

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Unín, Unín 332, 908 46 Unín
Zastúpená starostom obce Bc. Jakubom Vaňkom
IČO: 00310107
DIČ: 2021093921

Nájomca: LESTRUM, s.r.o., Robotnícka 61, Senica
Zastúpená konateľkou spoločnosti Mgr. Natália Španková
IČO: 36283843
DIČ: 2022149085

I. Predmet zmluvy

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú priestory v celkovej výmere 70m² nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska obce Unín, prízemie, patriacej prenajímateľovi, ktorá slúži pre potreby zdravotníctva.

Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov. Nebytové priestory tak, ako sú hore uvedené, budú medzi účastníkmi tohto zmluvného vzťahu odovzdané a prebrané po tom, čo sa táto nájomná zmluva stane platnou a účinnou. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov do prenájmu sa vykoná formou zápisu.

II. Doba nájmu

Nájomná zmluva na vyššie uvedené nebytové priestory sa uzatvára na základe zákona č. 278/93 Z.z. na dobu určitú s účinnosťou od **01.01.2025 do 31.12.2029**. Nájomca si vyhradzuje prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy od 01.01.2025 do 31.12.2029.

III. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov v prípade ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s nájomnou zmluvou, resp. mešká s platbou nájomného viac ako 30 dní po zmluvne stanovenom termíne platby nájomného.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu v prípade, ak sa prenajatý nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie a ak prenajímateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z ustanovenia §5 ods.1 Zák.č. 116/1990 Z.z. v platnom znení.
3. Výpovedná doba je pre prípady uvedené v bode 1 a 2 tohto článku v trvaní jedného mesiaca. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. V prípade skončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou je nájomca povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu.

IV. Cena

Nájomné za prenajaté nebytových priestorov podľa predmetu nájomnej zmluvy sa dojednáva nasledovne:

Za prenajatú plochu nebytových priestorov podľa predmetu tejto zmluvy vo výške 4800€ ročne. Nájomné bude hradené v mesačných splátkach 400€ vždy do 15 dňa v mesiaci.

Prenajímateľ môže zvýšiť cenu nájomného v prípade veľkého rastu vstupov, ktoré vplývajú na tvorbu ceny nájomného najmenej však o výšku inflácie za obdobie súčasného nájmu.

V. Služby

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov, náklady na vykurovanie priestorov a spotrebovaná elektrická energia bude hradená z mesačného nájmu.

VI. Účel nájmu

Nájomca touto zmluvou preberá hore uvedené nebytové priestory do nájmu pre účely poskytovania lekárenskej starostlivosti – pobočka verejnej lekárne.

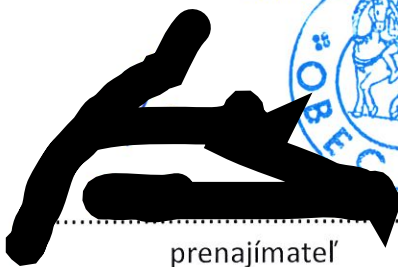
VII. Iné ujednania

1. Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberá nebytové priestory podľa tejto zmluvy v riadnom stave, spôsobilom jeho okamžitého užívania.
2. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje po ukončení nájmu nebytové priestory odovzdať obdobne v riadnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať do prenájmu ďalšej fyzickej alebo právnickej osobe.
4. Bežnú údržbu prenajatých priestorov zabezpečí na svoj náklad nájomca. Rovnako nájomca hradí opravy a údržbu porúch a škôd zavinených svojou nedbalosťou. Nájomca tiež zodpovedá za škody vzniknuté stratou a odcudzením.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nevykoná žiadne zmeny a stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi nutnosť vykonania väčšej nevyhnutnej opravy.
7. Nájomca umožní na požiadanie prenajímateľovi raz za štvrtrok vykonať prehliadku prenajatých nebytových priestorov.
8. Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka č. 116/90 Zb. v platnom znení.

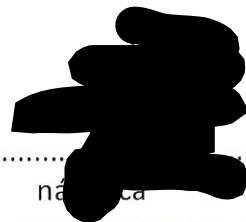
VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Každá zmena tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť vyhotovená písomnou formou a podpísaná účastníkmi, inak je neplatná.
2. Zmluva sa vyhotovuje vždy v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch rovnopisoch.
3. Túto zmluvu o nájme nebytových priestorov na znak súhlasu s jej obsahom podpísali prenajímateľ a nájomca.

V Uníne, dňa 30.12.2024


prenajímateľ




nájomca

LESTRUM, s.r.o.