

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Rožňava**
sídlo: Šafárikova 29, Rožňava
zastúpený: primátorom MUDr. Vladislavom Laciakom
IČO: 328758
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Rožňava
číslo účtu: 27228582/0200

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

- 2. Nájomca:** **Ekoplastika s.r.o.**
Sídlo: Areál bývalého PD Voderady, 919 42 Slovenská Nová Ves
zastúpený: Dušanom Olahom – konateľom spoločnosti
IČO: 35 895 284
bankové spojenie: Unicredit Bank, a.s. pobočka Trnava
číslo účtu: 1003095003/1111

(ďalej aj ako „Nájomca“)

Táto zmluva o nájme sa ďalej v texte označuje aj ako „Zmluva“.

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca má záujem o užívanie predmetu nájmu na účel nájmu v zmysle tejto Zmluvy. Prílohou č. 1 k tejto Zmluve je podnikateľský zámer Nájomcu.
2. Mestské zastupiteľstvo Mesta Rožňava svojim uznesením č. 345/2009 schválilo žiadosť Nájomcu na umiestnenie prevádzky na zhodnocovanie odpadových plastov a katalytickej recyklačnej linky nájomcovi v Priemyselnej zóne Rožňava na pozemku p. č. 4408/1.
3. Dňa 11.06.2009 bola medzi zmluvnými stranami uzavretá Zmluva o budúcej zmluve, ktorej predmetom bolo, že zmluvné strany v budúcnosti uzavrú zmluvu, ktorej predmetom je nájom pozemku parc. č. 4408/1, o výmere 21 816 m², katastrálne územie Rožňava, zapísaného na LV č. 3001, vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra v Rožňave.

Čl. III

Predmet zmluvy

Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v čl. IV tejto Zmluvy Nájomcovi do dočasného užívania za účelom uvedeným v článku V tejto Zmluvy a Nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. IV

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 4408/1, o výmere 22487m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v obci Rožňava, okres Rožňava, katastrálne územie Rožňava, zapísanom na liste vlastníctva č. 3001, vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Rožňava (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Výlučným vlastníkom Predmetu nájmu je Prenajímateľ.

Čl. V

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len za účelom vybudovania areálu, v rámci ktorého budú Nájomca priamo sám alebo prostredníctvom oprávnených podnájomcov:

- a) zhodnocovať odpadové plasty, a/alebo
- b) podnikateľ v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom (zber, výkup, spracovanie), a/alebo
- c) zabezpečovať prevádzku konvertovacieho zariadenia LTC pre umelohmotné odpady, v rámci ktorého prebieha proces termokatalytickej premeny organického surového a odpadového materiálu na vysokokalorický plyn, vhodný pre turbíny, pomocou nízkoteplovej konverzie. Podrobný popis LTC zariadenia je uvedený v prílohe č. 2 k tejto Zmluve, ktorou je Indikatívna ponuka zo dňa 18.06.2009, predložená ako materiál na schválenie do mestského zastupiteľstva.

(ďalej aj ako „účel nájmu“)

Čl. VI

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je určená podľa platných „Zásad určovania výšky nájomného“ vydaných Mestom Rožňava (ďalej aj ako „Nájomné“).
2. Nájomné sa skladá z 3 sadzieb Nájomného, a to podľa charakteru pozemku, resp. či je pozemok zastavaný:
 - a) Trvalé a dočasné stavby využívané na podnikateľské, výrobné a prevádzkové účely
 - b) Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky
 - c) Nezastavané pozemky.

(ďalej aj ako „Nájomné“).

3. Nájomca je povinný platiť Nájomné v zmysle bodu 2 tohto článku podľa aktuálneho stavu Predmetu nájmu, t.j. podľa charakteru Predmetu nájmu vo vzťahu k popisu uvedenom v bode 2 písm. a), b), c).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný začať platiť Nájomné v zmysle tohto článku bezodkladne až po vydaní kolaudačného povolenia na Priemyselnú zónu Rožňava a po písomnom oznámení Nájomcovi Prenajímateľom, že bolo vydané predmetné kolaudačné rozhodnutie.
5. Nájomné bude hradené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi.
6. Nájomné sa platí za každý kalendárny štvrťrok platnosti tejto Zmluvy a je splatné vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po príslušnom kalendárnom štvrťroku, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iný účet Prenajímateľa oznámený Nájomcovi. Ak je Predmet nájmu užívaný len časť štvrťroka, štvrťročné Nájomné sa pomerne zníži.
7. Pokiaľ sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, resp. čo i len jeho časti, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % zo sumy celého štvrťročného Nájomného, a to za každý aj začatý deň omeškania čo i len časti štvrťročného Nájomného, až do zaplatenia.

Čl. VII

Práva a povinnosti

1. Nájomca je na základe tejto Zmluvy povinný Predmet nájmu užívať len na účel uvedený v čl. V Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať v súlade so všetkými právnymi predpismi a ďalšími normami platnými na území Slovenskej republiky (najmä týkajúcimi sa ochrany životného prostredia); v súlade s právnymi normami, ktoré vydal Prenajímateľ a/alebo jeho orgány a taktiež v súlade s príslušnými technickými normami. V opačnom prípade sa to považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
3. Nájomca týmto prehlasuje, zodpovedá a zaväzuje sa, že všetky technické zariadenia, ktoré sa budú nachádzať na Predmete nájmu počas platnosti tejto Zmluvy, vyhovujú všetkým právnym predpisom a záväzným normám (najmä technickým normám) platným na území Slovenskej republiky. V opačnom prípade sa to považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
4. Vybudovanie areálu, spustenie a prevádzkovanie LTC a všetky s tým súvisiace skutočnosti a činnosti, ako aj ďalšie všetky činnosti vykonávané v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu bude Nájomca realizovať na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k porušeniu žiadnej z povinností vyplývajúcich Nájomcovi voči Prenajímateľovi z tejto Zmluvy, ďalej aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia ľudí a k ohrozeniu životného prostredia, k hrozbe vzniku škody na majetku tretích osôb, inak sa to považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a. akákoľvek činnosť v rámci užívania Predmetu nájmu v zmysle čl. V Zmluvy bude vykonávaná v súlade s územným plánom mesta a územným plánom zón, ktorý zohľadňuje zámer zriadenia Priemyselnej zóny Rožňava v znení ich prípadných neskorších zmien a doplnkov, všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými

aktmi (predpismi) orgánov štátnej správy a samosprávy,

- b. všetky stavby nachádzajúce sa na Predmete nájmu budú riadne udržiavané, kontrolované a prevádzkované v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými aktmi (predpismi) orgánov štátnej správy a samosprávy.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do ďalšieho užívania, nájmu, resp. podnájmu tretej osobe, okrem bodu 8 tohto článku, ani zriadiť akékoľvek právo tretej osoby k Predmetu nájmu, inak je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- €. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
8. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi súhlas na prenechanie Predmetu nájmu do užívania spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o., so sídlom: areál bývalého PD Voderady Slovenská Nová Ves 919 42. Ku dňu podpisu tejto Zmluvy je spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. len založená, nie je doposiaľ zapísaná v obchodnom registri. Toto ustanovenie nadobúda účinnosť dňom vzniku spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o., so sídlom: areál bývalého PD Voderady Slovenská Nová Ves 919 42. Nájomca a spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. sú pred samotným užívaním Predmetu nájmu zo strany spoločnosti EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. povinní uzatvoriť riadnu podnájomnú zmluvu, v ktorej bude zakotvená povinnosť spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. dodržiavať povinnosti, ktoré má Nájomca, uvedené v čl. V tejto Zmluvy a/alebo v bodoch 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 14, 15 čl. VII tejto Zmluvy a/alebo v bode 2, 7 a 9 čl. VIII Zmluvy.
9. Pokiaľ Prenajímateľ bude v súvislosti s realizáciou a/alebo prevádzkovaním Priemyselnej zóny Rožňava požadovať od Nájomcu a/alebo oprávnených podnájomcov poskytnutie súčinnosti, zaväzujú sa Nájomca a/alebo oprávnení podnájomcovia vynaložiť úsilie na poskytnutie tejto súčinnosti bez zbytočného odkladu potom, ako boli na jej poskytnutie písomne vyzvaní.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zriaďovaní a prevádzke Priemyselnej zóny Rožňava budú navzájom za dohodnutých podmienok spolupracovať. Obsahom spolupráce môže byť najmä poskytovanie niektorých služieb, prác a dodávok zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu potrebných pre zriadenie a prevádzku Priemyselnej zóny Rožňava, a to na základe osobitnej dohody.
11. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vstúpiť na Predmet nájmu za účelom kontroly. Prenajímateľ je však povinný oznámiť Nájomcovi a/alebo oprávneným podnájomcom realizáciu kontroly najmenej 24 hodín vopred.
12. V prípade, ak bezprostredne hrozí akákoľvek škoda na majetku, živote alebo zdraví, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu okamžite, a to aj bez súhlasu Nájomcu a/alebo oprávnených podnájomcov. Nájomca a/alebo oprávnení podnájomcovia sú za týmto účelom povinní umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu a nesmú mu v tom brániť.
13. Na zmeny na Predmete nájmu, ktoré priamo nesúvisia s prevádzkou konvertovacieho zariadenia LTC, je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.
14. Nájomca zodpovedá za to, že spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. bude riadne dodržiavať povinnosti uvedené v čl. V Zmluvy a/alebo čl. VII bod 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12 tejto Zmluvy a/alebo v čl. VIII bod 2 tejto Zmluvy. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený vyzvať Nájomcu a/alebo spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. na odstránenie protiprávneho stavu v lehote určenej Prenajímateľom a v prípade, že tak spol.

EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. v danej lehote neurobí, Prenajímateľ je oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto Zmluvy.

15. Nájomca a spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. zodpovedajú taktiež za to, ak dôjde k porušeniu ustanovení čl. V tejto Zmluvy a/alebo čl. VII bod 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12 tejto Zmluvy a/alebo ustanovenia čl. VIII bod 2 a 7 tejto Zmluvy konaním a/alebo opomenutím zo strany ich zamestnancov, zmluvných partnerov alebo osôb, s ktorými majú Nájomca alebo spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. nejaký vzťah.
16. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi súhlas na prenechanie Predmetu nájmu do užívania spol. Clean Power Rožňava s.r.o., so sídlom: Údernícka 11, Bratislava 851 01. Nájomca a spol. Clean Power Rožňava s.r.o. sú pred samotným užívaním Predmetu nájmu zo strany spol. Clean Power Rožňava s.r.o. povinní uzatvoriť riadnu podnájomnú zmluvu, v ktorej bude zakotvená povinnosť spol. spol. Clean Power Rožňava s.r.o. dodržiavať povinnosti, ktoré má Nájomca, uvedené v čl. V tejto Zmluvy a/alebo v bodoch 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12 čl. VII tejto Zmluvy a/alebo v bode 2, 7 a 9 čl. VIII Zmluvy.
17. Nájomca zodpovedá za to, že spol. Clean Power Rožňava s.r.o. bude riadne dodržiavať povinnosti uvedené v čl. V Zmluvy a/alebo čl. VII bod 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12 tejto Zmluvy a/alebo v čl. VIII bod 2 a 7 tejto Zmluvy. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený vyzvať Nájomcu a/alebo spol. Clean Power Rožňava s.r.o. na odstránenie protiprávneho stavu v lehote určenej Prenajímateľom a v prípade, že tak spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. v danej lehote neurobí, Prenajímateľ je oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto Zmluvy.
18. Nájomca a spol. Clean Power Rožňava s.r.o. zodpovedajú taktiež za to, ak dôjde k porušeniu ustanovení čl. V tejto Zmluvy a/alebo čl. VII bod 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13 tejto Zmluvy a/alebo ustanovenia čl. VIII bod 2 tejto Zmluvy konaním a/alebo opomenutím zo strany ich zamestnancov, zmluvných partnerov alebo osôb, s ktorými majú Nájomca alebo spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. nejaký vzťah.
19. V prípade, ak Prenajímateľ akýmkoľvek spôsobom ukončí túto Zmluvu alebo ak zmluvné strany ukončia túto Zmluvu dohodou, nenesie Prenajímateľ zodpovednosť za prípadné škody, ktoré by tým boli spôsobené spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. a/alebo spol. Clean Power Rožňava s.r.o.. Toto ustanovenie musí byť zakotvené v podnájomných zmluvách medzi Nájomcom na jednej strane a spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. a spol. Clean Power Rožňava s.r.o. (každá osobitne) na strane druhej.
20. Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí podnájomných zmlúv so spoločnosťami EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. a spol. Clean Power Rožňava s.r.o. doručiť Prenajímateľovi po jednom vyhotovení z každej podnájomnej zmluvy, inak je Prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.

Čl. VIII

Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo prednostnej kúpy na odkúpenie Predmetu nájmu v prípade, že Prenajímateľ sa v budúcnosti rozhodne predmetný pozemok predať. V prípade, ak Prenajímateľ bude chcieť predať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu na akúkoľvek tretiu osobu, je povinný Predmet nájmu ponúknuť na predaj najskôr Nájomcovi, a to za cenu, ktorá bude určená tromi znaleckými posudkami v zmysle platných právnych predpisov v čase predaja.

V prípade, ak znalecké posudky určia rozdielne hodnoty Predmetu nájmu, Prenajímateľ má právo vybrať tú cenu, za ktorú ponúkne Predmet nájmu na predaj Nájomcovi.

2. Nájomca sa zaväzuje, že disponuje všetkými oprávneniami, ktoré sú v zmysle právnych predpisov a noriem potrebné v súvislosti s činnosťou, ktorú bude vykonávať na Predmete nájmu a v súvislosti s prevádzkou LTC zariadenia, inak sa to považuje za porušenie tejto Zmluvy. Toto sa vzťahuje aj na spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. ako aj na spol. Clean Power Rožňava s.r.o..
3. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po účinnosti tejto Zmluvy realizovať podnikateľský zámer podľa prílohy č. 1 k tejto Zmluve, v zmysle ktorého je predpokladaná výška investície 17,5 milióna € a zaväzuje sa v súvislosti s touto investíciou vytvoriť 20 až 50 nových pracovných miest v Priemyselnej zóne Rožňava.
4. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do 3 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy oplotí Predmet nájmu na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že stráženie Predmetu nájmu a všetkých vecí nachádzajúcich sa na Predmete nájmu, resp. v rámci areálu nachádzajúcom sa na Predmete nájmu, zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi sumu 3.878,57- €, ktorá predstavuje podiel na nákladoch Prenajímateľa, ktoré Prenajímateľ vynaložil na realizáciu sietí v rámci Priemyselnej zóny Rožňava.
7. Nájomca je povinný sa dať poistiť, t.j. uzatvoriť zmluvu o poistení pre prípad jeho zodpovednosti za škody na majetku, živote a zdraví tretích osôb. Originál tejto poistnej zmluvy je Nájomca povinný na výzvu predložiť Prenajímateľovi na nahliadnutie a Prenajímateľ je oprávnený si z tejto poistnej zmluvy vyhotoviť kópiu.
8. Nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o. a na spol. Clean Power Rožňava s.r.o. len s písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe predchádzajúcej žiadosti Nájomcu doručenej Prenajímateľovi. Tento písomný súhlas bude realizovaný vo forme:
 - a. písomnej dohody o skončení tejto Zmluvy medzi zmluvnými stranami; a
 - b. osobitnej nájomnej zmluvy medzi Prenajímateľom a spol. EKOPLASTIKA Rožňava s.r.o.; a
 - c. osobitnej nájomnej zmluvy medzi Prenajímateľom a spol. Clean Power Rožňava s.r.o..
9. Nájomca je povinný
 - a) vybudovať areál, a
 - b) spustiť, realizovať a prevádzkovať LTC a všetky s tým súvisiace skutočnosti a činnosti, a
 - c) začať zhodnocovať odpadové plasty, a
 - d) podnikáť v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom (zber, výkup, spracovanie odpadu,to všetko najneskôr do 24 mesiacov odo dňa odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. Táto povinnosť sa primerane vzťahuje aj na oprávnených podnájomcov.
10. V prípade porušenia ustanovenia bodu 9 tohto článku zo strany Nájomcu a/alebo oprávnených podnájomcov, je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.

Čl. IX

Doba nájmu, Platnosť a účinnosť tejto zmluvy a skončenie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu dvadsať (20) rokov od dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia o kolaudácii Priemyselnej zóny Rožňava, okrem ustanovení Zmluvy, z ktorých obsahu vyplýva, že ich účinnosť nastáva dňom platnosti tejto Zmluvy.
5. Platnosť tejto Zmluvy sa končí :
 - a) uplynutím Doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode.
 - c) výpoveďou alebo odstúpením zo strany Nájomcu
 - d) výpoveďou alebo odstúpením zo strany Prenajímateľa.
6. Zánikom platnosti tejto Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto Zmluvy vznikli.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca a/alebo ktorýkoľvek oprávnený podnájomca:
 - a) užíva Predmet nájmu v rozpore s ustanovením čl. V tejto Zmluvy,
 - b) prenechá Predmet nájmu do užívania tretej osoby alebo zriadi právo tretej osoby k Pozemkom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu,
 - c) poruší ustanovenia čl. VII tejto Zmluvy,
 - d) poruší ustanovenia čl. VIII body 2 a 3 tejto Zmluvy;
 - e) poruší ustanovenia čl. VI Zmluvy (toto sa týka len Nájomcu).
8. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak Predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
9. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, že Nájomca poruší ustanovenie tejto Zmluvy, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
10. Pokiaľ bude účinnosť tejto Zmluvy ukončená dohodou, tvorí stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
11. Ak je zmluvná strana oprávnená vypovedať túto Zmluvu, je povinná poskytnúť druhej zmluvnej strane primeranú lehotu na nápravu (odstránenie dôvodov odstúpenia alebo výpovede) nie kratšiu ako 30 dní. Ak v tejto lehote nedôjde k náprave, je zmluvná strana oprávnená túto Zmluvu vypovedať.
12. Táto Zmluva končí uplynutím výpovednej doby, ktorá je 3 mesiace a ktorá začne plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
13. Nájomca je povinný najneskôr do skončenia platnosti tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri jeho odovzdaní a prevzatí do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny a

úpravy vykonané na základe tejto Zmluvy. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu nájmu, a popis zmien a úprav, ktoré boli na Predmetu nájmu vykonané. V prípade odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľom, je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v zmysle tohto ustanovenia do 60 dní odo dňa odstúpenia.

14. V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu v zmysle bodu 13 tohto článku, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý deň omeškania.

Čl. X

Salvatoriánska doložka

1. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nemá tento fakt vplyv na zvyšné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré zostávajú v úplnej platnosti.
2. Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim hospodárskym obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy treba vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.

Čl. XI

Právni nástupcovia

Práva a povinnosti z tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán.

Čl. XII

Zápis práva k Predmetu nájmu

Nájomca týmto bezodplatne po podpise tejto Zmluvy zabezpečí zápis svoje právo nájmu v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľnosti na základe ustanovení §34 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov ako osoba s právom k Predmetu nájmu vyplývajúcim z tejto nájomnej zmluvy Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas na všetky práve úkony na dosiahnutie vyššie uvedeného zápisu v katastri a zaväzuje sa poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.

Čl. XIII

Kompletná zmluva

Táto zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a úpravy medzi Zmluvnými stranami, ktoré majú rovnaký predmet, ako táto zmluva. Neexistujú žiadne vedľajšie písomné ani ústne dohody a táto zmluva vytvára kompletnú zmluvu medzi Zmluvnými stranami vzhľadom k predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva nebude zmenená alebo upravovaná žiadnym iným spôsobom, než spôsobom v nej ustanoveným.

Čl. XIV

Doručovanie

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, prehlásenia, upozornenia, žiadosti, výzvy a iné úkony, ktoré sú na základe tejto zmluvy požadované, alebo ktoré sú v tejto zmluve uvedené, musia mať písomnú formu a doručia sa za stanovených podmienok jedným z nasledovných spôsobov:
 - a) osobne,
 - b) prostredníctvom Slovenskej pošty, štátny podnik (ďalej len „Pošta“),
 - c) prostredníctvom kuriérskej služby,
 - d) faxom alebo e-mailom,
2. v akomkoľvek prípade budú tieto písomnosti doručené na adresu príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú táto Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane.
3. Ak je písomnosť doručená osobne, je považovaná za doručeníu a prevzatú v momente osobného odovzdania príslušnej písomnosti, ktoré bolo potvrdené štatutárnym zástupcom zmluvnej strany alebo/a podpisom osoby podľa článku XI tejto zmluvy alebo osoby oprávnenej preberať poštu za Zmluvnú stranu, ktorej bola písomnosť adresovaná, alebo v momente odmietnutia prevzatia písomnosti týmito osobami.
4. Ak je písomnosť doručená prostredníctvom Pošty vo forme doporučenej zásielky s potvrdením doručenia, je považovaná za doručeníu a prevzatú uplynutím lehoty troch (3) dní odo dňa odoslania písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.
5. Ak je písomnosť doručená faxom alebo e-mailom, je považovaná za doručeníu a prevzatú v momente, kedy Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, obdrží úplne čitateľnú formu písomnosti po ukončení prenosu, alebo ak je takýto prenos uskutočnený v deň, ktorý nie je pracovným dňom alebo mimo pracovných hodín, o 9:00 nasledujúceho pracovného dňa.

Čl. XV

Dôvernosc'

Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že neodhalia žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany obsah tejto zmluvy, ani informácie, ktoré získali pri tvorbe a realizácii obsahu tejto zmluvy, iba ak to vyžaduje príslušný právny predpis, pričom v takomto prípade príslušná Zmluvná strana zašle o tejto skutočnosti druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie.

Čl. XVI

Poverené osoby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony týkajúce sa realizácie tejto zmluvy sú oprávnené vykonávať okrem štatutárných orgánov Zmluvných strán aj nasledovné osoby:
 - Za Prenajímateľa
 - prednosta Mestského úradu v Rožňave;
 - za Nájomcu:
 - Erika Gonosová
2. Úkony, ktorých dôsledky sa dotýkajú platnosti, účinnosti alebo obsahu tejto zmluvy môžu

vykonávať iba štatutárne orgány Zmluvných strán.

3. Práva oboch zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy sú zmluvné strany oprávnené vykonávať prostredníctvom svojich poverených zamestnancov a/alebo v zastúpení splnomocnencom. Splnomocnenec je povinný predložiť písomné splnomocnenie.

ČI. XVII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy Zmluvných strán upravené touto zmluvou ako aj vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kópia nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom, ktorá sa týka Pozemkov.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
4. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu súd právoplatne určil neplatnosť tejto zmluvy alebo by vznikli oprávnené pochybnosti o platnosti tejto zmluvy, Nájomca sa zaväzuje na základe písomnej výzvy Podnájomcu uzavrieť s Nájomcom novú zmluvu o užívaní Pozemkov za rovnakých podmienok.
5. Neoddeliteľnými prílohami k tejto zmluve sú:
 - situačná mapa - nákres umiestnenia prenajímaných pozemkov
 - výpis z obchodného registra pre nájomcu
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah poznajú, zmluve porozumeli, a preto ju na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že tak robia dobrovoľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ:

V Rožňave dňa

Nájomca:

V Rožňave dňa

.....
Mesto Rožňava

MUDr. Vladislav Laciak
Primátor mesta

.....
Ekoplastika, s.r.o.

Dušan Olah
Konateľ

Prílohy:

1. podnikateľský zámer
2. podrobný popis LTC zariadenia

PRIEMYSELNÁ ZÓNA ROŽŇAVA

NAVROVANÉ INŽINIERSKÉ SIETE VNÚTROAREÁLOVÉ (M=1:2000)

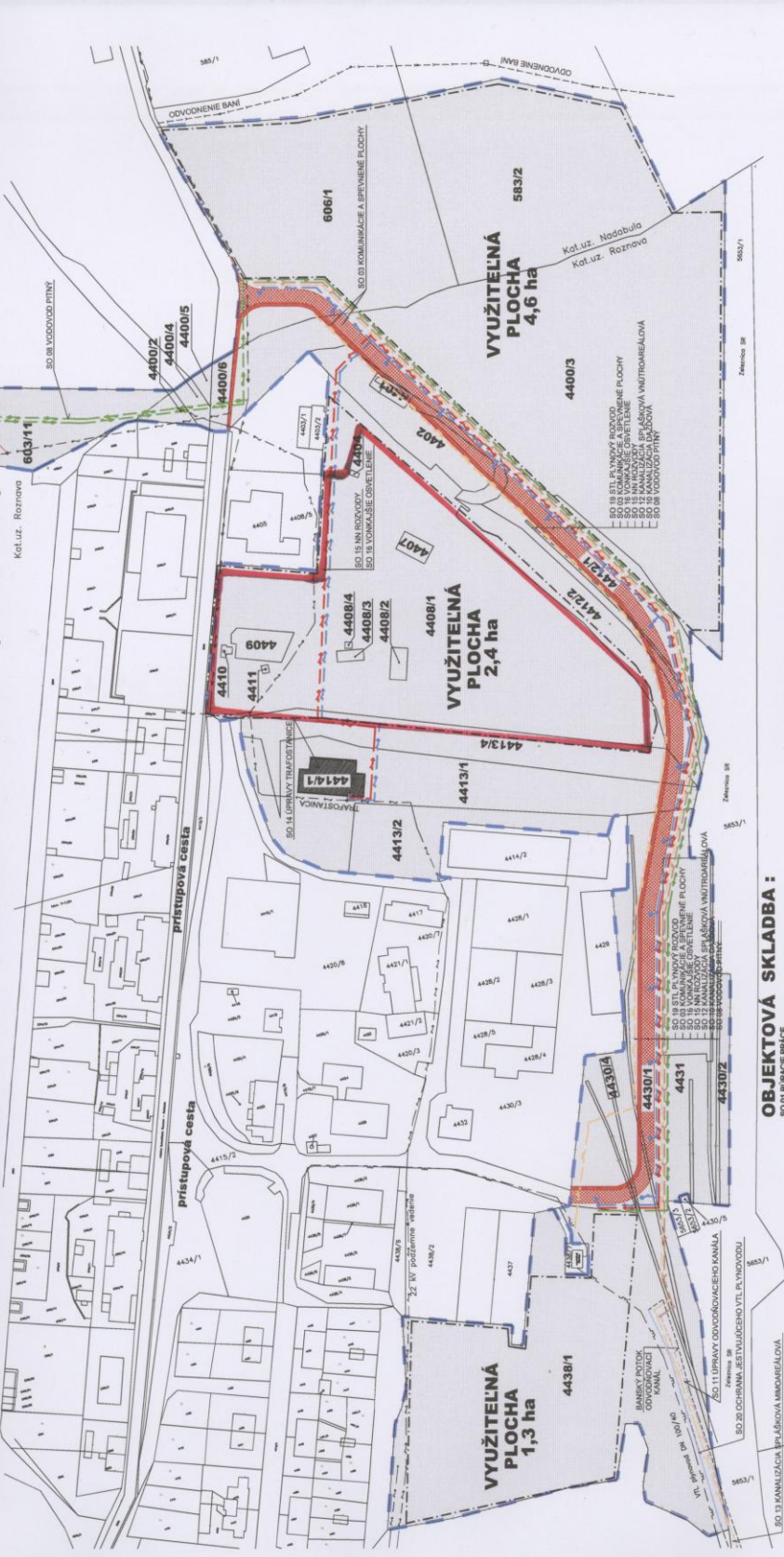


Schéma sektorizácie



- LEGENDA:**
- HIRANICE PRIEMYSELNEJ ZÓNY
 - ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ ZÓNY

OBJEKTOVÁ SKLADBA :

- SO 01 BRANICE PRÁČE
- SO 02 HRABE TERÉNE ÚPRAVY
- SO 03 KOMUNIKÁCIE A ŠPŔEVNÉ PLOCHY
- SO 04 VODOVODNÉ PRÁČE
- SO 05 VODOVODNÉ PRÁČE
- SO 06 VODOVODNÉ PRÁČE
- SO 07 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 08 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 09 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 10 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 11 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 12 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 13 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 14 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 15 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 16 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 17 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 18 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 19 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 20 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
- SO 21 KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ

VYPRACOVAL: ING. R. HARBULÁK
 DÁTUM: 02/2008

R A H A R
 INŽINIERING A PROJEKČIA STAVIEB