Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení:

uzatvorená medzi:

Názov:	**Obec Beckov**
Sídlo:	Beckov 180, 916 38 Beckov
IČO:	00311413
V mene ktorej koná:	Daniel Hladký, starosta
Bankové spojenie IBAN:	SK86 5600 0000 0058 0696 3001

(ďalej ako „**Prenajímateľ**")

a

Názov:	**Hrad Beckov, n.o.**
Sídlo:	Beckov 180, 916 38 Beckov
IČO:	53692055
Zapísaný v registri:	Neziskových organizácií Ministerstva vnútra SR, Okresným úradom Trenčín pod číslom: OVVS/NO/302-3/2021
V mene ktorej koná:	Mgr. Peter Pastier, riaditeľ
Bankové spojenie IBAN:	SK67 0200 0000 0044 3392 6456

(ďalej ako „**Nájomca**")

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**" alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**")

za nasledovných podmienok:

Článok I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako obec je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nové Mesto nad Váhom, obec Beckov, katastrálne územie Beckov, a to :

   1.1. **Národnej kultúrnej pamiatky – Hrad Beckov**, ktorý je zapísaný na LV č. 1, pre k. ú. Beckov, postavenom na parcele registra "C" parc. č. 384 o výmere 14.504 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Hrad**")

   1.2. **Pozemku** – parcela registra "C" parc. č. 384, zapísanej na LV č. 2466, pre k. ú. Beckov, o výmere 14.504 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria

   (ďalej spolu aj ako „**Nehnuteľnosti**")

2. Prenajímateľ je vlastníkom hnuteľných vecí, nachádzajúcich sa na predmetných Nehnuteľnostiach, uvedených v Prílohe č.1 tejto Zmluvy - Zoznam prenajímaného hnuteľného majetku, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

3. Nájomca je nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby za účelom zachovania kultúrnych a duchovných hodnôt. Za týmto účelom vykonáva všeobecne prospešné služby, a to:

   a. Podporné aktivity pri obnove národnej kultúrnej pamiatky Beckovský hrad
   b. Budovanie infraštruktúry na hrade a v podhradí
   c. organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí v priestore hradu a regiónu
   d. Organizovanie aktivít pre rozvoj turizmu v obci a regióne
   e. Vytváranie produktov cestovného ruchu
   f. Organizovať a zabezpečovať poskytovanie služieb v oblasti cestovného ruchu
   g. Propagácia a prezentácia hradu, prírodných a kultúrnych daností obce a blízkeho regiónu
   h. Tvorba a ochrana zbierkového fondu muzeálneho charakteru

4. Touto Zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi do užívania (nájmu) Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku a hnuteľný majetok uvedený v bode 2 tohto článku (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**"), a to za účelom uvedeným v článku II tejto Zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za užívanie Predmetu nájmu vo výške dohodnutej v tejto zmluve a užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok II
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do užívania za účelom vykonávania všeobecne prospešných služieb Nájomcu podľa čl I bod. 3 tejto Zmluvy. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností účel nájmu zahŕňa prevádzkovanie národnej kultúrnej pamiatky - Hradu vrátane organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí v priestore Hradu a vykonávanie ďalších činností podľa štatútu Nájomcu.

2. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel ako uvedený v bode 1 tohto článku.

Článok III
Doba nájmu a Nájomné

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa jej účinnosti.

2. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení na nájomnom vo výške **12.000,- EUR (slovom: dvanásťtisíc euro) ročne,** za celý Predmet nájmu.

3. V nájomnom podľa bodu 2 tohto článku nie sú zahrnuté náklady na dodávku energií a ostatných médií. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvy na odber elektriny, pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd bude mať uzatvorené s dodávateľmi priamo Nájomca.

4. Nájomné je splatné po ukončení hlavnej turistickej sezóny, a to najneskôr v lehote do 31. 12. aktuálneho kalendárneho roka.

5. Nájomca uhradí nájomné Prenajímateľovi v lehote splatnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve. Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú v deň, kedy bude na bankový účet Prenajímateľa pripísaná príslušná platba.

6. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania z neuhradenej sumy, s ktorou je v omeškaní, vo výške podľa aktuálnych právnych predpisov.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje použiť nájomné na účel úhrady nákladov spojených z rozvojom turistického ruchu v obci a jej blízkom okolí. O použití nájomného v súlade s uvedeným účelom rozhodne obecné zastupiteľstvo Prenajímateľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže v prípade okolností hodných osobitného zreteľa jednotlivo znížiť alebo zvýšiť, a to na základe dohody Zmluvných strán. Na zníženie alebo zvýšenie výšky nájomného je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva Prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný hradiť celú výšku nájomného aj v prípade ak nemôže užívať niektorú časť Hradu z dôvodu prebiehajúcej rekonštrukcie resp. údržby. Z uvedeného dôvodu nemá Nájomca nárok na zľavu z nájomného.

Článok IV
Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom prevzatím sa považuje Predmet nájmu za spôsobilý na dohodnuté užívanie, o čom podpíšu odovzdávací a preberací protokol.

2. Nájomca sa zaväzuje:
   a) udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na svoje náklady
   b) užívať Predmet nájmu takým spôsobom, aby na Predmete nájmu nevznikla žiadna škoda a dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, technické a prevádzkové normy, súvisiace s užívaním Predmetu nájmu;
   c) dodržiavať prevádzkové, bezpečnostné a iné predpisy vzťahujúce sa na užívanie Predmetu nájmu, najmä predpisy o bezpečnosti práce, požiarne a evakuačné plány a pod.
   d) povinne počas doby nájmu zabezpečovať na vlastné náklady vykonávanie prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení v zmysle vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. (vyhradené technické zariadenia) v platnom znení.

3. Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, ochrany životného prostredia a fyzickej ochrany, dodržiavať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa Predmetu nájmu. Nájomca znáša náklady súvisiace s plnením týchto povinností.

4. Všetky opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečuje na vlastné náklady Nájomca.

5. Nájomca je povinný investovať svoj zisk do obnovy a údržby Hradu. Náklady spojené s finančnou spoluúčasťou oprávneného žiadateľa na projektoch obnovy Hradu na tom ktorom projekte, hradí tá zmluvná strana, ktorá je oprávneným žiadateľom. Nájomca sa zároveň zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi v súvislosti s projektami obnovy Hradu maximálnu súčinnosť a podporu podľa požiadaviek Prenajímateľa. Akékoľvek investície do Predmetu nájmu, vrátane investícií do Predmetu nájmu z prostriedkov poskytnutých tretími osobami v rámci projektov obnovy Hradu, predstavujú zhodnotenie majetku Prenajímateľa. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, nájomca nemá žiaden právny nárok na náhradu takto vynaložených investícií do Hradu.

6. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi náklady spojené s poistením Predmetu nájmu, a to na základe vyúčtovania zo strany Prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať záujem Prenajímateľa sprístupniť Hrad občanom obce Beckov zdarma v čase bežných prevádzkových hodín Hradu. Uvedená požiadavka sa nevzťahuje na osobitné podujatia s obmedzenou kapacitou návštevnosti (napr. večerné podujatia, komerčné podujatia, koncerty a pod).

8. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa vykonávať akékoľvek zásahy alebo zmeny Predmetu nájmu s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby, ktorá súvisí s bežným opotrebovaním vecí spojených s nájmom.

9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Ak Nájomca spôsobí Prenajímateľovi škodu, je povinný Predmet nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a/alebo nahradiť Prenajímateľovi vzniknutú škodu, najmä preukázateľne vzniknuté náklady na opravu.

10. Nájomca sa zaväzuje odškodniť Prenajímateľa v prípade vznesenia nárokov na náhradu škôd tretích osôb vznesených voči Prenajímateľovi v súvislosti s prevádzkou Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi aj za škody, ktoré vznikli Prenajímateľovi v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov alebo tretích osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu s jeho vedomím. Pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu týkajúceho sa predmetu nájmu je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu urobiť všetky opatrenia na zabránenie vzniku škody a oznámiť vzniknutú situáciu Prenajímateľovi. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup na jeho požiadanie na Predmet nájmu.

11. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej formy užívania tretím osobám, v zmysle smernice „Zásady hospodárenia s majetkom neziskovej organizácie poskytujúcej všeobecne prospešné služby Hrad Beckov n.o.".

Článok V
Ukončenie nájmu

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom nájomná Zmluva zaniká ku dňu, ktorý bude vzájomne dohodnutý Zmluvnými stranami.

2. Túto Zmluvu je možné tiež ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca užíva Predmetu nájmu v rozpore so Zmluvou, a to napriek písomnej výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi. V tomto prípade Zmluva zaniká dňom doručenia odstupujúceho prejavu Nájomcovi. Odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa nie je dotknuté právo Prenajímateľa na uplatnenie si svojich nárokov vyplývajúcich z porušenia tejto Zmluvy, vrátane jeho práva na náhradu prípadnej škody.

4. Právny úkon smerujúci k ukončeniu platnosti Zmluvy sa doručuje druhej Zmluvnej strane písomne na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na adresu, ktorá bude v súlade s touto zmluvou preukázateľne oznámená vopred druhej Zmluvnej stane, ako adresa pre doručovanie.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia zo strany Prenajímateľa.

2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo dopĺňať len na základe dohody oboch Zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

3. Táto Zmluva a zmluvné vzťahy, ktoré na jej základe vznikajú sa budú riadiť právom Slovenskej republiky. Právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa Zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli Zmluvných strán a účelu podľa tejto Zmluvy.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

   - Príloha č.1 k Nájomnej zmluve - Zoznam prenajímaného hnuteľného majetku

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou oprávnení zástupcovia Zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Beckove, dňa: 28.5.2021

Prenajímateľ:

OBEC BECKOV
916 38 Beckov 180
Tel: 032 77427 21
IČO: 00311413 DIČ: 2021091336

Obec Beckov
Daniel Hladký, starosta

V Beckove, dňa: 28.5.2021

Nájomca:

HRAD BECKOV
916 38 Beckov 180
IČO: 53692055 DIČ: 2121461485
Email: info@hrad-beckov.sk
Tel. 032/7742727 www.hrad-beckov.sk

Hrad Beckov, n.o.
Mgr. Peter Pastier, riaditeľ