

Nájomná zmluva

m e d z i

Obec Kvakovce

Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa

IČO: 00332518

DIČ: 2020630161

v zastúpení:

Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce

Ing. Katarína KARPJAKOVÁ – zástupkyňa starostu obce

ako prenajímateľom

a

Obchodné meno: PeSt.

Adresa: Holčíkovce č. 281, 094 05 Holčíkovce

IČO: 51678713

DIČ: 2120756957

IČ DPH: SK2120756957

Číslo účtu: SK43 6500 0000 0000 2058 2204

Zapísaná v OR 36359/P

V zastúpení: Martina Palušová - konateľka

ako nájomcom

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník výletnej lode - osobná loď Bohemia, ENI 32103339, nachádzajúcej sa v Slovenskej republike, Prešovskom kraji, okrese Vranov nad Topľou - Vodná plocha vodnej nádrže Veľká Domaša.
2. 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. Nájomca vyhlasuje, že riadne podnikal v predmete podnikania podľa predchádzajúcej vety minimálne po dobu troch rokov počítaných ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na užívanie nasledovné časti osobnej lode Bohemia: - priestory kuchyne a priestory baru (*d'alej aj len „predmet nájmu“*).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania aj súbor hnutelných vecí - inventár predmetu nájmu, ktorého súpis tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy [*d'alej aj len „súbor hnutelných vecí“*].

Článok III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne k poskytovaniu služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovaní výdajne stravy, poskytovaní obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach.
 - a) V rámci poskytovania služieb na osobnej lodi Bohemia 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 vo svojej ponuke:
 - b) alkoholické nápoje: pivo 10 %, pivo 12 %, víno biele, víno červené, šumivé víno
 - c) nealkoholické nápoje: nealkoholické pivo, minerálna voda, sladené nápoje minimálne 3 druhy, džús
 - d) teplé nápoje: káva espresso, čas
 - e) pochutiny: minimálne 5 druhov
 - f) iné

Článok IV.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2019.
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 zazimovanie, t. j. zimné uskladnenie osobnej lode Bohemia pred 31.12.2019.
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,
 - b) nájomca je viac ako 14 dní v omeškaní s platením úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - c) nájomca poruší povinnosti voči prenajímateľovi pre účely riadneho stanovenia flexibilnej zložky nájomného v zmysle čl. V., bod 3. – 4. tejto zmluvy,
 - d) nájomca poruší zákonnú povinnosť pri evidencii tržieb podľa zákona č. 289/2008 Z.z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice, najmä ak poruší povinnosť vydať zákazníkovi o kúpe výrobku alebo o poskytnutí služby doklad etc.,
 - e) nájomca poruší čo i len jednu povinnosť špecifikovanú v
 - i) čl. III. bod 2. tejto zmluvy,
 - ii) čl. V. bod 6. alebo bod. 7 tejto zmluvy,
6. Táto zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi s účinkami zrušenia odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy do budúcnosti.

Článok V.

Nájomné - výška a spôsob úhrady

1. Zmluvnými stranami bola výška **mesačného** nájomného dohodnutá ako sumy určená ako **10%** z celkových denných tržieb nájomcu z predaja tovaru v predmete nájmu dosiahnutého počas toho – ktorého kalendárneho mesiaca nájmu (*d'alej aj len „flexibilná zložka nájomného“*).
2. Nájomné za ten – ktorý kalendárny mesiac je splatné vždy do 5-teho kalendárneho dňa mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci za ktorý sa nájomné platí.
3. Pre účely stanovenia flexibilnej zložky nájomného je nájomca povinný každý deň trvania nájmu prenajímateľovi riadne preukázať dosiahnutú dennú tržbu a to:
 - a) V prípade, ak nájomca používa na evidovanie tržieb virtuálnu registračnú pokladnicu/on-line registračnú pokladnicu - prehľadovou uzávierkou za každú jednu pokladnicu používanú v predmete nájmu zvlášť,
 - b) v prípade ak nájomca používa na evidovanie tržieb elektronickú registračnú pokladnicu - dennou uzávierkou za každú jednu elektronickú registračnú pokladnicu používanú v predmete nájmu zvlášť.
4. Pre účely stanovenia flexibilnej zložky nájomného je nájomca povinný do 5-teho dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci za ktorý sa nájomné platí riadne preukázať prenajímateľovi svoje celkové denné tržby z predaja tovaru v predmete nájmu dosiahnutého počas toho – ktorého mesiaca nájmu podrobnou intervalovou uzávierkou.
5. Dohodnuté miesto platenia nájomného je bankový účet prenajímateľa IBAN: SK23 5200 0000 0000 0933 7056 vedený v OTP Banka Slovensko a.s.

c) Nájomca je povinný pre riadne preukázanie dennej tržby podľa čl. V. bod 3 písm. a) alebo b) tejto zmluvy zaslať sms správu na telefónne číslo 0918 513 324 s údajom o výške úhrnného obratu každý deň počas trvania doby nájmu vždy bez zbytočného odkladu po vyhotovení prehľadovej alebo dennej uzávierky. *Sms sa zasiela v tvare: Oznámenie dennej tržby loď: dátum, dosiahnutá denná tržba v EUR (uvedie sa suma).*

6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi mesačnú uzávierku vždy na konci kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uzávierka vyhotovuje a to
- a) osobne na Obecnom úrade **obce Kvakovce**, ul. Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa, alebo
 - b) elektronicky na email kvakovcedomasa@gmail.com

Článok VI.

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 lode,
- c) vykonať zákonné poistenie osobnej lode Bohemia na vlastné náklady

2. Prenajímateľ je o p r á v n e n ý:

- 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,
- b) kedykoľvek v priebehu doby nájmu požiadať o
 - b1) doručenie fotokópie prehľadovej alebo dennej uzávierky,
 - b2) predloženie originálu prehľadovej alebo dennej uzávierky a vyhotovenie ich fotokópie,

3. Nájomca je p o v i n n ý:

- 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 hnuiteľných 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 hnuiteľných vecí,

- e) na vlastné náklady odstraňovať všetky škody spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami alebo zákazníkmi nájomcu v predmete nájmu a súbore hnuťelných vecí,
- f) ochranu a poistenie majetku v predmete nájmu, vrátane súboru hnuťelných vecí zabezpečiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo, pričom poistenie majetku je povinný vykonať nájomca v lehote piatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, pričom predmetné poistenie bude trvať po celý čas nájmu.
- g) umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu,
- h) prípadný úraz vzniknutý v predmete nájmu riešiť za súčinnosti prenajímateľa v súlade s príslušnou právnou úpravou.
- i) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky poruchy, vady, havárie a iné mimoriadne udalosti,
- j) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany štátnych orgánov súvisiace s činnosťou nájomcu v predmete nájmu a/alebo v súvislosti s používaním súboru hnuťelných vecí,
- k) na vlastné náklady zabezpečovať vývoz svojho odpadu z predmetu nájmu,
- l) vypratať 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 hnuťelných vecí - inventár predmetu nájmu, ktorý prevzal od prenajímateľa pri protokolárnom prevzatí predmetu nájmu v súvislosti s jeho vznikom, bez závad, poškodení, či akýchkoľvek znečistení,
- m) splniť požiadavku prenajímateľa špecifikovanú v čl. VI. bod. 2 písm. b) bez zbytočného odkladu, potom čo ho o to prenajímateľ požiadal,
- n) súbor hnuťelných vecí udržiavať v čistote, zdravotne a hygienicky nezávadné

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 VII.

Porušenie povinností a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo úhradou za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. V. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % zo splatnej a neuhradenej pohľadávky prenajímateľa za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu

- a) vo výške 100,- eur za každé jedno porušenie akejkoľvek zákonnej povinnosti nájomcu podľa zákona č. 289/2008 Z.z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice. Uvedené sa vzťahuje aj pre prípad porušenia akejkoľvek zákonnej povinnosti podľa zákona č. 289/2008 Z.z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice osobou, prostredníctvom ktorej nájomca vykonáva svoju podnikateľskú činnosť v predmete nájmu,
- b) vo výške 100,- eur za každé jedno porušenie povinnosti uvedenej v čl. V. bod 5. alebo čl. V. bod 6. tejto zmluvy,

Článok VIII.

Zábezpeka

Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na krátkosť času a neexistenciu základného inventára na lodi, ako sú poháre, výčapné zariadenie, príbory a ostatný servis, prenajímateľ upustí od povinnosti zložiť zábezpeku.

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. Odpad z prevádzky bude likvidovať obec Kvakovce vývozom na skládku TKO.
- 3. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky tejto zmluvy k svojej platnosti vyžadujú písomnú formu.
- 4. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, s jej obsahom sú riadne oboznámené, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5. 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.
- 6. 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 24.7.2019

obec Kvakovce

Mgr. Radovan KAPRAL' – starosta obce
prenajímateľ

nájomca