

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: VÚB a.s. Dolný Kubín
číslo účtu: 18529 332 / 0200

a

2. Nájomca: Žuffa Vladimír

uzatvárajú túto zmluvu

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom objektu – mlyn z Novote, 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 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.

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 správcu múzea týkajúce sa ponúkaného sortimentu.

Čl. 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2011 do 31.12.2011.

Čl. 4 Úhrada za nájom a služby

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť nájomcovi úhradu za nájom a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške 15,- € / m² (35,51 x 15 = **532,65 €**) podlahovej plochy nebytového priestoru ročne a poplatku za služby - odvoz odpadu vo výške **24 €** ročne.

Celková výška úhrady za nájom a služby je **556,65 €**. Sumu nájomca uhradí v dvoch splátkach: do 30.6.2011 sumu **300 €** a do 30.9.2011 sumu **256,65 €**.

Spotrebu elektrickej energie nájomca uhradí na základe faktúry podľa odpočtu elektromera na konci kalendárneho roka najneskôr však do 15. 12. 2011.

Ak nájomca neuhradí úhradu za nájom 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 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 sám v 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, opravy alebo výmeny zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, zámkov. Okrem týchto prípadov nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoje náklady. Pred začatím každej opravy je povinný informovať správcu múzea o zámere uskutočnenia opravy.
6. 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.)
7. 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.
8. Nájomca nesmie prenechať nebytový 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 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 služby,
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor porušujú požiaru 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 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 radnom užívaní a údržbe.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

Zmluva nadobúda účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.

Túto 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 Zuberi dňa

Obec Zuberec
Ing. Vladimír Šiška
starosta obce



Vladimír Žuffa
súkromný podnikateľ