

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 (Slovenská sporiteľňa a.s.)

v zastúpení:

Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce

Ing. Katarína KARPJAKOVÁ – zástupkyňa starostu obce

ako prenajímateľom

a

Obchodné meno: Jana FOLTANOVÁ - JANNIKA

Adresa: Za jarkom č. 77/10

IČO: 53 838 084

DIČ: 108 264 5344

Číslo účtu: SK98 8360 5207 0042 0754 9656

Zapísaná v ŽR: 790-20122

Telefón: 0915 937 613

E-mail: jana.foltanova@gmail.com

ako nájomcom

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník predajného stánku a príslušného pozemku parc. č. 1960/1 k.ú. Kvakovce na ulici Nábrežná pri vodnej nádrži 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.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na užívanie Predajný stánok na predaj zmrzliny (ďalej aj len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania aj súbor hnutel'ných vecí - inventár predmetu nájmu, ktorého súpis tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy *[ďalej aj len „súbor hnutel'ných 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, 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

Článok IV.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2023.
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 ponuky nájomcu vo verejnej obchodnej súťaži vo výške: 3.077,- 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 Slovenskej sporiteľni a.s.
4. 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 : SK06 0900 0000 0051 9131 8451 vedený v Slovenskej sporiteľni 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 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,

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 hnuiteľných 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 hnuiteľných vecí,
- j) na vlastné náklady zabezpečovať vývoz svojho odpadu z predmetu nájmu na miesto, ktoré určí prenajímateľ,
- k) 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,
- l) splniť požiadavku prenajímateľa špecifikovanú v čl. VI. bod. 2 písm. b) bez zbytočného odkladu, potom čo ho o to prenajímateľ požiadal,
- m) súbor hnuiteľných vecí udržiavať v čistote, zdravotne a hygienicky nezávadné

4. Nájomca je o p r á v n e n ý:

- 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 doručení 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 24.4.2023

obec Kvakovce

Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce
prenajímateľ

nájomca