

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

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

**1. Prenajímateľ:** Obec Zuberec  
IČO: 00 315 036  
Sídlo: Hlavná 289, 027 32 Zuberec  
Zastúpený: Ing. Vladimír Šiška – starosta  
Bankové spojenie: VUB a.s. Dolný Kubín  
číslo účtu: 18529 332 / 0200

a

**2. Nájomca:** Pavol Janoštin, Výrobky z dreva

uzatvárajú túto zmluvu

## Čl. 1

### Úvodné ustanovenia

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

## Čl. 2

### Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom, pozostávajúci z jednej miestnosti nachádzajúcej sa v objekte mangel z Veličnej. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 12 m<sup>2</sup>.

Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na obchodné účely s tým, že nájomca ho bude užívať ako predajňu drevených výrobkov.

Nájomca sa zaväzuje akceptovať pripomienky správcu múzea ohľadne ponúkaného sortimentu.

## Čl. 3

### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2011 do 30.9. 2011.

## Čl. 4 Úhrada za nájom a služby

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

Výška úhrady za nájom: **90 €**.

Poplatok za spotrebu elektrickej energie: (1 kWh – 0,16 € - 8 kWh / deň x 120 dní) **153,60 €**.

Rezervované technické maximum: (1 kWh 4,7 €/ mes. x 4) **18,80 €**.

Poplatok za odvoz odpadu: (2€/mes.) **8 €**.

Celková suma za nájom a služby je **270,40€**, ktorú nájomca uhradí do 30. 9. 2011

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.

/ B / Nájomca:

1. Nájomca sa zaväzuje predvádzať ukážky tradičnej výroby drevených výrobkov v rámci programov a podľa požiadaviek správcu MOD (príloha k zmluve).
2. 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.
3. V areáli múzea je prísne zakázané fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom.
4. Nájomca sám v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie povinností súvisiace s ochranou pred požiarom a bezpečnosťou pri práci.
5. 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.
6. 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: vymalovanie nebytového priestoru, zasklievanie okien, opravy alebo výmeny žiaroviek, zámkov. Okrem týchto prípadov nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný odnášať odpad z prevádzky výlučne do odpadových nádob, označených „MOD“, pri hornej bráne Múzea oravskej dediny. (Odpadkové koše v areáli múzea sú určené pre návštevníkov.)
8. Nájomca je povinný parkovať motorové vozidlo na určenom mieste mimo expozičného areálu múzea. Vjazd s motorovým vozidlom do expozičného areálu múzea je povolený iba pre nakladanie a vykladanie tovaru mimo otváracích hodín múzea.
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.  
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 len z nasledovných dôvodov:

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
  - Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
  - Nájomca o viac ako 15 dní mešká s platením úhrady za nájom a za služby,
  - Nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor porušujú požiarne bezpečnosť vyplývajúcu z požiarneho štatútu MOD Zuberec – Brestová,
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívať nebytový priestor.
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 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

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.  
Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.06.2011.  
Zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.  
Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.  
Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou podrobne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

30. MÁJ 2011  
V Zuberci dňa .....

Obec Zuberec  
Ing. Vladimír Šiška  
starosta obce



  
Pavol Janoštin  
súkromný podnikateľ