

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
zastúpený:	Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou OP
IČO:	00634875
DIČ:	2020573434
IČ DPH:	SK 2020573434
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000481096/8180
IBAN:	SK95 8180 0000 0070 0048 1096

/ ďalej len "budúci prenajímateľ"/

a

Budúci
nájomca

obchodné meno:	LUCAMED SK, s.r.o.
právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
zastúpený:	MUDr. Lukášom Hrabošom, konateľom
so sídlom:	Bottova 1149/12, 014 01 Bytča
IČO:	55474152
DIČ:	2121993401
zapísaná v:	OP Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro vložka
telefón:	82193/L
E-mail:	0902 818 880
IBAN:	lukas.hrabos@gmail.com

/ ďalej len "budúci nájomca"/

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej výmere **114,02 m²**, ktoré pozostávajú:
 - z čakáreň č. 316, prípravňa č. 317, ambulancia č. 318, denná miestnosť č. 319, – **85,02 m²** a spoločných priestorov – pomerná časť chodby /29 m²/, ktoré sa nachádzajú na **3. poschodí** v budove rozostavaná prevádzková budova - stavba **Oravskej polikliniky Námestovo**, súpisné číslo **62**, vlastníctvo ktorej má budúci prenajímateľ zapísané na LV č. **818**, **parc. číslo 275/3**, vedeného pre k. ú. **Námestovo** na Okresnom úrade Námestovo.
2. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ predmet nájmu prenajme budúcemu nájomcovi, a to na účel **obvodnej 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 **01.10.2023**. Ak zmluvné strany do 01.10.2023 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne.

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú **od 01.10.2023 do 30.09.2028**.

4. Cena nájmu za 1 m² prenajatej plochy bude **35,- €** za m².

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, 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 zaúčtuje budúci prenajímateľ oproti skutočným nákladom 1-krát ročne. Podrobné podmienky zúčtovania zálohových platieb zmluvné strany dohodnú v zmluve o nájme.

Budúci nájomca bude platiť aj za inventár, ktorý bude používať.

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 4 exemplároch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre obdrží budúci prenajímateľ a 2 budúci nájomca.

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 08. 07. 2023

budúci prenajímateľ: Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka

.....

budúci nájomca : LUCAMED SK, s.r.o.
MUDr. Lukáš Hraboš, konateľ

.....