

Nájomná zmluva

Uzavretá v zmysle §-u 663/a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Štítnik

sídlo: Obecný úrad Štítnik, Nám. 1. Mája 167, 049 32 Štítnik
IČO: 00328871

bankové spojenie: VÚB a.s., Rožňava

číslo účtu: 28626582/0200

Zast.: Miloš Gallo Barnák – starosta obce

Nájomca:

FÚRA s.r.o.

IČO: 36211451

DIČ: 0036211451/702

Obchodný register Okresného súdu Košice I., vložka č.:12979/V

Sídlo: SNP 77, 044 42 Rozhanovce

Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko

Číslo účtu: 4854074001/5600

Zast.: Mgr. Fúra Miroslav - konateľ

Článok II. Predmet zmluvy

1. a) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom skládky odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný v katastri obce Štítnik (ďalej len skládka) skolaudovanej na základe rozhodnutia IPKZ číslo: 1702/112-OIPK/2004-Mi/75 015 0104 zo dňa: 15.12.2004
- b) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parcelné číslo 1101/130 na LV 963, parcelné číslo 1101/137 na LV 963 pod skládkou, prístupovou komunikáciou parcelné číslo 1101/138 na LV 963, prístupovou komunikáciou parcelné číslo 1101/129 na LV 963 a obslužná budova na skládke parcelné číslo 1101/139 na LV 963. Jedná sa o pozemky na ktorých je vybudovaná prvá kazeta a pozemky ktoré budú slúžiť na výstavbu druhej kazety skládky.
2. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi skládku (čl. II. bod 1 odstavce a) a pozemky, prístupovú komunikáciu, obslužnú budovu (čl. II. bod 1 odstavce b) tejto zmluvy za účelom jej prevádzkovania a následnej výstavby druhej kazety. Prenájom skládky bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Štítnik dňa: 19.5.2008

Článok III. Podmienky užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať skládku podľa platnej legislatívy.
2. Náklady na energie a prevádzku skládky hradí nájomca.
3. Nájomca má právo investovať do skládky a to za podmienok:
 - a) stavebné úpravy vyžadujúce zmenu kolaudačného rozhodnutia až po odsúhlasení prenajímateľom.
 - b) bežné technické veci vzniknuté pri prevádzke bez schválenia prenajímateľa.
4. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu vybudovať druhú kazetu skládky tak, aby bola umožnená plynulá likvidácia odpadu z obce Štítnik do otvorenia novej kazety bez navýšenia poplatkov za uloženie odpadu.
5. Projektové a realizačné práce druhej kazety skládky, nájomca prevedie vo vlastnej réžii.
6. Prenajímateľ bude vyvíjať súčinnosť pri výstavbe druhej kazety, hlavne pri vydávaní stavebného rozhodnutia, územného konania, konania s orgánmi štátnej správy.
7. Nájomca má právo odpisovať vložené investície v zmysle zákona o dani z príjmov, ako technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku počas celej doby platnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi písomný súhlas na odpisovanie technického zhodnotenia predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje vybudovať druhú kazetu skládky najneskôr do 31.12.2009. V prípade nevybudovania kazety platí článok VI. bod 3

Článok IV. Výška nájmu a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za užívanie celého predmetu nájmu po celú dobu nájmu. Cena je stanovená podľa množstva uložených ton komunálneho odpadu na skládke v daný mesiac, pričom jednotková cena je 7,50 € (225,95 Sk) za každú tonu komunálneho odpadu. Nájomné je splatné do konca nasledujúceho mesiaca, v ktorom bol odpad uložený na skládke. Uvedené nájomné zahŕňa zákonný poplatok v zmysle zákona č.17/2004 a daň z pozemkov.
2. Nájomné uvedené v čl. IV. (bod 1.) sa môže zvýšiť o ročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok na základe dohody zmluvných strán. Toto zvýšenie ročného nájomného ako aj zodpovedajúca úprava mesačných splátok bude mať formu písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť uvedené nájomné od dátumu podpisu až do dňa ukončenia nájmu. V prípade, že nájom začne alebo bude ukončený v priebehu kalendárneho roka, zaplatí nájomca pomernú časť nájomného.
4. Po skončení životnosti skládky (naplnení celkovej kapacity skládky podľa projektovej dokumentácie) a jej následnom zakrytí a zrekultivovaní bude táto odovzdaná späť prenajímateľovi v súlade s platnou legislatívou v čase ukončenia životnosti skládky. O tomto odovzdaní zmluvné strany vyhotovia protokol.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Nájomca ako prevádzkovateľ skládky sa zaväzuje zriadiť účelový účet na rekultiváciu skládky a na tento účet bude odvádzať poplatok z každej uloženej tony odpadu na základe platnej legislatívy podľa rekultivačného projektu.
2. Nájomca bude o výške odvedených poplatkoch jedenkrát ročne informovať prenajímateľa a to tak, že zašle výpis z účtu na ktorom sú finančné prostriedky na rekultiváciu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že ako prevádzkovateľ skládky bude odvádzať prenajímateľovi obci Štítnik poplatky za uloženie odpadov vo výške a lehotách určených príslušným právnym predpisom.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímateľa informovať a predkladať mu monitorings a hodnotiacu záverečnú ročnú správu minimálne 1 x ročne.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímateľovi predkladať ročné výskové zameranie skládky.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude skládku prevádzkovať podľa platnej legislatívy. V prípade bezdôvodného neprevádzkovania skládky nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 233 000,- € (7 019 3580 Sk) prenajímateľovi.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude mesačne predkladať prenajímateľovi výšku uložených ton odpadu na skládku od 01.07.2009

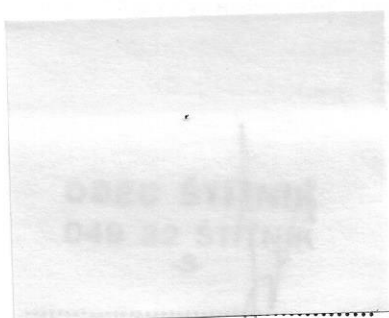
Článok VI. Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami do 31. 12. 2030. Nájomné sa začína uhrádzať na základe tejto zmluvy od 1. 7. 2009
2. Nájom sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Pred uplynutím dojednanej doby môžu zmluvné strany písomne zmluvu ukončiť len dohodou. Jednostrannou výpoveďou môže niektorá zo zmluvných strán zmluvu predčasne ukončiť len v prípade závažného porušenia zmluvne dojednaných podmienok. Závažné porušenie zmluvne dojednaných podmienok nastane v prípade, ak druhá strana neodstráni vytýkané nedostatky ani v dodatočnej primeranej 30-dňovej lehote po preukázateľnom doručení písomnej výzvy dotknutej strany. Zmluvné strany si pre tento prípad dojednali na 6 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane.
3. V prípade predčasného ukončenia zmluvy zo strany prenajímateľa s výnimkou obojstrannej dohody ako aj v prípade dania výpovede prenajímateľom z dôvodu závažného porušenia zmluvne dojednaných podmienok nájomcom sa prenajímateľ zaväzuje vyplatiť nájomcovi v lehote do 30 dní od doručenia výzvy zmluvnú pokutu vo výške 233 000,- € (7 019 3580 Sk). Tak isto má prenajímateľ nárok na celú náhradu škody vrátane ušlého zisku.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu nebude na predmete nájmu zriaďovať záložné práva a vecné bremená.

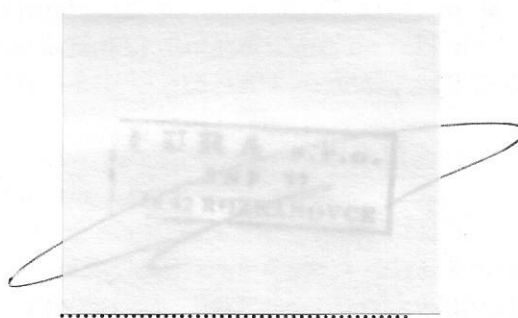
Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. O prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy zaväzujú aj prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
4. Táto zmluva sa riadi platným právnym poriadkom SR, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia platí také platné ustanovenie, ktoré je najbližšie hospodárskemu účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že ich pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy nie je možno postúpiť.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, tak ako bola spísaná, zodpovedá ich pravej, skutočnej a slobodnej vôli a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Štítniku dňa 23.01.2009



Prenajímateľ: Obec Štítnik
Miloš Gallo Barnák – starosta obce



Nájomca: FÚRA s.r.o.
Mgr. Fúra Miroslav - konateľ