

D o h o d a

o vysporiadaní práv a záväzkov a spôsobe užívania nehnuteľností v súvislosti s prevodom vlastníctva majetku štátu uzavretá podľa ust. § 51 Občianskeho zákonníka.

medzi účastníkmi:

1. Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum

Sídlo : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky

V zastúpení : prof. Ing. Štefan Mihina, PhD., generálny riaditeľ

IČO: 42 337 402

Právna forma : štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím

Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky

č. 4818/2013 – 250 zo dňa 26.11.2013

Vo veciach plnenia dohody poverený: Ing. Milan Túroci, riaditeľ VÚTPHP Banská Bystrica

(ďalej len „NPPC“)

2. IRIS SH, s.r.o.

Sídlo: Mládežnícka 36, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 046 205

V zastúpení: Ing. Róbert Zrubák - konateľ

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vl.č.6885/S

(ďalej len „IRIS SH“)

(spoločne aj len ako "účastníci", resp. "účastníci Dohody")

v nasledovnom znení:

Článok I**Úvodné ustanovenia**

1. Konštatuje sa, že dňa 24.8.2015 bola uzatvorená kúpna zmluva (ďalej aj len ako "Kúpna zmluva"), predmetom ktorej bol prevod vlastníctva nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica zapísaného na liste vlastníctva č. 1086 ako prevádzková budova súp.č. 5525 na parcele registra „C-KN“ č. 676/84 a kotolňa súp. č. 11173 na parcele registra „C-KN“ 676/85, v podiele 1/1 (ďalej aj len ako "Nehuteľnosti") medzi predávajúcim Slovenská republika, správca Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, sídlo Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, IČO: 42 337 402, a kupujúcim: IRIS SH, s.r.o. so sídlom Mládežnícka 36, 974 01 Banská Bystrica, IČO:36046205. Kúpna zmluva bola schválená Ministerstvom financií SR dňa 02.10.2015 v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

2. Vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho bolo povolený rozhodnutím Okresného úradu v Banskej Bystrici – katastrálneho odboru č. V-6155/2015 zo dňa 11.11.2015, zápis v katastri nehnuteľností bol vykonaný na LV č. 7664 k.ú. Radvaň.
3. Pozemok parc. KN-C č. 676/84 k.ú. Radvaň na ktorom je postavená stavba súp. č. 5525 prevádzková budova a pozemok parc. KN-C č. 676/85 na ktorom je postavená stavba kotolne súp. č. 11173 neboli predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, právny vzťah k uvedeným pozemkom nie je evidovaný na liste vlastníctva.
4. Konštatuje sa, že NPPC je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúcich sa v k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica zapísaných na liste vlastníctva č. 1086 ako laboratória, súp.č. 5523 na parcele registra „C-KN“ č. 676/82 a prevádzková budova (ubytovňa) súp.č. 5524 na parcele registra „C-KN“ č. 676/83 a 676/88 - budova je v štádiu odpredaja v podiele 1/1.
5. Účastníci uzatvárajú túto dohodu za účelom vysporiadania práv a záväzkov, prechodu práv, povinností a určenia spôsobu užívania a úhrady nákladov v súvislosti s prevodom vlastníctva Nehnuteľností špecifikovaných v Kúpnej zmluve vo vzťahu ku užívaniu a prevádzke nehnuteľností v správe NPPC nachádzajúcich sa v areáli pracoviska NPPC - Výskumného ústavu trávnych porastov a horského poľnohospodárstva na Mládežníckej ulici v Banskej Bystrici.
6. IRIS SH preberá práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme uzavretej medzi prenajímateľom SR- Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, IČO: 42337402 a nájomcom IRIS IDENT s.r.o., IČO: 36052639 schválenej Ministerstvom financií SR dňa 19.2.2015 pod č. MF/8930/2015-821 (ďalej aj „Zmluva o nájme“) týkajúce sa prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove č.s. 5525 v k.ú. Radvaň uvedených v článku 1.2.1. a) zmluvy o nájme s výnimkou garáží č. súp. 11180 na parcele KN-C č. 676/68 a č. súp. 11183 na parcele KN-C č. 676/71.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Účastníci dohody sa dohodli na nasledovnom:

1. IRIS SH zabezpečí na vlastné náklady odčlenenie odberu elektrickej energie a zriadenie samostatného odberného miesta pre prevádzkovú budovu súp. č. 5525 bez zbytočného odkladu podľa možností v najkratšom dostupnom termíne.
Za obdobie od 11.11.2015 do realizácie odčlenenia samostatného merania spotreby el. energie spoločnosť IRIS SH uhradí NPPC prevádzkové náklady na spotrebu el. energie vo výške 8,24 eur/m² podlahovej plochy budovy súp. č. 5525 (512 m²)/rok vrátane DPH. Platba bude vykonaná štvrťročne na základe fakturácie zo strany NPPC. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní.

Vyššie uvedená sadzba platí pre rok 2016. NPPC vyhradzuje právo zvýšiť sadzbu úhrady v závislosti od skutočne vynaložených nákladov na spotrebu elektrickej energie, príp. ďalších skutočností majúcich vplyv na výšku úhrad.

2. IRIS SH zabezpečí na vlastné náklady odčlenenie odberu a merania spotreby vody zriadením samostatného odberného miesta pre prevádzkovú budovu súp. č. 5525 bez zbytočného odkladu podľa možností v najkratšom dostupnom termíne.

Za obdobie od 11.11.2015 do realizácie samostatného merania spotreby vody spoločnosť IRIS SH uhradí NPPC prevádzkové náklady na spotrebu vody, vodné a stočné vo výške 8,20 eur/m² podlahovej plochy budovy súp. č. 5525 (512 m²)/rok vrátane DPH. Platba bude vykonávaná štvrťročne na základe fakturácie zo strany NPPC. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní.

Vyššie uvedená sadzba platí pre rok 2016. NPPC vyhradzuje právo zvýšiť sadzbu úhrady v závislosti od skutočne vynaložených nákladov na spotrebu vody a vodné a stočné, príp. ďalších skutočností majúcich vplyv na výšku úhrad.

IRIS SH sa zaväzuje oznamovať bez zbytočného odkladu NPPC všetky skutočnosti majúce vplyv na výšku úhrad za spotrebu el. energie a vody, vodné a stočné, ako aj umožniť poverenému zástupcovi NPPC prístup a obhliadku priestorov v objekte prevádzkovej budovy súp. č. 5525 vo vlastníctve IRIS SH za účelom kontroly.

3. NPPC si zabezpečí na vlastné náklady odčlenenie a vykurovanie budovy laboratórií súp. č. 5523 v termíne po 30.4.2016, okrem budovy ubytovne súp. č. 5524, u ktorej dochádza k zmene vlastníka.

Účastníci sa dohodli, že za obdobie od 11.11.2015 do vykonania zmeny odberného miesta u dodávateľa plynu týkajúcej sa budovy súp. č. 5525 na nadobúdateľa IRIS SH, spoločnosť IRIS SH uhradí NPPC prevádzkové náklady vo výške 16,31 eur/m² podlahovej plochy budovy (512 m²)/rok vrátane DPH. Platba bude vykonávaná v alikvotnej časti štvrťročne na základe fakturácie zo strany NPPC. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní.

4. Účastníci sa ďalej dohodli, že k zmene odberného miesta u dodávateľa plynu a odčlenenia vykurovania dôjde po 1.5.2016. Do vykonania zmeny podľa predchádzajúcej vety NPPC uhradí spoločnosti IRIS SH za obdobie od 1.12.2015 do 30.4.2016 prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou kotolne súp. č. 11173 vo výške 240,-- eur/mesiac vrátane DPH. Platba bude vykonaná jednorazovo na základe fakturácie po ukončení vykurovania. IRIS SH bude zodpovedať za technický stav a prevádzkyschopnosť kotolne v zmysle platných predpisov.

5. Poistenie:

- prevádzkovú budovu súp. č. 5525 môže na vlastné náklady poistiť IRIS SH, ostatné objekty v areáli si zabezpečí poistenie na vlastné náklady NPPC.

6. Stráženie objektu:

- stráženie budovy so súp. č. 5525 zabezpečí na vlastné náklady IRIS SH, stráženie ostatných objektov v areáli si zabezpečí na vlastné náklady NPPC

7. Prechod, prejazd, parkovanie:

- NPPC súhlasí s prechodom, prejazdom a dočasným parkovaním vozidiel IRIS SH resp. jeho zmluvných partnerov cez spevnené plochy pozemku KN-C parc. č. 676/1, zast. plochy

a nádvoria o výmere 10148 m² (k.ú. Radvaň, LV č. 1086) a to do dňa zriadenia vecného bremena v prospech IRIS SH.

8. Odvoz odpadu si zabezpečí IRIS SH bez zbytočného odkladu samostatne na vlastné náklady v zmysle platných predpisov.
9. IRIS SH plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany pri činnostiach, ktoré sú predmetom tejto dohody u svojich zamestnancov, prípadne externých pracovníkov a dodávateľov, ktorí pre IRIS SH vykonávajú práce a za prípadné vzniknuté škody.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto Dohode výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných relevantných právnych predpisov (predovšetkým predpisov o správe majetku štátu) platných na území Slovenskej republiky.
2. Pokiaľ by sa ktorékoľvek ustanovenie vyplývajúce z tejto Dohody ukázalo ako neplatné či nevymáhateľné alebo sa takým počas trvania platnosti a účinnosti tejto Dohody stalo, nemá taká skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia, ak nestanoví inak donucujúce ustanovenie zákona. Účastníci Dohody sa zaväzujú také ustanovenie nahradiť platným ustanovením, ktoré je svojím obsahom pôvodnému ustanoveniu najbližšie.
3. Účastníci dohody sa zaväzujú, že prípadné spory vzniknuté z realizácie alebo rozdielnej interpretácie tejto dohody budú riešiť predovšetkým dohodou s rešpektovaním zásad zákonnosti a obojstrannej spolupráce a prospešnosti.
4. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Účastníci dohody sa dohodli na možnosti ukončenia dohody dohodou alebo výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, počítanou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi. Účastníci dohody sú oprávnení vypovedať dohodu v prípade porušenia povinností druhého účastníka vyplývajúcej z tejto dohody, zmeny právnych pomerov a okolností oproti tým, za ktorých dohoda uzavrela, príp. ak nastanú okolnosti z ktorých je zrejmé, že nie je spravodlivé požadovať od účastníka ďalšie trvanie dohody; resp. v ďalších prípadoch podľa ustanovení Obchodného zákonníka. V prípade ukončenia dohody končia vzájomné plnenia vyplývajúce z tejto dohody, pričom vysporiadanie vzájomných finančných záväzkov bude vykonané v zmysle ustanovení dohody, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.
6. Dohoda je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo strán obdrží po jednom podpísanom rovnopise.

7. Účastníci vyhlasujú, že si túto Dohodu riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia, neuzatvárajú ju pod nátlakom alebo v tiesni, na dôkaz čoho túto Dohodu vlastnoručne podpisujú.

V Lužiankach dňa

V Banskej Bystrici dňa.....

prof. Ing. Štefan Mihina, PhD.
generálny riaditeľ NPPC

Ing. Róbert Zrubák
konateľ IRIS SH, s.r.o.