

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	PP - Ortopedické pomôcky, s.r.o.
zastúpený:	Jozefom Pojezdalom, konateľom
sídlo:	Hviezdoslavovo nám. 214, 029 01 Námestovo
IČO:	50813871
DIČ:	
Bankové spojenie:	VÚB
IBAN:	SK8402000000003786848559

/ ďalej len "budúci nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej výmere **27,79 m²**, ktoré sa nachádzajú **na prízemí v budove prístavba lôžkovej časti /miestnosti č. 8, 9-10/ o výmere 17,37 m², + pomerná časť chodby – 10,42 m²**, súpisné číslo **1 144**, vlastníctvo ktorej má budúci prenajímateľ zapísané na LV č. **818**, parc. číslo **275/2**, vedeného pre k. ú. **Námestovo** na Okresnom úrade v Námestove.
2. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ predmet nájmu prenajme budúcemu nájomcovi, a to na účel prevádzkovania **výroby a opravy protetických výrobkov**.
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 **35,- € za m² /rok – 19,53 m² a 52,- € za m²/rok – 8,26 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, upratovanie chodby.

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 zaúčtuje 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 10.04.2017

budúci prenajímateľ: Ing. Mária Šišková
riaditeľka

.....
.....

budúci nájomca: PP – Ortopedické pomôcky, s.r.o.
Jozef Pojezdala, konateľ

.....
.....