

Dohoda o užívaní spoločnej nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi spoluvlastníkmi (ďalej len „dohoda“):

1. Mesto Lučenec

sídlo: Ulica Novohradská 1, 984 01 Lučenec

zastúpenie: PhDr. Alexandra Pivková – primátorka mesta Lučenec

IČO: 00 316 181

bankové spojenie:

číslo účtu IBAN:

(ďalej len „mesto Lučenec“)

a

2. Slovenská republika – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava

IČO: 00 151 866

zastúpenie: pplk. Mgr. Simona Vanková – riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica
na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS4-2017/000889-031 zo dňa 01.03.2017

bankové spojenie:

číslo účtu IBAN:

Fakturačná adresa: Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. mája č.1
974 86 Banská Bystrica

(ďalej len „MV SR“)

(ďalej spolu len „účastníci“ alebo „spoluvlastníci“)

Článok I. Predmet dohody

1. Účastníci tejto dohody sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Lučenec, v obci Lučenec, v k.ú. Lučenec, a to pozemku parcely reg. „C“ č. 2664 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2022 m² a stavby so súp. č. 315 postavené na uvedenom pozemku (ďalej len „**Budova**“), zapísaných na liste vlastníctva č. 11329 (ďalej spolu len „**nehnuteľnosti**“).
2. Budova pozostáva z dvoch objektov. Prvou časťou Budovy je objekt - prvá etapa pozostávajúci zo suterénu a siedmich nadzemných podlaží (ďalej len „**administratívna budova**“). Druhou časťou budovy je časť objektu – druhá etapa ako dvojpodlažný objekt, v ktorom sú situované priestory pre garážovanie osobných vozidiel, skladové priestory, archív, veľkokapacitná kuchyňa, zasadačka a tepelný zdroj (ďalej len „**hospodársky objekt**“).

3. Mesto Lučenec ako spoluvlastník č. 1 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vo výške 4/10 a Slovenská republika v zastúpení správcom Ministerstvom vnútra SR je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vo výške 6/10, a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 20.07.2017.
4. Predmetom tejto dohody je úprava práv a povinností spoluvlastníkov vyplývajúcich z užívania nehnuteľností.

Článok II.

Užívanie Budovy spoluvlastníkmi

1. Účastníci tejto dohody užívajú kancelárske priestory Budovy nasledovne:

a) Mesto Lučenec v súčasnosti užíva výlučne:

- podzemné podlažie (suterén):	0 m ²
- 1. nadzemné podlažie (prízemie):	349,82 m ²
- 2. nadzemné podlažie (1. poschodie):	560,80 m ²
- 3. nadzemné podlažie (2. poschodie):	153,82 m ²
- 4. nadzemné podlažie (3. poschodie):	409,49 m ²
- 5. nadzemné podlažie (4. poschodie):	115,12 m ²
- 6. nadzemné podlažie (5. poschodie):	336,24 m ²
- 7. nadzemné podlažie (6. poschodie):	422,29 m ²

b) Ministerstvo vnútra SR v súčasnosti užíva výlučne:

- podzemné podlažie (suterén):	0 m ²
- 1. nadzemné podlažie (prízemie):	0 m ²
- 2. nadzemné podlažie (1. poschodie):	33,03 m ²
- 3. nadzemné podlažie (2. poschodie):	418,16 m ²
- 4. nadzemné podlažie (3. poschodie):	193,92 m ²
- 5. nadzemné podlažie (4. poschodie):	434,18 m ²
- 6. nadzemné podlažie (5. poschodie):	253,54 m ²
- 7. nadzemné podlažie (6. poschodie):	0 m ²
- WC, skladové priestory a garáže podľa čl. I., bod 2.	432,43 m ²

Rekapitulácia:

Mesto Lučenec v súčasnosti celkom	2347,58 m²
Ministerstvo vnútra SR v súčasnosti celkom	1765,26 m²
spolu	m²

2. Súčasťou dohody je ako príloha č. 1 – pôdorys všetkých nebytových priestorov Budovy s výkazom výmer, v ktorom sú presne zakreslené nebytové priestory v súčasnom užívaní jednotlivých spoluvlastníkov. Po vykonaní zmien na Budove

uskutočnených MV SR podľa čl. III., bod 3. tejto dohody budú nebytové priestory presne vymedzené a doplnené k tejto prílohe.

Článok III.

Práva a povinnosti účastníkov dohody

1. Účastníci sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z užívania Budovy, spoločných častí a spoločných zariadení Budovy budú plniť nasledovne:
 - a) **Mesto Lučenec bude zabezpečovať pre všetky nebytové priestory Budovy:**
 - dodávku elektrickej energie
 - dodávku tepla
 - dodávku studenej vody a odvod odpadovej vody
 - úhradu poplatkov za odvoz a likvidáciu odpadov
 - revízie kotolne vrátane kotlov, plynu a komínov
 - revízie hasiacich prístrojov, hydrantov, vzduchotechniky, klimatizačných zariadení, plynu, komínov, elektrických a plynových inštalácií
 - revízie bleskozvodov
 - zabezpečenie prevádzky budovy
 - b) **MV SR bude zabezpečovať na vlastné náklady na základe samostatnej zmluvy s dodávateľmi:**
 - upratovanie interiéru priestorov v užívaní útvarmi MV SR podľa čl. II., bod 1. písm. b)
 - dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciu priestorov podľa čl. II., bod 1. písm. b)
 -
 - c) **Mesto Lučenec bude zabezpečovať na vlastné náklady na základe samostatnej zmluvy s dodávateľmi:**
 - upratovanie interiéru priestorov v užívaní útvarmi mestom Lučenec podľa čl. II., bod 1. písm. a)
 - dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciu priestorov podľa čl. II., bod 1. písm. a)
 - d) **MV SR sa zaväzuje participovať na službách zabezpečovaných Mestom Lučenec podľa písm. a) tohto bodu nasledovne:**
 - za dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, dodávku studenej vody, odvod odpadovej vody a prevádzku budovy sa MV SR podľa Prílohy č. 2 zaväzuje uhrádzať štvrtročné zálohové platby vo výške 19 950 €, vypočítané podľa podielu vo vlastníctve MV SR k celkovej ploche Budovy, čo predstavuje ku dňu uzatvorenia tejto dohody 60% - ný podiel.
 - MV SR sa zaväzuje uhrádzať štvrtročné zálohové platby na základe faktúr vystavených mestom Lučenec vždy k 10. dňu prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka. Mesto Lučenec je povinné vykonať vyúčtovanie zálohových platieb raz ročne od obdržania faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže mesto Lučenec upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb, a to po písomnom oznámení MV SR. Mesto Lučenec je povinné k takto

vystaveným faktúram prikladať daňové doklady od prvotných dodávateľov energií a služieb. Splatnosť faktúr bude 30 dní odo dňa doručenia. MV SR nie je v omeškaní s platbou pri oneskorene vystavenej a/alebo doručenej faktúre. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, má MV SR právo vrátiť ju v lehote splatnosti mestu Lučenec. Vrátením faktúry pôvodná lehota splatnosti prestáva platiť a začína plynúť nová lehota splatnosti, a to dňom doručenia opravenej faktúry.

- za revízie kotlov kotolne, plynu, komínov podľa výšky spoluvlastníckych podielov k Budove,
 - za úhradu poplatkov za odvoz a likvidáciu odpadov podľa výšky spoluvlastníckeho podielu,
 - za revízie hasiacich prístrojov, hydrantov, vzduchotechniky, klimatizačných zariadení, plynu, komínov, elektrických a plynových inštalácií a za revízie bleskozvodov podľa výšky spoluvlastníckeho podielu.
2. Povinnosti vyplývajúce z platných protipožiarňch, bezpečnostných a hygienických predpisov, z predpisov o ochrane a bezpečnosti pri práci, najmä nie však výlučne zo zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňmi v znení neskorších predpisov a s nimi súvisiacich vykonávacích vyhlášok bude každý z účastníkov dohody zabezpečovať na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť v nebytových priestoroch, ktoré podľa čl. II. tejto dohody užíva.
 3. MV SR požiadava o nenávratný finančný príspevok z Operačného programu Kvalita životného prostredia na znižovanie energetickej náročnosti budov. Mesto Lučenec týmto vyjadruje súhlas s realizáciou akýchkoľvek zmien Budovy vyššie uvedenu formou alebo iným spôsobom navrhnutým MV SR.
 4. Opravu a údržbu nebytových priestorov Budovy, ktoré výlučne užívajú účastníci tejto dohody si títo budú zabezpečovať na vlastné náklady, ak sa nedohodnú inak.
 5. Nájomné vzťahy uzatvorené pred účinnosťou tejto dohody si usporiada mesto Lučenec samostatne. Mesto Lučenec je až do platného skončenia dotknutých nájomných vzťahov nositeľom všetkých práv a povinností z nich vyplývajúcich, a to aj po nadobudnutí účinnosti tejto dohody.
 6. Nájomné vzťahy uzatvorené po účinnosti tejto dohody si usporadúva každý spoluvlastník samostatne. To sa týka najmä, nie však výlučne vzniku, zániku nájomných vzťahov, ako aj výnosov a prevádzkových nákladov z nich vyplývajúcich.
 7. V ostatných veciach týkajúcich sa užívania nehnuteľností konkrétne neupravených touto dohodou si spoluvlastníci usporadúvajú vzájomné práva a povinnosti podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov, a to v zmysle platných občianskoprávných predpisov.

Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a na webovom sídle mesta Lučenec. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého (skoršieho) zverejnenia.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto dohody sa môže vykonať len formou dodatku, a to na základe dohody účastníkov alebo v prípade ak to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Účastníci sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce zo spoluvlastníctva a užívania nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto dohody budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou.
4. Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Mesto Lučenec a MV SR obdržia po dva (2) rovnopisy.
5. Účastníci vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto dohody sú oprávnené, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Lučenci, dňa

V Banskej Bystrici , dňa

PhDr. Alexandra Pivková
primátorka mesta Lučenec

pplk. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica