

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, 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 prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Budúci nájomca **Ed-Stoma, s.r.o.**
zastúpený: MUDr. Eduardom Dunčíčom, konateľom
so sídlom: Červeného kríža 84/23, 029 01 Námestovo
IČO: 51441128
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
/ ďalej len "budúci nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

uzatvárajú túto zmluvu:

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej výmere **46,40 m²**, ktoré pozostávajú z **ambulancie /29 m²/ a spoločných priestorov – chodieb /17,40 m²/**, ktoré sa nachádzajú na **prízemí v budove spoločných liečebných zložiek - stavby Oravskej polikliniky Námestovo**, súpisné číslo **62**, vlastníctvo ktorej má budúci prenajímateľ zapísané na LV č. **818**, parc. číslo **285/5**, 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 **stomatologickej 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 **01.04.2018**. Ak zmluvné strany do 01.04.2018 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne.

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú **od 01.04.2018 do 30.05.2018 s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu najviac 5 rokov**.

4. Cena nájmu za 1 m² prenajatej plochy bude **30,- €** 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, pranie prádla, telefóny, odvoz biologického odpadu, 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 01.03.2018

budúci prenajímateľ: Ing. Mária Šišková
riaditeľka

budúci nájomca : Ed-Stoma, s.r.o.
MUDr. Eduard Dunčič, konateľ <

maťka polkánika
11.03.2018
01.03.2018