# Zmluva o nájme

2

uzavretá podľa Občianskeho zákonníka

## I.
## Zmluvné strany

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

deklarujúc svoj záujem na prevádzkovaní a zachovaní kultúrneho dedičstva, ktorým nesporne je aj hrad Beckov, na 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 prevádzkovaní časti hradného areálu a na princípoch jeho ďalšieho rozvoja tak ako je ďalej uvedené.

## II.
## Predmet a účel nájmu

1. 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.

2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť areálu hradu Beckov, a to Západný palác a terasu v súlade s čl. 7, ods. 3 Stanov združenia Beckovský hrad. Špecifikácia predmetu nájmu je v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať na aktivity v súlade s predmetom svojej činnosti. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory prenechať do podnájmu podnikateľskému subjektu prevádzkujúcemu kaviareň, vinotéku, prípadne iné komerčné aktivity v súlade so zámerom revitalizácie hradu.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne na dohodnutý účel.

[redacted]

## III.
## Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať a prebrať predmet nájmu do 30 dní po vydaní príslušného kolaudačného rozhodnutia.

2. Táto zmluva o nájme areálu hradu sa uzatvára na dobu určitú, na 50 rokov od dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná odo dňa nasledujúceho po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Obe zmluvné strany sa zaväzujú po celú dobu trvania nájmu vytvárať vzájomne výhodné podmienky na dosiahnutie účelu nájmu.

3. Pokiaľ v poslednom roku trvania nájmu 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 prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak by nájomca neuskutočňoval aktivity v areáli hradu v súlade s predmetom svojej činnosti a touto zmluvou. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak by si prenajímateľ neplnil vo vzťahu k hradu povinnosti, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov alebo ak dôjde k zániku združenia – nájomcu.

## IV.
## Práva a povinnosti zmluvných strán

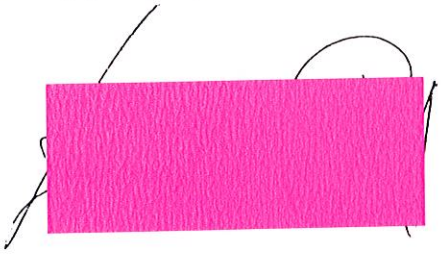
1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu a tento ho na svoje náklady bude udržiavať v stave spôsobilom na plnenie účelu nájmu. Prenajímateľ na svoje náklady zabezpečí poistenie predmetu nájmu.

2. Nájomca je oprávnený užívať 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. Prenajímateľ sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce mu ako vlastníkovi národnej kultúrnej pamiatky s príslušných predpisov.

4. Nájomca bude časť zisku vo výške minimálne 10 %, vytvoreného v súlade so svojim predmetom činnosti, reinvestovať do údržby rekonštrukcie a obnovy predmetu nájmu.

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.



## V.
## Cena nájomného a služieb

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté na 1,- Sk ročne.

2. Cenu za poskytované služby (vodné, stočné, elektrina, OLO apod.) zaplatí nájomca prenajímateľovi na základe štvrťročného zúčtovania prenajímateľom a to do 10 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľa.

## 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 sa môže 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 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 Pavlovič,
starosta obce Beckov

IČO: 00311413
Tel.: 032/7777125

JUDr. Oliver Balaz,
predseda správnej rady
združenia Beckovský hrad

Karol Pavlovič
podpredseda správnej rady
združenia Beckovský hrad