

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa §50a Občianskeho zákonníka, z.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, §720 a nasl. 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

Budúci

prenajímateľ: Obec Zákamenné
sídlo: Zákamenné 1002, 029 56
zastúpená: Ing. Milanom Vrábl'om, starostom obce
IČO: 00315001
DIČ: 2020573984
Bankové spojenie: VÚB, a. s., expozitúra Zákamenné
Číslo účtu: 18422332/0200

a

Budúci

nájomca: Oravská poliklinika Námestovo
sídlo: Červeného kríža 62/30, Námestovo 029 01
zastúpený: Mgr. Danielou Fejovou, riaditeľkou
IČO: 00634875
DIČ: 2020573434
IČ DPH: SK2020573434
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Námestovo
Číslo účtu: 4013309005/5600

uzatvárajú zmluvu o budúcej nájomnej zmluve:

Čl. 1.

Predmet budúcej nájomnej zmluvy

1. Predmetom budúcej nájomnej zmluvy bude užívanie nebytových priestorov patriacich budúcemu prenajímateľovi zapísaných na liste vlastníctva č.1490 k.ú. Zákamenné pod A stavby s.č.55 na parc.č.1010, kde užívateľom bude budúci nájomca v rozsahu podľa bodu 2. tohto článku (ďalej len „**Predmet budúcej kúpy**“) za dohodnuté nájomné.
2. Budúci nájomca bude užívať nebytové priestory v budove prenajímateľa nasledovne:

a/ miestnosť č. 1.01	29,70 m ²
b/ miestnosť č. 1.02	10,80 m ²
c/ miestnosť č. 1.03	42,20 m ²
d/ miestnosť č. 1.04	30,25 m ²
e/ miestnosť č. 1.05	8,80 m ²
f/ predsieň WC č. 1.07	7,45 m ²
g/ WC ženy č. 1.08	5,05 m ²
h/ WC muži č. 1.09	4,40 m ²
i/ predsieň WC č. 1.10	3,00 m ²
j/ miestnosť upratovačky č. 1.06	3,55 m ²
k/ spoločné schodište – podiel	3,32 m ²
l/ spoločné vstupné chodby – podiel	4,04 m ²
Spolu	149,56 m ²

Čl. 2.

Uzavretie budúcej nájomnej zmluvy

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že po splnení podmienky uvedenej v bode 2. tohto článku uzatvoria zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá je opísaná v Čl. 3. tejto zmluvy a ktorej predmetom bude záväzok budúceho prenajímateľa prenechať budúcemu nájomcovi do užívania predmet nájmu a záväzok budúceho nájomcu platiť nájomné a úhrady za poskytované služby súvisiace s nájmom. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov je oprávnený podať budúci nájomca po tom ako budú splnené dohodnuté podmienky.
2. Podmienkou uzatvorenia zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorú si vymienil budúci nájomca je právoplatné Povolenie na prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby v obci Zákamenné od 04.04.2014, ktoré bude vydané na meno budúceho nájomcu.
3. **Zmluvné strany sa zaväzujú, že na výzvu budúceho nájomcu uzatvoria zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti povolenia podľa bodu 2. tohto článku. Obsah zmluvy o nájme nebytových priestorov bude nasledovný:**

Čl. 3.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nebytových priestorov zapísaných na liste vlastníctva č.1490 k.ú. Zákamenné pod A stavby s.č.55 na parc.č.1010 prenecháva do odplatného užívania nájomcovi nebytové priestory nasledovne:

a/ miestnosť č. 1.01	29,70 m ²
b/ miestnosť č. 1.02	10,80 m ²
c/ miestnosť č. 1.03	42,20 m ²
d/ miestnosť č. 1.04	30,25 m ²
e/ miestnosť č. 1.05	8,80 m ²
f/ predsieň WC č. 1.07	7,45 m ²
g/ WC ženy č. 1.08	5,05 m ²
h/ WC muži č. 1.09	4,40 m ²
i/ predsieň WC č. 1.10	3,00 m ²
j/ miestnosť upratovačky č. 1.06	3,55 m ²
k/ spoločné schodište – podiel	3,32 m ²
l/ spoločné vstupné chodby – podiel	4,04 m ²
Spolu	149,56 m ²
2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi tieto služby: upratovanie prenajatých priestorov, dodávku teplej úžitkovej vody, dodávku studenej vody a dodávku el. energie pre spoločné priestory. Prenajímateľ umožní nahlásiť nájomcu ako odberateľa el. energie priamo od dodávateľa ako samostatné odberné miesto.

Čl. 4.

Trvanie zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory na dobu určitú od 04.04.2014 do 03.04.2020.
2. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať na účely potrieb záchrannej zdravotnej služby v Zákamennom.

Čl. 5.

Cena za prenájom a služby a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné: za priestory vymedzené v Čl. 3., bod 1. zmluvy ako písm. a, b, c, d, e – spolu o výmere 118,75m²

za cenu 16,60/ m² a za priestory vymedzené v Čl. 3., bod 1. zmluvy ako písm. f, g, h, i, j, k, l - spolu 30,81 m² za cenu 6,64/m². Ročný nájom spolu predstavuje **2.175,83 €**.

2. Nájomca sa taktiež zaväzuje platiť zálohové platby za služby spojené s užívaním priestorov:

- dodávka teplej vody – 1350,00 €
- dodávka pitnej vody – 102,00 €
- elektrická energia v spoločných priestoroch – 60,00 €
- upratovanie priestorov – 2295,00 €

Poskytované služby obcou a zálohové platby za tieto služby za rok predstavujú **3.807,00 €** (bez DPH).

3. Zálohové platby budú nájomcovi prenajímateľom zúčtované 1x ročne podľa skutočného odberu po doručení vyúčtovania dodávateľmi komodít.
4. **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohové platby mesačne a to pomernou čiastkou (1/12) k sumám vymedzeným podľa bodov 1. a 2. tohto článku a to do 30 dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.**

Čl. 6.

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom s prenajímateľom.
2. Nájomca umožní prenajímateľovi a jeho zamestnancom vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a technického stavu prenajatých priestorov.

Čl. 7.

Povinné zverejnenie zmluvy

Prenajímateľ a nájomca berú na vedomie, že v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám je predmetná zmluva povinne zverejňovanou zmluvou. Zverejnenie zmluvy uskutoční nájomca na svojej webovej stránke.

Čl. 8.

Skončenie nájomnej zmluvy

K ukončeniu nájmu môže dôjsť:

1. písomnou dohodou
2. výpoveďou prenajímateľa:
 - a) ak nájomca užíva prenajaté priestory na iné účely, ako boli dohodnuté zmluvou alebo ich poškodzuje
 - b) ak nájomca prenechá priestory tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa
 - c) ak nájomca mešká viac ako 60 dní s úhradou platieb podľa Čl. 5. tejto výpoveďou nájomcu:
 - a) v prípade zániku oprávnenia nájomcu na prevádzkovanie ambulancie zdravotnej záchrannej služby
 - b) v prípade, že priestory prestali byť spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel.

Výpovedná lehota pri písomnom uvedení dôvodov podľa bodu 2. tohto článku je 1mesačná a plynie od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Zmluvne strany môžu vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu výpovedná lehota je 1mesačná a plynie od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. 9.

Záverečné ustanovenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a so všetkou vážnosťou, bez akéhokoľvek fyzického alebo psychického nátlaku, ďalej vyhlasujú že im je obsah zmluvy zrozumiteľný a že s obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

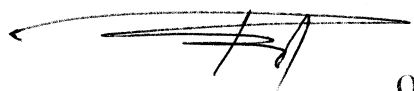
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho nájomcu podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva môže byť menená len po dohode zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých budúci nájomca obdrží tri vyhotovenia a budúci prenajímateľ jedno vyhotovenie.

V Námestove dňa 13. 12. 2013


za budúceho prenajímateľa
Ing. Milan Vrábek
Starosta obce Zákamenné



V Námestove dňa 13.12.2013


za budúceho nájomcu
Mgr. Daniela Fejová
Riaditeľka Oravskej polikliniky Námestovo

Oravská

029 01 NÁMESTOVO