

Zmluva o nájme

1. Prenajímateľ: **Obec Zuberec**, V správe: Múzeum oravskej dediny
Sídlo: Zuberec 850, 027 32 Zuberec
IČO: 42385831
DIČ: 2024076813
Zastúpený: Mgr. Richard Janošťin - riaditeľ
Bankové spojenie: VUB a.s. Dolný Kubín

2. Nájomca: **Združenie ARMARIA ORAVA**
Sídlo: Brestová 850, 027 32 Zuberec
IČO: 37805851
DIČ: 2021637233
Štatutárny zástupca: Mgr. Markéta Janošťinová, predsedkyňa

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom objektu – Usadlosť z Malatinej, ktorý sa nachádza v Múzeu oravskej dediny (ďalej múzeum). Objekt je zapísaný na liste vlastníctva č. 713

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania podkrovné prevádzkové priestory hospodárskej časti správy múzea z Malatinej s tým, že nájomca bude priestor využívať pre hospodársko-technické zázemie a ubytovanie členov združenia, sklad hudobných nástrojov, krojových súčastí, animačných predmetov a knižnicu.

Čl. 3

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu od 1.1.2024 do 31.12. 2024.

Čl. 4

Úhrada za služby

Úhradu za spotrebu elektrickej energie podľa odpočtu elektromera bude nájomca uhrádzať raz ročne na základe faktúry do 20.12. 2024.

Čl. 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

/ A / Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný, nerušený výkon práv spojených s nájmom.

/ B / Nájomca

1. Nájomca je povinný užívať priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou.

2. V prenajatom priestore a v areáli múzea je prísne zakázané fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom a nájomca plnom zodpovedá za plnenie povinností súvisiace s ochranou pred požiarom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy nájomca nie je povinný vykonať alebo ich vykonanie zabezpečiť. Ak si túto povinnosť nájomca nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. Nájomca je povinný hradiť a vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie nasledovných prác: vymalovanie nebytového priestoru, výmeny žiaroviek, zámkov. Okrem týchto prípadov nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť prenajatý priestor do pôvodného stavu.

Čl. 6

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. 3.

Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z nasledovných dôvodov:

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách účelu využitia objektu, ktorý bráni užívať prenajatý priestor nájomcom.
2. Nájomca môže vypovedať zmluvu o podnájme, ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajímaný priestor vzal do nájmu,
 - sa prenajímaný priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne určené užívanie.Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

Zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, pričom dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia v CRZ.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou podrobne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Zuberici dňa 30.12..2023.

.....
Mgr. Pavol Šroba
starosta obce

.....
Mgr. Richard Janoštin
riaditeľ MOD

.....
Mgr. Markéta Janoštinová
predsedkyňa združenia