

6/2013/P10

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 Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 01.05.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi

zmluvné strany:

Budúci prenájomca	Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo
so sídlom	: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
zastúpený	: Mgr. Danielou Fejovou, riaditeľkou OP
IČO	: 00634875
DIČ	: 2020573434
IČ DPH	: SK2020573434
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s. pobočka Námestovo
Číslo účtu	: 4013309005/5600
	/ ďalej len "budúci prenájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Budúci nájomca	Hadent, s.r.o.
zastúpený	: MUDr. Danielom Harmatom, konateľom
so sídlom	: Rabčická 330, 029 44 Rabča
IČO	: 47044101
DIČ	: 2023709105
Bankové spojenie:	SLSB
Číslo účtu	: 5039508429/0900
	/ ďalej len "budúci nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenájomca je vlastníkom nebytových priestorov o výmere **42,56 m²**, ktoré pozostávajú z miestnosti č. 125 a 126 /30,40 m²/ a chodby/ 12,16 m²/, a ktoré sa nachádzajú na **1. poschodí** nehnuteľnosti - stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo / budova územnej polikliniky/**, súp. číslo 62, vlastníctvo ktorej má budúci prenájomca zapísané na LV č. 818, parc. číslo 285/13, vedeného pre k.ú. Námestovo u Správy katastra Námestovo.
2. Budúci prenájomca a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenájomca predmet nájmu prenajme budúcemu nájomcovi, a to na účel prevádzkovania **kozmetického salónu**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o nájme“) uzatvoria najneskôr do **01.04.2013**. Ak zmluvné strany do 01.04.2013 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne.

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú od **01.04.2013 do 31.12.2013**.

4. Cena nájmu za 1 m² prenajatej plochy bude **33,03 EUR** ročne. 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.

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 podľa Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja účinných od 01.05.2010 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 08.03.2013

budúci prenajímateľ: Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

budúci nájomca : Hadent, s.r.o.
MUDr. Daniel Harmata, konateľ

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO

Hade
ul. Ra
029

Di