova, druh stavby administratívna budova (ďalej v texte len ako „Budova“),
pričom Mesto Košice vlastní spoluvlastnícky podiel k vyššie opísanej nehnuteľnosti vo veľkosti 1/1 k celku (ďalej v texte len ako „Nehuteľnosť“).
2. Zmluvou č. 2016002221 o zverení majetku mesta do správy, uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom Nehuteľnosti a MČ Košická Nová Ves ako správcom bola Nehuteľnosť opísaná v ods. 1 tohto článku Zmluvy zverené MČ Košická Nová Ves do správy, pričom na základe tejto zmluvy je MČ Košická Nová Ves oprávnená uzatvoriť túto Zmluvu s treťou osobou.
3. Uznesením č. 167 zo XVI. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves zo dňa 05.10.2021 bol schválený zámer prenechať Nehuteľnosť do užívania na účel správa a údržba nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – všeobecný záujem podporovať subjekty zabezpečujúce výchovno-vzdelávací proces detí, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu.
4. Znenie tejto Zmluvy bolo prerokované na XVI. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 5.10.2021, pričom znenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 167.

Čl. II Predmet užívania

1. Predmetom užívania je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, zapísaná na Liste vlastníctva č. 1050 evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom a to:
 - 1.1. stavba súpis. č. 1208 nachádzajúca sa na parc. KN-C č. 752/5, popis stavby administratívna budova, druh stavby administratívna budova.

Čl. III. Užívanie

1. MČ Košická Nová Ves touto Zmluvou prenecháva Užívateľovi Nehnutel'nosť opísanú v ods. 1 článku II. tejto Zmluvy bezodplatne do dočasného užívania na účel uvedený v článku IV. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. IV. Účel užívania

1. MČ Košická Nová Ves prenecháva Užívateľovi Nehnutel'nosť opísanú v ods. 1 článku II. tejto Zmluvy do užívania za účelom zabezpečovania administratívnych služieb Užívateľa ako občianskeho združenia zaoberajúceho sa najmä výchovou futbalistov, ale aj podporou rozvoja všeobecnej športovej prípravy (napr. atletiky, gymnastiky, tenisu a pod.) detí a mládeže.
2. Užívateľ je oprávnený Nehnutel'nosť užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania Nehnutel'nosti je potrebný predchádzajúci písomný súhlas MČ Košická Nová Ves.

Čl. V. Doba užívania, prevzatie Nehnutel'nosti

1. MČ Košická Nová Ves a Užívateľ sa dohodli, že tento zmluvný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie piatich (5.) rokov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Užívateľ podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že Nehnutel'nosť je užívaniashopná a preberá ju na dohodnutý účel.
3. MČ Košická Nová Ves súhlasí, aby Užívateľ Nehnutel'nosť začal užívať.

Čl. VI. Ustanovenia o platbách za služby spojené s užívaním Nehnutel'nosti

1. MČ Košická Nová Ves touto Zmluvou prenecháva Užívateľovi Nehnutel'nosť opísanú v ods. 1 článku II. tejto Zmluvy za bezodplatne.
2. MČ Košická Nová Ves týmto vyhlasuje, že v Budove sú inštalované ciachované certifikované merače pre jednotlivé médiá, pričom za účelom zabezpečenia dodávky energií, médií a služieb do Budovy uzatvorila zmluvy o dodávke energií, médií a služieb s ich príslušnými dodávateľmi (ďalej v texte len ako „Dodávateľia“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady vzniknuté v Budove, a to najmä v súvislosti s (i) dodávkou elektrickej energie (220V), (ii) dodávkou plynu, (iii) dodávkou studenej vody, (iv) odvodu odpadových vôd, (v) ďalších prípadných nákladov iných energií, médií a služieb (ďalej v texte súhrnne len ako „Prevádzkové náklady“) bude povinný uhrádzať Užívateľ a to na základe faktúr vystavených MČ Košická Nová Ves a to tak, že MČ Košická Nová Ves bude refakturovať Prevádzkové náklady fakturované jednotlivými Dodávateľmi Užívateľovi podľa skutočnej spotreby, resp. preddavkových platieb Užívateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ je oprávnený inštalovať v Budove podružné ciachované certifikované merače pre jednotlivé médiá na vlastné náklady.

5. Za deň uskutočnenia akejkoľvek platby sa pre účely tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ je povinný Nehnutelnosť užívať riadnym spôsobom, na účel podľa tejto Zmluvy.
2. Užívateľ je povinný zabezpečovať údržbu Budovy a zabezpečovať jej správu a to na svoje náklady.
3. Užívateľ je povinný starať sa o Nehnutelnosť a chrániť ich pred poškodením a zničením.
4. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť MČ Košická Nová Ves každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto Zmluvy, ktorá sa týka identifikačných údajov Užívateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ je, na základe písomnej alebo e-mailovej žiadosti Prenajímateľa zaslanej Nájomcovi, povinný bezplatne prenechať MČ Košická Nová Ves do užívania Budovu za účelom zabezpečovania administratívnych služieb pre občanov Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves na dobu určenú dohodou zmluvných strán.
6. Užívateľ je povinný užívať Nehnutelnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb, nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
7. Užívateľ preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v Nehnutelnosti a za ne v plnej miere zodpovedať.
8. Užívateľ preberá zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa počas doby platnosti tejto Zmluvy budú nachádzať v Nehnutelnosti, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Nehnutelnosti.

Čl. VIII.

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
 - 1.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 1.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - 1.3. uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená,
 - 1.4. jednostranným odstúpením od zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia ustanovení tejto Zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
 - b) MČ Košická Nová Ves je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť ak je Užívateľ viac ako 30 dní v omeškaní s úhradou Prevádzkových nákladov a Užívateľ Prevádzkové náklady neuhradí ani v dodatočnej lehote na základe písomnej výzvy MČ Košická Nová Ves.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zruší s účinkami ex nunc, t.j. ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane. K odstúpeniu MČ Košická Nová Ves od tejto Zmluvy sa pritom nevyžaduje predchádzajúce upozornenie adresované Užívateľovi. Práva a povinnosti zmluvných strán vzniknuté do účinnosti odstúpenia nie sú odstúpením od Zmluvy dotknuté a trvajú naďalej.
4. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy je Užívateľ povinný Nehnutelnosť vypratať a odovzdať (vrátiť) MČ Košická Nová Ves do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa, kedy bolo odstúpenie

od Zmluvy Užívateľovi doručené, v inom prípade skončenia zmluvného vzťahu je Užívateľ je povinný odovzdať MČ Košická Nová Ves Nehnutelnosť v deň skončenia zmluvného vzťahu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy zostáva nárok na náhradu škody zachovaný.

Čl. IX.

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy, uvedenej pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené tá zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondenciu sú oprávnené zasielať si aj elektronicky na e-mailové adresy uvedené pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy.
3. Výpoveď a odstúpenie od Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, uvedenú pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, bude považovaná za doručenú tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle MČ Košická Nová Ves v zmysle ustanovenia § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Právne vzťahy medzi MČ Košická Nová Ves a Užívateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb.
3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán vo forme dodatkov k tejto Zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán, jeden rovnopis je určený pre Mesto Košice.
5. Ak je alebo ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V prípade, ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné a bez omylu, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle, že sa zaväzujú ju dobrovoľne plniť a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V Košickej Novej Vsi dňa 10.1.2022

Za MČ Košická Nová Ves:

MČ Košická Nová Ves
Ing. Michal Krcho, starosta

V Košickej Novej Vsi dňa 10.1.2022

Za Užívateľa:

Futbalový klub Košická Nová Ves, o.z.
Ing. Milan Lesňák, predseda