

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**
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: **Peter Vozárik**

IČO: 36881228
DIČ: 1040706348
Sídlo: Beckovská Vieska 127
Kočovce 916 31
Zastúpená: Peter Vozárik
Bankové spojenie:
IBAN : SK15 8330 0000 0022 0072 8839
(ďalej len „**nájomca**“)

II.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom nájmu upraveného touto nájomnou zmluvou je nebytový priestor o výmere 5,5 m², nachádzajúce sa na dolnom nádvorí hradu Beckov, na parcele č 384, zapísanej na LV č. 1, katastrálne územie Beckov v podiele 1/1 ako majetok obce Beckov . Prenajímateľ je prevádzkovateľom predmetu nájmu na základe Nájomnej zmluvy časti majetku obce Beckov 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 bude v prenajatých priestoroch vykonávať prevádzkové činnosti uvedené ako predmet jeho činnosti v živnostenskom oprávnení – zriadiť a viesť maloobchodnú predajňu suvenírov.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno – technického určenia vhodný pre účel nájmu a spôsob využitia nie je v rozpore s právnymi predpismi.

4. Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ časti majetku obce Beckov prehlasuje, že je oprávnený predmet tejto zmluvy prenechať do nájmu tretej osobe.
5. 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 5.06.2021 do 5.12.2021.
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto nájomnú zmluvu v súlade 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 protipožiarnej 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 05.06.2021 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 zdravotne škodlivé látky, zamorujúce alebo znečisťujúce látky, škodlivé odpady alebo infekčné materiály.
4. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na umiestnenie tabule s označením predajne pri vstupe do priestorov, pričom nájomca zodpovedá za dodržanie platných právnych predpisov najmä nariadení samosprávy, vrátane úhrady prípadne udelených pokút spojených s umiestnením tabule s označením predajne.

5. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie predmetu nájmu proti požiaru a škodám z vodovodného zariadenia počas trvania doby nájmu podľa tejto nájomnej 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Za škody vzniknuté z dôvodu neoznámenia týchto skutočností zodpovedá nájomca.
4. Nájomca nie je a oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy predmetu nájmu.
5. 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 prenajíateľovi vzniknutú škodu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a drobné opravy do 15 € na vlastné náklady. V prípade, že sa vykonáva opakovane viac opráv na odstránení tých istých závad, ktoré spolu súvisia pri určení výšky cieľovej sumy je rozhodujúci súčet jednotlivých súm.
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný zabezpečiť hygienickú maľovku v prenajatých nebytových priestoroch.
8. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škody, ktoré mu vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na stavebnej časti, jeho vnútornom vybavení a zariadení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by prenajíateľovi vznikli v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku konania osôb, ktoré sa v obchodnom priestore zdržiavajú za účelom kúpy suvenírov.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov protipožiarnej ochrany a bezpečnostných predpisov platných pre činnosť vykonávanú v predmete nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu.

11. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu zodpovedal predpisom o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zdravotnej nezávadnosti.
12. 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.
13. Ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy, je nájomca povinný vypratať prenajaté priestory a zabezpečiť hygienickú maľovku do 10 dní od doručenia odstúpenia. Keď tak neurobí, prenajímateľ nechá priestory vypratať a vymaľovať na jeho náklady.
14. Fiškálna pokladňa obchodu so suvenírmi je zaregistrovaná na adrese Hrad Beckov 916 38 Beckov. Každý predaj je nájomca povinný evidovať na tejto pokladni.
15. Povinné otváracie hodiny obchodu so suvenírmi sú:
jún – september:
streda – piatok od 10,00 hod. do 18,00 hod.,
sobota – nedeľa od 09,30 hod. do 18,00 hod.,
pondelok – utorok dobrovoľne
október:
víkendy od 9,30 hod. do 17.00 hod.
(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 3,- €/každý deň prevádzky otvoreného hradu a 15 % z obratu/mesiac.
2. Nájomné je splatné v termínoch k 20.08.2021 a 22.11.2021 na účet prenajímateľa uvedený vyššie na základe vystavenej faktúry.
3. Nájomca je povinný hlásiť svoj mesačný obrat vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na adresu info@hrad-beckov.sk

VII.

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

Mgr. Peter Pastier
riaditeľ

Peter Vozárik
konateľ