

## **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

#### **Budúci**

**prenajímateľ**    **Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>so sídlom:</b>        | <b>Červeného kríža 62/30, 029 01</b>          |
| <b>zastúpený:</b>        | <b>Námestovo</b>                              |
| <b>IČO:</b>              | <b>Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou</b> |
| <b>DIČ:</b>              | <b>00634875</b>                               |
| <b>IČ DPH:</b>           | <b>2020573434</b>                             |
| <b>Bankové spojenie:</b> | <b>2020573434</b>                             |
| <b>Číslo účtu:</b>       | <b>SK2020573434</b>                           |
| <b>IBAN:</b>             | <b>Štátna pokladnica</b>                      |
|                          | <b>7000481096/8180</b>                        |
|                          | <b>SK95 8180 0000 0070 0048 1096</b>          |

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

**a**

#### **Budúci** **nájomca**

**Očná optika Veselovská s. r. o.**

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>so sídlom:</b>        | <b>Červeného kríža 130/29, 029 01</b> |
|                          | <b>Námestovo</b>                      |
| <b>prevádzka:</b>        | <b>Červeného kríža 62/30, 029 01</b>  |
| <b>IČO:</b>              | <b>Námestovo</b>                      |
| <b>DIČ:</b>              | <b>56469667</b>                       |
| <b>IČ DPH:</b>           | <b>2122316141</b>                     |
| <b>Bankové spojenie:</b> | <b>SK2122316141</b>                   |
| <b>IBAN:</b>             | <b>Tatra banka</b>                    |
|                          | <b>SK35 1100 0000 0029 4217 7490</b>  |

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

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej výmere **57,60 m<sup>2</sup>**, ktoré pozostávajú:
  - z priestorov na chodbe o výmere **36 m<sup>2</sup>** a spoločných priestorov – pomerná časť chodby /**21,60 m<sup>2</sup>**/, ktoré sa nachádzajú na **2. poschodí v budove prístavba lôžkovej časti - stavba Oravskej polikliniky Námestovo**, súpisné číslo **1144**, vlastníctvo ktorej má budúci prenajímateľ zapísané na LV č. **818, parc. číslo 275/2**, 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 **prevádzkovania očnej optiky**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o nájme“) uzatvoria najneskôr do **01.12.2024**. Ak zmluvné strany do 01.12.2024 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne.

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú **od 01.12.2024 do 30.11.2025** s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu najviac 5 rokov.

**4. Cena nájmu za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy bude 32,45 €.**

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, upratovanie spoločných priestorov.**

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 nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby a WC uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu**

**7. Budúci prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu budúcemu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. Zmluvné strany vyhotovia o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol.**

**8. 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.**

**9. 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.**

**10. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami.**

**11. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre obdrží budúci prenajímateľ a 2 budúci nájomca.**

**12. 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 10. 10. 2024

**budúci prenajímateľ:** Ing. Mária Šišková, MPH  
riaditeľka

.....

**budúci nájomca :** Očná optika Veselovská s. r. o.  
Božena Veselovská, konateľka

.....