

DOHODA O UŽÍVANÍ SPOLOČNEJ VECI

NP č. 2 - 0215

uzatvorená podľa § 51 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi podielovými spoluvlastníkmi, a to:

Spoluvlastníkom I:

Obchodné meno: **Panorama byty, a. s.**
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO: 46 627 596
Zápis: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 6266/B
Zastúpenie: Ing. Ľuboš Kaštan, predseda predstavenstva
(ďalej len „Spoluvlastník I“)

a

Spoluvlastníkom II:

obchodné meno: **LMR Services, s.r.o.**
sídlo: Ota Holúška 14, 841 06 Bratislava
IČO: 46 887 857
zápis: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 102516/B
konajúci: Ing. Igor Nagy, konateľ

(ďalej len „Spoluvlastník II“)

(ďalej spolu len „Spoluvlastníci“ jednotlivو len „Spoluvlastník“)

za nasledovných podmienok:

1. PREDMET DOHODY

1.1. Spoluvlastníci sú podielovými spoluvlastníkmi **nebytového priestoru č. 2 - 0215 – garáž** s výmerou podlahovej plochy 5 007,51 m² nachádzajúceho sa vo vchode 8, na 2. p. bytového domu „PANORAMA CITY“, stavba so súpisným číslom: 7743, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Polyf.obj. PANORAMA CITY-Landererova 6,8, postavenej na pozemkoch CKN parcelné číslo 9134/169, 9134/170 a 9134/171, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9762 pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č.: Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len „Parkovací objekt“) so spoluvlastníckymi podielmi:

1.1.1. Spoluvlastníka I vo veľkosti 195/196,

1.1.2. Spoluvlastníka II vo veľkosti 1/196.

- 1.2. Spoluvlastníci sa dohodli, že Parkovací objekt bude rozdelený na 196 parkovacích státí, očíslovaných 1-196, pričom každý Spoluvlastník bude oprávnený výlučným spôsobom užívať taký počet parkovacích státí, ktorý zodpovedá výške jeho spoluvlastníckeho podielu na Parkovacom objekte. Spoluvlastníci sa pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností dohodli, že právo užívať 1 parkovacie státie má Spoluvlastník so spoluvlastníckym podielom 1/196. Spoluvlastník s vyšším spoluvlastníckym podielom má právo užívať taký počet parkovacích státí, aký pripadá na jeho spoluvlastnícky podiel podľa pravidla uvedeného v predchádzajúcej vete.

Určenie konkrétneho parkovacieho státia, ktoré je konkrétny Spoluvlastník oprávnený užívať je stanovený Prílohou č. 1 tejto dohody, ktorá obsahuje zoznam parkovacích státí s uvedením konkrétneho Spoluvlastníka, ktorý je oprávnený príslušné parkovacie státie užívať.

- 1.3. Každý Spoluvlastník je oprávnený výlučným spôsobom užívať parkovacie státie, ktorého užívanie mu bolo touto dohodou určené a zároveň sa zaväzuje rešpektovať a neobmedzovať právo ostatných Spoluvlastníkov na výlučné užívanie ostatných parkovacích státí v Parkovacom objekte.
- 1.4. Vnútorne komunikácie ako aj všetky ostatné časti Parkovacieho objektu okrem parkovacích státí sú oprávnení užívať spoločne všetci Spoluvlastníci.
- 1.5. Spoluvlastníci sa zaväzujú znášať náklady na správu a údržbu Parkovacieho objektu, ako aj ostatné náklady súvisiace so spoluvlastníctvom Parkovacieho objektu pomerne, podľa výšky zodpovedajúcej veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na Parkovacom objekte.
- 1.6. Pokiaľ bude ktorýkoľvek zo Spoluvlastníkov prevádzať svoj spoluvlastnícky podiel na Parkovacom objekte alebo jeho časť, zaväzuje sa v zmluve o prevode zaviazat' nadobúdateľa, aby pristúpil k tejto dohode v rozsahu práv a povinností prevádzajúceho Spoluvlastníka zodpovedajúcich prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na Parkovacom objekte alebo jeho časti. Pokiaľ Spoluvlastník prevádza iba časť svojho spoluvlastníckeho podielu, určí ktoré z parkovacích státí, ktoré je prevádzajúci Spoluvlastník oprávnený užívať, bude užívať nadobúdateľ. Určenie podľa predchádzajúcej vety musí byť urobené tak, aby mal nadobúdateľ právo výlučne užívať také množstvo parkovacích státí, aké zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu na Parkovacom objekte.
- 1.7. Spoluvlastníci so spoluvlastníckym podielom menším ako vyžaduje táto dohoda na vznik práva na výlučné užívanie parkovacieho státia (bod 1.2. tejto dohody), majú právo spoločne užívať parkovacie státie podľa tejto dohody, ak ich spoluvlastnícke podiely v súhrne dosahujú výšku potrebnú podľa tejto dohody.
- 1.8. Spoluvlastníci sa zároveň dohodli, že vnútorné komunikácie Parkovacieho objektu sú oprávnení užívať aj vlastníci a/alebo spoluvlastníci iných nebytových priestorov

v Bytovom dome popísanom v bode 1.1. tejto dohody, a to za nasledovných podmienok:

- 1.8.1. vnútorné komunikácie Parkovacieho objektu sú oprávnení užívať vlastníci a/alebo spoluvlastníci nebytových priestorov, ktoré sú prístupné cez Parkovací objekt,
- 1.8.2. vnútorné komunikácie Parkovacieho objektu je možné užívať len za účelom vjazdu/prejazdu/výjazdu/prístupu do nebytových priestorov popísaných v bode 1.8.1. tejto dohody,
- 1.9. Spoluvlastníci sa dohodli, že v prípade, ak porušia ust. bodu 1.3 tejto dohody, poškodený Spoluvlastník je sám (alebo prostredníctvom spoločenstva vlastníkov v Bytovom dome alebo prostredníctvom správcu v Bytovom dome) oprávnený vymáhať od porušujúceho Spoluvlastníka úhradu za obmedzenie dohodnutého užívania spoluvlastníckeho podielu na Parkovacom objekte vo výške 100.- EUR za každý deň trvania porušenia, pokiaľ sa Spoluvlastníci nedohodnú na inej výške úhrady.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Táto dohoda nadobúda účinnosť dňom jej podpisu a uzatvára sa na dobu určitú, a to do zániku spoluvlastníctva k Parkovaciemu objektu alebo do nadobudnutia účinnosti dohody všetkých Spoluvlastníkov, ktorou nahradia túto dohodu.
- 2.2. Táto dohoda nie je dohodou podľa § 141 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k spoločnej veci.
- 2.3. Túto dohodu možno zmeniť len na základe rozhodnutia väčšiny Spoluvlastníkov počítanej podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov.
- 2.4. Spoluvlastníci si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

V Bratislave dňa

Za Spoluvlastníka I

Za Spoluvlastníka II

Panorama byty, a. s.
Ing. Ľuboš Kaštan
predseda predstavenstva

LMR Services, s.r.o.
Ing. Igor Nagy
konateľ