

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ :**

**Obec Svinia**

IČO: 00 327 760, DIČ: 2020548167

so sídlom obecného úradu Hlavná 87/10, 082 32 Svinia

Štatutárny orgán: Miroslav Nawrat – starosta obce

Bankové spojenie prenajímateľa:

Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Prešov

číslo bankového účtu: IBAN SK08 3100 0000 0043 4000 5404

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Renáta Kleinová – Gargamelov svet**

s miestom podnikania Ďumbierska 6906/24, 080 01 Prešov

IČO: 45 472 955, DIČ: 1043335535

Zapísaný: Okresný úrad Prešov

č. živnostenského registra: 750 – 35849

(ďalej len „nájomca“)

u z a v r e l i

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka **zmluvu o nájme nebytových priestorov** v tomto znení:

### **Článok I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **budovy so súp. č. 99** (neoznačenej v katastri nehnuteľností popisom stavby) **postavenej na C-KN parcele č. 77**, nachádzajúcej sa v obci Svinia, v katastrálnom území Svinia. Predmetná nehnuteľnosť neformálne označovaná aj ako „Lojov dom“ je zapísaná na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 463, pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – budove opísanej v bode 1 tohto článku :

- |             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| - Zádverie  | - výmera 3,2 m <sup>2</sup> , |
| - Chodba    | - výmera 2,8 m <sup>2</sup> , |
| - WC        | - výmera 2,5 m <sup>2</sup> , |
| - Miestnosť | - výmera 45 m <sup>2</sup> ,  |
| -           |                               |

**spolu o výmere 53,5 m<sup>2</sup>.**

(ďalej všetky priestory uvedené v tomto bode len ako „predmet nájmu“ alebo „prenajímané, resp. prenajaté nebytové priestory“).

## **Článok II.** **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne ako obchod – tovar drogéria, papiernictvo, kozmetika, potraviny.

## **Článok III.** **Nájomné a služby, ich splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomca bude platiť prenajímateľovi za nájom celého predmetu nájmu uvedeného v článku I. bode 2 tejto zmluvy mesačné nájomné vo výške **36,- EUR** (slovom: tridsaťšesť eur), a to i za započatý mesiac nájmu, čo predstavuje ročné nájomné vo výške 432,- EUR.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „služby“), ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, vodného a stočného a z dodávky tepla (vykurovanie) ani prípadné akékoľvek ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu (napr. zabezpečenie požiarnej ochrany, odvoz smetí a pod.).
3. Cenu služieb za dodávku *elektrickej energie* bude nájomca uhrádzať *priamo dodávateľovi elektrickej energie*, s ktorým je v priamom zmluvnom vzťahu, pričom nájomca má ku dňu uzavretia tejto zmluvy namontovaný, resp. bude mať na základe tejto zmluvy neskôr namontovaný vlastný elektromer.

Cenu služieb za *vodné a stočné* bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným *paušálne vo výške 5,- EUR mesačne* s tým, že táto suma nie je konečná a bude sa po uplynutí kalendárneho roka zúčtovať.

Cenu služieb za *dodávku tepla – vykurovanie* bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným *paušálne vo výške 45,- EUR mesačne* s tým, že táto suma nie je konečná a bude sa po uplynutí kalendárneho roka zúčtovať.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 1 spolu s nákladmi na služby podľa bodu 3 tohto článku mesačne, a to **vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom a služby platia**. Nájomné bude nájomca uhrádzať na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.  
Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa, prípadne pri hotovostnej platbe dňom zaplatenia nájomného k rukám prenajímateľa.
5. V prípade, ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Omeškanie nájomcu s platením nájomného sa zároveň na účely tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo výšku nájomného jednostranne upraviť v závislosti od *priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR* za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a v závislosti od *rastu inflácie podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska*.

Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o zvýšení nájomného podľa predchádzajúceho odseku a predložiť mu dodatok k tejto zmluve z uvedeného dôvodu.