Zmluva o budúcej zmluve

uzavretá podľa ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

1. **Obec BECKOV**
   Beckov 180
   916 38 Beckov
   IČO:
   Zastúpená: Karol Pavlovič, starosta
   Bankové spojenie:
   (ďalej len budúci prenajímateľ) ,

a

2. **Beckovský hrad, záujmové združenie právnických osôb**
   IČO: 42 053 510
   So sídlom: Sv. Vincenta 6, 821 01 Bratislava
   Zastúpená: JUDr. Oliver Baláž, predseda správnej rady
   Karol Pavlovič, podpredseda správnej rady
   Bankové spojenie:
   (ďalej len budúci nájomca)

deklarujúc svoj záujem na prevádzkovaní a zachovaní kultúrneho dedičstva, ktorým nesporne je aj hrad Beckov a zvýšení možností prezentácie pamiatkových fondov ako aj na oživení tradícií a ľudových zvykov regiónu podľa kalendára akcií, po uskutočnení rekonštrukcie vybraných objektov hradu, sa zmluvné strany dohodli na budúcom prevádzkovaní hradného areálu a na princípoch jeho ďalšieho rozvoja tak ako je ďalej uvedené.

II.
Predmet a účel zmluvy

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom areálu hradu Beckov – národnej kultúrnej pamiatky, zapísanej na LV č. 1, katastrálne územie Beckov, obec Beckov, okres Nové Mesto nad Váhom, parcelné č. 384 o výmere 14 504m^2 ako zastavané plochy a nádvoria, druh 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka.

[redacted]

2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 30 dní odo dňa skolaudovania stavieb areálu hradu uzatvoria spolu zmluvu o nájme na časti dolný hrad, horný hrad a súvisiacej infraštruktúry (ďalej len „areál hradu“) s výnimkou Západného paláca a terasy, v súlade s čl. 7 ods. 5 Stanov združenia Beckovský hrad, ako aj infraštruktúry budovanej v obci Beckov. Špecifikácia predmetu nájmu je v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

3. Budúci nájomca sa zaväzuje, že bude areál hradu využívať na aktivity v súlade s predmetom svojej činnosti. Nájomca je oprávnený vybrané priestory prenechať do podnájmu podnikateľským subjektom na komerčné aktivity v súlade so zámerom revitalizácie hradu, len s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Budúci nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne na dohodnutý účel.

III.
Vznik, doba a ukončenie budúceho nájmu

1. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať a prebrať predmet budúceho nájmu do 30 dní odo dňa podpisu budúcej nájomnej zmluvy a to dolný a horný hrad a infraštruktúru.

2. Budúca nájomná zmluva o nájme areálu hradu bude uzatvorená na dobu určitú, na 5 rokov. Zmluva bude platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinná odo dňa nasledujúceho po odovzdaní a prevzatí predmetu budúceho nájmu, pričom obe zmluvné strany sa zaväzujú po celú dobu trvania budúceho nájmu vytvárať vzájomne výhodné podmienky na dosiahnutie účelu nájmu.

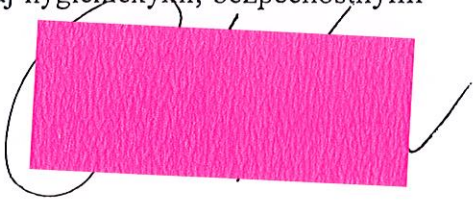
3. Pokiaľ žiadna zo zmluvných strán, aspoň 6 mesiacov pred termínom ukončenia platnosti tejto zmluvy, výslovne neoznámi druhej zmluvnej strane, že nemieni pokračovať v nájme, nájom sa automaticky predlžuje o desať rokov a to aj opakovane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prenajímateľ bude mať právo od zmluvy odstúpiť, ak by budúci nájomca neuskutočňoval aktivity v areáli hradu v súlade s predmetom svojej činnosti a touto zmluvou. Budúci nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak by si budúci prenajímateľ hradu neplnil povinnosti, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov alebo ak dôjde k zániku združenia – nájomcu.

IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci prenajímateľ je povinný zabezpečiť budúcemu nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu a tento ho na svoje náklady bude udržiavať v stave spôsobilom na plnenie účelu nájmu. Prenajímateľ – vlastník, na svoje náklady zabezpečí poistenie predmetu nájmu.

2. Budúci nájomca je oprávnený užívať budúci predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými



a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie. Zároveň je nájomca povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval prenajímateľa pri plnení jeho povinnosti na zabezpečenie prevádzky nehnuteľnosti.

3. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce mu ako vlastníkovi národnej kultúrnej pamiatky s príslušných predpisov.

4. Budúci nájomca bude časť zisku vo výške 50 % vytvoreného v súlade so svojim predmetom činnosti reinvestovať do údržby rekonštrukcie a obnovy areálu hradu. V prípade rozhodnutia nájomcu môže tento reinvestovať aj vyšší podiel vytvoreného zisku.

5. Nájomca je povinný vyhotoviť prevádzkový predpis, ktorý zabezpečí všeobecný vstup všetkým záujemcom o prehliadku hradu, určí, ktoré časti budú sprístupnené celoročne, ktoré len sezónne a v ktoré dni v týždni. Tento prevádzkový predpis podlieha schváleniu prenajímateľom, pričom toto schválenie je rozhodným pre jeho platnosť.

V.
Cena budúceho nájmu a služieb s ním spojených

1. Budúce nájomné za predmet nájmu bude zmluvnými stranami dohodnuté vo výške predstavujúcej náklady obce na správu hradu (poistné, mzdy a pod.) + 20 % s tým, že bude môcť byť upravované každoročne podľa výšky nákladov za uplynulý rok s ohľadom na budúci vývoj nákladov a o výšku inflácie.

2. Cenu za služby poskytované s budúcim nájmom (vodné, stočné, elektrina, OLO apod.) si zmluvné strany vzájomne vyúčtujú v štvrťročnom zúčtovacom období.

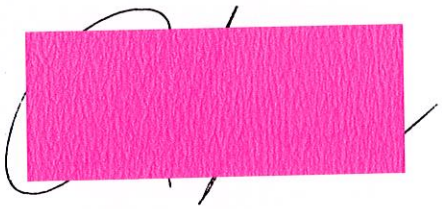
VI.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

2. Táto zmluva zakladá kontraktačnú povinnosť medzi zmluvnými stranami a môže sa meniť a dopĺňať písomne formou číslovaných dodatkov potvrdených zmluvnými stranami.

3. Prípadné nedorozumenia, sporné nároky alebo spory z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ k dohode nedospejú, obrátia sa s návrhom na vydanie rozhodnutia o predmete sporu na príslušný súd SR.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Zmluvné strany dostanú po dve jej vyhotovenia.



5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli a tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu.

Beckov, dňa 11. júna 2008

Karol P a v l o v i č
starosta obce Beckov

[redacted]

916 38
IČO: 00311413
Tel.: 032/7777125

[redacted]

JUDr. Oliver B a l á ž
predseda správnej rady
združenia Beckovský hrad

Karol P a v l o v i č
podpredseda správnej rady
združenia Beckovský hrad

[redacted]