

Zmluva o nájme

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

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

a

2. Nájomca: **Žuffa Vladimír**
IČO: 35013559
Sídlo: Záhradná 262, 027 32 Zuberec

uzatvárajú túto zmluvu

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

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

Čl. 2 Predmet a účel nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom, pozostávajúci z miestností č. 1 a 2, nachádzajúcich sa v objekte mlyn Novoť.

Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 35,51 m², z toho podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná: miestnosť č. 1 25,97 m²
miestnosť č. 2 9,54 m².

samostatný objekt Komora -sklad

Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na obchodné účely, s tým, že nájomca ho bude užívať ako predajňu občerstvenia a suvenírov.

Nájomca sa zaväzuje akceptovať všetky pripomienky riaditeľa múzea týkajúce sa ponúkaného sortimentu.

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 prenajíateľovi úhradu:

1. Sumu za nájom 20 € za m2 ročne.
2. Poplatok za vývoz odpadkov.

Spolu: **710,20 €**
Spolu: **48,00 €**

Celkovú sumu **758,20 €** nájomca uhradí v jednej splátke na účet prenajímateľa do 31.7.2024.

Spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať raz ročne na základe faktúry podľa odpočtu elektromera 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 nebytový 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 nebytový 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 okolnosti, ako napríklad prenájom areálu ďalším subjektom, filmovým spoločnostiam, organizátorom súťaží a pretekov a podobne.

/ B / Nájomca

1. Nájomca je povinný užívať nebytový 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 nebytových 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 je povinný hradiť a vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie nasledovných prác: vymaľovanie nebytového priestoru, zasklievanie okien, výmeny žiaroviek, zámkov. Okrem týchto prípadov nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný odnášať odpad z prevádzky výlučne do odpadových nádob, označených „MOD“, pri hornej bráne múzea. (Odpadkové koše v areáli múzea sú určené pre návštevníkov.)
7. Nájomca je povinný parkovať motorové vozidlo na určenom mieste mimo expozičného areálu múzea. Vjazd motorových vozidiel nájomcu a vozidiel zásobovania nájomcu je do expozičného areálu múzea povolený mimo otváracích hodín múzea.
8. Nájomca je povinný bez možnosti náhrady znášať obmedzenia prístupu k prenajímanému objektu počas doby prenájmu areálu ďalším subjektom.
9. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám.
10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za nájom a služby.
11. 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.

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

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor porušujú požiarne bezpečnosť vyplývajúcu z požiarneho štatútu múzea.
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene účelu využitia objektu, ktoré bránia užívať nebytový priestor nájomcom.
2. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor vzal do nájmu,
 - sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomníka nespôsobilý na zmluvne určené užívanie.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nájomcovi 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 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 Zuberici dňa 05.03.2024.

.....
Mgr. Pavol Šroba
starosta obce

.....
Mgr. Richard Janoštin
riaditeľ MOD

.....
Vladimír Žuffa
súkromný podnikateľ