

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

Prenajíateľ: Obec Unín
Zastúpená starostom obce Štefanom Andelom
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s., Skalica
Číslo účtu: 2603159001/5600
DIČ: 2021093921
IČO: 00310107

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

I. Predmet zmluvy

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

Prenajíateľ 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 SNR č.278/93 Z.z. na dobu určitú s účinnosťou od **01.12.2014 do 31.12.2019**. Nájomca si vyhradzuje prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy od 01.01.2020 do 31.12.2024. Prenajíateľ sa zaväzuje, že výšku nájomného pre toto nasledujúce obdobie nájmu môže zvýšiť maximálne o výšku inflácie za obdobie súčasného nájmu.

III. Skončenie nájmu

1. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu v súlade s ust. § 9 ods. 2 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, najmä však 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 súlade s § 9 ods. 3 Zák. 116/1990 Zb., najmä však v prípade, ak sa prenajatý nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie a ak prenajíateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z ustanovenia § 5 ods. 1 Zák. č. 116/1990 Zb.
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 prenajíateľovi ku dňu skončenia nájmu.

IV. Cena

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

Za prenajatú plochu nebytových priestorov sa dojednáva nájom vo výške 4 200,00 € za rok. Nájomné bude hradené v mesačných splátkach 350,00 €, vždy do 15 dňa v mesiaci.

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 prenajať priestory ďalej 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 zákona a zákona č. 116/90 Zb.

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 exemplároch, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
3. Túto zmluvu o nájme nebytových priestorov na znak súhlasu s jej obsahom podpísali prenajímateľ a nájomca.

V Uníne, dňa 22.9.2014

.....
prenajímateľ



.....
nájomca

LESTRUM, s.r.o.
Robotnícka 61, 905 01 Senica
IČO: 36283843
IČDPH: SK2022149085