

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:

Adresa:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Číslo účtu:

Zapísaná v OR/ŽR

V zastúpení:

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. Prenajímateľ je výlučný vlastník pozemku, parc. č. 1890/30 – ostatná plocha, k.ú. Kvakovce, nachádzajúci sa v prístave výletnej lode Bohemia
3. Prenajímateľ je výlučný vlastník dreveného stánku – skladu, ktorý je umiestnený na parc. č. 1960/53 – ostatná plocha na ulici Nábřežná
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:
 - a. *časti osobnej lode Bohemia: - priestory kuchyne a priestory baru vrátane chladiaceho boxu.*
 - b. *pozemok reg. C parc. č. 1890/30 k.ú. Kvakovce, na ktorý bude môcť nájomca umiestniť dočasný predajný stánok na ambulantný predaj vrátane stolov a stoličiek za účelom prevádzky verejného občerstvenia.*
 - c. *prenájom skladu /dreveného stánku/ v prístave výletnej lode nad cestou*

(písmena a), b), c) ďalej aj len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania aj súbor hnutelných vecí - inventár predmetu nájmu, ktorého súpis tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy *[ďalej 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, prevádzkovaníu výdajne stravy, poskytovaníu obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach. Predmetom nájmu je:
 - a. V časti osobnej lode Bohemia: - priestory kuchyne a priestory baru je nájomca oprávnený užívať výlučne k poskytovaniu služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovaníu výdajne stravy, poskytovaníu obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach. Na výletnej lodi nesmie nájomca predávať nanuky, zmrzlinu, langoše a suveníry.
 - b. Na pozemku reg. C parc. č. 1890/30 k.ú. Kvakovce je nájomca oprávnený umiestniť dočasný predajný stánok na ambulantný predaj vrátane stolov a stoličiek za účelom prevádzky verejného občerstvenia. Predmetný pozemok je nájomca oprávnený užívať výlučne k poskytovaniu služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovaníu výdajne stravy, poskytovaníu obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach. Na predmetnej parcele nájomca nesmie predávať nanuky, zmrzlinu a suveníry.
 - c. Sklad /drevený stánok/ v prístave výletnej lode nad cestou je nájomca oprávnený užívať na uskladnenie tovaru.

2. 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 ako uchádzač vo Obchodnej verejnej súťaži:
- a) alkoholické nápoje: pivo 10 %, pivo 12 %, víno biele, víno červené, šumivé víno
 - b) nealkoholické nápoje: nealkoholické pivo, minerálna voda, sladené nápoje minimálne 3 druhy, džús
 - c) teplé nápoje: káva espresso, čas
 - d) pochutiny: minimálne 5 druhov
 - e) iné

Článok IV.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2022.
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 31.12.2022.
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 vyplatením nájomného,
 - b) nájomca je viac ako 14 dní v omeškaní s platením úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - c) 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,
 - iii) čl. VI. Bod 1 tejto zmluvy,
 - iv) čl. VII. bod 1 tejto zmluvy,
 - v) čl. VIII. Bod 3, písp. a) až n)
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 ponuky nájomcu vo verejnej obchodnej súťaži vo výške:
2. Nájomné za celé obdobie nájmu je splatné do 3 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Dohodnuté miesto platenia nájomného je bankový účet prenajímateľa **IBAN: SK80 7500 0000 0040 2992 0642 vedený v ČSOB a.s.**
5. Nájomca zaplatí na účet prenajímateľa nájomné ako **rozdiel medzi zábezpekou zloženou na účet prenajímateľa vo verejnej obchodnej súťaži a výškou nájomného**, ktoré ponúkol vo verejnej obchodnej súťaži.

Článok VI.

Platba za energie

1. Nájomca zaplatí na účet prenajímateľa : **SK80 7500 0000 0040 2992 0642 vedený v ČSOB a.s. zálohu vo výške 1000,- EUR za energie.**
2. Pri prevzatí predmetu nájmu sa odpíšu elektromery:
 - a) na výletnej lodi Bohemia
 - b) v sklade na ulici Nábrežná
 - c) v prevádzke na pozemku 1890/30 v prístave výletnej lode
3. Po skončení nájmu sa opätovne odpíšu elektromery 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.

Platba za odpad

1. Nájomca zaplatí na účet prenajímateľa : **SK80 7500 0000 0040 2992 0642 vedený v ČSOB a.s. poplatok za likvidáciu TKO z výletnej lode Bohemia vo výške 200,- EUR do 3 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.**
2. Nájomca zaplatí na účet prenajímateľa : **SK80 7500 0000 0040 2992 0642 vedený v ČSOB a.s. poplatok za likvidáciu TKO z predajného stánku v prístave výletnej lode Bohemia (v prípade že ho plánuje zriadiť) vo výške 200,- EUR do 3 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.**

Článok VIII.

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, (tvar a forma reklamy musí byť odsúhlasená prenajímateľom)
- c) vykonať zákonné poistenie osobnej lode Bohemia na vlastné náklady
- d) oznámiť nájomcovi meno a priezvisko osoby, ktorá bude vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok špecifikovaných v tejto zmluve, (ďalej len kontrolór kvality)
- e) pripojiť prenajímateľa na elektrickú energiu so samostatným meraním v prístave výletnej lode Bohemia z pozemku parc. č. 1890/30 v prípade, že bude nájomca realizovať aj ambulantný predaj na brehu.
- f) pripojiť drevený sklad na elektrickú energiu so samostatným meraním v prípade, že bude nájomca potrebovať mať v sklade elektrickú energiu.

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
- b) vykonávať aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu kontrolu inventáru lode Bohemia, ktorého zoznam tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

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) na vlastné náklady vykonávať a zabezpečovať obvyklú údržbu predmetu nájmu a súboru hnuiteľných vecí,
- d) na vlastné náklady odstraňovať všetky škody spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami alebo zákazníkmi nájomcu v predmete nájmu a súbore hnuiteľných vecí,
- e) umožniť kontrolórovi kvality prístup do predmetu nájmu,
- f) prípadný úraz vzniknutý v predmete nájmu riešiť za súčinnosti prenajímateľa v súlade s príslušnou právnou úpravou.

- g) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi – kontrolórovi kvality všetky poruchy, vady, havárie a iné mimoriadne udalosti,
- h) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany štátnych orgánov súvisiace s činnosťou nájomcu v predmete nájmu a/alebo v súvislosti s používaním súboru hnuiteľných vecí,
- i) na vlastné náklady zabezpečovať vývoz svojho odpadu z predmetu nájmu do nádob určených prenajímateľom,
- j) na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie priestorov kuchyne, baru, salóna, hornej paluby, okien v hlavnom salóne, kobercov v hlavnom salóne a sociálnych zariadení počas plavieb. Kontrolu čistoty bude vykonávať prenajímateľ, alebo ním poverený pracovník – kontrolór kvality.
- k) forma predaja akéhokoľvek sortimentu (nápoje, rýchle občerstvenie) musí byť písomne odsúhlasená zo strany kontrolóra kvality.
- l) nápojový lístok – jeho grafika aj umiestnenie musí byť odsúhlasené kontrolórom kvality
- m) 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 hnuiteľných vecí - inventár predmetu nájmu, ktorý prevzal od prenajímateľa pri protokolárnom prevzatí predmetu nájmu v súvislosti s jeho vznikom, bez závad, poškodení, či akýchkoľvek znečistení,
- n) súbor hnuiteľných 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 užívať len na účel zmluvnými stranami dojednaný.

Článok IX.

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 200,- eur za každé jedno porušenie povinností uvedených v čl. VIII. Bod 3 tejto zmluvy.

Článok X.
Inventár na lodi

1. Prenajímateľ spíše s nájomcom odovzdávací protokol, kde budú uvedené počty inventáru, ktoré prenájomateľ prenechá nájomcovi do užívania podľa jeho požiadaviek. Vzor súpisu inventáru tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Pri každom inventári bude uvedená aj obstarávacia cena predmetného inventáru.
3. Po skončení prenájmu sa urobí inventúra inventáru a opätovne sa spíše odovzdávací protokol.
4. Chýbajúci inventár bude zo strany nájomcu uhradený prenájomateľovi v obstarávacích cenách a to stiahnutím zo zábezpeky, ktorá je uvedená v Článku XI. tejto zmluvy.
5. V prípade, že bude chýbať inventár vo väčšej cene, ako je zložená zábezpeka zaplatená nájomcom, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi rozdiel.

Článok XI.
Zábezpeka

1. Nájomca je povinný najneskôr pri podpise tejto zmluvy zaplatiť prenájomateľovi zábezpeku vo výške **1 000,- EUR** a to na bankový účet prenájomateľa: **7500 0000 0040 2992 0642** vedený v ČSOB a.s..
2. Zábezpeka poskytuje prenájomateľovi finančné zabezpečenie voči akémukoľvek porušeniu nájomnej zmluvy a akejkolvek zmluvnej, či zákonnej povinnosti nájomcu a zabezpečenie inventáru. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený uspokojiť akýchkoľvek zo svojich peňažných nárokov voči nájomcovi zo zloženej zábezpeky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nesplní riadne a včas svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo príslušnej právnej úpravy je prenájomateľ oprávnený uspokojiť jednostranným úkonom svoju pohľadávku zo zábezpeky a to do výšky nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie zábezpeky alebo jej časti takýmto spôsobom oznámi prenájomateľ nájomcovi písomne a to bez zbytočného odkladu.
4. Vždy keď zábezpeka alebo jej časť bude použitá prenájomateľom na uspokojenie jeho pohľadávky v zmysle čl. VIII. bod 3. tejto zmluvy je nájomca povinný bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 7 kalendárnych dní od oznámenia prenájomateľa o použití zábezpeky v zmysle čl. VIII. bod 3. tejto dohody dorovnať zábezpeku do výšky 1 000,- eur.
5. Prenajímateľ zaplatí nájomcovi zloženú zábezpeku po odpočítaní svojich prípadných odôvodnených nárokov – najneskôr do 30 dní po zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou.

Článok XII.
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 doručeníu 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

V.....

obec Kvakovce

Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce
prenajímateľ

nájomca