

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NA/01/11/14
(v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Prenajíateľ: **Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť**

So sídlom: Bardejovská 6
043 29 Košice

V zastúpení: JUDr. Zdeněk Schraml – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Juraj Hrehorčák - podpredseda predstavenstva
Ing. Martin Jaš – člen predstavenstva

Zodpovedný za plnenie zmluvy: Orosová Iveta, ref. starostlivosti o zamestnancov

IČO: 31 701 914

IČ DPH: SK2020488206

Zapísaná v OR Okresného súdu Košice I., č. 559/V, oddiel Sa

Bankové spojenie: VÚB Košice - mesto

číslo účtu: 4405-512/0200

tel. a fax: 055/6407200, 6407102, 6226400

a

Nájomca: **KÁVOMATY, s.r.o.**

so sídlom: Nižná brána 2
060 01 Kežmarok

V zastúpení: Ing. Peter Grondžák – konateľ spoločnosti

IČO: 31 735 657

IČ DPH: SK2020512670

Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vl.č. 3378/P

bank. spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

číslo účtu: 1440359003/1111

tel. a fax: 052/4522 224, 4524 884

uzavreli dňa:

túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

P r e d m e t z m l u v y

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov a poskytnutia odberu elektrickej energie a vody za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania nápojových automatov (ďalej len automat) v nasledovných priestoroch prenajíateľa:

- a) v areáli DPMK, a.s. budova „A“ vstupná chodba, Bardejovská 6
- b) v areáli DPMK, a.s. budova „B“ vstupná chodba, Bardejovská 6
- c) v areáli DPMK, a.s. v budove Umývacieho centra, Bardejovská 6
- d) v areáli DPMK, a.s. v budove správy Strediska ÚATaTV, Hornádska 10
- e) v areáli DPMK, a.s. Košice – Šaca
- f) Konečná zastávka Važec, Košice
- g) Konečná zastávka Havličková, Košice
- h) Otočná stanica autobusu Alejová ul. Košice

Presná špecifikácia automatov je uvedená na dodacích listoch a ich inštalácia v priestoroch prenajímateľa je zo strany prenajímateľa potvrdená na uvedených dodacích listoch. Nájom nebytových priestorov bude realizovaný za nasledovných podmienok:

1. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že automat a tržba z automatu je výlučným vlastníctvom spoločnosti KÁVOMATY, s.r.o., Kežmarok.
2. Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s automatom nakladať, premiestňovať a manipulovať s ním.
3. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať automat v riadnom technickom a užívateľskom stave a za týmto účelom pravidelne dopĺňať automat ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov, vykonávať servis do 12 hod. od nahlásenia poruchy
4. Prenajímateľ s inštaláciou a prevádzkovaním automatov v prenajímaných priestoroch uvedených v čl. I tejto zmluvy, k dohodnutému účelu súhlasí a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť automat k zdroju elektrickej energie (220 V) a vody.
5. Nájomca zabezpečí sortiment v nápojových automatoch minimálne v nasledovnom zložení: instantná káva, zrnková káva, guaranová káva, čokoláda, kapučíno, čaj.
6. Nájomca sa zaväzuje nainštalovať v nápojových automatoch platobné systémy umožňujúce platbu prostredníctvom mincí a kreditných kľúčov. Kreditné kľúče pre zamestnancov prenajímateľa poskytne nájomca bezplatne. Kredit na kreditných kľúčoch si zamestnanci prenajímateľa budú dobíjať prostredníctvom zariadení nainštalovaných v automatoch, alebo kredit na kreditné kľúče im po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán nakonfiguruje servisný technik nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy poskytnúť bezplatne pre potreby sekretariátu generálneho riaditeľa kávovar na prípravu zrnkovej kávy typového označenia JURA, resp. JAVA a podporný materiál (šálky) propagujúci obchodné meno nájomcu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje ihneď po zistení informovať nájomcu o akejkolvek poruche alebo závade automatu, o ich akomkoľvek vonkajšom poškodení, strate alebo zničení.
9. Za účelom možnosti plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatu v pracovných dňoch v dobe od 7.00 hod do 15.30 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k nápojovému automatu po dohode s prenajímateľom.
10. Prenajímateľ zabezpečí ku nápojovému automatu smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.

II.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od 1.8.2011 do 31.7.2013, s opciou na 1 rok. Ak nájomca v termíne minimálne 30 dní pred ukončením doby platnosti tejto zmluvy požiadava o predĺženie platnosti tejto zmluvy a prenajímateľ v termíne 30 dní od obdržania tejto žiadosti nedá nájomcovi zamietavé stanovisko ku predĺženiu zmluvy, tak sa zmluva automaticky predlžuje o ďalšie 3 roky. Zmluvu o nájme nebytových priestorov možno obojstranne vypovedať len v prípade porušenia zmluvných podmienok, 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. Túto zmluvu možno predčasne ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

2. Prenajíateľ je oprávnený túto zmluvu zrušiť okamžite, bez výpovednej lehoty vtedy, ak nájomca závažným spôsobom opakovane porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a aj napriek písomnému upozorneniu prenajíateľa nedošlo zo strany nájomcu k náprave.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu zrušiť okamžite, bez výpovednej lehoty vtedy, ak:
 - prenajíateľ závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - príde k akémukoľvek poškodeniu automatov,
 - ak automaty nie sú dostatočne ekonomicky využité t.j. nerobia 30 porcií denne.

III.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajíateľovi nájom za umiestnenie 1 ks nápojového automatu vo výške 186,00 EUR ročne (slovom: stoosemdesiatšesť eur), t.j. 1 488,00 EUR ročne za 8 ks automatov (slovom: tisícštyristoosemdesiatosem eur). Uvedená cena je cena bez DPH. V cene za nájom je zahrnutá spotreba el. energie a vody, ako aj ďalšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomné je splatné štvrťročne po ukončení kalendárneho štvrťroka vo výške 372,00 EUR (slovom: tristosedemdesiatdva eur), na základe faktúry vystavenej prenajíateľom vždy najneskôr do 14 dní po ukončení kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. V prípade predčasného ukončenia trvania zmluvného vzťahu je nájomca povinný ku dňu ukončenia trvania zmluvného vzťahu uhradiť prenajíateľovi alikvotnú čiastku dohodnutého nájomu prerátanú na dni trvania nájomného vzťahu.

IV.

Záverčné 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 Obchodným zákonníkom.
2. Zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné previesť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve.
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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

7. Účastníci tejto zmluvy svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že sú spôsobilí na právne úkony, 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.

V Košiciach dňa : 10.8.2011

V Kežmarku, dňa: 22.8.2011

prenajímateľ :

nájomca:




JUDr. Zdeněk Schraml
predseda predstavenstva


KAVOMATY, s.r.o.
Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
tel.: 052/452 2224 -10-
e-mail: kavomaty@kavomaty.sk
IČO: 317 356 57 IČ DPH: SK2020512670



Ing. Peter Gronďák
konateľ spoločnosti



Ing. Juraj Hrehorčák
podpredseda predstavenstva



Ing. Martin Jaš
člen predstavenstva

Dopravný podnik mesta Košice
akciová spoločnosť
Bardejovská 6
043 29 KOŠICE 1