

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ: **Obec Unín**

Zastúpená starostom obce Bc. Jakubom Vanekom

IČO: 00310107

DIČ: 2021093921

Bankové spojenie: PRIMA banka Skalica

Číslo účtu: 2603159001/5600

IBAN: SK71 5600 0000 0026 0315 9001

(ďalej len ako prenajímateľ)

Nájomca: **Všeobecná ambulancia pre dospelých U&Š**

so sídlom: Rázusova 4825/47, 984 01 Lučenec

IČO: 52950638

V mene ktorej koná: MUDr. Marián Landl

(ďalej len ako nájomca)

ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy sú priestory, nachádzajúce sa vo viacúčelovej budove Obecného úradu Unín - prízemie, patriacej prenajímateľovi, ktorá slúži pre potreby zdravotníctva. Na základe hore uvedeného touto zmluvou o nájme nebytových priestorov prenajímateľ vo svojich objektoch nájomcovi takto prenajíma:

- Miestnosť všeobecnej ambulancie	Výmera	26,20 m ²
- Miestnosť lekára		15,80 m ²
- Miestnosť rehabilitácie		25,10 m ²
- Čakáreň pre pacientov		23,80 m ²
- Chodba		3,30 m ²
- WC		8,20 m ²

Spolu sa prenajíma 102,40 m² nebytových priestorov.

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.

ČLÁNOK II. ČAS PLNENIA

Nájomná zmluva na vyššie uvedené nebytové priestory sa uzatvára **na dobu určitú na päť rokov.**

Medzi zmluvnými stranami sa súčasne dojednáva šesťmesačná výpovedná lehota okrem výpovede z dôvodu neplatenia nájomného, kde sa dojednáva trojmesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od 1. Dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane doporučenou poštou. Obidve zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu i bez udania dôvodu.

ČLÁNOK III. CENA

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

Za prenajatú plochu nebytových priestorov sa dojednáva nájom vo výške 4,15 € (slovom: štyri eurá pätnásť centov) za meter štvorcový. Ročné nájomné predstavuje čiastku 424,96 € (slovom: štyristodvadsaťštyri eur deväťdesiatšesť centov). Nájomné bude hradené v štvrtročných alikvotných čiastkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka a to prvýkrát 1.štvrtrok roku 2025.

ČLÁNOK IV. SLUŽBY

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude zabezpečovať prenajímateľ a nájomca štvrtročne. Náklady na vykurovanie priestorov budú vyúčtované nájomcovi podľa pomerov prenajatých plôch. Spotrebované elektrickú energiu si nájomca hradí sám.

ČLÁNOK V. ÚČEL NÁJMU

Nájomca touto zmluvou preberá hore uvedené nebytové priestory do prenájmu pre účely prevádzkovania zdravotníckej starostlivosti.

ČLÁNOK VI. INÉ UJEDNANIA

1. Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberá nebytové priestory podľa tejto zmluvy v riadnom stave, spôsobilom jeho okamžité užívanie.
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 opravu a údržbu porúch a škôd zavinených svojou nebalosťou. 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 ohlási prenajímateľovi nutnosť vykonania väčšej nevyhnutnej opravy.
7. Nájomca umožní na požiadanie prenajímateľovi raz za štvrťrok vykonať prehliadku prenajatých nebytových priestorov.
8. Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

**ČLÁNOK VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Každá zmena tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť vyhotovená písomnou formou a podpísaná obidvomi účastníkmi, inak je zmluva neplatná.
2. Zmluva sa vyhotovuje v siedmych exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca šesť vyhotovení.
3. Túto zmluvu o nájme nebytových priestorov na znak súhlasu s jej obsahom podpísali prenajímateľ i nájomca.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2025.

V Uníne, dňa 1.1.2025



.....
Bc. Jakub Vanek, starosta obce
Obec Unín

V Lučenci dňa 1.1.2025



.....
MUDr. Marián Landl, konateľ
Všeobecná ambulancia pre dospelých U&Š