

Nájomná zmluva

m e d z i

Obec Kvakovce

Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa

IČO: 00332518

DIČ: 2020630161

Číslo účtu: SK06 0900 0000 0051 9131 8451 vedený v SLSP a.s.

v zastúpení:

Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce

Ing. Katarína KARPJAKOVÁ – zástupkyňa starostu obce

ako prenajímateľom

a

Obchodné meno: FOLLY s.r.o.

Adresa: Za jarkom 77/10, 094 02 Kvakovce

IČO: 53866061

DIČ: 2121521105

Číslo účtu:

Zapísaná v OR: Vložka číslo: 42435/P

Telefón:

E-mail.:

ako nájomcom

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník priestoru v prístave výletnej lode Bohemia k.ú. Kvakovce, priestor 1.01 o výmere 19 m2 na ulici Nábrežná pri vodnej nádrži Veľká Domaša.
2. Nájomca vo verejnej obchodnej súťaži č. 1/2026 ponúkol za prenájom predmetného priestoru na predaj sumu vo výške 5277,- EUR. Súčasťou súťaže bolo aj ustanovenie, že ak 1. Júna nebude hladina vody v Domaši na úrovni 159 m.n.m. môže od svojho návrhu odstúpiť. Nájomca požiadal Obec Kvakovce o prehodnotenie nájmu z dôvodu nedostatku vody v Domaši.
3. Prenajímateľ má záujem na tom, aby boli v prístave poskytované nejaké služby verejnosti aj pri zlej sezóne, preto Obecné zastupiteľstvo dňa 27.5.2026 uznesením č. 518/2026 rozhodlo o prehodnotení výšky nájmu a uzatvorení tejto nájomnej zmluvy za predpokladu, že sa nájomca bude starať o čistotu verejných sociálnych zariadení v susedstve prevádzky počas otváraciej doby prevádzky.

4. Nájomca je oprávnený podnikat' najmä v oblasti: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy, poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na užívanie (priestor) v prístavisku výletnej lode Bohemia na Nábřežnej ulici označený ako 1.01 o výmere 19 m2 (ďalej aj len „predmet nájmu“).

Článok III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne k poskytovaniu služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovaniu výdajne stravy, poskytovaniu obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach.
2. V rámci poskytovania služieb je nájomca povinný poskytovať služby a ponúkať na predaj v predmete nájmu počas celej doby trvania nájmu rôzne druhy tovaru v tomto minimálnom rozsahu, ktorý uviedol ako uchádzač vo Obchodnej verejnej súťaži:
 - a) Zmrzlina
 - b) Nanuky
 - c) Nealkoholické nápoje
 - d) Teplé nápoje
 - e) Alkoholické nápoje len v prípade, že nebude fungovať výletná loď Bohemia, alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2026.
2. Nájomný vzťah zaniká uplynutím času dohodnutým v čl. IV., bod 1. tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah možno skončiť dohodou, ktorá k svojej platnosti vyžaduje písomnú formu. Dôvodom pre uzavretie dohody je aj skončenie letnej turistickej sezóny.
4. Nájomný vzťah možno skončiť písomnou výpoveďou a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Prenajímateľ je oprávnený bezodkladne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca je viac ako 14 dní v omeškaní s platením nájomného,
6. Táto zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi s účinkami zrušenia odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy do budúca.

Článok V.

Nájomné - výška a spôsob úhrady

1. Zmluvnými stranami bola výška nájomného za celé obdobie nájmu dohodnutá na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva vo výške: 3000,- EUR
2. Nájomné za celé obdobie nájmu je splatné do 3 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.
3. Dohodnuté miesto platenia nájomného je bankový účet prenajímateľa IBAN: SK06 0900 0000 0051 9131 8451 vedený v SLSP a.s.

Článok VI.

Platba za energie

1. Nájomca zaplatí na účet prenajímateľa : SK06 0900 0000 0051 9131 8451 vedený v SLSP a.s. zálohu vo výške 300,- EUR za energie.
2. Pri prevzatí predmetu nájmu sa odpíše elektromer.
3. Po skončení nájmu sa opätovne odpíše elektromer a zo strany prenajímateľa sa vystaví nájomcovi vyúčtovacia faktúra. V prípade preplatku bude preplatok vrátený na účet nájomcu, v prípade nedoplatku je nájomca povinný tento nedoplatok uhradiť prenajímateľovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je p o v i n n ý:**
 - a) protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu,
 - b) po predchádzajúcej dohode umožniť nájomcovi vhodným spôsobom umiestniť rozlišujúce označenie prevádzkarne nájomcu, či reklamu nájomcu ako na predmete nájmu, tak aj v prístavisku, ktoré bude predstavovať nástupisko pre cestujúcich výletnej lode,

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonávať aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu informatívnu kontrolu dodržiavania všetkých zákonných noriem a predpisov, najmä protipožiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, vrátane dodržiavania povinností nájomcu evidencie tržieb v predmete nájmu,

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, na účel zmluvnými stranami dojednaný,
- b) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a iné všeobecne záväzné predpisy, s ktorými je povinný sa oboznámiť a s týmito predpismi oboznámiť i svojich zamestnancov a zákazníkov, nachádzajúcich sa v predmete nájmu a/alebo používajúcich súbor hnutel'ných vecí,
- c) dodržiavať predpisy o evidencii tržieb v zmysle zákona č. 289/2008 Z.z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice,
- d) na vlastné náklady vykonávať a zabezpečovať obvyklú údržbu predmetu nájmu a súboru hnutel'ných vecí,
- e) na vlastné náklady odstraňovať všetky škody spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami alebo zákazníkmi nájomcu v predmete nájmu a súbore hnutel'ných vecí,
- f) umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu,
- g) prípadný úraz vzniknutý v predmete nájmu riešiť za súčinnosti prenajímateľa v súlade s príslušnou právnou úpravou.
- h) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky poruchy, vady, havárie a iné mimoriadne udalosti,
- i) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany štátnych orgánov súvisiace s činnosťou nájomcu v predmete nájmu a/alebo v súvislosti s používaním súboru hnutel'ných vecí,
- j) na vlastné náklady zabezpečovať vývoz svojho odpadu z predmetu nájmu na miesto, ktoré určí prenajímateľ,
- k) vypratáť v lehote 2 kalendárnych dní odo dňa zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou predmet nájmu a tieto protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave ako ich nájomca pri vzniku prebral s ohľadom na ich obvyklé opotrebenie. Súčasne je nájomca povinný v tej istej lehote protokolárne odovzdať prenajímateľovi súbor hnutel'ných vecí - inventár predmetu nájmu, ktorý prevzal od prenajímateľa pri protokolárnom prevzatí predmetu nájmu v súvislosti s jeho vznikom, bez závad, poškodení, či akýchkoľvek znečistení,
- l) splniť požiadavku prenajímateľa špecifikovanú v čl. VI. bod. 2 písm. b) bez zbytočného odkladu, potom čo ho o to prenajímateľ požiadal,
- m) súbor hnutel'ných vecí udržiavať v čistote, zdravotne a hygienicky nezávadné

- n) prostredníctvom svojich zamestnancov počas celej doby nájmu a počas otváraciej doby svojej prevádzky udržiavať čistotu verejných sociálnych zariadení umiestnených pri obchodnom priestore v prístave výletnej lode Bohemia a to:
- muži 3 x WC + 3 pisoáre, 1 x umývadlo,
 - ženy 2 x WC, 1 x umývadlo,
 - 1 x WC pre invalidov, 1 x umývadlo,
 - vstupná chodba

4. Nájomca je oprávnený:

- a) prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) predmet nájmu vlastnými bezpečnostnými zámkami alebo iným bezpečnostným zariadením,
- c) predmet nájmu užívať len na účel zmluvnými stranami dojednaný.

Článok VIII.

Porušenie povinností a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v lehote do 3 dní od podpisu zmluvy zmluva stráca platnosť.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. V ostatnom sa právne vzťahy účastníkov tohto právneho úkonu riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky tejto zmluvy k svojej platnosti vyžadujú písomnú formu.
3. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, s jej obsahom sú riadne oboznámené, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla nájomcu, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla nájomcom oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla, resp. trvalého pobytu bez zbytočného odkladu. Doručenie nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu prevádzkarne nájomcu v predmete nájmu určenom podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka prenajímateľa adresovaná nájomcovi sa považuje za doručenie aj v prípade jej neprevzatia nájomcom alebo odoprenia jej prevzatia nájomcom. V takomto prípade sa za deň doručenia zásielky nájomcovi bude považovať deň vrátenia nedoručenej listovej zásielky prenajímateľovi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom po jej podpise obdrží každá zmluvná strana jedno písomné vyhotovenie.

6. Podmienka platnosti tejto zmluvy je jej schválenie obecným zastupiteľstvom obce Kvakovce, pričom podmienka následnej účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovej stránke obce Kvakovce, kedy účinnosť nastáva dňom nasledujúcim po dni takéhoto zverejnenia.

V Kvakovciach, dňa 29. 5. 2026

obec Kvakovce
Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce
prenajímateľ

nájomca