

**Dohoda**  
**o spoločnom užívaní objektu**  
uzatvorená v zmysle ustanovení § 269 Obchodného zákonníka

**Článok I.**

Uzatvorená medzi:

**Vlastník I. :** **OTP Buildings, s.r.o.**  
Tallerova 10, 811 02 Bratislava  
IČO: 35942541, DIČ : 2022025445, IČ DPH : SK2022025445  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
SWIFT: OTPVSKBX  
IBAN: SK 42 5200 0000 0000 0857 1190  
Číslo účtu: 8571190/5200  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava 1,  
Oddiel: Sro, Vložka č.: 36599/B  
Zast.: Tamás ANTAL, konateľ  
(ďalej OBU)

**Vlastník II.:** **Knižnica P.O. Hviezdoslava v Prešove**  
Levočská 9, Prešov 080 99, P.O. BOX 79  
IČO : 37781 308 DIČ : 2021482650  
Bankové spojenie: Prima banka  
Číslo účtu: 8828564101/5600  
SWIFT: KOMASK2X  
IBAN: SK17 5600 0000 0088 2856 4101  
Zast.: Mgr. Marta Skalková, riaditeľ  
(ďalej Knižnica POH)

**Článok II.**  
**Predmet dohody**

**2.1.** OBU je spoluvlastníkom ideálneho podielu 80130/100000-in a Knižnica POH je spoluvlastníkom ideálneho podielu 19870/100000-in nehnuteľností v okrese Prešov, v obci Prešov, kat.úz. Prešov, vedených Správou katastra na LV č. 11101 ako parcela registra „C“ č. 396 t.j. zast. plochy a nádvorí o výmere 906 m<sup>2</sup> a stavba s.č. 6114, t.j. Levočská ul. č. 6114/1 na uvedenej parcele č. 396.

Predmetom dohody je právo Knižnica POH užívať komunikačné priestory (vchod z Levočskej ulice č. 6114/1, chodby, schodisko a pod.) a technické zariadenia (osobný výťah) vo vlastníctve OBU ako prístupové cesty do priestorov vo vlastníctve Knižnica POH a spôsob užívania a prevádzkovania budovy na ulici Levočská č. 6114/1 v Prešove.

Spoluvlastníci sa dohodli na užívaní budovy č. 6114/1 v Prešove na Levočskej ulici nasledovne:

- **OBU bude užívať :**

**suterén**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
001	rampa	42,85	019	výťahová šachta	
002	garáž	93,59	030	miestnosť archivára	11,94
003	schody	8,91	031	regulátor plynu	9,41
004	archív	36,96	032	archív	22,51
005	archív	57,57	033	chodba	12,09
006	tlačiareň	8,82	034	elektro rozvádzač	24,40

007	chodba	18,29	035	sklad	3,51
008	WC	3,62	036	svetlík	
009	predtrezorová miest.	13,38	037	ekonomat	3,38
010	trezor	17,64	038	diskrétny box	2,76
011	počítačová miestnosť	18,71	039	výťahová šachta	
012	chodba	6,65	040	schody	3,10
013	schody	2,55	041	pokladňa	2,91
SPOLU	suterén				425,55

**1. nadzemné podlažie**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
101	závetrie	3,11	117	schodiskový vstup	4,58
102	zádverie	5,64	118	schodisko	15,20
103	banková hala	127,48	119	schodisko	9,85
104	kancelária	17,93	120	vstupná hala	24,25
105	sklad	5,18	121	výťah	2,08
106	chodba	6,17	133	predajňa	25,21
107	schodisko, chodba	7,76	134	chodba	5,20
108	schodisko	4,42	135	WC predajne	2,69
109	schodisko	3,33	136	vstup	3,97
110	WC ženy	5,80	137	schodisko	4,80
111	ekonomat	2,78	138	chodba	4,21
112	WC muži	5,89	139	WC muži	4,17
113	sklad	6,41	140	WC ženy	4,11
114	kancelária	19,79	141	kancelária	49,50
115	zádverie	5,27	142	átrium	
116	podchod	30,05	144	nákl. výťah	0,87
SPOLU	1. NP				417,70

**2. nadzemné podlažie**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
201	denná miestnosť	36,09	211	pavlač	7,50
202	WC ženy	6,93	212	ekonomat	2,40
203	zázemie prev. - kanc.	40,82	213	WC muži	5,52
204	fontána	1,88	214	schodisko	19,95
205	galéria	6,98	215	chodba	24,66
206	zázemie prev. - kanc.	34,45	217	výťah	
207	kancelária	18,40	218	kancelária	27,04
208	kancelária	30,22	227	schodisko	8,65
209	kabinet	8,40	228	WC	5,65
210	kuchynka	5,54	229	kancelária	47,95
SPOLU	2. NP				339,03

**3. nadzemné podlažie**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
301	vestibul	56,74	320	okno	
302	pavlač	10,67	321	kancelária	42,18
303	WC ženy	3,70	322	kancelária	24,34
304	WC ženy	3,38	323	chodba	29,87
305	zasadačka – kanc.	56,67	324	výťah	
306	okno		325	WC muži	5,92
307	okno		326	WC ženy	4,88
308	riaditeľ- kancelária	51,12	327	pavlač	16,63

309	balkón	10,08	328	kancelária	47,31
310	kancelária	28,37	329	schodisko	9,01
311	okno		330	chodba	26,43
312	kuchynka	5,30	331	velin - kancelária	15,41
313	ekonomat	2,20	332	kuchynka	1,86
314	WC muži	5,70	333	kancelária	23,42
315	schodisko	21,01	334	kancelária	28,03
316	kancelária	24,40	335	okno	
317	kancelária	25,31	336	WC ženy	5,30
318	kancelária	21,20	337	ekonomat	1,98
319	kancelária	29,35	338	WC muži	4,96
SPOLU	3. NP				642,70

**podkrovie**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
401	schodisko	8,92	407	chodba	29,30
402	predsieň WC	2,70	408	strojovňa VZT	28,08
403	WC	1,22	409	strojovňa VZT	27,87
404	sklad	8,57	411	výťah	2,09
405	kotolňa	35,54	412	strojovňa chladu	22,35
406	kancelária, údržbár	18,49	410	krov bez využitia	326,85
SPOLU	Podkrovie				509,89

**SPOLU****2 334,90 m<sup>2</sup>**

- Knižnica POH bude užívať:

**Suterén**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
014	chodba	15,65	023	dotačná chodba	20,76
015	sejfová služba	10,81	024	podschodiskový pr.	3,23
016	diskrétny box	2,81	025	strojovňa výťahu	5,14
017	diskrétny box	2,82	026	chodba	16,93
018	sejfy	23,00	027	ekonomat	5,86
020	WC	2,95	028	chodba	6,14
021	strojovňa výťahu	5,22	029	archív	28,04
022	schody	1,54	042	výťahová šachta	
SPOLU	suterén				150,90

**1. nadzemné podlažie**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
122	chodba	4,80	128	zázemie	20,00
123	WC muži	5,42	129	denná miestnosť	18,03
124	WC ženy	5,39	130	chodba	2,25
125	banková hala	94,46	131	ekonomat	3,51
126	zádverie		132	kuchynka	5,16
127	schody		143	nákl. výťah	1,60
SPOLU	1. NP				160,62

**medziposchodie**

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
145	schodisko	4,62	148	kancelária - PTV EZS	25,00

146	chodba	7,24	149	WC	3,47
147	kancelária - str. služba	21,92			
SPOLU	Medziposchodie				62,25

## 2. nadzemné podlažie

č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>	č. m.	Účel miestnosti	Rozloha m <sup>2</sup>
215	chodba	51,80	222	kancelária	27,06
216	pavlač	17,12	223	WC muži	4,68
219	kancelária	41,96	224	ekonomat	1,87
220	kancelária	25,33	225	WC ženy	4,60
221	kancelária	23,86	226	kuchynka	6,93
SPOLU	2. NP				205,21

<b>SPOLU</b>	<b>578,98 m<sup>2</sup></b>
--------------	-----------------------------

**2.2.** Väčšinový podielový spoluvlastník budovy – OBU zabezpečuje práce súvisiace s prevádzkou a spravovaním budovy a to:

- 2.2.1. vykurovanie
- 2.2.2. dodávku elektrickej energie
- 2.2.3. dodávku vody, odvod splaškových vôd a dažďovej vody zo strechy budovy
- 2.2.4. údržbu a revízie vzduchotechniky
- 2.2.5. údržbu a revízie elektroinštalácie
- 2.2.6. údržbu vonkajších prístupových a obslužných komunikácií
- 2.2.7. upratovanie spoločných a vonkajších priestorov
- 2.2.8. údržbu a revízie osobného výťahu
- 2.2.9. nevyhnutné opravy a údržbu budovy
- 2.2.10. odvoz a likvidáciu tuhého komunálneho odpadu
- 2.2.11. údržbu a revízie plynových zariadení

**2.3.** Každý podielový vlastník budovy si samostane bude zabezpečovať :

- 2.3.1. požiaru ochranu
- 2.3.2. telekomunikačný systém
- 2.3.3. upratovanie vlastných priestorov
- 2.3.4. používanie nákladného výťahu
- 2.3.5. údržby a drobné opravy vlastných užívaných priestorov

## Článok III. Doba a trvanie dohody

**3.1.** Táto dohoda sa uzatvára **od 30. 01. 2014.**

**3.2.** Dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.

**3.3.** Obe strany sa vzájomne dohodli, že túto dohodu môžu písomne vypovedať z dôvodu predaja svojho spoluvlastníckeho podielu s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede. V prípade predaja spoluvlastníckeho podielu sú obe strany povinné rešpektovať predkupné právo spoluvlastníka. V prípade, ak spoluvlastník neuplatní predkupné právo, je predávajúci oprávnený predat' svoj podiel tretej osobe len so súhlasom spoluvlastníka.

#### **Článok IV. Cena služieb**

- 4.1.** Knižnica POH sa bude podieľať podielom na úhrade nákladov:
- za vykurovanie (spotrebu plynu) vo výške 19,87 %
  - za stálu cenu distribúcie zemného plynu podielom vo výške 50 %
  - za správu a obsluhu tepelno–technického zariadenia vo výške 19,87 %.
  - za spotrebovanú elektrickú energiu podielom vo výške 19,87 %
  - za stálu cenu distribúcie elektrickej energie podielom vo výške 50 %
  - za údržbu a revízie vzduchotechniky vo výške 19,87 %
  - za údržbu a revízie elektroinštalácie vo výške 19,87 %
  - za údržbu vonkajších prístupových a obslužných komunikácií vo výške 19,87 %
  - za upratovanie spoločných a vonkajších priestorov vo výške 19,87 %
  - za údržbu a revízie osobného výťahu vo výške 19,87 %
  - za odvoz a likvidáciu tuhého komunálneho odpadu vo výške 19,87 %
  - za údržbu a revízie plynových zariadení vo výške 19,87 %
  - za nevyhnutné opravy a údržbu budovy vo výške 19,87 %
  - za zrážkovú vodu vo výške 19,87 %
- 4.2.** Na úhrade nákladov za vodné a stočné sa bude Knižnica POH podieľať podielom podľa odmeraného množstva spotrebovanej vody na jedného zamestnanca.
- 4.3.** Knižnica POH sa bude podieľať vo výške 19,87 % na úhrade všetkých nákladov za údržbu a opravy spoločne využívaných vecí a zariadení, ktoré nie sú v predchádzajúcich bodoch špecifikované.

#### **Článok V. Fakturačné a platobné podmienky**

- 5.1.** Náklady za služby spojené s prevádzkovaním budovy budú Knižnici POH fakturované do 30 dní po obdržaní podkladov – faktúr od dodávateľa jednotlivých služieb, ktoré budú predkladané v prílohe daňového dokladu.
- 5.2.** K cenám bude určovaná daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov.
- 5.3.** Faktúra za služby je splatná do 15 dní odo dňa jej doručenia Knižnici POH na adresu: Knižnica POH v Prešove, Levočská 1, Prešov 080 99, P.O. BOX 79 . V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona č. 289/1995 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov, alebo nebude po stránke vecnej, alebo formálnej správne vystavená, Knižnica POH ju pred uplynutím lehoty splatnosti vráti OBU na prepracovanie, resp. doplnenie a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia upravenej faktúry Knižnici POH.
- 5.4.** Knižnica POH uhradí pre OBU paušálny poplatok za správcovstvo spoločne využívaných priestorov a zariadení vo výške 2.000,- € + DPH ročne. Fakturácia poplatku bude 2 x ročne v I. a III.štvrtroku príslušného roka v sume 1.000,- € + DPH s lehotou splatnosti 30 dní od jej doručenia.  
OBU prislúcha právo úpravy výšky ceny za správcovstvo o ročný koeficient miery inflácie podľa údajov MF a SŠU.

## **Článok VI. Práva a povinnosti strán**

- 6.1.** Knížnica POH písomne oznámi OBU počet vlastných zamestnancov, pôsobiacich v priestoroch na Levočskej ulici 1. v Prešove a tento bude v prípade zmien upresňovať a aktualizovať.
- 6.2** Obaja vlastníci budovy prehlasujú, že predmetná nehnuteľnosť na Levočskej ulici je poistená pre prípady živelných udalostí, pričom Knížnica POH sa bude na úhrade podieľať vo výške 19,87 %.
- 6.3.** Pre konkrétne vybavovanie záväzkov vyplývajúcich z tejto dohody sú oprávnení rokovať:  
za OBU - konateľ OBU  
- vedúci správy nehnuteľností a regionálny zástupca
- za Knížnicu POH - riaditeľ  
- ekonóm
- 6.4.** Vybavenie priestorov podľa svojich požiadaviek si každý vykoná na vlastné náklady tak, aby nebola narušená pôvodná funkčnosť a statika budovy.
- 6.5.** OBU má právo vstupovať po dohode s Knížnicou POH do priestorov vo vlastníctve Knížnice POH v prípade vykonávania revízií, opráv a údržby, podľa článku II., 2.2.1. – 2.2.2. tejto dohody:  
č. 031 – Regulátor plynu, v prípade vykonávania revízie zariadenia, resp. bežnej údržby  
č. 030 – Miestnosť pre archivára  
č. 032 – Archív
- 6.6.** Knížnica POH bude samostatne zabezpečovať revízie vlastných zariadení.
- 6.7.** Obaja vlastníci majú právo užívať spoločné priestory, vstupnú halu, osobný výtah, schodiská a chodby v rozsahu a spôsobom primeraným ich povahe a určeniu, pričom nesmú ohroziť práva spoluvlastníka.
- 6.8.** Potrebu vstupu do priestorov Knížnice POH za účelom vykonania revízií, opravy, údržby a pod. nahlási vedúci správy nehnuteľností, resp. regionálny zástupca zástupcovi Knížnice POH uvedenému v bode 6.3. min. 3 deň vopred formou e-mailovej správy. Knížnica POH je povinná zabezpečiť/povoliť prístup nahláseným osobám.
- 6.9.** Rozsiahlejšie opravy a úpravy sa budú v prípade potreby zabezpečovať po dohode vlastníkov.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1.** Zmeny k tejto dohode je možné uskutočniť iba písomnou formou – dodatkom podpísaným obidvoma stranami.
- 7.2.** Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Knížnice POH.
- 7.3.** Táto dohoda je vyhotovená v 4 exemplároch, zmluvné strany obdržia po 2 vyhotovenia.
- 7.4.** Obe strany sa dohodli, že táto dohoda je záväzná pre právnych nástupcov oboch strán.

- 7.5. Obe strany vyhlasujú, že túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, túto podpísali.
- 7.6. Práva a povinnosti oboch strán tu neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a platnými právnymi predpismi.
- 7.7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto dohody počas trvania jej platnosti v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

V Bratislave dňa.....

V Prešove dňa .....

---

OTP Buildings, s.r.o.  
Tamás ANTAL  
konateľ spoločnosti

---

Knižnica P.O. Hviezdoslava v Prešove  
Mgr. Marta Skalková  
riaditeľ

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 30.01.2014

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 31.01.2014