

Nájomná zmluva

č. UM/02/18/4

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

Zmluvné strany:

1. Nájomca:

KÁVOMATY, s.r.o.

Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok

V zastúpení: Ing. Peter Grondžák, konateľ

IČO: 317 35 657

IČ DPH: SK2020512670

Zapísaný v OR: OR Okresného súdu v Prešove, Oddiel: Sro, vložka č. 3378/P

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. - pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu: 1440359003/1111

Tel. a fax: 052/452 4884, 452 2224

/ďalej len „nájomca“/

a

2. Prenajímateľ:

Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava

V zastúpení: Mgr. Jozef Viskupič – predseda

IČO: 37836901

DIČ:2021628367

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

/ďalej len „prenajímateľ“/

I. Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ č. 5671/101, súp. č. 6868 s výmerou 2021 m² na Starohájskej ulici, evidovanej na LV č. 10148, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava (ďalej len „administratívna budova“), vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.
2. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s umiestnením nápojových a kusových automatov (ďalej len „automat/y“), za účelom poskytovania teplých nápojov a iných produktov zo strany nájomcu, ktoré budú umiestnené v priestoroch administratívnej budovy prenajímateľa, a to:

- v časti nebytových priestorov o výmere 1 m² na 1. NP administratívnej budovy - 1 ks kávového automatu
- v časti nebytových priestorov o výmere 3 m² na 2. NP administratívnej budovy - 1 ks kávového automatu, 1 ks tovarového automatu a 1 ks nápojového automatu
- v časti nebytových priestorov o výmere 1 m² na 3. NP administratívnej budovy - 1 ks kávového automatu.

(ďalej spolu časti nebytových priestorov aj ako „predmet nájmu“).

3. Presná špecifikácia automatov, ich druh, počet umiestnených kusov budú uvedené na montážnom liste, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
4. Zámer prenechať majetok Trnavského samosprávneho kraja do nájmu formou priameho nájmu bol vypracovaný a zverejnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja (Štatút TTSK) v znení Dodatkov č. 1 až 7 na úradnej tabuli a na internetovej stránke prenajímateľa, ako aj v regionálnej tlači a nájomca splnil stanovené podmienky na prenájom.

II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to **na dobu 1 roka** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvu možno obojstranne predčasne vypovedať, pričom výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Túto zmluvu možno predčasne ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne od tejto zmluvy odstúpiť vtedy, ak nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy v zmysle čl. V.
5. Nájomca je oprávnený písomne od tejto zmluvy odstúpiť vtedy, ak:
 - prenajímateľ závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy v zmysle čl. IV
 - príde k zavinenému poškodeniu automatov zo strany prenajímateľa,
 - ak automat nie je dostatočne ekonomicky využitý t. j. nevydáva minimálne 30 porcií denne, na základe čoho po odstúpení od zmluvy nájomca automaty demontuje.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za umiestnenie automatov podľa jednotlivých ustanovení tejto zmluvy vo výške **375,- EUR / rok** (slovom tristosedemdesiatpäť eur EUR) za 5 ks automatov, t. j. 75,- € / 1 ks / rok. Uvedená cena je konečná.
2. Nájomné sa uhrádza štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od doručenia písomnej faktúry nájomcovi. Nájomca uhradí nájomné po ukončení kalendárneho štvrťroka v sume 93,75 EUR.
3. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavených štvrťročných faktúr, ktorých splatnosť je 30 dní od doručenia nájomcovi.
4. V prípade ukončenia trvania zmluvného vzťahu pred dobou, na ktorú sa zmluva uzatvorila, je nájomca povinný ku dňu ukončenia trvania zmluvného vzťahu uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku dohodnutého nájmu.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nebytových priestorov, kde sa budú nachádzať automaty (t. j. predmetu nájmu) a je oprávnený udeliť súhlas na užívanie týchto priestorov nájomcovi.
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca ako vlastník automatov špecifikovaných v prílohe č. 1 v rámci svojej podnikateľskej činnosti umiestni automaty v priestoroch o celkovej výmere 5 m², ktoré sa budú nachádzať v administratívnej budove a na vlastné nebezpečenstvo a náklady ich bude prevádzkovať.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že automaty a tržba z týchto automatov sú výlučným vlastníctvom nájomcu.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s automatmi nakladať, premiestňovať ich a manipulovať s nimi, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu v celom rozsahu.
5. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou a prevádzkovaním automatov v dohodnutom objekte, k dohodnutému účelu a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť automaty k napájaciemu zdroju elektrickej energie (230 V) a pitnej vody. Prenajímateľ zodpovedá v plnej miere za hygienickú nezávadnosť zdroja pitnej vody, ku ktorému sú pripojené nápojové automaty.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje ihneď po zistení nájomcu informovať o akejkoľvek poruche alebo závade automatov, o ich akomkoľvek vonkajšom poškodení, strate alebo zničení.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na nápojovom automate spôsobené treťou osobou v prípade, že preukáže zodpovednosť tretej osoby alebo urobí oznámenie o protiprávnom konaní na políciu SR.
8. Prenajímateľ zabezpečí ku nápojovým automatom smetné nádoby a ich pravidelné vyprázdňovanie.
9. Za účelom možnosti plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatom v pracovných dňoch v dobe od 7.00 hod do 15.30 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k nápojovým automatom po dohode s prenajímateľom aj mimo uvedených hodín.
10. Prenajímateľ zabezpečí protipožiarne opatrenia vymedzených priestorov na umiestnenie nápojových automatov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je výlučným vlastníkom automatov bližšie špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený umiestniť a prevádzkovať automaty v priestoroch prenajímateľa.
2. Nájomca je v súvislosti s prevádzkovaním predmetných automatov povinný dodržiavať hygienické predpisy.
3. Nájomca umiestni a sprevádzkuje automaty v predmete nájmu najneskôr do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú jeho činnosťou v prenajatom priestore.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy:

a) udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave,

b) pravidelne doplňat' automaty tovarom potrebným na prípravu nápojov a zásobovať nápojový a tovarový automat

c) vykonávať servis a údržbu do 24 hod. od nahlásenia, v prípade pracovného voľna alebo pokoja do 48 hod. resp., 72 hodín od nahlásenia.

d) bezodplatne vypožičať prenajímateľovi plnoautomatický švajčiarsky stroj Nivona 758 v hodnote 749,99 € vrátane jeho technického servisu a zaškolenia personálu spolu s dodaním 3 kg kávy HoReCa – AROMA BAR mesačne.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pre prípad zmeny v druhu umiestnených automatov, bude táto zmena záväzne vykonaná formou montážneho listu potvrdeného podpisom zástupcov oboch zmluvných strán, pričom každý nasledujúci montážny list bude obsahovať aktualizovaný počet a druh automatov aj s vykonanými zmenami.
2. Na účely podpisovania montážneho listu si zmluvné strany záväzne určili nasledovné osoby :
 - Na strane nájomcu: Tomáš Čéc tel.: 0903 655 160
 - Na strane prenajímateľa: Igor Málik, tel.: 0911 170 151
3. Podpis uvedených osôb na montážnom liste ako oprávnených osôb je pre obidve zmluvné strany záväzný, v prípade zmeny v týchto osobách je povinná každá zmluvná strana oznámiť údaje o novej oprávnenej osobe, a to najneskôr pri podpise nasledujúceho montážneho listu formou poverenia štatutárnym orgánom.
4. Zľava z ceny nápojov pre zamestnancov TTSK v nápojových /kávových/ automatoch je dojednaná vo výške 0,20 € /slovom dvadsať centov/ pri použití kreditných kľúčov. Zakúpenie kľúčov – 1 kreditný kľúč – 7 € so 7 €-ovým kreditom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dojednané inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a súvisiace s Občianskym zákonníkom.
2. Zmeny a doplnenia v tejto zmluve je možné uskutočniť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve, okrem zmien uvedených v článku VI. tejto zmluvy, kde sa strany výslovne dohodli, že v tomto bode bude zmena účinná obojstranným podpisom montážneho listu.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom nájomca obdrží dve vyhotovenia a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že zmluve porozumeli, s jej obsahom súhlasia a budú jej ustanovenia dodržiavať bez výhrad. Zároveň prehlasujú, že zmluva nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Ivanke pri Dunaji, dňa 12.11.2018

V Trnave, dňa 25.10.2018

Nájomca:

Prenajímateľ:

KÁVOMATY, s.r.o.

Trnavský samosprávny kraj

V zastúpený: Ing. Peter Grondžák – konateľ

V zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič - predseda

v. r.

v. r.

Podpis

Podpis