

**Dohoda o užívaní spoločnej nehnuteľnosti č. 767/2011-240-MPRV SR/D**  
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka 40/1964 v znení neskorších predpisov

**Článok I.**  
**Účastníci dohody**

**1. Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR**

Sídlo: Dobrovičová 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpenie: Ing. Štefan Szeles, vedúci služobného úradu  
IČO: 00 156 621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady (ďalej len „MPRV SR“)

a

**2. UniCredit Bank Slovakia a. s.**

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel Sa, Vložka č. 34/B  
Sídlo: Šancová 1/A, 813 33 Bratislava  
Zastúpenie: Jozef Barta, predseda predstavenstva  
Miroslav Štokendl, člen predstavenstva  
IČO : 00 681 709  
IČ DPH: SK70200000427  
DIČ: 2020372618  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s., číslo účtu: 9342110016/1111 (ďalej len „UniCredit Bank“)

**Článok II.**  
**Predmet dohody**

1. Účastníci dohody sú podielovými vlastníkami nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu vo Zvolene, Správa katastra Zvolen, katastrálne územie Zvolen na LV č. 3197 ako budova súpisné číslo 96 stojaca na pozemku parc. č. 1216/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1168 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 689 (ďalej len „budova“), nachádzajúcej sa na Námestí SNP č. 50 vo Zvolene, a to v podieloch: MPRV SR v podiele 7242/10000 a UniCredit Bank v podiele 2108/10000 a 65/1000. Uvedené skutočnosti účastníci dohody preukazujú listami vlastníctva (príloha č. 1) a kópiou katastrálnej mapy (príloha č. 2).
2. MPRV SR je podielovým vlastníkom budovy o veľkosti podielu 7242/10000, čomu z celkovej podlahovej plochy budovy zodpovedá podiel o veľkosti 3 156,40 m<sup>2</sup> podlahovej plochy budovy, UniCredit Bank je podielovým vlastníkom budovy o veľkosti podielu 2108/10000 a 65/1000, čomu z celkovej plochy budovy zodpovedá podiel o veľkosti 1 202,07 m<sup>2</sup>.
3. Predmetom tejto dohody je dohoda účastníkov o užívaní budovy a o právach a povinnostiach vyplývajúcich z užívania nehnuteľnosti.

### Článok III. Dohoda o užívaní budovy

1. Účastníci dohody sa dohodli, že budovu budú užívať nasledovne:

#### **MPRV SR bude výlučne užívať:**

1. podzemné podlažie (suterén)	638,75 m <sup>2</sup>
1. nadzemné podlažie (prízemie)	346,01 m <sup>2</sup>
2. nadzemné podlažie (1.poschodie)	375,91 m <sup>2</sup>
3. nadzemné podlažie (2.poschodie)	617,60 m <sup>2</sup>
4. nadzemné podlažie (3.poschodie)	617,21 m <sup>2</sup>
5. nadzemné podlažie (4.poschodie)	620,16 m <sup>2</sup>
<b>Spolu</b>	<b>3 215,64 m<sup>2</sup></b>

#### **UniCredit Bank bude výlučne užívať:**

1. podzemné podlažie (suterén)	235,51 m <sup>2</sup>
1. nadzemné podlažie (prízemie)	486,91 m <sup>2</sup>
2. nadzemné podlažie (1.poschodie)	420,41 m <sup>2</sup>
3. nadzemné podlažie (2.poschodie)	0 m <sup>2</sup>
4. nadzemné podlažie (3.poschodie)	0 m <sup>2</sup>
5. nadzemné podlažie (4.poschodie)	0 m <sup>2</sup>
<b>Spolu</b>	<b>1 142,83 m<sup>2</sup></b>

#### **REKAPITULÁCIA:**

MPRV SR	3 215,64 m <sup>2</sup>
UniCredit Bank	1 142,83 m <sup>2</sup>
spoločné priestory	0 m <sup>2</sup>
<b>spolu</b>	<b>4 358,47 m<sup>2</sup></b>

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je príloha č. 3 - pôdorys všetkých nebytových priestorov v budove s výkazom výmer, v ktorom sú presne zakreslené jednotlivé priestory budovy spolu s označením oprávneného užívateľa každého priestoru v zmysle tejto dohody.

### Článok IV. Práva a povinnosti účastníkov dohody

1. Účastníci dohody sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z užívania nehnuteľnosti, spoločných častí a spoločných zariadení nehnuteľnosti, vrátane súčastí a príslušenstva budú plniť nasledovne:

#### **a/ UniCredit Bank bude zabezpečovať na vlastné náklady na základe samostatnej zmluvy s dodávateľmi:**

- dodávku elektrickej energie do výlučne užívaných priestorov UniCredit Bank,
- úhradu poplatku za odvoz a likvidácia odpadu z priestorov, ktoré výlučne užíva,
- telefónne poplatky v priestoroch, ktoré výlučne užíva,

- upratovanie interiéru priestorov, ktoré výlučne užíva,
- dezinfekciu, deratizáciu a dezinfekciu priestorov, ktoré výlučne užíva,
- revízie: hasiacich prístrojov, hydrantov, vzduchotechniky, klimatizačných zariadení, kamerového systému, plynu, komínov, elektrických a plynových inštalácií v priestoroch, ktoré výlučne užíva,
- upratovanie exteriéru budovy a vykonávanie zimnej údržby v priestoroch vyznačených v prílohe č. 4.

**b/ MPRV SR bude zabezpečovať na vlastné náklady na základe samostatnej zmluvy s dodávateľmi:**

- dodávku elektrickej energie do výlučne užívaných priestorov MP SR,
- odvoz a likvidácia odpadu z priestorov, ktoré výlučne užíva,
- telefónne poplatky v priestoroch, ktoré výlučne užíva,
- upratovanie interiéru priestorov, ktoré výlučne užíva,
- dezinfekciu, deratizáciu a dezinfekciu priestorov, ktoré výlučne užíva,
- revízie: hasiacich prístrojov, hydrantov, výťahov, vrátane ich opráv, vzduchotechniky, kamerového systému, plynu, komínov, elektrických a plynových inštalácií v priestoroch, ktoré výlučne užíva,
- upratovanie exteriéru budovy a vykonávanie zimnej údržby ( okrem priestorov, kde upratovanie a zimnú údržbu zabezpečuje UniCredit Bank a ktoré sú vyznačené v prílohe č. 4).

**c/ MPRV SR ako väčšinový podielový vlastník bude zabezpečovať aj pre ostatných podielových vlastníkov:**

- dodávku tepla,
- revízie kotolne vrátane kotlov, plynu, komínov,
- dodávku studenej vody a odvod odpadovej vody,
- revízie bleskozvodov.

**d/ UniCredit Bank sa zaväzuje participovať na nákladoch zabezpečovaných MPRV SR takto:**

- za dodávku tepla (spotreba vykurovacieho plynu, obsluha a údržba kotolne, spotreba elektrickej energie kotolne, spotreba technologickej a zrážkovej vody v kotolni) vo výške podielu plochy užívanej v budove UniCredit Bank k celkovej ploche budovy, čo predstavuje ku dňu uzatvorenia tejto dohody 26,22 %- ný podiel ( $1\,142,83\text{ m}^2 : 4\,358,47\text{ m}^2 \times 100$ ) na nákladoch,
- za revízie kotolne vrátane kotlov, plynu, komínov vo výške spoluvlastníckeho podielu na budove.

UniCredit Bank sa zaväzuje uhrádzať štvrťročné zálohové platby na náklady na prevádzku kotolne a spotrebu vykurovacieho plynu na základe faktúr vystavených MPRV SR vždy k 15. dňu prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka. Výška zálohových platieb ku dňu podpisu tejto dohody je nasledovná:

I. štvrťrok : 6 639,00 Eur, III. štvrťrok: 332,00 Eur,  
 II. štvrťrok: 664,00 Eur, IV. štvrťrok: 3 984,00 Eur.

MPRV SR je povinné vykonať vyúčtovanie zálohových platieb minimálne raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže

MPRV SR upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb, o čom bude vopred písomne informovať UniCredit Bank.

- za dodávku studenej vody a odvod odpadovej vody vo výške podielu spotreby vody UniCredit Bank, na základe odpočtu spotreby na podružnom merači vody inštalovanom v priestoroch užívaných UniCredit Bank, k celkovej spotrebe vody podľa odpočtu na fakturačnom vodomere inštalovanom v priestoroch užívaných MPRV SR,
- na nákladoch za zrážkovú vodu vo výške spoluvlastníckeho podielu na budove,
- za revízie bleskozvodov vo výške spoluvlastníckeho podielu na budove.

MPRV SR je povinné k faktúram zasielaným UniCredit Bank prikladať daňové doklady od prvotných dodávateľov energií a služieb. Splatnosť faktúr bude 14 dní odo dňa doručenia UniCredit Bank. UniCredit Bank nie je v omeškaní s platbou pri oneskorene vystavenej a/alebo oneskorene doručenej faktúre. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti v zmysle § 71 ods. (2) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, alebo nebude vystavená v súlade s touto dohodou UniCredit Bank má právo vrátiť ju MPRV SR v lehote jej splatnosti na opravu. Vrátením faktúry prestáva platiť pôvodná lehota jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.

**e/ Povinnosti** vyplývajúce z platných protipožiarnych, bezpečnostných a hygienických predpisov, z predpisov o ochrane a bezpečnosti práce, najmä povinnosti vyplývajúce 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a s nimi súvisiacich vykonávacích vyhlášok **bude každý z účastníkov dohody zabezpečovať na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť v priestoroch, ktoré užíva.**

**f/ Opravy a údržbu** zariadení rozvodov bude zabezpečovať MPRV SR, pričom na nákladoch sa bude UniCredit Bank podieľať podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu evidovaného na liste vlastníctva.

**g/ Opravu a údržbu** spoločných častí budovy, a to: strechy a spoločných zariadení budovy, a to: vodovod a kanalizácia, budú zabezpečovať účastníci dohody spoločne, pričom na úhrade nákladov sa budú podieľať podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov evidovaných na liste vlastníctva.

Opravu a údržbu vonkajšej fasády budú zabezpečovať spoluvlastníci na časti budovy, ktorú výlučne užívajú.

Stavebné úpravy týkajúce sa spoločných vonkajších priestorov, strechy, obvodových múrov, prístavba, nadstavba, vstavba a podobne sa uskutočnia so súhlasom ostatných spoluvlastníkov, pričom sa zaväzujú účastníci dohody, že vydajú vždy súhlas, okrem prípadov, kedy sú stavebné práce v rozpore so Slovenskými technickými normami.

**h/ Účastníci dohody** sa dohodli, že súhlas na vykonanie stavebných úprav nie je potrebný, ak:

- ide o havarijný stav, odstránenie hroziaceho nebezpečenstva (napr. padanie omietky, zatekanie strechy), na užíwanej časti budovy,
- na stavebné úpravy a rekonštrukciu vlastnej (užívanej) časti budovy, ktorý nemá vplyv na časť užívanú druhým účastníkom dohody (výmena okien, obklad fasády, vnútorné stavebné úpravy, oprava strechy a podobne).

**i/** Účastníci dohody akceptujú, v prípade mimoriadnych udalostí odstávku energií, z dôvodu rekonštrukcie časti nehnuteľnosti, pričom sa zaväzujú oznámiť plánovaný výpadok minimálne 5 pracovných dní vopred.

**j/** Opravu a údržbu priestorov, ktoré výlučne užívajú, si budú účastníci dohody zabezpečovať na vlastné náklady.

**k/** Účastníci dohody týmto dávajú druhej zmluvnej strane súhlas na stavebné úpravy vo vnútorných priestoroch, ktoré užívajú, a ktoré nemajú vplyv podľa vyjadrenia statika na bezpečnosť nehnuteľnosti.

**l/** Poistenie nehnuteľnosti a vnesených vecí si každý z účastníkov dohody zabezpečuje na svoje náklady v priestoroch, ktoré užíva.

2. Účastníci dohody sú oprávnení umiestniť na vonkajších stenách a priečeliach nehnuteľnosti označenie svojím logom a obchodným menom, ako aj informačné tabule a reklamu (vrátane svetelnej) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami Mesta Zvolen.
3. Účastníci dohody sa dohodli, vzhľadom na to, že účastníci dohody zhodnocujú budovu v časti, ktorú každý z nich užíva samostatne, že v prípade realizácie zákonného predkupného práva bude cena veľkosti spoluvlastníckeho podielu medzi zmluvnými stranami určená nie spôsobom zistenia ceny budovy ako celku a následného výpočtu hodnoty pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel, ale výlučne samostatným ocenením hodnoty časti budovy, ktorú užíva ten, kto chce svoj spoluvlastnícky podiel predať.

## **Článok V.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma účastníkmi dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto dohody sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch účastníkov dohody, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto dohoda je právne záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov dohody.
4. Účastníci dohody sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce zo spoluvlastníctva a užívania nebytových priestorov špecifikovaných v čl. III tejto dohody budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
5. Táto dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. MPRV SR obdrží tri vyhotovenia a UniCredit Bank dve vyhotovenia.
6. Účastníci tejto dohody výslovne súhlasia s jej zverejnením v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

7. Účastníci súhlasne konštatujú, že si túto dohodu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody sú nasledovné prílohy:
- č. 1 - List vlastníctva č. 3197 a č. 689, k.ú. Zvolen;
  - č. 2 - Kópia katastrálnej mapy;
  - č. 3 - Pôdorysy priestorov budovy s vyznačením oprávneného užívateľa v zmysle tejto dohody;
  - č. 4 - Nákres budovy s vyznačením priestorov ktorých upratovanie a zimnú údržbu zabezpečuje UniCredit Bank .

V Bratislave dňa: 12.10.2011

V Bratislave dňa: 30.09.2011

za MPRV SR:

za UniCredit Bank:

.....  
Ing. Štefan Szeles  
vedúci služobného úradu MPRV SR

.....  
Jozef Barta  
predseda predstavenstva

.....  
Miroslav Štokendl  
člen predstavenstva