

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
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 **Logos SN, s.r.o.**
zastúpený: PaedDr. Sylviou Nečasovou, konateľkou
so sídlom: 029 64 Oravská Jasenica č. 110
IČO:
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 **55,94 m²**, ktoré pozostávajú:
 - z ambulancie - miestnosť č. 311 / 25,18 m²/ a spoločných priestorov – pomerná časť chodby /30,76 m²/, ktoré sa nachádzajú na 3. poschodí v budove prístavba lôžkovej časti - stavby 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 **logopedickej 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 **01.03.2020**. Ak zmluvné strany do 01.03.2020 zmluvu o nájme neuzatvoria, záväzok uzavrieť zmluvu o nájme zanikne. Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú od **01.03.2020 do 28.02.2021** 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, 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 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 23. 01. 2020

budúci prenajímateľ: Ing. Mária Šišková
riaditeľka

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO
2

budúci nájomca : Logos SN, s.r.o.
PaedDr. Sylvia Nečasová, konateľka