

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 Oravská Polhora
sídlo: Oravská Polhora 029 47
zastúpená: Ing. Petrom Horváthom, starostom obce
IČO: 00314749
DIČ: 2020571740
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Námestovo
Číslo účtu: 4006893012/5600

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.1209 k.ú. Oravská Polhora pod A stavby s.č.424 na parc.č.8407/5, 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/ schodisko	č. 1.01	4,05 m2
b/ sklad zdrav. materiálu	č. 1.02	9,10 m2
c/ miestnosť upratovačiek	č. 1.03	2,75 m2
d/ zádverie	č. 1.04	3,00 m2
e/ miestnosť sestry	č. 1.05	17,20 m2
f/ chodba	č. 1.06	14,15 m2
g/ WC	č. 1.07	5,15 m2
h/ umývárň	č. 1.08	3,85 m2
i/ miestnosť vodiča	č. 1.09	8,35 m2
j/ denná miestnosť	č. 1.10	17,50 m2
Spolu výmera:		85,10 m2

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 nájomom. 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 Oravská Polhora 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.1209 k.ú. Oravská Polhora pod A stavby s.č.424 na parc.č.8407/5 prenecháva do odplatného užívania nájomcovi nebytové priestory nasledovne:

a/ schodisko	č. 1.01	4,05 m2
b/ sklad zdrav. materiálu	č. 1.02	9,10 m2
c/ miestnosť upratovačiek	č. 1.03	2,75 m2
d/ zádverie	č. 1.04	3,00 m2
e/ miestnosť sestry	č. 1.05	17,20 m2
f/ chodba	č. 1.06	14,15 m2
g/ WC	č. 1.07	5,15 m2
h/ umývárň	č. 1.08	3,85 m2
i/ miestnosť vodiča	č. 1.09	8,35 m2
j/ denná miestnosť	č. 1.10	17,50 m2
Spolu výmera:		85,10 m2

2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi tieto služby: upratovanie prenajatých priestorov a dodávka studenej vody a el. energie.

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 Oravskej Polhore.

Čl. 5.

Cena za prenájom a služby a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné v mesačnej výške **163,-Eur.**
2. Nájomca sa taktiež zaväzuje platiť za služby spojené s užívaním (upratovanie) 80,-Eur/mesačne, záloha na vodné stočné 10,-Eur/mesačne a záloha na el. energiu 473,-eur/mesačne. Zálohové platby na dodávku vody a el. energie budú nájomcovi prenajímateľom zúčtované 1x ročne podľa skutočného odberu po doručení vyúčtovania dodávateľmi komodít.
3. **Celková suma úhrad podľa bodov 1. a 2. tohto článku predstavuje mesačne sumu 726,-Eur.** Uvedenú sumu sa nájomca zaväzuje platiť 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. Peter Horváth
Starosta obce Oravská Polhora



V Námestove dňa 13.12.2013

za budúceho nájomcu
Mgr. Daniela Fejová

Riaditeľka Oravskej polikliniky Námestovo

Oravská I
029 01 NÁ