

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: **Ovocinár Hrehor s.r.o.**
IČO: 46529501
DIČ: SK 2023419904
Sídlo: Samoty 5055/5055, 909 01 Skalica
Zastúpená: Martin Hrehor, konateľ
Bankové spojenie: Unicredit Bank a.s.
IBAN : SK46 1111 0000 0011 5941 7005
(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom nájmu upraveného touto nájomnou zmluvou je nebytový priestor o výmere 4,55 x 3,6 metra = 16,38 m², nachádzajúceho sa na dolnom nádvorí hradu Beckov, v priestore pod tzv. Stiborovou vežou, 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 uzatvorenej medzi Obcou Beckov a Hradom Beckov, n.o. 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 predaja produktov firmy Ovocinár Hrehor s.r.o. a to ovocné vína a ovocné octy s možnosťou ochutnávky.
3. Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ 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 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 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 zdravotne 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 4,55 x 3,6 m, výška 5,4 m. Stánok musí byť riešený z prírodných materiálov, nerušiť vizuálne expozičné domčeky a prostredie dolného nádvorja. Stánok musí byť zhotovený ako demontovateľná stavba a po sezóne priestor pod stánkom musí byť daný do pôvodného stavu. Vizualizácia stánku je prílohou tejto zmluvy a podlieha súhlasu KPÚ Trenčín. Bez tohto súhlasu nie je možné stánok v priestore hradu realizovať.

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 udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu (zabezpečiť výmenu prideleného smetného koša). Platí, ak z činnosti nájomcu vzniká odpad pri predaji ochutnávok a tovaru určeného na priamu konzumáciu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu zodpovedal predpisom o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zdravotnej nezávadnosti.
8. 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.
9. Povinné otváracie hodiny predajného stánku, občerstvenia sú:
apríl - jún, september - október: víkendy od 9.00 do 18.00 (alebo podľa otváracích hodín hradu)
júl – august: denne od 9.00 do 18.00
Ostatné dni (sviatky) 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 40,- €/ každý víkendový deň alebo počas sviatkov prevádzky otvoreného hradu a 20 €/ každý bežný deň v týždni.
2. Nájomca akceptuje, že v priestore stánku mu budú inštalované podružné el. hodiny. Tieto hodiny budú inštalované na náklady prenajímateľa. Raz mesačne bude realizovaný odpočet odberu elektrickej energie a na základe vyúčtovacieho dokladu bude nájomcovi vystavená faktúra za spotrebovanú elektriku.
3. Nájomné a spotreba el. energie sú 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 predajného stánku/ občerstvenia. Do tejto knihy je povinný svojim podpisom potvrdiť svoju prítomnosť na hrade. Táto kniha bude nasledovne podkladom pre mesačné vyúčtovanie nájomného.

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 *30. 3. 2022*



HRAD BECKOV

180

IČO: 5369

61485

Email

sk

Tel. 032/77

beckov.sk

Mgr. Peter Pastier
riaditeľ



OVOCINÁR HREHOR S.R.O.

SAMOTY 5055/5055, 909 01 SKALICA, SK

P.O.BOX 164, 909 01 SKALICA

IČO: 46529501 IČ DPH: SK2023419904

TEL.: +421 903 2

WWW.OVOC

SK

Martin Hrehor
konateľ