



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 29.09.2016

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Lavaton s.r.o., Bulharská 44, Trnava – priamy prenájom pozemku mesta v Priemyselnej zóne**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 08.09.2016	<b>A/ schvaľuje</b>  1. priamy prenájom pozemku mesta zapísaného na LV č. 6161, k.ú. Rožňava, parc. č. KN C 4408/11 zastavané plochy a nádvoría o výmere 19 857 m <sup>2</sup> na výstavbu priemyselnej práčovne s upresnením výmery pozemku formou dodatku k NZ po projektovej dokumentácii, pre spoločnosť Lavaton s.r.o., Bulharská 44, 917 00 Trnava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodu, že uvedený pozemok sa nachádza v Priemyselnej zóne Rožňava a podnikateľský zámer významným spôsobom prispieva k vytvoreniu pracovných miest, za nájomné vo výške 1 500,- €/rok na dobu určitú do 31. 12. 2030
<b>Vypracoval:</b> Mgr. Katarína Štefániková	2. právo prednostnej kúpy za podmienok upravených v návrhu nájomnej zmluvy  u k l a d á
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu Návrh nájomnej zmluvy Projektový zámer Investičný zámer – predstavenie spoločnosti	1. zabezpečiť vypracovanie nájomnej zmluvy  T: do 30 dní po schválení MZ Z: prednostka MsÚ  <b>B/ neschvaľuje</b>

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

### **k „Lavaton s.r.o. – priamy prenájom pozemku mesta v Priemyselnej zóne“**

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady pre určovanie výšky nájomného
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č. 134/2016 zo dňa 06.07.2016
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	1 500,- €/rok, položka č. 212002
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 134/2016 zo dňa 06.07.2016 schválilo zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta zapísaného na LV č. 6161, k.ú. Rožňava, parc. č. KN C 4408/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 857 m<sup>2</sup> na výstavbu priemyselnej práčovne, pre spoločnosť Lavaton s.r.o., Bulharská 44, 917 00 Trnava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že uvedený pozemok sa nachádza v Priemyselnej zóne Rožňava, v ktorej mesto ponúka pozemky na prenájom, za nájomné vo výške 1 500,- €/rok.

Zámer priameho prenájmu majetku mesta bol zverejnený obvyklým spôsobom na dobu 15 dní.

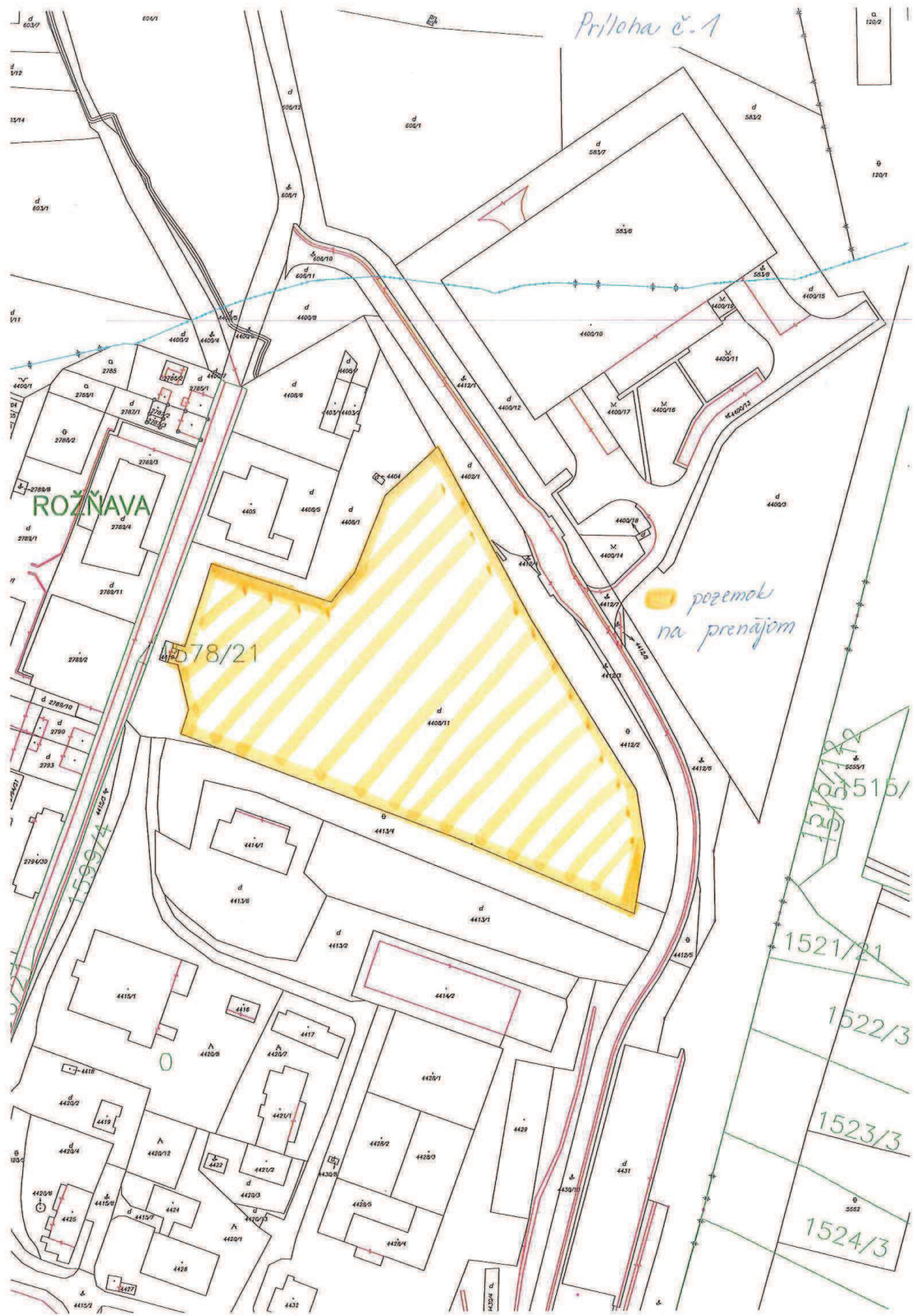
Tento materiál predkladáme za účelom konečného schválenia priameho prenájmu pozemku pre spoločnosť Lavaton s.r.o., Bulharská 44, 917 00 Trnava.

Odporúčanie finančnej komisie na prenájom časti parcely KN C 4408/11 o výmere, ktorú bude spoločnosť Lavaton s.r.o. skutočne potrebovať na výstavbu areálu priemyselnej práčovne, bude upravené formou dodatku k nájomnej zmluve, nakoľko predpokladom na to, aby spoločnosť Lavaton s.r.o. mohla požiadať o investičnú pomoc od štátu, je o. i. uzatvorená nájomná zmluva k pozemku. Nájomná zmluva nadobudne účinnosť až po schválení investičnej pomoci a následne bude vypracovaná projektová dokumentácia, na základe ktorej sa môže upraviť výmera prenajímaného pozemku v Priemyselnej zóne.

Súčasťou tejto dôvodovej správy sú dve grafické prílohy s vyznačenými parcelami, návrh nájomnej zmluvy, projektový zámer a investičný zámer spoločnosti Lavaton s.r.o. spracovaný vo forme prezentácie.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:		
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	08.09.2016	<b>odporúča</b> MZ schváliť priamy prenájom pozemku mesta s upresnením výmery pozemku formou dodatku k NZ po projektovej dokumentácii ( <i>odporúčanie je zapracované do návrhu na uznesenie MZ – pozn. spracovateľa</i> )

Priloha č. 1



ROŽŇAVA

78/21

pozemok na prenájom

1518/12  
1515/12  
1521/21  
1522/3  
1523/3  
1524/3



■ Tlač Mapy



1:2052

 pozemek na prenájom

PROJEKTOVÝ ZÁMER				
<b>Oblasť podpory: Podpora najmenej rozvinutých okresov</b>				
<b>Názov projektu:</b>	„Green laundry“ („Zelená práčovňa“) Rožňava			
<b>Navrhovateľ:</b>	Lavaton s.r.o			
<b>Miesto realizácie</b>	Rožňava			
<b>Popis projektu:</b>	Výstavba priemyselnej práčovne v Rožňave, kombinujúcej tradičný zdroj energie – plyn, spolu so solárnym ohrevom, slúžiacim ako druhý zdroj na výrobu pary, s cieľom zníženia energetickej náročnosti prevádzky pomocou využitia alternatívneho zdroja energie - Slnka.			
<b>Ciele projektu:</b>	Výstavba priemyselnej práčovne, zameranej na servis pre súčasných a nových zákazníkov spoločnosti Lavaton v segmente prania, čistenia a textilného leasingu bielizne nemocničných a hotelových zariadení všetkých typov prevažne na území východného a stredného Slovenska, taktiež zákazníkov z priemyslu a obchodu formou dodávok a starostlivosti o pracovné odevy a rohože. Cieľom projektu je postupné navyšovanie prevádzkových kapacít tak, aby z cca 10 ton spracovanej bielizne denne (reálne k dispozícii v súčasnosti) sa prešlo na dvojmennú prevádzku, s objemom cca 20 ton spracovanej bielizne denne, ktoré si vyžiada takmer dvojnásobné zvýšenie počtu zamestnaných pracovníkov na celkový počet cca 100. Oproti súčasným, „bežným“ práčovňam na trhu, práčovňa nového typu, tzv. „Green laundry“ využíva všetky dostupné, najmodernejšie technológie s cieľom zníženia energetickej náročnosti prevádzky, ako rekuperáciu, výmenníky tepla a najmä solárny ohrev na výrobu pary.			
<b>Výstupy projektu:</b>	Výstupom projektu bude detailný podnikateľský zámer, zahŕňajúci podrobne všetky aspekty pripravovaného projektu: podrobná obchodná časť s popisom technologických činností a potenciálnymi dopadmi prevádzky na životné prostredie, popis stavebnej časti s plánovanými zemnými a stavebnými úpravami pozemku, potrebnou infraštruktúrou a výstavbou samotnej prevádzkovej haly, technologický popis strojov a zariadení použitých v prevádzke, finančná časť s plánovanou výškou investícií, projektom cash flow a návratnosťou projektu, počty a štruktúra novovytvorených pracovných miest s definíciou jednotlivých konkrétnych pracovných pozícií.			
<b>Počet novovytvorených pracovných miest</b>	Cca 50 pracovných miest v prvej fáze, s následným plánovaným rozšírením do počtu cca 100 pracovných miest pri dvojmennej prevádzke			
<b>Očakávané náklady celkom</b>	Cca 6 mil. Euro			
<b>Očakávaná finančná podpora (ŠR, EŠIF, iné)</b>	50%, t. j. 3 mil. Euro			
<b>Partneri projektu</b>	Investor Lavaton s.r.o., partnermi mesto Rožňava, dodávateľské spoločnosti pre stavebné práce, dodávateľa technológie, financujúce banky, leasingové spoločnosti, atď...			
ČASOVÝ PLÁN KLÚČOVÝCH AKTIVÍT:				
<i>aktivita</i>	<i>Názov</i>	<i>Popis</i>	<i>termín</i>	<i>predpokladané náklady</i>
1	“Akčný plán”	Schválenie projektu mestom Rožňava, zaradenie do tzv. „akčného plánu“, schválenie finančnej podpory	Do Okt.- Nov. 2016	minimálne
2	Administratívna časť	Príprava a schvaľovanie projektovej dokumentácie ( štúdia projektu , projekt pre stavebné povolenie), biznis plán, CF, financovanie,	Do Feb. 2017	50-100 000 Euro

		realizačný projekt		
3	Realizačná fáza I.	Stavebná časť: úprava pozemku, príprava infraštruktúry, výstavba haly, napojenie na inžinierske siete	Do August 2017	1-1 500 000 Euro
4	Realizačná fáza II.	Dodávka a montáž technológie, budovanie tzv. „vnútornej“ infraštruktúry	Do Nov. 2017	4-5 000 000 Euro
5	Nábeh prevádzky	Spúšťanie technológií, zaškolenie personálu (bude prebiehať už predtým v Trnave, detto zamestnanci z Trnavy budú dočasne zaškolať a dozorovať na mieste novej prevádzky	Od Nov. 2017	200-300 000 Euro





## 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

- Prenajíateľ:** Mesto Rožňava  
**sídlo:** Šafárikova 29, 048 01 Rožňava  
**zastúpený:** primátorom Pavlom Burdigom  
**IČO:** 328758  
**bankové spojenie:** VÚB, a.s. pobočka Rožňava  
**číslo účtu:** 27228582/0200  
  
(ďalej aj ako „Prenajíateľ“)
- Nájomca:** Lavaton s.r.o.  
**sídlo:** Bulharská 44, 917 00 Trnava  
**zastúpený:** konateľmi spoločnosti Mgr. Jánom Jergom a Branislavom Jakubekom  
**IČO:** 36244848  
**bankové spojenie:**  
**číslo účtu:**

(ďalej aj ako „Nájomca“)

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

### Čl. II

#### Úvodné ustanovenia

- Nájomca má záujem o užívanie Predmetu nájmu (ako je ďalej v tejto Zmluve definovaný) na účel nájmu uvedený v článku V tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Prílohou č. 3 k tejto Zmluve je podnikateľský zámer Nájomcu.
- Mestské zastupiteľstvo v Rožňave schválilo uzneseniami č. 134/2016 zo dňa 06.07.2016 a č. .../2016 zo dňa 29.09.2016 zverejnenie zámeru a následne konečné schválenie priameho prenájmu pozemku v Priemyselnej zóne Rožňava na základe žiadosti Nájomcu zo dňa 25.05.2016 na umiestnenie prevádzky v Priemyselnej zóne Rožňava na pozemku parc. č. KN C 4408/11 v katastrálnom území Rožňava.

### Čl. III

#### Predmet zmluvy

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

### Čl. IV

#### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok parcela C KN parc. č. 4408/11 o výmere 19 857 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v obci Rožňava, okres Rožňava, katastrálne územie Rožňava, zapísaný na liste vlastníctva č. 6161, vedenom Okresným úradom v Rožňave, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Výmera Predmetu nájmu sa môže zmenšiť v súlade s čl. V ods. 4 tejto Zmluvy po predložení projektovej dokumentácie, ktorá bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu priemyselnej pracovne zo strany Nájomcu a to uzatvorením dodatku k tejto Zmluve. V takomto prípade je Nájomca povinný strpieť zriadenie vecného bremena s účinkami *in rem*, ktoré bude Prenajímateľovi, prípadne ďalším nájomcom umožňovať užívanie ostatných parciel, ktoré vzniknú rozdelením Predmetu nájmu na základe čl. V ods. 4 tejto Zmluvy a takisto umožňovať prístup na predmetné parcely z verejnej komunikácie.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a že je oprávnený prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy Nájomcovi do dočasného užívania (nájomu).
4. Ak sa vyhlásenie Prenajímateľa uvedené v ods. 2 tohto článku tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

### Čl. V

#### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu za účelom výstavby a následného prevádzkovania priemyselnej pracovne, ktorá bude využívať technológiu tzv. tunelového prania, a to v súlade s podnikateľským zámerom Nájomcu. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. Nájomca má právo na Predmete nájmu zriadiť stavbu (postaviť) haly (jednopodlažný montovaný objekt sendvičovej konštrukcie na spevnenom základe so zastavanou plochou cca 2 500 m<sup>2</sup>), vybudovať potrebnú infraštruktúru, vozový park a ďalšie objekty podľa potreby. Pre vylúčenie pochybností týmto Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí so zriadením stavieb podľa predchádzajúcej vety na Predmete nájmu Nájomcom.

3. Nájomcom vybudovaná hala a ďalšie ním postavené objekty umiestnené na Predmete nájmu (ďalej aj ako „**Stavby**“) budú výlučným vlastníctvom Nájomcu. Nájomca bude Stavby evidovať vo svojom účtovníctve a tieto aj odpisovať.
4. Prenajímateľ týmto súčasne udeľuje Nájomcovi súhlas na rozdelenie Predmetu nájmu na viacero parciel na základe geometrického plánu resp. geometrických plánov, a to v súvislosti s výstavbou Stavieb. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany upravujú, že v prípade ukončenia nájmu podľa tejto Zmluvy nebude Nájomca povinný sceliť všetky parcely vytvorené podľa predchádzajúcej vety do jedného celku (do jednej parcely), ako je Predmet nájmu evidovaný v katastri nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
5. Stavby budú na Predmete nájmu zriadené na základe právoplatného stavebného povolenia, o ktoré požiada Nájomca po vypracovaní príslušnej projektovej dokumentácie. Nájomca začne s užívaním Stavieb na účel uvedený v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia a/alebo iného obdobného rozhodnutia umožňujúceho užívanie Stavieb na uvedený účel.
6. Nájomca sa zaväzuje získať všetky povolenia uvedené v ods. 5 tohto článku Zmluvy (ďalej aj ako „**Povolenia**“) na vlastné náklady. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť k získaniu všetkých Povolení. Ak Prenajímateľ neposkytne Nájomcovi potrebnú súčinnosť k získaniu Povolení, a ak v dôsledku toho nebudú Nájomcovi Povolenia resp. niektoré z nich vydané a/alebo nenadobudnú právoplatnosť, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy, a podľa územného plánu mesta Rožňava resp. príslušnej zóny, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu, je možné na Predmete nájmu zriadiť Stavby s účelom uvedeným v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy. Ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Prenajímateľa uvedené v predchádzajúcej vete ukáže ako nepravdivé, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

## Čl. VI

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu počas celej doby nájmu je 1.500,- EUR (slovom jedentisícpäťsto eur) za každý kalendárny rok (ďalej aj ako „**Nájomné**“). V prípade, ak bude mať Nájomca podľa tejto Zmluvy povinnosť platiť Nájomné len po určitú časť kalendárneho roka, výška Nájomného sa pomerne zníži.
2. Nájomca je povinný platiť Nájomné. Prenajímateľ v čase uzatvorenia tejto zmluvy nie je platcom DPH podľa zákona č. 222/2004 Z .z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné bude Nájomca uhrádzať na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorá musí byť preukázateľne doručená Nájomcovi. Faktúra vystavená Prenajímateľom bude mať všetky náležitosti daňového dokladu, v opačnom prípade je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi faktúru na opravu resp. doplnenie.

4. Nájomné sa platí za každý kalendárny štvrt'rok trvania nájmu vo výške 375,- EUR (slovom tristosedemdesiatpäť eur) počnúc od okamihu vzniku povinnosti Nájomcu platiť Nájomné podľa ods. 5 tohto článku tejto Zmluvy. Štvrt'ročné platby Nájomného sú splatné vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho štvrt'roku, za ktorý sú platené, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný účet Prenajímateľa písomne oznámený Nájomcovi. Ak bude mať Nájomca podľa tejto Zmluvy povinnosť platiť Nájomné len po určitú časť štvrt'roka, štvrt'ročná platba Nájomného sa pomerne zníži.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný začať platiť Nájomné odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie Stavieb na prevádzku priemyselnej pracovne, a v prípade ak bude vydaných viac kolaudačných rozhodnutí, dňom nadobudnutia posledného z nich.
6. Pokiaľ sa Nájomca dostane do omeškania s platením Nájomného, resp. čo i len jeho časti, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle platných predpisov Slovenskej republiky. Ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného, resp. jeho časti po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený Predmet nájmu užívať len na účel uvedený v čl. V tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať v súlade so všetkými právnymi predpismi a ďalšími normami platnými na území Slovenskej republiky.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že všetky technické zariadenia, ktoré sa budú nachádzať na Predmete nájmu, budú v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami platným na území Slovenskej republiky.
4. Zriadenie Stavieb, resp. vybudovanie priemyselnej pracovne, spustenie samotnej prevádzky pracovne a všetky s tým súvisiace skutočnosti a činnosti bude Nájomca realizovať na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať 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 alebo k hrozbe vzniku škody na majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, v opačnom prípade je Nájomca povinný nahradiť ním spôsobenú škodu resp. vykonať inú nápravu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že:



- a) akákoľvek činnosť v rámci užívania Predmetu nájmu v zmysle čl. V Zmluvy bude vykonávaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a príslušnými rozhodnutiami orgánov štátnej správy a samosprávy,
- b) všetky Stavby budú riadne udržiavané, kontrolované a prevádzkované v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a príslušnými rozhodnutiami orgánov štátnej správa a samosprávy.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do ďalšieho užívania, nájmu, resp. podnájmu tretej osobe, ani zriadiť akékoľvek právo tretej osoby k Predmetu nájmu, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30.000,- EUR (slovom tridsaťtisíc eur). V prípade porušenia tohto ustanovenia Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
8. Pokiaľ Prenajímateľ bude v súvislosti s prevádzkovaním časti Priemyselnej zóny Rožňava, ktorá sa nachádza úplne alebo čiastočne na Predmete nájmu (ďalej aj ako „**Priemyselná zóna**“), požadovať od Nájomcu poskytnutie súčinnosti, zaväzuje sa Nájomca poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, ktorú bude možné od Nájomcu spravodlivo požadovať, a to bez zbytočného odkladu potom, ako bol na jej poskytnutie písomne vyzvaný. Ak bude mať požadovaná súčinnosť povahu žiadosti o vstup ďalšieho investora do Priemyselného parku, zmluvné strany dohodou upravia rozsah Predmetu nájmu tak, aby mohol Prenajímateľ prenechať časť Predmetu nájmu takému ďalšiemu investorovi. Ak to bude na účely uvedené v predchádzajúcej vete potrebné, zmluvné strany uzatvoria s takým ďalším investorom osobitnú dohodu o prenechaní časti Predmetu nájmu do nájmu resp. podnájmu a dohodnú podmienky užívania takej časti Predmetu nájmu.
9. Nájomca je v prípade uvedenom v Čl. VIII ods. 2 tejto Zmluvy povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu a v takomto prípade mu v tom nesmie nijako brániť alebo tento vstup akýmkoľvek spôsobom zmariť.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo prednostnej kúpy na odkúpenie Predmetu nájmu resp. jeho časti, na ktorej budú umiestnené Stavby slúžiace areálu priemyselnej pracovne prevádzkovej Nájomcom (ďalej aj ako „**Predmetný pozemok**“), v prípade, ak sa Prenajímateľ kedykoľvek v budúcnosti rozhodne Predmet nájmu resp. Predmetný pozemok predať. V prípade, ak Prenajímateľ bude chcieť predať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu alebo k Predmetnému pozemku na akúkoľvek tretiu osobu, je povinný Predmetný pozemok ponúknuť na predaj najskôr Nájomcovi, a to za cenu, ktorá bude určená na základe troch znaleckých posudkov v zmysle platných právnych predpisov v čase predaja. V prípade, ak znalecké posudky určia rozdielne hodnoty Predmetného pozemku, kúpna cena Predmetného pozemku pre účely jeho ponuky na predaj Nájomcovi bude určená ako aritmetický priemer hodnôt Predmetného pozemku uvedených v takých znaleckých posudkoch. Ponuka Prenajímateľa na predaj Predmetného pozemku musí byť písomná a musí byť doručená Nájomcovi spolu s kópiami znaleckých posudkov a návrhom kúpnej zmluvy, ktorú je Prenajímateľ pripravený s Nájomcom podpísať.
11. Nájomca má právo na písomnú ponuku Prenajímateľa uvedenú v ods. 10 tohto článku tejto Zmluvy reagovať do 3 mesiacov odo dňa jej doručenia Nájomcovi. V prípade, ak v lehote uvedenej v predchádzajúcej vete Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi, že má záujem o kúpu Predmetného pozemku za podmienok uvedených v ponuke

Prenajímateľa, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu na predaj Predmetného pozemku najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia takého oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi. V prípade, ak v lehote uvedenej v prvej vete tohto ods. 11 Nájomca písomne oznámi Prenajímateľovi, že nemá záujem o kúpu Predmetného pozemku za podmienok uvedených v ponuke Prenajímateľa alebo ak v uvedenej lehote nedoručí Prenajímateľovi žiadne oznámenie, Prenajímateľ je oprávnený previesť vlastnícke právo k Predmetnému pozemku na inú osobu, avšak len za podmienok zhodných s tými, ktoré uviedol v písomnej ponuke doručenej Nájomcovi podľa ods. 10 tohto článku tejto Zmluvy, pričom v takom prípade je súčasne povinný zabezpečiť, aby:

- a) boli v prospech Nájomcu za primeranú odplatu, ktorú uhradí Nájomca, zriadené príslušné práva zodpovedajúce vecnému bremenu s účinkami *in rem*, ktoré budú Nájomcovi aj naďalej umožňovať užívanie Predmetného pozemku na účely užívania Stavieb podľa článku V tejto Zmluvy (právo stavby, právo vstupu osôb a motorových vozidiel) a umožňovať prístup na Predmetný pozemok z verejnej komunikácie (právo prechodu osôb a prejazdu motorových vozidiel cez iné pozemky); alebo
- b) bola medzi novým vlastníkom Predmetného pozemku a Nájomcom uzatvorená nová zmluva o nájme, ktorá bude Nájomcovi aj naďalej umožňovať užívanie Predmetného pozemku na účely užívania Stavieb podľa článku V tejto Zmluvy.

12. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca je oprávnený písomne požiadať Prenajímateľa o kúpu Predmetného pozemku najskôr 12 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa čl. X ods. 1, a to za cenu, ktorá bude určená rovnakým spôsobom, ako je uvedené v ods. 10 tohto článku tejto Zmluvy. Ak Nájomca požiada Prenajímateľa o kúpu Predmetného pozemku a Prenajímateľ sa rozhodne Predmetný pozemok Nájomcovi predať, zaväzujú sa zmluvné strany v dobrej viere vykonať všetky úkony potrebné k tomu, aby vlastnícke právo k Predmetnému pozemku bolo prevedené na Nájomcu do 6 mesiacov odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu o kúpu Predmetného pozemku Prenajímateľovi, najneskôr však do skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do 3 mesiacov od zápisu geometrického plánu a vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa čl. IV. bodu 2 oplotí Predmetný pozemok na vlastné náklady. V prípade porušenia tohto ustanovenia je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že stráženie Predmetu nájmu a všetkých vecí nachádzajúcich sa na Predmete nájmu, resp. v rámci areálu Nájomcu, ktorý sa bude nachádzať na Predmete nájmu, zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
15. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o poistení pre prípad jeho zodpovednosti za škody na majetku, živote a zdraví tretích osôb, ktorá vznikne v súvislosti s jeho činnosťou na/v Predmete nájmu. Originál tejto poistnej zmluvy je Nájomca povinný na výzvu predložiť Prenajímateľovi na nahliadnutie a Prenajímateľ je oprávnený si z tejto poistnej zmluvy vyhotoviť kópiu.
16. Na zmeny na Predmete nájmu, ktoré priamo nesúvisia s realizáciou výstavby Stavieb resp. areálu priemyselnej pracovne a jeho prevádzkou, je Nájomca povinný požadovať predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.
17. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) zriadiť Stavby tvoriace areál priemyselnej pracovne na Predmete nájmu,

b) spustiť prevádzku priemyselnej pracovne umiestnenej na Predmete nájmu do prevádzky,  
to všetko do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, ktorým bude Nájomcovi povolená výstavba Stavieb na Predmete nájmu, a v prípade vydania viacerých stavebných povolení, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného z nich. V prípade porušenia tohto ustanovenia je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.

## **Čl. VIII**

### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ má právo vstúpiť na Predmet nájmu za účelom kontroly iba v prípade, ak Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi realizáciu uvedenej kontroly najmenej 24 hodín pred vykonávaním kontroly, ak nie je v ods. 2 tohto článku tejto Zmluvy uvedené inak.
2. V prípade, ak bezprostredne hrozí akákoľvek škoda na majetku, živote alebo zdraví, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu okamžite, a to bez súhlasu Nájomcu.
3. Do doby uvedenej v Čl. VII ods. 11 tejto Zmluvy nemôže Prenajímateľ ponúknuť na predaj Predmet nájmu alebo Predmetný pozemok akejkoľvek tretej osobe, inak je povinný uhradiť Nájomcovi v plnom rozsahu škodu, ktorú by týmto svojím konaním spôsobil Nájomcovi.
4. Pri porušení ktorejkoľvek povinností Prenajímateľa uvedenej v ods. 3 tohto článku tejto Zmluvy a v Čl. VII ods. 10 a 11 tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne bezodkladne informovať Nájomcu o akomkoľvek zvažovanom predaji alebo inom prevode Predmetu nájmu alebo Predmetného pozemku, a to ešte pred tým, než bude zverejnená akákoľvek verejná alebo neverejná ponuka na predaj alebo iný prevod adresovaná určeným osobám alebo neurčitému okruhu osôb.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne bezodkladne informovať Nájomcu o akomkoľvek zvažovanom vstupe každého ďalšieho investora do Priemyselnej zóny, a to najmä, nie však výlučne, v prípade, ak by tým mohli byť akokoľvek dotknuté práva a záujmy Nájomcu. Rovnako sa Prenajímateľ zaväzuje písomne informovať Nájomcu o každom opatrení Prenajímateľa (rozhodnutí, všeobecne záväznom akte, a inom obdobnom opatrení), ktoré sa akokoľvek týka Priemyselnej zóny.

## **Čl. IX**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v predmete činnosti pranie, žehlenie a čistenie odevov, túto činnosť už dlhší čas vykonáva vo svojej prevádzke v Trnave a teda má skúsenosti s vykonávaním tejto činnosti.

2. Nájomca má pre potreby realizácie podnikateľského zámeru v zmysle tejto Zmluvy záujem získať finančnú podporu, príspevok resp. investičnú pomoc z prostriedkov vyčlenených na základe Akčného plánu rozvoja okresu Rožňava v zmysle zákona č. 336/2015 Z.z. o podpore najmenej rozvinutých okresov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 561/2007 Z.z. o investičnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a prípadne iných príslušných predpisov (ďalej aj ako „**Investičná pomoc**“), a to za účelom krytia časti investičných nákladov potrebných na realizáciu takého zámeru. Nájomca vyhlasuje, že po schválení a udelení Investičnej pomoci v prospech Nájomcu začne bezodkladne realizovať podnikateľský zámer podľa prílohy č. 3 tejto Zmluvy, v zmysle ktorého je predpokladaná výška investície Nájomcu na výstavbu priemyselnej pracovne cca 6 miliónov EUR, a po získaní príslušných povolení, najmä, nie však výlučne, kolaudačného rozhodnutia a/alebo iného obdobného rozhodnutia umožňujúceho užívanie Stavieb na účel uvedený v Čl. V tejto Zmluvy, bezodkladne spustí prevádzku priemyselnej pracovne, pričom v tejto prevádzke vytvorí v prvej fáze cca 50 nových pracovných miest, s následným plánovaným rozšírením do počtu cca 100 pracovných miest pri dvojzmennej prevádzke. Prenajímateľ toto vyhlásenie berie na vedomie a s týmto súhlasí.
3. Schválenie a udelenie Investičnej pomoci Nájomcovi podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy je jednou zo základných podmienok realizácie podnikateľského zámeru Nájomcu v zmysle tejto Zmluvy, a teda aj účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa preto výslovne dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť momentom udelenia Investičnej pomoci Nájomcovi podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy. Za moment udelenia Investičnej pomoci sa považuje uzatvorenie príslušnej zmluvy medzi poskytovateľom Investičnej pomoci (alebo jeho sprostredkovateľom) a Nájomcom, na základe ktorej bude Investičná pomoc Nájomcovi poskytnutá.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri realizácii a prevádzke Priemyselného parku budú navzájom za dohodnutých podmienok spolupracovať. Obsahom spolupráce môže byť najmä, avšak nie výhradne, poskytovanie niektorých prác a dodávok zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu potrebných pre prevádzku Priemyselného parku, a to na základe osobitnej dohody.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomne súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu účelu tejto Zmluvy.

## **Čl. X**

### **Doba nájmu, platnosť a účinnosť tejto Zmluvy a skončenie Zmluvy**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2030. Nájomca má právo na predĺženie doby nájmu uvedenej v predchádzajúcej vete o ďalších 5 rokov. Toto právo však musí uplatniť písomnou formou u Prenajímateľa najneskôr 6 mesiacov pred skončením doby nájmu uvedenej v predchádzajúcej vete. Po využití takto určeného predĺženia doby nájmu, má Nájomca opätovnú možnosť predĺženia doby nájmu o ďalších 5 (slovom päť) rokov po splnení rovnakých podmienok.
2. Doba nájmu začína plynúť od okamihu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdá



Nájomcovi Predmet nájmu, pričom odovzdanie bude potvrdené preberacím protokolom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu zmluvné strany uvedú popis stavu Predmetu nájmu v čase jeho prevzatia Nájomcom.

3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. IX ods. 3 tejto Zmluvy.
5. Platnosť tejto Zmluvy sa končí:
  - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takej dohode,
  - c) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu,
  - d) odstúpením zo strany Prenajímateľa alebo zo strany Nájomcu.
6. Zánikom platnosti tejto Zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto Zmluvy vznikli, ako aj vysporiadať s tým spojené práva, povinnosti a nároky jednotlivých účastníkov.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy výlučne v tých prípadoch, pri ktorých je v tejto Zmluve možnosť odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy výslovne uvedená.
8. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy výlučne v tých prípadoch, pri ktorých je v tejto Zmluve možnosť odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy výslovne uvedená.
9. Ak je zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy, je povinná poskytnúť druhej zmluvnej strane primeranú lehotu na nápravu (odstránenie dôvodov odstúpenia) nie kratšiu ako 30 dní. Ak v tejto lehote nedôjde k náprave, je zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
10. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, že je to výslovne uvedené v tejto Zmluve alebo ak Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a ak napriek písomnému upozorneniu nevykoná nápravu v primeranej lehote nie kratšej ako 30 dní.
11. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade:
  - a) ak Predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez zavinenia Nájomcu,
  - b) ak Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a ak napriek písomnému upozorneniu nevykoná nápravu v primeranej lehote nie kratšej ako 30 dní,
  - c) ak Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
  - d) ak ktorékoľvek z Povolení, ktoré sú nevyhnutné pre prevádzkovanie priemyselnej práčovne na Predmete nájmu, stratí svoju platnosť alebo inak zanikne.
12. V prípade výpovede sa táto Zmluva končí uplynutím výpovednej doby, ktorá je 3 mesiace a ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

13. Pokiaľ bude nájom z tejto Zmluvy ukončený akýmkoľvek spôsobom, účastníci tejto zmluvy sú povinní po ukončení nájmu uzavrieť dohodu o spôsobe vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, a to najmä s ohľadom na existenciu Stavieb a prevádzky Nájomcu na Predmete nájmu.
14. Nájomca je povinný najneskôr do 60 dní od skončenia platnosti tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri jeho odovzdaní a prevzatí s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny a úpravy vykonané na Predmete nájmu na základe tejto Zmluvy, ak nebude dohodnuté inak. Odovzdaniu Predmetu nájmu musí predchádzať uzavretie dohody o vysporiadaní vzťahov podľa ods. 14 tohto článku tejto Zmluvy.
15. 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 Predmete nájmu vykonané.
16. V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu v zmysle ods. 15 tohto článku, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR (slovom tridsať eur) za každý deň omeškania.
17. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi, či Nájomcovi bola schválená Investičná pomoc. Toto oznámenie je povinný poslať Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa čl. IX ods. 3. V prípade, ak nebude Nájomcovi schválená Investičná pomoc v zmysle tejto Zmluvy, táto Zmluva nenadobudne účinnosť a zároveň dňom, kedy Nájomca oznámi Prenajímateľovi, že mu nebola schválená Investičná pomoc v zmysle tejto Zmluvy, stráca táto Zmluva aj platnosť.

## **Čl. XI**

### **Salvátorská 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 svojím 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 Nájomcu a Prenajímateľa boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.

## **Čl. XII**

### **Právni nástupcovia**

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

## Čl. XIII

### Zápis práva k Predmetu nájmu

Nájomca bezodkladne po podpise tejto Zmluvy zabezpečí zápis svojho práva nájmu v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností 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 Zmluvy. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas na všetky právne úkony na dosiahnutie v predchádzajúcej vete uvedeného zápisu v katastri nehnuteľností a zaväzuje sa poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť. V prípade porušenia tohto ustanovenia Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.

## 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 poštovej zásielky (ďalej len „**Pošta**“),
  - c) prostredníctvom kuriérskej služby,
  - d) e-mailom,
  - e) spôsob komunikácie uvedený v písm. d) tohto článku platí iba pre bežné spôsoby komunikácie, neplatný je však pre právne úkony ako zasielanie faktúr, výziev na úhradu, výzvy pred odstúpením od zmluvy alebo výpoveďou, samotné odstúpenie od Zmluvy alebo samotná výpoveď.
2. Ak je písomnosť doručená osobne, je považovaná za doručení a prevzatú v momente osobného odovzdania príslušnej písomnosti, ktoré bolo potvrdené štatutárnym zástupcom zmluvnej strany a/alebo podpisom osoby podľa článku XV tejto Zmluvy alebo osoby oprávnenej preberať poštu za zmluvnú stranu, ktorej bola písomnosť adresovaná alebo v momente odmietnutia prevzatia písomnosti týmito osobami.
3. Ak je písomnosť doručená prostredníctvom Pošty vo forme doporučenej zásielky s potvrdením doručenia, je považovaná za doručení a prevzatú uplynutím lehoty troch dní odo dňa odoslania písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístka.
4. Ak je písomnosť doručená e-mailom, je považovaná za doručení a prevzatú 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

### Poverené osoby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony týkajúce sa realizácie tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať okrem štatutárnych orgánov Zmluvných strán aj nasledovné osoby :  
Za Prenajímateľa
  - prednosta mestského úradu na základe písomného poverenia vydaného primátorom mestaza Nájomcu
  - konatelia Nájomcu a všetky osoby písomne splnomocnené konateľmi spoločnosti
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.

## **Čl. XVI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy Zmluvných strán upravené touto Zmluvou, ako aj vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj iných príslušných právnych predpisov.
2. Akékoľvek lehoty alebo termíny, ktoré sú v tejto Zmluve určené na splnenie povinností ktorejkoľvek zo zmluvných strán, sa automaticky predlžujú o plynutie lehôt v úradných konaniach, ktoré zmluvné strany nemôžu ovplyvniť.
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, Prenajímateľ sa zaväzuje, že na základe písomnej výzvy Nájomcu uzavrie s Nájomcom novú zmluvu o nájme pozemku za rovnakých podmienok.
5. Neoddeliteľnými prílohami k tejto Zmluve sú:
  1. situačná mapa – nákras umiestnenia Predmetu nájmu,
  2. výpis z obchodného registra Nájomcu,
  3. podnikateľský zámer Nájomcu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
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:

Nájomca:

V Rožňave dňa .....

V Trnave dňa .....

.....  
**Mesto Rožňava**  
Pavol Burdiga  
primátor mesta

.....  
**Lavaton s.r.o.**  
Mgr. Ján Jerga  
konateľ spoločnosti

.....  
**Lavaton s.r.o.**  
Branislav Jakubek  
konateľ spoločnosti

# LAVATON

VÁŠ INOVATÍVNY PARTNER PRE KOMPLEXNÚ STAROSTLIVOSŤ O BIELIZEŇ A ODEVY

PREDSTAVENIE SPOLOČNOSTI



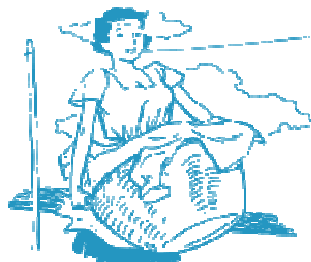
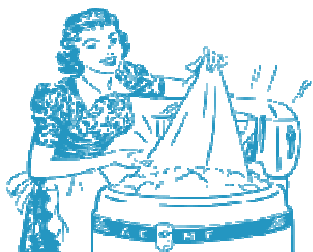
Bulharská 44, 917 00 Trnava Slovenská republika [info@lavaton.sk](mailto:info@lavaton.sk)

[lavaton.sk](http://lavaton.sk)



## LAVATON JE NAJVÄČŠIA A NAJMODERNEJŠIA PRIEMYSELNÁ PRÁČOVŇA NA SLOVENSKU SO SÍDLOM V TRNAVE

Spájame naše skúsenosti s jedinečným „know how“, vďaka ktorému ponúkame širokú škálu prenájmu a zároveň odbornej starostlivosti o odevy a bielizeň. Naša nepretržitá, moderne vybavená prevádzka spĺňa i tie najnáročnejšie normy a denne spracováva približne 35 ton bielizne, pričom berieme veľký ohľad aj na životné prostredie.



### HOTELIERSTVO

Postaráme sa o kvalitu, štýlovosť a čistotu vašej bielizne na izbách, reštauračnej bielizne, rovnako ako aj kúpeľňovej bielizne. Vášmu personálu dodáme odevy podľa presných veľkostí a množstiev.



### ZDRAVOTNÍCTVO

Zdravotníckym zariadeniam a zariadeniam sociálnych služieb ponúkame kvalitné a moderné posteľné prádlo, personálne i patientské prádlo zmiernujúce šírenie nozokomiálnych a iných infekcií.



### PRÍEMYSEL

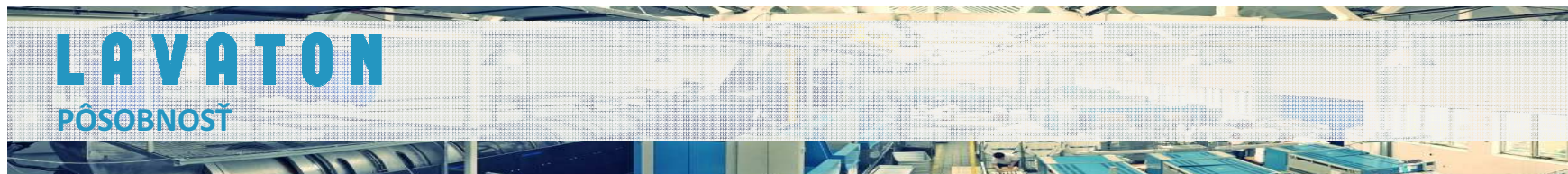
Pokiaľ dbáte o to, aby vaši zamestnanci mali na pracovisku správne technické vybavenie, potom my sa môžeme postarať o to, aby mali aj správne pracovné odevy.



### DOPLNKOVÉ SLUŽBY

Aby sme vyhovedli každej vašej požiadavke ohľadom prenájmu a starostlivosti o bielizeň alebo odevy, neustále rozširujeme portfólio našich doplnkových služieb.





**S VIAC AKO 60 ROČNÝMI SKÚSENOSŤAMI NAŠA NEPRETRŽITÁ, MODERNE VYBAVENÁ PREVÁDZKA  
SPĺŇA AJ TIE NAJNÁROČNEJŠIE NORMY**

LAVATON pôsobí na Slovensku, v Rakúsku a Maďarsku.

Svoje služby poskytujú viac ako 150 spokojným zákazníkom.

Technológia a personál denne spracováva približne 35 ton bielizne.

Medzi zákazníkov LAVATON patria:

DFNSP Bratislava • Nemocnica Sv. Michala Bratislava \*UNB Bratislava• UNSP Milosrdní bratia Bratislava • Novapharm Bratislava • ŠNOP Bratislava • FN Nitra • FN B. Bystrica • Nemocnica Malacky • Nemocnica Dunajská Streda • Nemocnica Sv. Lukáša Galanta • NsP Skalica • NsP Ilava • FNSP Prešov• DFN Košice\* nemocnice siete Svet Zdravia\* sieť hotelov TMR \* atd.



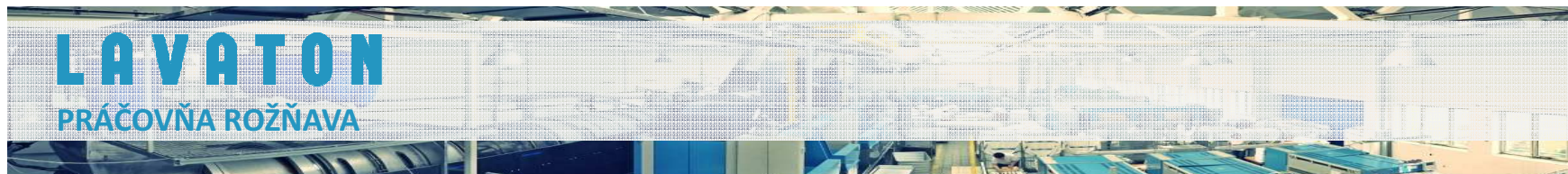


**SVOJIM ZÁKAZNÍKOM SA SNAŽÍME PONÚKAŤ STÁLE ZVYŠUJÚCU SA ÚROVEŇ KVALITY,  
INDIVIDUÁLNY PRÍSTUP, KOREKTNÚ CENU, MAXIMÁLNU SPOĽAHLIVOSŤ A LOKÁLNE RIEŠENIA**









## INVESTIČNÝ ZÁMER PRÁČOVŇA ROŽŇAVA

Investícia potrebná k realizácii projektu prevádzky práčovne v meste Rožňava je vo výške 6 mil. EUR a bude použitá najmä na nákup strojov a technologických zariadení práčovne, vybudovanie novej haly s prevádzkovými, skladovacími a sociálnymi kapacitami, vybudovanie vlastnej kotolne na parný energetický systém zariadení a vybudovanie infraštruktúry prevádzky .

Dodávateľom pracovníckej technológie bude renomovaná nemecká firma **Kannegiesser, Jensen** ktoré sú lídrom na svetovom trhu s profesionálnymi pracovníckymi zariadeniami.

Dodávateľom detergentov bude nemecká spoločnosť **Kreussler** , respektíve belgická spoločnosť **Christeys**, ktoré spĺňajú najvyššie kvalitatívne požiadavky kladené na detergenty, a tiež najvyššie štandardy v oblasti ochrany životného prostredia podľa legislatívy EÚ a Švajčiarska.

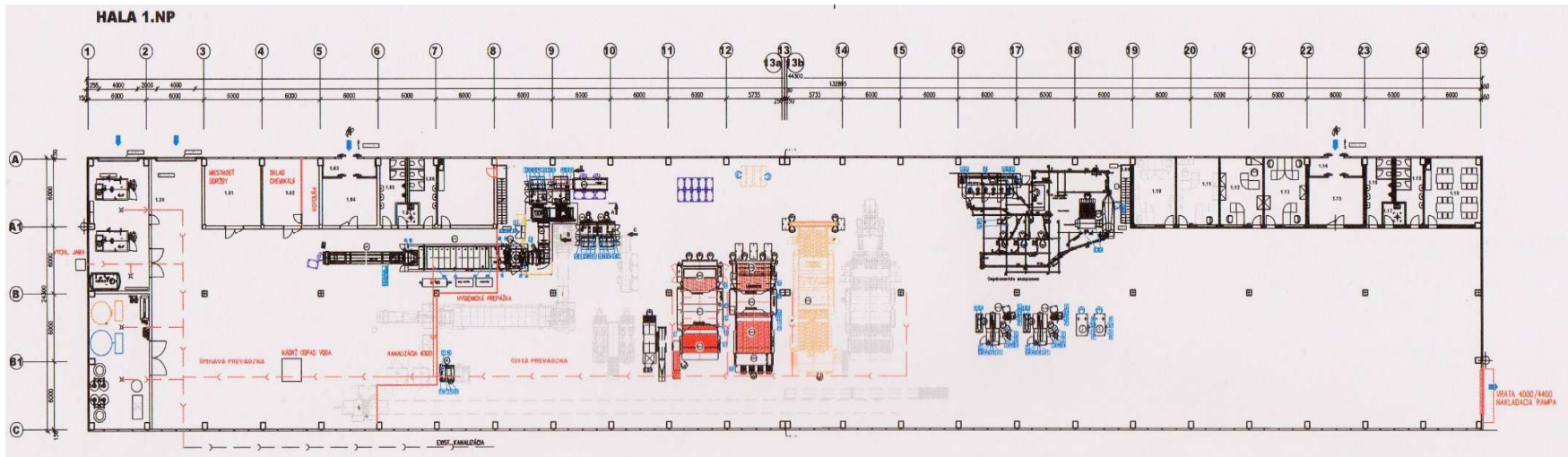
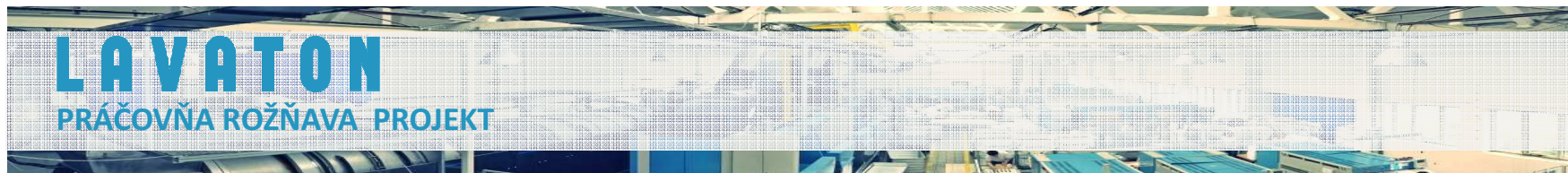
Novovybudovaná práčovňa bude primárne poskytovať služby prania zákazníkom východného a stredného Slovenska, Nízkych a Vysokých Tatier. Našimi typickými zákazníkmi sú zdravotnícke zariadenia, hotely a priemyselné prevádzky.

**V prevádzke predpokladáme zamestnať pracovníkov z regiónu Rožňava.**

Predpokladáme postupný nábeh prevádzky s počiatočnou kapacitou 8-10 t denne a postupným navýšením až do kapacity 25-30 t denne .

Logistika je riešená vlastnou dopravou v prevažnej miere dodávkovými vozidlami .





- **Kotolňa, sklad chemikálií** ( kotol na výrobu pary s výkonom 1500-2000 kg pary za hodinu, kompresory na stlačený vzduch 6-8 bar. , úpravovňa vody pre kotol a pranie )
- **Špinavá zóna – pranie** ( prací tunel s kapacitou 1200 kg bielizne za hodinu 1 ks, barierové práčky s kapacitou 30 – 140 kg za hodinu 3-4 ks )
- **Čistá zóna – spracovanie** , sklad ( plynové sušičky bielizne s kapacitou 40 – 60 kg bielizne 4-6 ks, plynové mangle s vkladacím a skladacím zariadením 3 ks, tunelfinišer na spracovanie tvarovanej bielizne a pracovných odevov 1 ks, lis na žehlenie osobnej bielizne 1 ks )
- **Sociálne , administratívne priestory** ( pre umiestnenie cca 70-100 pracovníkov )
- Rozloha budovy prevádzky cca **2500 - 3000 m<sup>2</sup>**, + priľahlý peanajatý pozemok

# LAVATON

Pracia chemia



CHRISTEYNS  
LAUNDRY TECHNOLOGY

Lavaton, s.r.o.

Odry dne 13.4. 2015

**Věc:** Hygienická nezávadnost technologie praní a stupně vymáčení, certifikace

Vážení pánové,

sděluji Vám, že v případě navázání vzájemné spolupráce provádíme rámci pravidelných technologických resp. technických servisů (ca 2x měsíčně) vždy důkladnou kontrolu celého technologického procesu praní prádla na všech používaných pračkách včetně kontroly stupně vymáčení všech pranych textilií. Rovněž provádíme kontrolu dávkovačů pracích a finalizačních prostředků naší společnosti.

Mohu konstatovat, že prádlo, které se pere při teplotě 90°C po dobu větší jak 10 minut plně vyhovuje požadavkům termodezinfekce pro praní zdravotnického prádla tak, jak to požaduje vyhláška ve Sbírce zákonů ČR 306/2012 Sb. resp. ČSN 80 0876.

Prádlo, které se pere při nižších teplotách (60°C) i když nespadá do kategorie zdravotnického prádla, vyhovuje dle výše uvedených norem požadavkům chemotermodezinfekci při použití prostředku LCE OXY PLUS resp. PERACID FORTE. Příslušné atesty naší technologie provedl Státní zdravotní ústav Praha, Centrum epidemiologie a mikrobiologie, Šrobárova 48, 100 42 Praha 10. Výsledky jsou uvedeny v Laboratorní expertize č. 41 174 68/2004.

Byla hodnocena celá technologie praní CHRISTEYNS s výsledkem, že splňuje podmínky chemotermodezinfekce již od teploty 60°C po dobu 15 minut (a výše).

Rovněž v minulosti byly a jsou i v současnosti prováděny nezávislými institucemi či vlastními hygieniky stěry na prádle v rámci nemocničních prádelen a spolu s výsledky Státního zdravotního ústavu Praha vyplynulo, že technologie CHRISTEYNS zajišťuje dostatečnou dezinfekci praného nemocničního (a tedy i jakéhokoliv jiného) prádla. Uvedené podmínky praní jsou tedy v souladu i s požadavky na praní prádla pro potravinářské účely.

Kromě toho naše společnost ve vlastní laboratoři začala provádět též orientační mikrobiologické stěry na prádle a pračkách dle požadavků našich zákazníků pomocí destiček Hygicult Y&F, TPC, E a Clean Card PRO. V posledních dvou letech jsme nechali provést řadu testů „Hodnocení dezinfekční účinnosti technologického postupu praní“ s použitím bioindikátorů BAG DEWA v certifikované mikrobiologické laboratoři Textilního zkušebního ústavu Brno, Václavská 6. Máme tak v nezávislé laboratoři několik protokolů dokladujících požadovanou „účinnost dezinfekčních procesů“.

V rámci pravidelných technologických servisů a kontroly stupně vymáčení všech pranych textilií již dlouhodobě vyplynulo, že hodnoty pH se pohybovaly v rozmezí 6 až 7 (měřeno indikačními papírky a roztoky přímo na textiliích). Uvedené hodnoty jsou pravidelně sledovány na všech pračkách a na náhodně vybraných místech všech druhů textilií.

CHRISTEYNS s.r.o.  
Vítovská 7  
742 35 Odry

tel./fax: +420556 731 111  
IČ: 26797283  
DIČ: CZ26797283

Bankovní spojení:  
ČSOB  
222197101/0300



CHRISTEYNS  
LAUNDRY TECHNOLOGY

V naší laboratoři též provádíme v případě potřeby kontrolu stupně vymáčení metodou měření pH vodného výluhu dle podmínek platné ČSN EN ISO 3071.

Dle Metodických doporučení Státního zdravotního ústavu č.1/2000 pro posuzování textilních výrobků, které přicházejí do přímého styku s lidským organismem prostřednictvím kůže je za vyhovující považována hodnota v rozmezí pH 4,0 – 7,5.

To v praxi znamená, že prané textilie jsou prány dle předepsaného postupu a vymáčení pranych textilií je v požadované normě.

V naší společnosti vyráběné a dodávané kapalné prací a finalizační prostředky patří mezi ekologické prostředky, neobsahují fosfáty, zeolity, NTA, EDTA ani jiné další chemické a balastní sloučeniny. V naprosté většině tak vyhovují požadovaným parametrům odpadních vod z prádelen samozřejmě v závislosti na aplikovaných pracích strojích, šetření spotřeby prací vody, míře znečištění prádla, parametrům vstupní vody apod.

Naše společnost CHRISTEYNS je certifikována TUV NORD CERT a pracuje v souladu s ISO 9001:2008 pro obor Výroba a distribuce pracích a čistících prostředků včetně servisní činnosti. Dále je certifikována SGS a pracuje v souladu s ISO 14001:2004 pro Výzkum, vývoj, výrobu, prodej a distribuci včetně servisní činnosti pracích prášků a kapalných detergentů včetně servisu dávkovacích zařízení.

S pozdravem

RNDr. Petr Bauer  
Výrobní ředitel

CHRISTEYNS s.r.o.  
Vítovská 7  
742 35 Odry

tel./fax: +420556 731 111  
IČ: 26797283  
DIČ: CZ26797283

Bankovní spojení:  
ČSOB  
222197101/0300



**TEŠÍME SA NA SPOLUPRÁCU !**

**SEKRETARIÁT**

00421 (33) 24203 10  
[lomenova@lavaton.sk](mailto:lomenova@lavaton.sk)

**OBCHOD**

00421 (33) 24203 18  
[strecanska@lavaton.sk](mailto:strecanska@lavaton.sk)

**ZÁKAZNÍCKY SERVIS**

00421 (33) 24203 30  
[lavaton@lavaton.sk](mailto:lavaton@lavaton.sk)



Bulharská 44, 917 00 Trnava Slovenská republika [info@lavaton.sk](mailto:info@lavaton.sk)  
[lavaton.sk](http://lavaton.sk)