

Nájomná zmluva

m e d z i

Obec Kvakovce

Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa

IČO: 00332518

DIČ: 2020630161

Číslo účtu: SK23 5200 0000 0000 0933 7056

v zastúpení:

Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce

Ing. Katarína KARPJAKOVÁ – zástupkyňa starostu obce

ako prenajímateľom

a

Obchodné meno: Ekonconsult s.r.o.

Adresa: Námestie legionárov č. 2, 080 01 Prešov

IČO: 36 510 254

DIČ: 2022078872

IČ DPH: SK2022078872

Číslo účtu: SK91 7500 0000 0040 0291 3995

Zapísaná v OR: vložka číslo 16706/P

V zastúpení: Ing. Ján Tirpák – konateľ

Kontakt: 0907 450 493

E-mail: jtirpak11@gmail.com

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 podnikateľ 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 nasledovné časti osobnej lode Bohemia: - priestory kuchyne a priestory baru (*d'alej 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 [*d'alej 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 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 31.1.2022.
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 31.1.2022.

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 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. (bloček),
 - 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 budúca.

Článok V.

Nájomné - výška a spôsob úhrady

1. Zmluvnými stranami bola výška **mesačného** nájomného dohodnutá ako sumy určená ako **18%** z celkových denných tržieb nájomcu bez DPH 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 elektronickej registračnú pokladnicu - dennou uzávierkou za každú jednu elektronickej 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 email na adresu trzbybohemia@gmail.com s údajom o výške úhrnného obratu každý deň počas trvania doby nájmu vždy bez zbytočného odkladu po vyhotovení prehľadovej alebo dennej uzávierky. *E-mail 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 trzbybohemia@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, (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)

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

- c) 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 hnutelných 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 hnutelných vecí,
- e) na vlastné náklady odstraňovať všetky škody spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami alebo zákazníkmi nájomcu v predmete nájmu a súbore hnutelných vecí,
- f) ochranu a poistenie majetku v predmete nájmu, vrátane súboru hnutelných 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 kontrolórovi kvality 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 – kontrolórovi kvality 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 hnutelných vecí,
- k) na vlastné náklady zabezpečovať vývoz svojho odpadu z predmetu nájmu do nádob určených prenajímateľom,
- l) 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.
- m) forma predaja akéhokoľvek sortimentu (nápoje, rýchle občerstvenie) musí byť písomne odsúhlasená zo strany kontrolóra kvality.
- n) nápojový lístok – jeho grafika aj umiestnenie musí byť odsúhlasené kontrolórom kvality
- o) 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 hnutelných vecí - inventár predmetu nájmu, ktorý prevzal od prenajímateľa pri protokolárnom prevzatí

Nájomná zmluva kuchyňa a bar – výletná loď Bohemia – KVA-804/194/2021-804/2021
predmetu nájmu v súvislosti s jeho vznikom, bez závad, poškodení, či akýchkoľvek
znečistení,

- p) splniť požiadavku prenajímateľa špecifikovanú v čl. VI. bod. 2 písm. b) bez zbytočného odkladu, potom čo ho o to prenajímateľ požiadal,
- q) súbor hnutelných 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

- 1. Nájomca je povinný najneskôr pri podpise tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zábezpeku vo výške 1 000,- eur a to na bankový účet prenajímateľa: IBAN: SK23 5200 0000 0000 0933 7056 vedený v OTP Banka Slovensko a.s.
- 2. Zábezpeka poskytuje prenajímateľovi finančné zabezpečenie voči akémukoľvek porušeniu nájomnej zmluvy a akejkoľvek zmluvnej, či zákonnej povinnosti nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uspokojiť akýchkoľvek zo svojich peňažných nárokov voči nájomcovi zo zloženej zábezpeky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nespĺní riadne a včas svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo príslušnej právnej úpravy je prenajímateľ oprávnený uspokojiť jednostranným úkonom svoju pohľadávku zo zábezpeky a to do výšky nájomcovho nespĺneného záväzku. Použitie zábezpeky alebo jej časti takýmto spôsobom oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne a to bez zbytočného odkladu.
4. Vždy keď zábezpeka alebo jej časť bude použitá prenajímateľom 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 prenajímateľa 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 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 doručенú 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 30.4.2021

obec Kvakovce
Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce
prenajímateľ

nájomca