Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Veselé

Sídlo: Veselé 346

IČO: 00313165

Zastúpená: Viera Šipková , starostka obce

IBAN: SK58 0200 0000 0000 0512 0212

(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

Nájomca: VISMEDPLUS, s.r.o

Sídlo: Ulička 303/16, 91901 Špačince

IČO: 47231327

DIČ: 2023146400

Dátum vzniku: 30.11.2010

Kontakt: 0948 630 009

e-mail: vismedplus@gmail.com

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpisným číslom 55 – Zdravotné stredisko nachádzajúcej sa vo Veselom, ako i pozemku pod touto stavbou parc.č.41/2, zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV 900.Prenajímateľ je oprávnený prenechať do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v tejto nehnuteľnosti .
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré pozostávajú z tých miestností: ordinácia, čakáreň, vo výmere 72m2 .
3. Spolu s prenajatými priestormi bude nájomca užívať i pomernú časť spoločných priestorov, ktoré sa nájomcovi osobitne ako priestor nevyčleňujú.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca nemôže dať prenajatý priestor alebo jeho časť do prenájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa a ani ho nesmie užívať na iný účel, než je uvedené v bode 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory uvedené v čl. bod 2 tejto zmluvy k výkonu neštátneho zdravotníckeho zariadenia v odbore všeobecný lekár pre dospelých.

Článok III.

Doba trvania nájmu

1. Nájom nebytového priestoru uvedeného v čl.1 bod 2 tejto zmluvy sa uzatvára od 1. 10.2026 na dobu neurčitú.
2. Nájomca sa so stavom prenajatých miestností oboznámil a preberá ich bez výhrad ako spôsobilé na dohodnutý účel nájmu.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 900, EUR
2. Nájomné je splatné mesačne a to do 25. dňa v mesiaci.
3. Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať vodné a stočné, poplatky za vývoz komunálneho odpadu na základe vydaného platobného výmeru. Nájomca tiež zabezpečí na vlastné náklady odvoz odpadu, na ktorý sa vzťahuje osobitný režim.
4. Dodávku plynu a elektriny si zabezpečí nájomca na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi týchto médií, ktorým bude uhrádzať poplatky za ich služby.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné s účinnosťou od 01.dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne celoplošne o zvýšení nájomného v obci, ktoré sa bude týkať všetkých objektov prenajímaných obcou. Uvedenú zmenu výšky nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi bezodkladne po tom, ako OZ príjme takéto rozhodnutie.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
   Sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zaväzuje sa zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Zaväzuje sa bezodkladne upovedomiť nájomcu o plánovaných opatreniach a odstraňovaní náhlych udalostí v budove, ktoré majú vplyv na užívanie predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené stratou, odcudzením, poškodením a zničením bez zavinenia prenajímateľa. Poistenie majetku v prenajatých priestoroch si zabezpečí na vlastné náklady nájomca.

2. Nájomca:
   Sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj inej skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Oboznámil sa so stavom prenajímaných priestorov v bez vád ich vzal do svojho užívania a to v deň podpísania tejto zmluvy. Počas dohodnutej doby nájmu bude zabezpečovať bežnú údržbu a drobné opravy v prenajatých priestoroch a to na vlastné náklady. Nájomca má právo označiť prenajaté priestory svojim menom a tiež údajmi vzťahujúcimi sa na jeho činnosť. Je povinný umožniť na požiadanie prístup a kontrolu prenajatého nebytového priestoru. Nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o požiarnej ochrane, BOZP. Technické zhodnotenie a stavebné úpravy na predmete nájmu môže

zrealizovať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov:
   - ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou
   - ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
   - nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

   Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z týchto dôvodov:
   - Ak sa stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si nebytové priestory prenajal,
   - Nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
   - Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z §5 ods.1 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

   Výpovedná lehota je 6 mesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom rokovaní podľa ich slobodnej vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden.

Veselé 14.9.2026

Prenajímateľ: Viera Šipková, starostka obce – za obec Veselé

.....

Nájomca: MUDr. Kristína Kutná – konateľka spoločnosti VISMEDPLUS, s.r.o

MUDr.Hassane Issiali – konateľ spoločnosti VISMEDPLUS, s.r.o.

.....