

## DOHODA O UŽÍVÁNÍ

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi smluvními stranami

**Město Luhačovice**, nám. 28. října 543, Luhačovice,  
zastoupené Ing. Marianem Ležákem, starostou města  
IČO: 00 284 165  
dále jen „město“

a

**Tělocvičná jednota Sokol Luhačovice**, se sídlem Masarykova 228, 763 26 Luhačovice  
IČ: 65792165  
pobočný spolek vedený u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 28422  
zastoupená starostou Robertem Kolaříkem a jednatelem Hanou Hajdovou  
dále jen „TJ Sokol Luhačovice“

a

**Technické služby Luhačovice, příspěvková organizace**  
Uherskobrodská 188, 763 26 Luhačovice, zastoupená Ing. Josefem Pučálíkem, ředitelem  
IČO: 49156764  
jako vedlejší účastník smlouvy, (dále jen „správce objektu“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. „Město Luhačovice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st.161/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 228 (dále jen „Sokolovna“), zapsaného v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, LV č. 10001, v katastrálním území a obci Luhačovice.
2. Město Luhačovice prohlašuje, že na základě smlouvy darovací a o zřízení věcného břemene ze dne 12. 2. 2020, (dále jen „smlouva o zřízení věcného břemene“) byla zřízena k nemovité věci dle čl. I odst. 1. služebnost užívacího práva pro oprávněného, kterým je TJ Sokol Luhačovice, s rozsahem užívání nebytových prostor nacházejících se v suterénu Sokolovny, a dále velkého sálu v přízemí Sokolovny a souvisejících místností příležitostně po dohodě s Městem Luhačovice (dále jen „nebytové prostory“). Služebnost byla sjednána na dobu 50 let od uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s možností dalšího prodloužení (dále jen „služebnost“).

### II.

#### Podmínky užívání suterénu Sokolovny

1. TJ Sokol Luhačovice je v souladu se smlouvou o zřízení věcného břemene oprávněn užívat nebytové prostory v suterénu Sokolovny k vyvíjení své sportovní činnosti a k pořádání sportovních a kulturních akcí. Toto oprávnění zahrnuje možnost pořádat kulturní a sportovní akce i třetími osobami v součinnosti s TJ Sokol Luhačovice, s tím, že TJ Sokol Luhačovice je povinen zajistit nastavení odpovídajících podmínek a pravidel pro využívání nebytových prostor a jejich dodržování.
2. TJ Sokol Luhačovice je povinen užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a zabezpečit jejich ochranu před poškozením či zničením.
3. TJ Sokol Luhačovice bude na své náklady zabezpečovat úklid, obvyklou údržbu a drobné opravy přiměřeně dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním nebytových prostor.

4. Rozsáhlejší opravu nebo technické zhodnocení provede Město Luhačovice, pokud nebude dohodnuto jinak. TJ Sokol Luhačovice je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Městu Luhačovice potřebu takové opravy. V opačném případě odpovídá TJ Sokol Luhačovice za škodu, která by neoznámením vznikla.
5. TJ Sokol Luhačovice je povinen provést na svůj náklad opravu v případě škody, kterou sám způsobil. Za tímto účelem se TJ Sokol Luhačovice zavazuje mít sjednané odpovídající pojištění odpovědnosti. Stejně tak TJ Sokol Luhačovice odpovídá Městu Luhačovice za škody, které jsou způsobeny užíváním nebytových prostor třetími osobami a je povinen co nejdříve takovou škodu odstranit nebo nahradit, a to na své náklady.
6. TJ Sokol Luhačovice je povinen umožnit zástupcům Města Luhačovice, správci objektu a případně povolaným třetím osobám přístup do nebytových prostor v suterénu Sokolovny za účelem kontroly nebytových prostor, provedení revizí, v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí apod.
7. TJ Sokol Luhačovice je povinen dodržovat platné právní předpisy a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany.
8. V případě ukončení smluvního vztahu je TJ Sokol Luhačovice povinen v předem dohodnutém termínu předat nebytové prostory společně s relevantními doklady zpět Městu Luhačovice na základě předávacího protokolu.

### III.

#### Podmínky užívání velkého sálu a souvisejících místností

1. TJ Sokol Luhačovice uplatní vůči Městu Luhačovice v souladu se smlouvou o zřízení věcného břemene své právo na užívání velkého sálu oznámením této skutečnosti bezodkladně, nejméně 14 dní před plánovaným využitím prostor. Město Luhačovice je povinno tuto skutečnost oznámit Základní umělecké škole Luhačovice, která tyto prostory užívá na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 8. 6. 2023, a je povinna v závislosti na rozsahu konané akce prostor dočasně vyklidit (mimo klavírní křídlo) a umožnit jeho užívání. To se týká vedle velkého sálu (místnost č. 1.20) i následujících místností provozně nutných při jeho užívání: V 1. NP místnosti č. 1.01 s možností použít zdvihací plošinu pro přístup imobilních osob, 1.03, 1.04, 1.09, 1.10.1, 1.10.2, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15a, 1.20a, 1.20b, 1.20d, 1.21 (se zajištěným přístupem po mobilních schodech), 1.23, 1.24. Ve 2. NP místnosti č. 2.01, 2.02, 2.04, 2.05, 2.06, 2.06a, 2.07, 2.07a, 2.20, 2.21.
2. TJ Sokol Luhačovice je povinen užívat nebytové prostory uvedené v odst. 1 tohoto článku a jejich vybavení s péčí řádného hospodáře a zabezpečit jejich ochranu před poškozením, ztrátou či zničením.
3. TJ Sokol Luhačovice odpovídá za škody, které při jeho užití prostor vzniknou.
4. Úhrada za služby spojené s užíváním velkého sálu a souvisejících prostor je stanovena na 100 Kč/1 hod. užívání po dohodě se Základní uměleckou školou Luhačovice; tato úhrada bude hrazena čtvrtletně na základě faktury vystavené správcem objektu dle skutečného výkazu hodin předloženého ředitelkou ZUŠ Luhačovice.

### IV.

#### Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Město Luhačovice se zavazuje prostřednictvím správce objektu zajistit v celé budově Sokolovny tyto služby: dodávku tepla a teplé užitkové vody, vodné a stočné a dodávku elektrické energie.
2. Zálohy za poskytované služby budou celkem 90.000 Kč vč. DPH ročně (45.000 Kč za otop, 30.000 Kč za el. energii a 15.000 Kč za vodné a stočné). Výše zálohy za služby může být změněna jen v případě, že dojde ke změně skutečností, ze kterých byly vypočteny a na základě písemného dodatku smlouvy. Zálohy za služby budou hrazeny čtvrtletně ve výši 22.500 Kč vždy na základě vystavené faktury správcem objektu Technickými službami Luhačovice, příspěvkovou organizací, IČO 491 56 764, se sídlem Luhačovice, Uherskobrodská 188, 763 26, (dále jen správce objektu).

3. El. energie bude účtována na základě odečtu na poměrových měřidlech. Náklady na dodávku tepla, teplé užitkové vody, vodné a stočné budou účtovány na základě odečtu na poměrových měřidlech. Srážková voda bude rozúčtována ZUŠ Luhačovice a TJ Sokol Luhačovice podle poměru užívaných ploch, tj. ZUŠ 70 % a TJ Sokol 30 %. Vyúčtování služeb bude správcem objektu prováděno jedenkrát ročně, vždy do 30ti dnů ode dne obdržení vyúčtování od dodavatele služby. Faktura nebo dobropis budou mít náležitosti účetního dokladu a jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení.
4. TJ Sokol Luhačovice se bude podílet poměrnou částí nákladů na správě objektu ve výši 30 %. Vyúčtování nákladů na správu objektu bude prováděno správcem objektu jedenkrát ročně po uplynutí kalendářního roku.
5. Poplatky za odvoz komunálního odpadu i další poplatky související s předmětem užívání a jeho provozováním, hradí TJ Sokol Luhačovice přímo účtovatelům těchto poplatků.
6. Smluvní strany se dohodly, že výše záloh bude vždy stanovena dohodou v závislosti na aktuální spotřebě v předchozím roce. V případě, že dohoda nebude uzavřena, platí výše záloh sjednaná na předchozí kalendářní rok.

## V.

### Doba užívání

1. Dohoda o užívání se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2023 do 11. 2. 2070, ne však déle než na dobu trvání služebnosti podle smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. Dohoda může být ukončena písemnou dohodou účastníků nebo výpovědí. Město Luhačovice je oprávněno vypovědět tuto dohodu pouze v případě, že dojde k opakovanému závažnému porušení povinností sjednaných v této dohodě, pokud ani po předchozím upozornění nedojde k nápravě. Ukončení platnosti této dohody nemá vliv na trvání smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Výpovědní doba činí 12 měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## VI.

### Pojištění

1. TJ Sokol Luhačovice sjedná pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozováním jeho činnosti, z něhož by bylo možné hradit případné škody způsobené TJ Sokol Luhačovice na majetku Města Luhačovice. TJ Sokol Luhačovice se zavazuje toto pojištění nezrušit ani nezměnit v neprospěch Města Luhačovice po celou dobu trvání dohody. Kopii pojistné smlouvy předá TJ Sokol Luhačovice Městu Luhačovice nejpozději do 14ti dnů ode dne podpisu smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem uzavření, tedy dnem podpisu všemi smluvními stranami. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zveřejňování smluv a o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění zajistí Město Luhačovice.
2. Vztahy mezi smluvními stranami v této dohodě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato dohoda o užívání byla schválena Radou města Luhačovice dne 6. 11. 2023 usnesením č. 248/R21/2023.
4. Dohodu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.

5. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
6. Smluvní strany souhlasí se zpracováním údajů a se zveřejněním podstatných náležitostí této dohody třetím osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Souhlas udělují smluvní strany dobrovolně a na dobu trvání této dohody.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této dohody před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto dohodu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této dohody.
8. Nedílnou součástí této dohody jsou přílohy:

Příloha č. 1 – půdorysy podlaží včetně specifikace místností

V Luhačovicích dne 1. 10. 2023

za město Luhačovice:

za TJ Sokol Luhačovice:

.....  
Ing. Marian Ležák  
starosta

.....  
Robert Kolařík  
starosta TJ Sokol Luhačovice

.....  
Hana Hajdová  
jednatel TJ Sokol Luhačovice

za správce objektu:

.....  
Ing. Josef Pučalík  
ředitel