

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 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: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000481096/8180
IBAN : SK95 8180 0000 0070 0048 1096

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

a

Budúci nájomca **Oralek, s.r.o.**

so sídlom : Stodolisko 95/16, 027 32 Habovka
zastúpený : Mudr. Alexandrom Klabníkom, konateľom
IČO : 45360049
DIČ : 2022969806
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu : 3379053257/0200
IBAN : SK37 0200 0000 0033 7905 3257

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

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenájomca je vlastníkom nebytových priestorov o výmere **56,80 m²**, ktoré pozostávajú z **ambulancie /26,04 m²/ a chodby/ 30,76 m²/**, a ktoré sa nachádzajú na **3. poschodí v budove prístavba lôžkovej časti Oravskej polikliniky Námestovo**, súp. číslo **62/30**, vlastníctvo ktorej má budúci prenájomca zapísané na LV č. **818**, parc. číslo **275/2**, 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 **kardiologickej 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 **01.08.2015**. Ak zmluvné strany do 01.02.2015 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne.

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú **od 01.08.2015 do 31.07.2016**.

4. Cena nájmu za 1 m² prenajatej plochy bude **28,08 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, likvidáciu biologického odpadu.

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 25.06.2015

budúci prenajímateľ: Mgr. Daniela Fejová
riadiťka OP

.....
029 01 NÁMESTOVO

budúci nájomca : Oralek, s.r.o.
MUDr. Alexander Klabník, konateľ

.....
r.o.
/6
69806