

Zmluva o nájme

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. Prenajímateľ: **Obec Zuberec**

V správe: Múzeum oravskej dediny
Sídlo: Zuberec 850, 027 32 Zuberec
IČO: 42385831
DIČ: 2024076813
Zastúpený: Mgr. Richard Janoštin - riaditeľ

2. Nájomca: **Mgr. Lucia Jandurová**

Sídlo: Roháčska 94, 027 32 Zuberec
IČO: 50276247
DIČ: 1046906487

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom objektu – Dom želiara Bziny, ktorý sa nachádza v Múzeu oravskej dediny (ďalej múzeum). Objekt je zapísaný na liste vlastníctva č. 713 č. parcely 1119/14, katastrálne územie Zuberec.

Čl. 2 Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi do užívania priestor komory nachádzajúci sa v objekte Bziny, ktorý bude nájomca užívať ako sklad materiálu. Ďalej prenajímateľ poskytuje nájomcovi priestor nádvoria objektu, na ktorom prenajímateľ osadí mobilný stánok, ktorý nájomca bude využívať ako predajňu tradičného pečiva a potravinárskych výrobkov.
Celková výmera plochy prenajatých priestorov je 18 m².

Nájomca sa zaväzuje akceptovať pripomienky riaditeľa múzea ohľadne ponúkaného sortimentu a úprav okolia prenajatého priestoru.

Čl. 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu od 15.03.2024 do 31.12.2024.

Čl. 4 Úhrada za nájom a služby

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Sumu za obdobie nájmu 20 € za m2. | Spolu: 360,00 € |
| 2. Poplatok za vývoz odpadkov v sume € | Spolu: 300,00 € |

Celkovú sumu **660,- € za rok** nájomca uhradí v jednej splátke na účet prenajímateľa do 31.7.2024. Spotrebu elektrickej energie podľa odpočtu elektromera uhradí nájomca na základe faktúry do 20.12.2024.

Ak nájomca neuhradí úhradu za nájom a služby vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

/ A / Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestor v vstave 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.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo bez náhrady obmedziť prístup návštevníkov k priestoru nájomcu, ak to vyžadujú mimoriadne okolnosti, ako napríklad prenájom areálu ďalším subjektom, filmovým spoločnostiam, organizátorom súťaží, pretekov a podobne, na dobu celkovo nie viac ako 10 dní.

/ B / Nájomca

1. Nájomca je povinný užívať priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať aj zamestnanci nájomcu, ktorí v priestoroch vykonávajú prácu.
2. V areáli múzea je prísne zakázané fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom.
3. Nájomca plnom rozsahu zodpovedá za plnenie povinností súvisiace s ochranou pred požiarom a bezpečnosťou pri práci.
4. 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.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný parkovať motorové vozidlo na určenom mieste mimo expozičného areálu. Vjazd motorových vozidiel nájomcu a vozidiel zásobovania nájomcu je do expozičného areálu povolený mimo otváracích hodín múzea.
7. Nájomca je povinný bez možnosti náhrady znášať obmedzenia prístupu k prenajímanému objektu počas doby prenájomu areálu ďalším subjektom.
8. Nájomca nesmie prenechať priestor do užívania tretím osobám.
9. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za nájom a služby.
10. Nájomca je povinný po skončení nájmu viesť prenajatý priestor do pôvodného stavu.
11. Nájomca môže pripojiť predajný stánok na vodovodné a kanalizačné potrubie múzea.
12. Nájomca a jeho zamestnanci môžu využívať verejné sociálne zariadenie v múzeu pre osobné potreby.

Čl. 6

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. 3.

Pred uplynutím dojednávanej 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
- nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú priestor porušujú požiaru bezpečnosť vyplývajúcu z požiarnych smerníc múzea.
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách účelu využitia objektu, ktorý bráni užívať priestor nájomcom.

2. Nájomca môže vypovedať zmluvu o podnájme, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si 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 priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri radnom 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 obidvoma 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 Zuberco dňa 05.03. 2024.

.....
Mgr. Pavol Šroba
starosta obce

.....
Mgr. Richard Janošťin
riaditeľ MOD

.....
Mgr. Lucia Jandurová
súkromná podnikateľka