

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení

I.

Zmluvné strany

1. Obchodné meno: **Hrad Beckov, n.o.**
IČO: 53692055
So sídlom: Beckov 180, 916 38 Beckov
Zastúpené: Mgr. Peter Pastier, riaditeľ

Bankové spojenie/IBAN: SK67 0200 0000 0044 3392 6456
(ďalej len „prenajímateľ“)
2. Obchodné meno: **BTO, s.r.o.**
IČO: 46018603
IČ DPH: SK2023195922
Sídlo: Krivosúd – Bodovka 31, 913 11 Trenčianske Stankovce
Zastúpená: Ingrid Dovinová, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN :
(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom nájmu upraveného touto nájomnou zmluvou je nebytový priestor o výmere 6,78 m², nachádzajúce sa na dolnom nádvorí hradu Beckov, pri expozičných domčekoch, za expozičiou č. 10, pri hradobnom múre, na parcele č 384, zapísanej na LV č. 1, katastrálne územie Beckov v podiele 1/1 ako majetok obce Beckov. Prenajímateľ je prevádzkovateľ predmetu nájmu na základe Nájomnej zmluvy časti majetku obce Beckov uzavretej medzi Obcou Beckov a Hradom Beckov, n.o. zo dňa 28.5.2021.
2. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou, ako obchodné priestory nájomcu. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania hradnej kaviarne, občerstvenia s ponukou širšieho sortimentu balených a nebalených potravín, nápojov. Nie suvenírov.
3. Prenajímateľ, ako správca časti majetku obce Beckov prehlasuje, že je oprávnený predmet tejto zmluvy prenechať do nájmu tretej osobe.
4. Prenajímateľ prenecháva za dojednané nájomné nájomcovi predmet nájmu na užívanie v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, so začiatkom platnosti od 1. 04.2022 do 10.12.2022.
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto nájomnú zmluvu v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2, písm. a), b), c), d), f) a g) a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Porušovanie zásad protipožiarienej bezpečnosti a prenechanie prenajatých priestorov do podnájmu tretej osobe sa považujú za hrubé porušenie tejto zmluvy. Za hrubé porušenie tejto zmluvy sa považuje aj omeškanie nájomcu s platbou nájomného o viac ako kalendárny mesiac. Pri hrubom porušení zmluvy má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca sa zväzuje, že do skončenia výpovednej lehoty prenajaté priestory uvoľní a najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty ich odovzdá prenajímateľovi v stave ako ich prebral s prihliadnutím na bežné opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
5. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť zmluvy aj písomnou dohodou.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu ku dňu 31.03.2022 v stave spôsobilom na užívanie priestorov na účel uvedený v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy a účel užívania predmetu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje, že podľa jeho vedomostí v predmete nájmu ani pod ním sa nenachádzajú žiadne zdravie škodlivé látky, zamorujúce alebo znečisťujúce látky, škodlivé odpady alebo infekčné materiály.
4. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na umiestnenie tabule s označením predajne pri predajnom stánku, pričom nájomca zodpovedá za dodržanie platných právnych predpisov najmä nariadení samosprávy, vrátane úhrady prípadne udelených pokút spojených s umiestnením tabule s označením predajne.
5. Prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi s osadením uzavretého stánku o rozmeroch 3 x 2,26 m, výška 2,50 m. Stánok musí byť riešený z prírodných materiálov, nerušiť vizuálne expozičné domčeky a prostredie dolného nádvorja a musí byť riadne schválený KPÚ Trenčín. Vizualizácia stánku je prílohou tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu nájomného vzťahu. Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať do podnájmu žiadnej tretej osobe.
2. Nájomca je povinný hradiť nájomné riadne a včas v zmysle tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali na predmete nájmu, a to zmeny zapríčinené nájomcom, ale i bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Za škody vzniknuté z dôvodu neoznámenia týchto skutočností zodpovedá nájomca.
4. Nájomca je povinný po ukončení doby nájmu odovzdať prenajaté priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebovaniu, v prípade znehodnotenia prenajatých priestorov nad obvyklé pomery, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov protipožiarnej ochrany a bezpečnostných predpisov platných pre činnosť vykonávanú v predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude svojich zamestnancov obliekať do dobového odevu (obdobie 14.-15. storočia).
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu (zabezpečiť separovaný zber odpadu: sklo, plasty, komunálny odpad). A riadiť sa nariadeniami zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (v prevádzke používať výhradne riady vyrobené z biologicky odbúrateľného materiálu). Nádoby na odpady bude musieť prevádzkovateľ čistiť na vlastné náklady na dennej báze.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu zodpovedal predpisom o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zdravotnej nezávadnosti.
9. Nájomca preberá priestor v stave, s ktorým sa oboznámil na mieste samom a berie na vedomie, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v zmysle tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný na základe zákona č. 289/2008 Z.z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov vydávať pokladničný doklad každému zákazníkovi zariadenia.
11. Povinné otváracie hodiny bufetu, občerstvenia sú:
apríl: víkendy od 9.30 do 18.00
október: víkendy od 9.30 do 17.00 (podľa otváracích hodín hradu)
júl – august: denne od 9.00 do 18.00
máj, jún, september: okrem víkendov aj štvrtok – piatok od 9.30 do 18.00
Ostatné dni a mesiace podľa dohody, keď je hrad v prevádzke.

VI.

Nájomné a služby súvisiace s užívaním

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy, ktorý je 6,- €/každý deň prevádzky kaviarne, keď je otvorený hrad a 10 % z obratu/mesiac.

2. Nájomcovi budú účtované aj poplatky spojené s odberom el. energie na základe odpočtu podružných hodín.
3. Nájomné je splatné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom do 10 dní nasledujúceho mesiaca nájmu.
4. Nájomca je povinný hlásiť svoju prítomnosť na pokladni hradu, kde bude zriadená kniha prevádzky kaviarne/ občerstvenia. Do tejto knihy je povinný svojim podpisom potvrdiť svoju prítomnosť na hrade. Táto kniha bude nasledovne podkladom pre mesačné vyúčtovanie nájmného.

Čl. VII Sankcie

1. V prípade porušenia povinností nájomcom, určených v čl. V sa nájomca zaväzuje Hradu Beckov, n.o. zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200 €** (slovom: dvesto eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy.
2. V prípade porušenia povinností Hradu Beckov, n.o., určených v čl. IV sa Hrad Beckov, n.o. zaväzuje nájomcovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200 €** (slovom: dvesto eur), a to do 10 dní od doručenia písomnej výzvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.
3. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnou sa stáva dňom dohodnutým v čl. III. ods.1 tejto zmluvy ako začiatok nájmu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli čo do obsahu a rozsahu a ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle túto vlastnoručne podpisujú.

V Beckove, dňa 30. 3. 2022
 **HRAD BECKOV**
910 01 Beckov 180
IČO: 5369205 21461485
Email: info@hrad-beckov.sk
Tel. 032/77427 032/77427 d-beckov.sk

Mgr. Peter Pastier
riaditeľ


Ingrid Dovinová
konateľ