

Zmluva **o nájme č. 1/2024**

uzavretá podľa ustanovenia zák. SNR č. 116/90 Zb. a následných noviel o prenájme
nebytových priestorov:

Obec Lubeník, v zastúpení starosta obce

Milan Pavko

IČO: 00328472

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK1356000000002002046001

ako prenajímateľ / ďalej len „prenajímateľ“ /

a

DoktorRA s.r.o.

Ing. Viera Badínová

Daxnerova 1183/5

IČO: 51781450

Miesto podnikania: budova súp. č. 206

ako nájomca / ďalej len „nájomca“ /

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory v budove Obce Lubeník č.s. 206, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa a celkovej výmere nebytových priestorov **57,11 m²**.
Účelom prenajatých nebytových priestorov je prevádzkovanie živnosti:
Ambulancia Lubeník

II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory uvedené v bode I.1. tejto zmluvy a nájomca ich preberie v stave v akom sa tieto nachádzajú ku dňu podpísania zmluvy o nájme.
2. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory podľa zmluvy nájomcovi a nájomca ich preberie do užívania na dobu určitú do 31.12.2026. Doba nájmu sa môže každoročne predĺžiť.
3. Podľa § 10 sú prenajímateľ a nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
4. Vypovedná doba je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajať nebytový priestor uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy tretej osobe.
6. Stavebné úpravy priestoru uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v opačnom prípade zodpovedá za škody tým spôsobené.

III. Cena za nájom

1. Nájomné za nebytové priestory podľa tejto zmluvy je dohodnuté v súlade s opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2003.

celková plocha : 60 m²

57,11 m² x 9 €

spolu za rok: **516 €**

mesačne: 43 €

Prevádzkové náklady / plyn, elektrina, voda / zálohovo

za rok: **1260 €**

mesačne: 105 €

Nájomné spolu za rok 1776 €

mesačne: 148 €

2. Nájomca bude platiť nájomné podľa ustanovenia čl. III. 1., v mesačných splátkach po **148 €** vždy vopred do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa bezhotovostne.

IV. Ukončenie nájmu

1. Ukončenie nájmu je písomne dohodou obidvoch zmluvných strán.
2. Výpoveď danou nájomcom alebo prenajímateľom z týchto dôvodov:

Prenajímateľ:

- a, ak nájomca porušil dohodu s tým, že zapožičiava alebo prenajme priestory alebo ich časť bez súhlasu prenajímateľa,
- b, ak nájomca viac ako 10 dní mešká s mesačnou splátkou nájmu
- c, ak nájomca neuhrádza výšku splátky za používanie elektrickej energie a spotreby plynu, ktorá je určená podľa m².

Nájomca:

- a, ak si prenajímateľ neplní povinnosti spočívajúce v oprave a údržbe nehnuteľnosti
- b, ak nájomca nemôže z prevádzkových dôvodov uhrádzať mesačné splátky nájmu

V. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

VI. Ostatné dojednania

1. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu a prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného. Lehota na vrátenie poplatku je 15 dní od ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2024.
2. Zmena alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať iba písomne.
3. Táto zmluva bola prečítaná a na znak súhlasu podpísaná obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje dvojmo, každému po jednom.

V Lubeníku 19. 1. 2024

Prenajímateľ:



Dokt. A s.r.o.
Daxnerova 1183 50 01 Revúca
IČO: 36 162 150
P8980102
Nájomca: