

**DOHODA O SPRÁVE DOMU
NA MICHALSKEJ 10 V BRATISLAVE
(ďalej len „Dohoda“)**

Účastník č. 1:	Hudobné centrum
sídlo:	Michalská ul. č. 10, 815 36 Bratislava
identifikačné číslo:	164 836
	štátna príspevková organizácia zriadená MK SR
DIČ:	2020829987
IČ DPH:	SK2020829987
zastúpený:	PhDr. Igor Valentovič, riaditeľ
bankové spojenie:	Štátna pokladnica, č. ú.: SK62 8180 0000 0070 0006 9149

(ďalej len „Účastník č.1“)

a

Účastník č. 2:	Peter Ujvary
sídlo:	
dátum narodenia:	
bankové spojenie:	

(ďalej len „Účastník č. 2“)

(Účastník č. 1 a Účastník č. 2 ďalej spoločne len „Účastníci“)

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Účastníci sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení domu na Michalskej ulici č. 10 v Bratislave, súpisné číslo 1384, postavenom na pozemku parcelné číslo 31, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanom na listom vlastníctva č. 6637, vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom (ďalej len „Dom“). Výška spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Účastníkov Domu je nasledovná:
 - 1.1.1. Účastník č. 1: 89891/100000
 - 1.1.2. Účastník č. 2: 10109/100000
- 1.2. Účastník č. 1 je vlastníkom nebytových priestorov a všetkých ďalších priestorov nachádzajúcich sa v Dome, okrem nižšie opísaného podkrovného bytu a priestorov a zariadení, ktoré sú v zmysle ust. bodov 1.4. a 1.5. v podielovom spoluvlastníctve Účastníkov.
- 1.3. Účastník č. 2 je vlastníkom podkrovného bytu na 3. poschodí nachádzajúcom sa v Dome, pričom tento byt je prístupný z podbránia schodiskom, ktoré slúži taktiež k prístupu ku nebytovým priestorom na 1. a 2. poschodí domu (vchod A objektu) (ďalej len „Byt“).
- 1.4. Spoločnými časťami Domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko uvedené v bode 1.3., vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 1.5. Spoločnými zariadeniami Domu sa na účely tejto Dohody rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Domu. Takýmito zariadeniami sú bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
- 1.6. Príslušenstvom Domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne Domu, sa na účely tejto Dohody rozumie dvor, ktorý je situovaný na zastavanom pozemku.

- 1.7. Účastník č. 2 využíva na dvore podľa ust. ods. 1.6. parkovací priestor na trvalé státie jedného osobného motorového vozidla.

Článok II

Správa Domu

- 2.1. Účastníci sa dohodli, že sa budú spoločne podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov podieľať na nákladoch spojených s prevádzkou, opravou, údržbou a užívaním spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu.
- 2.2. Na základe tejto Dohody Účastník č. 2 poveruje Účastníka č. 1 výkonom správy, a to:
- 2.2.1. zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu a
 - 2.2.2. zabezpečením služieb spojených s užívaním Bytu v rozsahu a za podmienok dojednaných touto Dohodou
- a na vykonávanie všetkých s tým súvisiacich právnych úkonov a Účastník č. 1 toto poverenie prijíma a zaväzuje sa vykonávať správu v zmysle tejto Dohody.
- 2.3. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že Účastník č. 1 je povinný pri výkone správy zabezpečiť najmä nasledovné činnosti:
- 2.3.1. dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - 2.3.2. osvetlenie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu,
 - 2.3.3. opravy spoločných častí a spoločných zariadení Domu,
 - 2.3.4. upratovanie spoločných častí Domu,
 - 2.3.5. zabezpečenie zimnej údržby chodníkov na zastavanom a príľahlom pozemku,
 - 2.3.6. deratizáciu spoločných priestorov,
 - 2.3.7. plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi týkajúcich sa spoločných častí a spoločných zariadení Domu, zabezpečenie revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení Domu v lehotách stanovených zákonom alebo všeobecne záväzným právnym predpisom,
 - 2.3.8. zabezpečovanie ďalších služieb a plnenie ďalších úloh, na ktorých sa Účastníci dohodnú v osobitnej písomnej zmluve.
- 2.4. Účastník č. 1 je oprávnený samostatne rozhodovať vo všetkých oblastiach výkonu správy.
- 2.5. Účastník č. 1 je oprávnený pri výkone správy samostatne vystupovať voči dodávateľom plnení, uplatňovať nároky zo zodpovednosti za vady, zo zodpovednosti za škodu a iné nároky. V prípade, ak to bude v konkrétnom prípade potrebné, je Účastník č. 2 povinný vystaviť Účastníkovi č. 1 osobitné plnomocenstvo za účelom uplatňovania nárokov a zastupovania Účastníka č. 2 pri úkonoch súvisiacich s výkonom správy.

Článok III

Platby a platobné podmienky

- 3.1 Účastník č. 2 je povinný platiť Účastníkovi č. 1 nasledovné platby:
- 3.1.1 ročná platba za dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd vo výške skutočných nákladov na vodné a stočné podľa vyúčtovania dodávateľa,
 - 3.1.2 mesačná platba za zimnú údržbu podľa skutočných nákladov vynaložených Účastníkom č. 1,
 - 3.1.3 platby za opravu a udržiavanie spoločných častí a spoločných zariadení Domu podľa skutočných nákladov vynaložených Účastníkom č. 1,
 - 3.1.4 platby za modernizáciu, rekonštrukciu a investičné náklady spoločných častí a zariadení Domu podľa skutočných nákladov vynaložených Účastníkom č. 1,
 - 3.1.5 štvrtročná platba vo výške uvedenej vo výpočtovom liste, ktorá predstavuje odmenu za vykonávanie správy a náhradu nákladov na poskytované plnenia v zmysle ust. čl. II ods. 2.3.2., 2.3.4., 2.3.6. a 2.3.7. tejto dohody - štruktúrované členenie nákladov je uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody,

- 3.2 Platby podľa bodov 3.1.2. až 3.1.4. budú vyúčtované Účastníkom č. 1 Účastníkovi č. 2 pomerne podľa výšky jeho spoluvlastníckeho podielu.
- 3.3 Účastník č. 1 je platcom dane z pridanej hodnoty.
- 3.4 Účastník č. 2 je povinný uhrádzať platby v zmysle ods. 3.1.1. tejto Dohody na bankový účet Účastníka č. 1 uvedený v záhlaví tejto Dohody podľa skutočného odberu na základe vystavenej faktúry, pričom lehota splatnosti faktúry je 14 dní po jej doručení.
- 3.5 Účastník č. 2 je povinný uhrádzať platby v zmysle ods. 3.1.2. tejto Dohody na bankový účet Účastníka č. 1 na základe vystavenej faktúry, pričom lehota splatnosti faktúry je 14 dní po jej doručení. Účastník č. 1 vystaví faktúru na zaplatenie platby za zimnú údržbu po skončení každého kalendárneho mesiaca, v ktorom bola zimná údržba vykonávaná. Prílohou faktúry bude doklad preukazujúci výšku nákladov na zimnú údržbu vynaložených Účastníkom č. 1.
- 3.6 Účastník č. 2 je povinný uhrádzať platby v zmysle ods. 3.1.3. a 3.1.4. tejto Dohody na bankový účet Účastníka č. 1, na základe vystavenej faktúry, pričom lehota splatnosti faktúry je 14 dní po jej doručení. Účastník č. 1 vystaví faktúru na zaplatenie týchto platieb po vynaložení nákladov. Prílohou každej faktúry bude doklad preukazujúci výšku nákladov vyložených Účastníkom č. 1.
- 3.7 Účastník č. 2 je povinný uhrádzať platby podľa ods. 3.1.5. štvrťročne vopred na základe faktúry vystavenej Účastníkom č. 1 do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka.
- 3.8 V prípade omeškania s úhradami vyššie uvedených platieb je Účastník č. 2 povinný zaplatiť úroky z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 3.9 V prípade preukázateľného zvýšenia nákladov na služby zabezpečované Účastníkom č. 1 na základe tejto dohody, je Účastník č. 1 oprávnený jednostranne zvýšiť sumu platby podľa ods. 3.1.5 tejto Dohody, a to prostredníctvom nového výpočtového listu, ktorý Účastník č. 1 zašle Účastníkovi č. 2. Účastník č. 2 sa zaväzuje takúto zmenu výšky platby rešpektovať.

Článok IV

Ochrana pred požiarmi a ochrana majetku

- 4.1 Účastníci tejto Dohody sa dohodli v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov na nasledovnom zabezpečení:
- 4.1.1 Požiarny evakuačný plán a požiarne poplachové smernice objektu Michalská 10, vypracované Účastníkom č. 1 sú prílohou k tejto Dohode a Účastník č. 2 vyhlasuje, že s nimi bol oboznámený.
- 4.1.2 Ohlasovňa požiaru HC na sekretariáte riaditeľa (miestnosť A26, tel. 02/20470111) je spoločne využívaná účastníkmi Dohody v pracovnej dobe Účastníka č. 1 - v pracovných dňoch od 9.30 do 14.30 hod. Mimo tejto doby nahlasuje požiar každý z účastníkov dohody samostatne.
- 4.2 Účastník č. 2 je zodpovedný za plnenie povinností, ktoré príslušné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi ukladajú fyzickým osobám a ktoré sa vzťahujú na Byt. Účastník č. 2 sa zaväzuje nezasahovať do elektrických zariadení nachádzajúcich sa v Dome, nepreťažovať elektrickú sieť nad stanovený príkon ističov a používať len certifikované elektrické zariadenia a spotrebiče, zabezpečovať kontrolu protipožiarnej bezpečnosti elektrických zariadení v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 4.3 Účastník č. 2 je povinný dodržiavať všetky povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v súvislosti s prevádzkou cestných motorových vozidiel vo dvore objektu.
- 4.4 Účastníci sa dohodli v rámci režimového opatrenia a ochrany majetku na celodennom uzamykaní vstupnej brány a vstupných mreží domu počas dní pracovného voľna a pracovného pokoja a v pracovných dňoch od 17.00 hod do 8.00 hodiny nasledujúceho dňa. V prípade prevádzkovania pohostinského zariadenia v suteréne domu sa uzamykanie vstupnej brány a vstupných mreží domu prispôsobí prevádzkovému času pohostinského zariadenia.

Článok V

Ostatné ustanovenia

- 5.1 Účastník č. 2 je povinný umožniť Účastníkovi č. 1 vstup do svojho priestoru a umožniť mu odpočet spotreby vody vždy najneskôr v posledný pracovný deň príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak to nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, Účastník č. 2 je povinný písomne oznámiť Účastníkovi č. 1 stav vodomera k poslednému dňu príslušného roka, a to najneskôr do troch dní od vyššie uvedeného dňa.
- 5.2 V prípade prevodu vlastníctva bytu a spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam je Účastník č. 2 povinný zabezpečiť prístupenie nového vlastníka bytu k tejto Dohode.
- 5.3 Účastník č. 2 berie na vedomie, že Dom je poistený proti bežným rizikám ako celok prostredníctvom poistnej zmluvy, ktorej predmetom je poistenie majetku v správe Ministerstva kultúry SR a organizácií v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom poistné je uhrádzané z finančných prostriedkov štátneho rozpočtu rezortu kultúry. Účastník č. 2 berie na vedomie, že vyššie uvedené poistenie sa na byt a súvisiace podiely nachádzajúce sa v jeho vlastníctve, sa uvedené poistenie nevzťahuje a prípadné poistenie bytu si obstará na základe vlastného výberu a na vlastné náklady.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu účastníkmi tejto Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Táto Dohoda sa uzatvára na neurčitý čas s výpovednou lehotou šesť mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi tejto dohody.
- 6.3 Táto Dohoda je vyhotovená a podpísaná v štyroch rovnopisoch, dva pre každého účastníka tejto Dohody.
- 6.4 Všetky zmeny tejto Dohody je možné vykonať len po vzájomnej dohode účastníkov vo forme písomného dodatku, ktorý bude odsúhlasený a podpísaný osobami oprávnenými konať za účastníkov tejto Dohody.
- 6.5 Všetky otázky, ktoré nie sú upravené touto Dohodou, sa riadia príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.6 Účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

V Bratislave dňa 19.10.2016

Účastník č. 1

Účastník č. 2

Hudobné centrum
Igor Valentovič
riaditeľ

Peter Ujvary