

## 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, poverenou 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 :** GROUP K s.r.o.

zastúpený : Petrom Krausom, konateľom  
v zastúpení na základe plnomocenstva MUDr. Milanom Krausom  
so sídlom : Bernolákova 403/50, 029 01 Námestovo  
IČO : 47583924  
DIČ : 2024006039  
Bankové spojenie: Prima banka  
Číslo účtu : 4107693001/5600  
IBAN : SK29 5600 0000 0041 0769 3001  
/ ďalej len "budúci nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o výmere **81,08 m<sup>2</sup>**, ktoré pozostávajú z **ambulancie /50,32 m<sup>2</sup>/ a chodby/ 30,76 m<sup>2</sup>/**, a ktoré sa nachádzajú na **3. 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 prenájme budúcemu nájomcovi, a to na účel prevádzkovania **gynekologickej 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 **01.01.2017**. Ak zmluvné strany do 31.12.2016 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne. Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú **od 01.01.2017 do 31.12.2019**.

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 TUV, dodávku el. energie, dodávku vody a stočné, pranie prádla, parkovanie, služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, upratovanie.

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 záúčtuje 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 :** GROUP K s.r.o.  
MUDr. Milan Kraus