

D o h o d a č. 406/2016/ÚPPC-VÚTPHP

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. JAPITEX, s.r.o.

Sídlo: Podháj 14, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 36 034 827
V zastúpení: Ing. Peter Hudec, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vl.č. 5801/S
Kontaktná osoba: Ing. Peter Hudec

(ďalej len „JAPITEX“)

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

v nasledovnom znení:

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Konštatuje sa, že dňa 30.11.2015 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. 5524 na parcelách registra „C-KN“ č. 676/83 a 676/88 a pozemok parcela registra „C-KN“ 676/83, zastavané plochy a nádvoria o výmere 264 m², v podiele 1/1 (ďalej aj len ako "Nehnuteľnosti") medzi predávajúcim Slovenská republika, správca Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, sídlo Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, IČO: 42 337 402 a kupujúcim: Richard Zbortek, trvale bytom Pod Urpínom 566/20, 974 01 Banská Bystrica. Kúpna zmluva bola schválená Ministerstvom financií SR dňa 29.1.2016 v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho bolo povolený rozhodnutím Okresného úradu v Banskej

Bystrici – katastrálneho odboru č. V 1174/16 zo dňa 03.03.2016, zápis v katastri nehnuteľností bol vykonaný na LV č. 7568 k.ú. Radvaň.

2. Na základe rozhodnutia Okresného úradu v Banskej Bystrici – katastrálneho odboru č. 918/2016 zo dňa 14.3.2016, došlo k zmene vlastníka Nehnuteľností v prospech nového vlastníka: spoločnosti JAPITEX, s.r.o., sídlo Podháj 14, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36 034 827 v podiele 1/1. Zápis v katastri nehnuteľností bol vykonaný na LV č. 4241 k.ú. Radvaň.
3. Pozemok parc. KN-C č. 676/88 k.ú. Radvaň na ktorom je postavená stavba súp. č. 5524 prevádzková budova nebol predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy, právny vzťah k uvedenému pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.
4. 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 a zapísaných na LV č. 4241 k.ú. Radvaň ako prevádzková budova súp. č. 5524 na parcele KN-C č. 376/83 a pozemku parcela KN-C č. 676/83, zastavané plochy a nádvoria o výmere 264 m² vo vzťahu k 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 a zapísaných na LV č. 1086 k.ú. Radvaň.
5. JAPITEX bude prevádzkovú budovu súp. č. 5524 využívať na účely ubytovacieho a stravovacieho charakteru, príp. iné služby pre občiansku vybavenosť.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Účastníci dohody sa dohodli na nasledovnom:

1. JAPITEX zabezpečí na vlastné náklady odčlenenie odberu elektrickej energie a zriadenie samostatného odberného miesta pre prevádzkovú budovu súp. č. 5524 bez zbytočného odkladu podľa možností v najkratšom dostupnom termíne – najneskôr do 3 mesiacov od odovzdania trafostanice v správe NPPC preberajúcemu SSE – Distribúcia, a.s.

Za obdobie od 1.4.2016 do realizácie odčlenenia samostatného merania spotreby el. energie spoločnosť JAPITEX uhradí NPPC prevádzkové náklady na spotrebu el. energie vo výške 8,24 eur/m² podlahovej plochy budovy súp. č. 5524 (506 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 si vyhradzuje právo zvýšiť sadzbu úhrady v závislosti od skutočne vynaložených nákladov na spotrebu elektrickej energie, zmeny cenových a daňových predpisov, ako aj ďalších skutočností majúcich vplyv na výšku úhrad, ku ktorým dôjde v čase od uzavretia tejto dohody.

2. JAPITEX zabezpečí na vlastné náklady odčlenenie odberu a merania spotreby vody zriadením samostatného odberného miesta pre prevádzkovú budovu súp. č. 5524 bez zbytočného odkladu podľa možností v najkratšom dostupnom termíne, najneskôr do 31.12.2016.

Za obdobie od 1.4.2016 do realizácie samostatného merania spotreby vody spoločnosť JAPITEX uhradí NPPC prevádzkové náklady na spotrebu vody, vodné a stočné vo výške 8,20 eur/m² podlahovej plochy budovy súp. č. 5524 (506 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 si vyhradzuje právo zvýšiť sadzbu úhrady v závislosti od skutočne vynaložených nákladov na spotrebu vody a vodné a stočné, zmeny cenových a daňových predpisov, ako aj ďalších skutočností majúcich vplyv na výšku úhrad, ku ktorým dôjde v čase od uzavretia tejto dohody.

3. JAPITEX 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. 5524 vo vlastníctve JAPITEX za účelom kontroly.
4. Vykurovanie a dodávku tepla do budovy súp. č. 5524 si zabezpečí JAPITEX na vlastné náklady.
5. Poistenie:
Poistenie prevádzkovej budovy súp. č. 5524, zaparkovaných motorových vozidiel, resp. iného majetku nachádzajúceho sa v areáli si zabezpečí JAPITEX na vlastné náklady.
6. Stráženie objektu:
Stráženie budovy súp. č. 5524, ako aj príľahlého pozemku k budove a vyhradených parkovacích miest si zabezpečí na vlastné náklady JAPITEX, stráženie objektov v areáli v správe NPPC si zabezpečí na vlastné náklady NPPC.
7. Prechod, prejazd, parkovanie:
NPPC súhlasí s prechodom, prejazdom a dočasným parkovaním vozidiel JAPITEX resp. osôb majúcich vzťah k spoločnosti (dodávateľia, zamestnanci, zákazníci, návštevníci a pod. 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 spoločnosti JAPITEX. Parkovanie vyššie uvedených motorových vozidiel bude realizované na vyhradených parkovacích miestach prislúchajúcich k budove č.s. 5524, resp. na iných dohodnutých miestach. Parkovanie a prejazd motorových vozidiel bude vykonávané v takom rozsahu, aby nenarúšalo prevádzku pracoviska NPPC.
8. Odvoz odpadu si zabezpečí JAPITEX bez zbytočného odkladu samostatne na vlastné náklady v zmysle platných predpisov.

9. JAPITEX plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany, ochrany majetku pri činnostiach, ktoré sú predmetom tejto dohody u svojich zamestnancov, zákazníkov, prípadne externých pracovníkov a dodávateľov, ktorí pre JAPITEX vykonávajú práce a za prípadné vzniknuté škody.
10. JAPITEX bude rešpektovať opatrenia NPPC týkajúce sa ochrany a prevádzky budov a areálu v správe NPPC. V prípade, že činnosť spoločnosti JAPITEX bude obmedzovať alebo ohrozovať prevádzku NPPC, jeho majetok, pracovné a životné prostredie a pod., je JAPITEX povinný takúto činnosť obmedziť, príp. ukončiť.

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. Peter Hudec
konateľ JAPITEX, s.r.o.