

Dohoda o urovnaní

uzatvorená v zmysle § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Dohoda“)

O M-P-3898/11318/2022

GEN_255/2022

MESTO ZLATÉ MORAVCE

Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpené: **PaedDr. Dušanom Husárom**, primátorom mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK 24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „účastník 1/“)

a

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

štátna rozpočtová organizácia konajúca na základe zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe
a o zmene a doplnení niektorých zákonov
IČO: 424 99 500
sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
korešpondenčná adresa: Finančné riaditeľstvo SR, Mierová 23, 815 11 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
SWIFT: SPSRSKBA
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837

(ďalej len „účastník 2/“)

(ďalej spolu pre účastníka 1/ a účastníka 2/ len „strany Dohody“)

I.

Predmet urovnania

1. Účastník 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 1330 (Administratívna budova), nachádzajúcej sa na Ul. Hviezdoslavova č. 183 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 1129/2 o výmere 1211 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia), zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453 (ďalej len ako „nehnuteľnosť“).
2. Účastník 2/ v čase od **01.01.2022 do 30.04.2022** (ďalej len „konkludentné obdobie“) s vedomím a súhlasom účastníka 1/ užíval nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku /viď príloha č. 1/, a to:
 - a) nebytové priestory na **3. poschodí /kanc. č. 301, č. 302, č. 303/** spolu o výmere **52,50 m²**
 - b) nebytové priestory na **2. poschodí – celé poschodie** spolu o výmere **356,91 m²**
 - c) nebytové priestory na **prízemí** v nasledujúcom členení:

- garáž č. 009 /samostatný prístup z vonka budovy/ o výmere	35,40 m²
- vrátnica č. 001 o výmere	12,24 m²

Plocha všetkých nebytových priestorov predstavuje spolu 457,05 m²

/ďalej aj ako „predmet užívania“/.

3. Účastník 2/ užíval predmet užívania v konkludentnom období ako kancelárske priestory súvisiace s plnením činnosti FR SR na úseku štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva, pre potreby prevádzky Daňového úradu Nitra, Kontaktného miesta Zlaté Moravce.
4. Účastník 2/ za konkludentné obdobie neuhradil účastníkovi 1/ žiadne platby spojené s užívaním predmetu užívania. Z uvedeného dôvodu sa strany Dohody dohodli na urovnaní tak, ako je ďalej uvedené v článku II. tejto Dohody.

II.

Dohoda o urovnaní

Spôsobom stanoveným v zmysle nasledujúcich odsekov tohto článku Dohody, sa za užívanie predmetu užívania v konkludentnom období zaväzuje účastník 2/ uhradiť účastníkovi 1/ ušlé nájomné a ušlé platby za služby spojené s užívaním predmetu užívania, ktoré spočívajú v dodávke tepla a elektrickej energie, dodávke vody a v pomernej časti za odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody:

1. Účastník 2/ sa zaväzuje uhradiť účastníkovi 1/ ušlé nájomné za užívanie nebytových priestorov za obdobie od **01.01.2022 do 30.04.2022** v sume $879,25 \text{ €} \times 4 = 3.517,- \text{ €}$. K ušlému nájomnému sa nebude účtovať DPH.
2. Účastník 2/ sa zaväzuje uhradiť účastníkovi 1/ zálohové platby za dodávku tepla za obdobie od **01.01.2022 do 30.04.2022** v sume $481,47 \text{ €} \times 4 = 1.925,88 \text{ €}$ vrátane DPH.
3. Účastník 2/ sa zaväzuje uhradiť účastníkovi 1/ zálohové platby za dodávku elektrickej energie za obdobie od **01.01.2022 do 30.04.2022** v sume $516,40 \text{ €} \times 4 = 2.065,60 \text{ €}$ vrátane DPH.
4. Účastník 2/ sa zaväzuje uhradiť účastníkovi 1/ zálohové platby za dodávku vody - vodné, stočné za obdobie od **01.01.2022 do 30.04.2022** v sume $14,25 \text{ €} \times 4 = 57,- \text{ €}$ vrátane DPH a pomernú časť za odvádzanie zrážkovej vody za obdobie od **01.01.2022 do 30.04.2022** v sume $12,09 \text{ €} \times 4 = 48,36 \text{ €}$ vrátane DPH, **spolu s sume 105,36 €** vrátane DPH.
5. Účastník 2/ uhradí dohodnuté platby podľa odseku 1., 2. 3. a 4. tohto článku v celkovej výške **7.613,84 € vrátane DPH** na základe faktúry vystavenej účastníkom 1/ po nadobudnutí účinnosti tejto Dohody, v lehote splatnosti 30 dní od jej doručenia. Za nájomné $3.517,- \text{ €}$ a za služby spojené s nájomom $1.024,21 \times 4 = 4.096,84 \text{ €}$.
6. Zálohové platby podľa odseku 2., 3. a 4. tohto článku budú zo strany účastníka 1/ vyúčtované jednou vyúčtovacou faktúrou podľa reálnych nákladov na základe prijatých dodávateľských faktúr najneskôr do 31.05.2023. Ročné vyúčtovanie vykoná účastník 1/ podľa pravidiel uvedených v Prílohe č. 2 tejto Dohody, predmetom ktorej je výpočet jednotlivých spotrieb energií pre účastníka 2/ v predmete užívania.
Nedoplatok nákladov vyplývajúci z ročného vyúčtovania sa účastník 2/ zaväzuje účastníkovi 1/ zaplatiť v takej sume, aká bude uvedená na vyúčtovacej faktúre, na bankový účet účastníka 1/ uvedený v záhlaví tejto zmluvy, spôsobom a v lehote splatnosti 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.
Prípadný preplatok nákladov vyplývajúci z ročného vyúčtovania uvedený na vyúčtovacej faktúre je účastník 1/ povinný ho celý uhradiť účastníkovi 2/ do 30 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry.
7. Pri omeškaní účastníka 2/ s úhradou faktúry vystavenej podľa ods. 5 tohto článku Dohody, je účastník 1/ oprávnený účtovať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) vo výške podľa § 3

Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za každý začatý deň omeškania, na základe osobitne vystavenej faktúry s lehotou jej splatnosti 30 dní od jej doručenia účastníkovi 2/.

7. Účastníci dohody vyhlasujú, že uhradením platieb podľa odseku 5. a 6. tohto článku sú v plnom rozsahu vysporiadané všetky ich vzájomné sporné nároky z konkludentného užívania za obdobie od 01.01.2022 do 30.04.2022, v súvislosti s čím si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne ďalšie práva.

III.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto Dohodou a právny režim sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
2. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu stranami Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 13 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. Prvé zverejnenie Dohody zabezpečí účastník 1/ v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Na účely tejto Dohody sa považuje za riadne doručení každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu sídla strany Dohody, a to aj v prípade, keď si dotknutá strana Dohody ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručení dňom, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, alebo dňom uvedenom na poštovom podacom lístku/obálke.
4. Táto Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom účastník 1/ obdrží dve (2) vyhotovenia a účastník 2/ obdrží dve (2) vyhotovenia.
5. Strany Dohody boli s jej obsahom riadne oboznámené, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu túto dohodu podpísali.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je:
 - a) Príloha č. 1 - Situačný náčrt nehnuteľnosti (stavby)
 - b) Príloha č. 2 - Výpočet jednotlivých spotrieb energií pre Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky ako užívateľa v objekte Daňového úradu na ul. Hviezdoslavova 183, Zl. Moravce

V Zlatých Moravciach dňa [redacted]

V Bratislave dňa

účastník 1/ [redacted]


účastník 2/ [redacted]

RaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

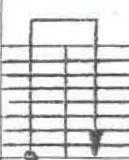
Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Ing. Jiří Žezulka, prezident finančnej správy

BUDOVA VO VLASTNÍCTVE MESTA ZLATÉ MORAVCE – HVIEZDOSLAVOVA 183, ZLATÉ MORAVCE

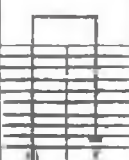
III. poschodie

Sociálne zariad.									
300	303		315	314	313	312	311	310	
301	302	304	305	306	307	308	309a	309b	

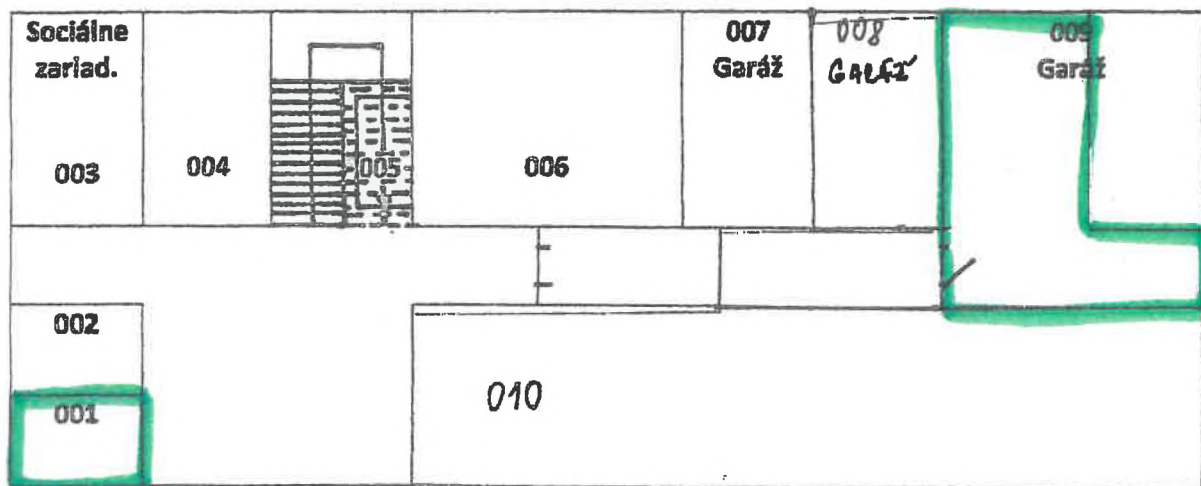
II. poschodie

Sociálne zariad.									
200	203		215	214	213	212	211	210	
201	202	204	205	206	207	208	209		

I. poschodie

Sociálne zariad.								
115	102		114	113	112	111	110	
100	101	103	104	105	106	107	108	109

PRÍZEMIE



Príloha č. 2

Výpočet jednotlivých spotrieb energií pre Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky ako nájomcu v objekte Daňového úradu na ul. Hviezdoslavova 183, Zl. Moravce

A. Výpočet spotreby tepla

a) Pre obdobie 01.01.2020 do 31.09.2020, kedy neboli inštalované v objekte pomerové rozdeľovače tepla, výpočet spotreby tepla je v súlade s vyhl. č. 240/2016 Z. z. , ktorou sa stanovujú pravidlá rozpočítavania množstva tepla a množstvo tepla dodaného v teplej úžitkovej vode , §5, odsek (1) a (4), citujem:

(1) „Ak v objekte rozpočítavania nie sú zapojené pomerové rozdeľovače tepla ani určené meradlá na meranie tepla u konečných spotrebiteľov podľa § 18 ods. 4 písm. a) zákona (657/2004 Z. z.), náklady na dodané teplo na vykurovanie sa rozpočítavajú konečným spotrebiteľom podľa vzorca

$$N_{ks} = (N/S) \times S_{ks} ,$$

kde

N_{ks} sú náklady pre konečného spotrebiteľa vyjadrené v eurách,

N sú náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania vyjadrené v eurách,

S je celková podlahová plocha bytov, vykurovaných nebytových priestorov a spoločných priestorov vyjadrená v metroch štvorcových,

S_{ks} je podlahová plocha bytu, vykurovaného nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa vyjadrená v metroch štvorcových.“

(4) „Ak sa spoločné priestory využívajú inak ako na účel, na ktorý sa zriadili, a nevyužívajú sa v prospech všetkých konečných spotrebiteľov, náklady na dodané teplo do týchto priestorov sa rozpočítavajú podľa podlahovej plochy bytu a nebytových priestorov tým konečným spotrebiteľom, ktorí spoločné priestory užívajú.“

Prenajatá plocha FR = 457,05 m²

Celková nameraná plocha objektu, bez schodísk 1432,24 m².

Podiel FR SR na vykurovaní objektu predstavuje od 01.05.2022 - 31,91 % z nákladov za vykurovanie.

b) Od októbra (vrátane) 2020 sú nainštalované v objekte pomerové rozdeľovače tepla. Rozúčtovanie vykonáva dodateľská spoločnosť Aramis, s.r.o. na základe odpočtov z pomerových rozdeľovačov tepla, čo bude podkladom fakturácie mesta pre nájomcov, v súlade s vyhl. č. 240/2016 Z. z., §7, odsek (1) a (8) citujem:

(1) „Ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače tepla rovnakého typu alebo určené meradlá na meranie tepla rovnakej triedy presnosti na meranie množstva tepla u konečných spotrebiteľov, náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku.“

Základná zložka tvorí 60 % a spotrebná zložka tvorí 40 % z celkových nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie.

(8) „Ak sa spoločné priestory využívajú inak ako na účel, na ktorý sa zriadili, a nevyužívajú sa v prospech všetkých konečných spotrebiteľov, náklady na dodané teplo do spoločných priestorov sa rozpočítavajú podľa podlahovej plochy bytu a nebytových priestorov tým konečným spotrebiteľom, ktorí spoločné priestory užívajú.“

B. Výpočet spotreby elektrickej energie

V objekte sa nachádza hl. rozvádzač, v ktorom je umiestnené meranie spotreby elektromerom ZEZ pre celý objekt. Týmto elektromerom je meraná aj vlastná spotreba spoločných priestorov a iných spotrebičov, dodatočne pripojených na sieť, t.j. napr. spoločné osvetlenie chodby, zásobníkový ohrievač vody.

Ďalej je na každom poschodí umiestnený podružný elektromer pre jednotlivé poschodia.

Spotreba elektrickej energie je určená ako súčet odborného odhadu (výpočet) a odpis z podružného elektromeru (podružný elektromer pre II. poschodie), nasledovne:

	Miesto spotreby	celková spotreba (kWh/rok)
a)	Vlastná spotreba prízemie (určené výpočtom)	31
b)	Podiel na spotrebe spoločných častí I., II., III. posch. (určené výpočtom)	184
c)	II. poschodie (na základe skutočnej spotreby odpisu podružného elektromeru pre príslušné obdobie) pre rok 2022	
d)	III. poschodie (určené odborným odhadom z priemeru spotreby v rokoch 2016-2019 kedy bolo FR SR na poschodí jediný užívateľ)	2053
e)	Zásobníkový ohrievač vody (určené na základe údajov od výrobcu)	1473
	Spolu (pre rok 2022)	

Pre ďalšie roky sa spotreba elektrickej energie určí ako súčet pevne stanovených spotrieb určených odborným odhadom (a, b, d, e) ku ktorému bude pripočítaná skutočná spotreba nameraná podružným elektromerom pre II. poschodie (c). V prípade ak bude FR SR na III. poschodí len sám bez využívania mestom alebo inými nájomníkmi, tak bude pevne stanovená spotreba za bod d) nahradená skutočnou spotrebou nameranou podružným elektromerom pre III. poschodie.

C. Zrážky

Z faktúry na spotrebu vody sa vyčlení platba za zrážky, ktorá bude pozostávať za zrážkovú vodu len za budovu bez parkoviska.

Podiel FR SR na platbe za zrážky predstavuje za budovu - 31,91 %.

D. Spotreba vody

Spotreba vody (vodné, stočné) za predmet nájmu bude z celkového spotrebovaného množstva vody v objekte vypočítaná s ohľadom na počet osôb FR SR a ostatných nájomcov (tzv. osobomesiace). FR SR na základe výzvy prenajímateľa zašle za predmet nájmu mailom údaj o priemernom počte zamestnancov v danom roku prenajímateľovi - [REDACTED]

V Zlatých Moravciach dňa [REDACTED]
Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa
Za nájomcu:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy