

## 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**  
Ing. Máriou Šiškovou, poverená vykonávaním funkcie

zastúpený                 :      **riaditeľky**

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**           **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 prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o výmere **76,14 m<sup>2</sup>**, ktoré pozostávajú z **ambulancie /45,38 m<sup>2</sup>/ a chodby/ 30,76 m<sup>2</sup>/**, a ktoré sa nachádzajú na **1. poschodí v budove prístavba lôžkovej časti Oravskej polikliniky Námestovo**, súp. číslo **1 144**, vlastníctvo ktorej má budúci prenajímateľ zapísané na LV č. **818**, parc. číslo **275/2**, vedeného pre k. ú. **Námestovo** u Správy katastra Námestovo.

2. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ predmet nájmu prenajme budúcemu nájomcovi, a to na účel prevádzkovania **ambulancie v odbore kardiológia a vnútorné lekárstvo, vykonávanie ultrazvukových vyšetrení v odbore pediatrická gastroenterológia, hepatológia a výživa**.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o nájme“) uzatvoria najneskôr do **01.12.2016**. Ak zmluvné strany do 01.12.2016 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne. Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú **od 01.12.2016 do 30.11.2019**.

4. Cena nájmu za 1 m<sup>2</sup> 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 TÚV, dodávku el. energie, dodávku vody a stočné, parkovanie, služby telefónnej ústredne, 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 25.10.2016

**budúci prenajímateľ:** Ing. Mária Šišková  
poverená vykonávaním  
funkcie riaditeľky

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

