

Číslo registra zmlúv úradu PSK: 37/2025/DM

## Dohoda podielových spoluvlastníkov o užívaní spoločných nehnuteľností

uzavretá podľa ustanovenia § 139 ods.2 v spojení s § 51 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami (ďalej len ako „Dohoda“)

---

### Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Názov: **Mesto Medzilaborce**  
Sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce  
Štatutárny orgán: Ing. Vladislav Višňovský, primátor mesta  
Právna forma: Právnická osoba zriadená Zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
IČO: 00323233  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(ďalej aj „spoluvlastník v prvom rade“)

**a**

a

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**  
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov  
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda  
Právna forma: Právnická osoba zriadená Zákonom NR SR č. 302/2001 Z.z. o správe vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov  
IČO: 37 870 475  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(ďalej aj „spoluvlastník v druhom rade“)

(ďalej spoločne aj ako „strany dohody alebo jednotlivo „strana dohody“ v príslušnom tvare“)

### Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Strany dohody sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Medzilaborce, obec Medzilaborce, okres Medzilaborce, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 2430, vydaný katastrálnym odborom Okresného úradu Medzilaborce, ako kultúrny dom, súp. č. 748, postavený na pozemku, parc. registra „C“ č. 1227/2 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníka v prvom rade 706/1764 a vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníka v druhom rade 1058/1764 (ďalej ako „stavba“).

### Článok III. PREDMET DOHODY

1. Spoluvlastník v prvom rade a spoluvlastník v druhom rade uzatvárajú túto Dohodu o spoločnom užívaní objektu (ďalej v texte aj „Zmluva“) v súvislosti s užívaním stavby.
2. Predmetom Dohody je úprava práva a povinností súvisiacich s užívaním stavby a jej vnútorných nebytových priestorov v rozsahu špecifikovanom v prílohe č.1 výmera užívacej plochy strán dohody spôsobom rozdelenia stavby na dve časti a to: 1. časť - Moderné múzeum Andyho Warhola, ktorá je výlučne užívaná spoluvlastníkom v druhom rade a 2. časť - Kultúrneho domu, ktorá je výlučne užívaná spoluvlastníkom v prvom rade v zmysle Prílohy č.2: 1. nadzemné podlažie, Prílohy č.3: 2. nadzemné podlažie, Prílohy č.4: 3. nadzemné podlažie, Prílohy č.5: strecha, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Dohody.
3. Právo užívania spoluvlastníka v druhom rade sa vymedzuje k 1.časti Moderné múzeum Andyho Warhola, takto:  
na prvom nadzemnom podlaží je v užívaní nebytový priestor o celkovej podlahovej výmere 842 m<sup>2</sup>, (príloha č. 2: 1. nadzemné podlažie)  
na druhom nadzemnom podlaží je v užívaní nebytový priestor o celkovej výmere 1152 m<sup>2</sup>, (príloha č. 3: 2. nadzemné podlažie)  
na treťom nadzemnom podlaží je v užívaní nebytový priestor o celkovej výmere 1027 m<sup>2</sup>, (príloha č. 4: 3. nadzemné podlažie)  
vo výlučnom užívaní spoluvlastníka v druhom rade je aj celá obvodová fasáda a strecha celého kultúrneho domu. (príloha č. 5: strecha.)
4. Právo užívania spoluvlastníka v prvom rade sa vymedzuje k 2.časti Kultúrny dom, takto:  
na prvom nadzemnom podlaží je v užívaní nebytový priestor o celkovej výmere 890 m<sup>2</sup>, (príloha č. 2: 1. nadzemné podlažie)  
na druhom nadzemnom podlaží je v užívaní nebytový priestor o celkovej výmere 712 m<sup>2</sup>, (príloha č. 3: 2. nadzemné podlažie)  
na treťom nadzemnom podlaží je v užívaní nebytový priestor o celkovej výmere 217 m<sup>2</sup>, (príloha č. 4: 3. nadzemné podlažie)
5. Strany dohody pri užívaní stavby v rozsahu uvedenom v bodoch 1 až 5 tohto článku Dohody majú každý samostatne na svoje náklady nainštalované samostatné vykurovanie a dodávku teplej vody, dodávku elektrickej energie, dodávku vody a na svoje náklady si zabezpečujú údržbu a revízie vzduchotechniky, elektroinštalácie, plynových zariadení, požiarnu ochranu, bezpečnostný a telekomunikačný systém, uhrádzajú platby za energie, vodu a stočné a ďalšie prevádzkové náklady za nimi užívanú časť stavby. Rovnako uhrádzajú zmluvné strany, každá za nimi užívanú časť stavby všetky náklady na opravy a údržbu.

6. Strany dohody sa zaväzujú umožniť si navzájom nerušené užívanie príslušných priestorov v zmysle tejto Dohody.
7. Strany dohody vyhlasujú, že predmetná nehnuteľnosť časť Moderné múzeum Andyho Warhola nachádzajúca sa na ulici A.Warhola 36 je poistená pre prípady živelných pohrôm, samostatnou poistnou zmluvou spoluvlastníka v druhom rade a časť Kultúrneho domu je v réžii spoluvlastníka v prvom rade tiež samostatnou zmluvou spoluvlastníka v prvom rade.
8. Vybavenie priestorov podľa svojich požiadaviek si každá strana dohody vykoná na svoje vlastné náklady tak, aby nebola narušená pôvodná funkčnosť a statika budovy.
9. Strany dohody si budú samostatne zabezpečovať revízie vlastných zariadení.
10. Strany dohody sa vzájomne dohodli, že najneskôr do 31.7.2025 uzatvoria dodatok k tejto zmluve resp. uzatvoria novú dohodu podielových spoluvlastníkov o užívaní spoločných nehnuteľností – stavby uvedenej v čl. II ods. 1 tejto dohody na aktuálny stav stavby uvedenej v čl. II ods. 1 tejto dohody po vykonaní jej rekonštrukcie vykonávanej v rokoch 2020-2025 podľa projektu „Rekonštrukcia Múzea moderného umenia Andyho Warhola“, inak je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto dohody odstúpiť.

#### Článok IV. TRVANIE dohody

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Strany dohody sa vzájomne dohodli, že právny vzťah založený Dohodou sa končí :
  - a. dňom určeným v písomnej dohode o ukončení tejto Dohody
  - b. dňom, ktorým ktorákoľvek zo strán Dohody stratí vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na stavbe, špecifikovanej v ods. 1 článku II Dohody,
  - c. nasledujúcim dňom po dni doručenia odstúpenia od tejto dohody vykonaného podľa ods. 10 článku III Dohody.

#### Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA DOHODY

1. Strany Dohody môžu meniť obsah tejto Dohody len na základe ich vzájomne dohodoy vo forme písomných dodatkov.
2. Strany dohody sa dohodli, že ani jedna z nich nie je oprávnená postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom.

3. Strany dohody sa dohodli, že pokiaľ sa výslovne neuvádza v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi orgánmi zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a 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.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre spoluvlastníka v prvom rade, dve vyhotovenia pre spoluvlastníka v druhom rade.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Strany Dohody si dohodou prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi..
7. Zmluvné strany sa zaväzujú do 5. pracovných dní odo dňa zverejnenia Zmluvy oznámiť si navzájom dátum jej zverejnenia. Písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy si zmluvné strany vzájomne zašlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.
8. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:
  - Príloha č.1: výmera užívacej plochy strán dohody
  - Príloha č.2: 1. nadzemné podlažie
  - Príloha č.3: 2. nadzemné podlažie
  - Príloha č.4: 3. nadzemné podlažie
  - Príloha č.5: strecha

V Prešove, dňa :24.01.2025

V Medzilaborciach, dňa 15.01.2025

v. r.

v. r.

---

PaedDr. Milan Majerský, PhD., v.r.  
predseda Prešovského samosprávneho kraja

---

Ing. Vladislav Višňovský, v.r.  
primátor Mesta Medzilaborce

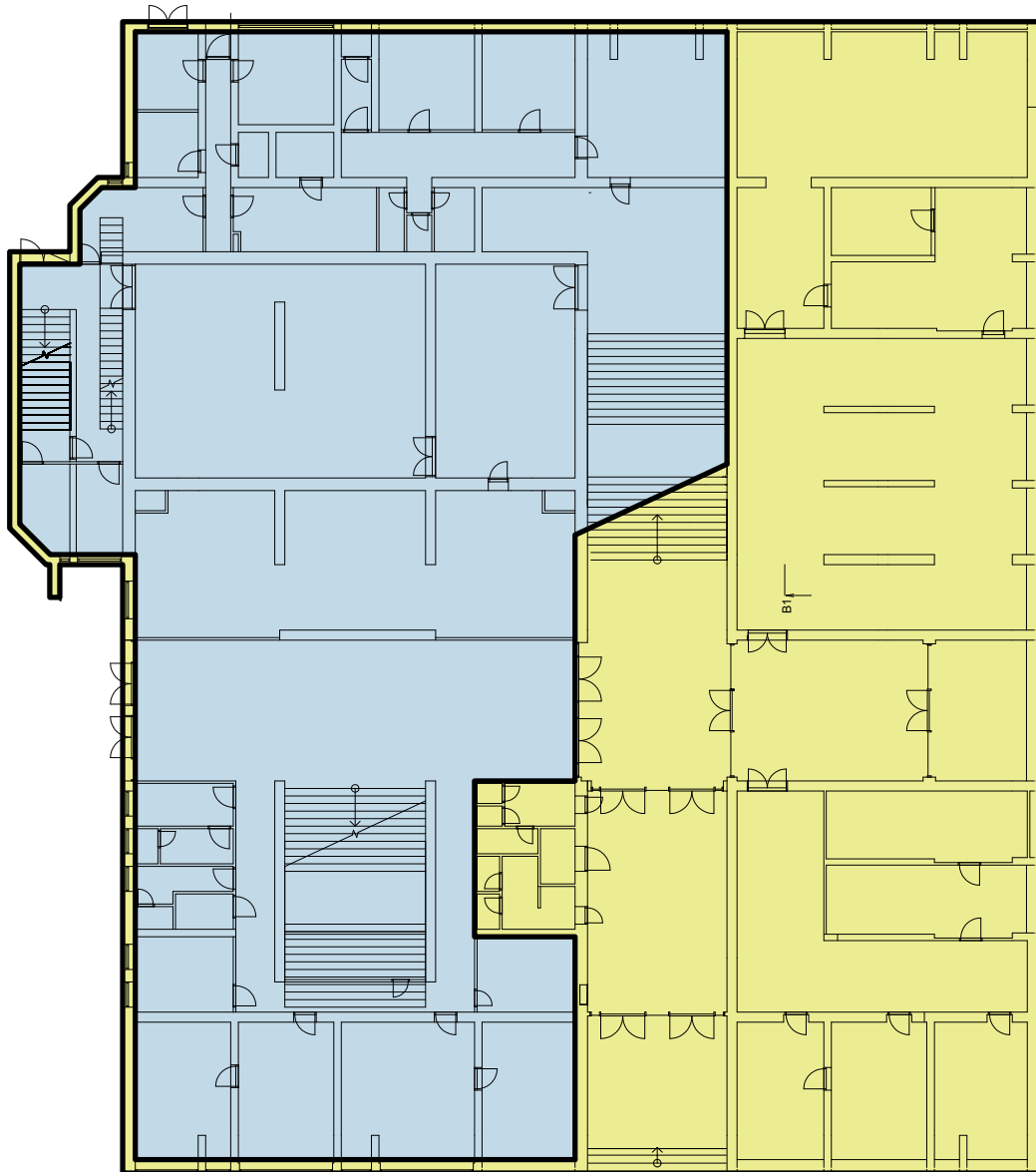
Dohoda bola za PSK zverejnená dňa: 24.01.2025

Dohoda bola za mesto zverejnená dňa:

Dohoda nadobudla účinnosť dňa: 25.01.2025

Príloha č. 1.

<b>Podlažie</b>	<b>Užívateľ MMUAW (PSK)</b>	<b>MsÚ Medzilaborce</b>	
<b>1. NP</b>	842,32 m <sup>2</sup>	890,45 m <sup>2</sup>	
<b>2. NP</b>	1152,37 m <sup>2</sup>	712,27 m <sup>2</sup>	
<b>3. NP</b>	1027,65 m <sup>2</sup>	217,21 m <sup>2</sup>	

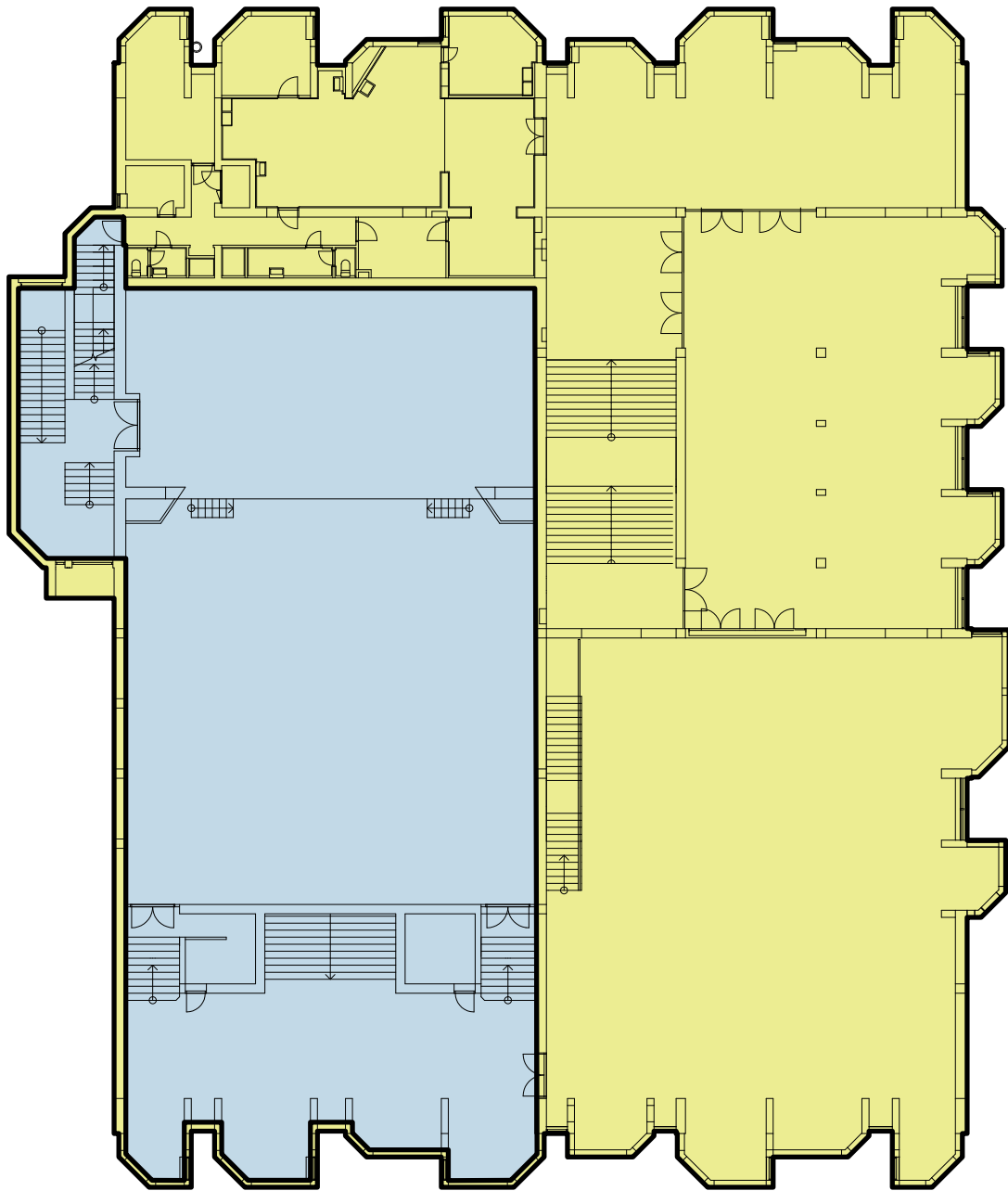


PLOCHY VYUŽÍVANÉ MÚZEOM ANDYHO WARHOLA (PSK)



PLOCHY VYUŽÍVANÉ KULTÚRNYM CENTROM (MESTO MEDZILABORCE)

# 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

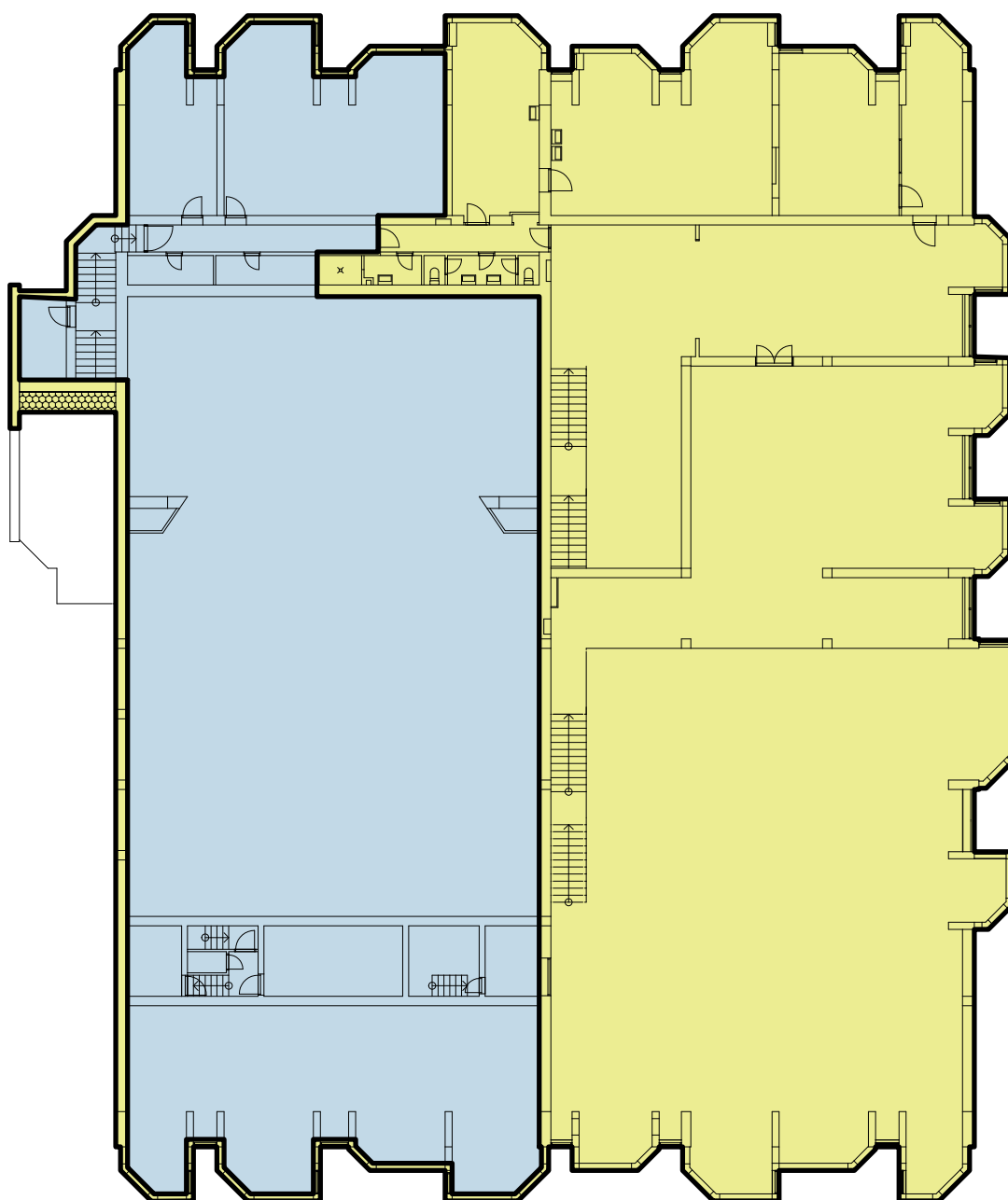


PLOCHY VYUŽÍVANÉ MÚZEOM ANDYHO WARHOLA (PSK)



PLOCHY VYUŽÍVANÉ KULTÚRNYM CENTROM (MESTO MEDZILABORCE)

## 2. NADZEMNÉ PODLAŽIE



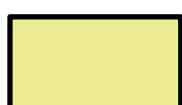
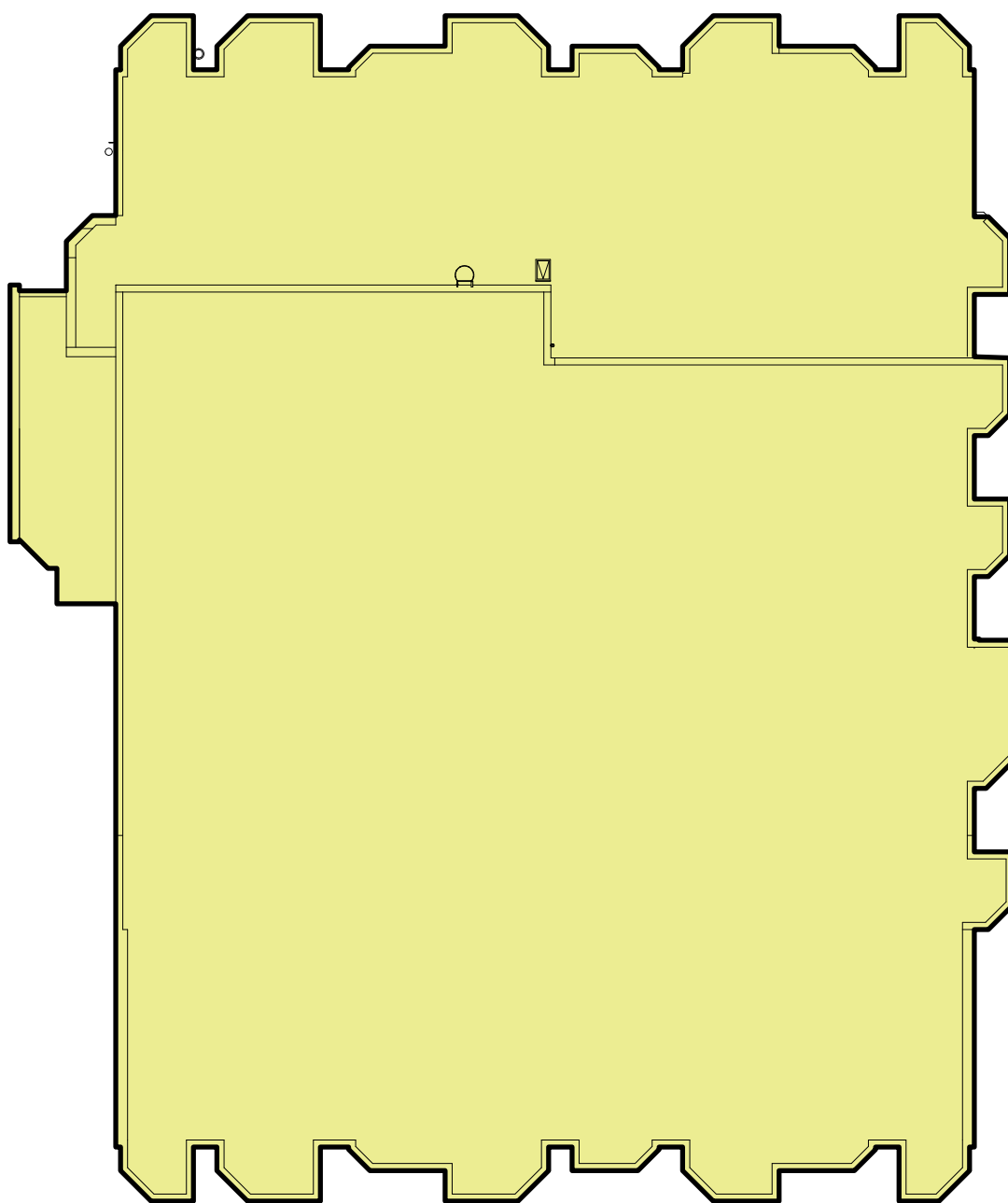
PLOCHY VYUŽÍVANÉ MÚZEOM ANDYHO WARHOLA (PSK)



PLOCHY VYUŽÍVANÉ KULTÚRNYM CENTROM (MESTO MEDZILABORCE)

### 3. NADZEMNÉ PODLAŽIE





PLOCHY VYUŽÍVANÉ MÚZEOM ANDYHO WARHOLA (PSK)



PLOCHY VYUŽÍVANÉ KULTÚRNYM CENTROM (MESTO MEDZILABORCE)

STRECHA