

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi

zmluvné strany:

Budúci prenajímateľ **Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo**
so sídlom: **Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo**
zastúpený: **Ing. Máriou Šiškovou, riaditeľkou**
IČO: **00634875**
DIČ: **2020573434**
IČ DPH: **SK2020573434**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000481096/8180**
IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0048 1096**
/ ďalej len "budúci prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Budúci nájomca **MUDr. Eva Štrnálová**
sídlo: **Vladina 666/17, 027 44 Tvrdošín**
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie: **SLSP**
IBAN:
/ ďalej len "budúci nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej výmere **66,86 m²**, ktoré pozostávajú z **ambulancie /41,79 m²/** a **spoločných priestorov – chodieb /25,07 m²/**, ktoré sa nachádzajú na **1. poschodí v rozostavanej prevádzkovej budove Oravskej polikliniky Námestovo**, súpisné číslo **62**, vlastníctvo ktorej má budúci prenajímateľ zapísané na LV č. **818**, **parc. číslo 275/3**, vedeného pre k. ú. **Námestovo** na Okresnom úrade Námestovo.
2. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ predmet nájmu prenajme budúcemu nájomcovi, a to na účel prevádzkovania **dermatovenerologickej ambulancie**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o nájme“) uzatvoria najneskôr do **01.05.2017**. Ak zmluvné strany do 01.05.2017 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne. Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú **od 01.05.2017 do 30.04.2018 s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu najviac 5 rokov**.
4. Cena nájmu za 1 m² prenajatej plochy bude **30,- €** za m².

V prípade nárastu inflácie v čase od uzavretia tejto zmluvy do uzavretia zmluvy o nájme sa táto cena zvýši o čiastku nárastu inflácie. Budúci nájomca bude nájomné platiť mesačnými splátkami, splatnosť ktorých zmluvné strany dohodnú v zmluve o nájme.

5. Budúci prenajímateľ zabezpečí v rámci prenájmu nehnuteľností plnenie nasledovných služieb: dodávku tepla a TUV, dodávku el. energie, dodávku vody a stočné, telefóny, odvoz biologického odpadu, upratovanie.

Budúci nájomca bude na poskytovanie týchto služieb platiť zálohy, výšku a splatnosť ktorých dohodnú zmluvné strany v zmluve o nájme. Poskytnuté zálohy na platby za poskytnuté služby zaučtuje budúci prenajímateľ oproti skutočným nákladom 1-krát ročne. Podrobné podmienky zúčtovania zálohových platieb zmluvné strany dohodnú v zmluve o nájme.

6. Budúci prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. Zmluvné strany vyhotovia o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol.

7. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na výške úhrad /záloh/ za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, spôsobe ich zúčtovania a splatnosti záloh, k uzavretiu zmluvy nedôjde.

8. Ostatné náležitosti zmluvy o nájme sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov.

9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami.

10. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre obdrží budúci prenajímateľ, 2 budúci nájomca a jeden bude založený na Žilinskom samosprávnom kraji v Žiline.

11. Obe zmluvné strany si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu, že obsahuje prejavy ich vážnej a slobodnej vôle ju bez nátlaku vlastnoručne podpísali.

V Námestove dňa 27.03.2017

budúci prenajímateľ: Ing. Mária Šišková
riaditeľka

Ing. Mária Šišková
riadiťka
NÁMESTOVO

.....

budúci nájomca : MUDr. Eva Štrnálová

.....