

**Zmluva o budúcej
zmluve o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany

Budúci prenajímateľ

Názov: Obec Veľké Kosihy
IČO : 00 306 703
Sídlo : 946 21 Veľké Kosihy, Hlavná 125
Štatutárny zástupca: Ing. Lajos Csóka, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka a.s. Komárno
Číslo účtu: 3803375002 / 5600

Budúci nájomca

Obchodné meno: H-zdravie, s.r.o.
IČO : 36 744 417
Sídlo : 941 10 Tvrdosovce, Železničná 4
Štatutárny zástupca: MUDr. Adriana Majorová, konateľ

Zápis v registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19524/N

Článok 1

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku na adrese 946 21 Veľké Kosihy 262, na parcele registra „C“ p.č. 1370/4, vedenej na LV 476 v k.ú. Veľké Kosihy pre účely poskytovania všeobecnej zdravotnej starostlivosti o dospelých v obci Veľké Kosihy nájomcom.

Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kosihách číslo 3/2015 zo dňa 19.02.2015 bol schválený zámer prenájmu uvedených nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe skutočnosti, že budúci nájomca v prenajatých priestoroch bude poskytovať všeobecnú ambulantnú zdravotnú starostlivosť pre dospelých v obci Veľké Kosihy.

Uvedeným uznesením bolo súčasne schválené uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme uvedených nebytových priestorov v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kosihách.

Na základe uvedených skutočností budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že do 10 dní od schválenia prenájmu Obecným zastupiteľstvom vo Veľkých Kosihách uzatvorí s budúcim nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvoria v nasledovnom znení:

I.

Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku na adrese 946 21 Veľké Kosihy 262, na parcele registra „C“ p.č. 1370/4, vedenej na LV 476 v k.ú. Veľké Kosihy:*
 - ambulancie s podlahovou plochou 18,36 m²,

- čakárne s podlahovou plochou 16,83 m²,
- 2. Celková prenajímaná plocha spolu je 35,19 m².

II. Účel nájmu

1. Nebytové priestory, sa prenajímajú pre účely poskytovania všeobecnej ambulantnej zdravotnej pre dospelých v obci Veľké Kosihy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímané priestory bude využívať ako ambulanciu všeobecného lekára pre dospelých a čakáreň.
3. Spoločne s prenajatými nebytovými priestormi nájomca je oprávnený spoločne užívať spoločné priestory (chodba, sociálne zariadenia).

III. Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy, v súlade s čl. VII. ods.5 tejto zmluvy, na dobu poskytovania všeobecnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti pre dospelých v obci Veľké Kosihy.
2. Nájom zmluva sa skončí uplynutím dojednaného času nájmu.
3. Nájom pred uplynutím dojednaného času nájmu môže byť ukončený dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
4. Dohodou zmluvných strán sa nájom skončí dohodnutým dňom.
5. Zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana písomne v súlade so zákonom. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory, vrátiť v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a na úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

IV. Výška a splatnosť nájomného a úhrady za služby

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán výške 197 €/rok, t.j. 16,4 €/mesačne.
2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov: vodné a stočné, vykurovanie, elektrická energia, telefón, upratovane.
3. Nájomné a preddavok na úhradu služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od doručenia faktúry.
4. Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať odo dňa začatia poskytovania zdravotnej starostlivosti v prenajatých priestoroch.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.

4. *Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľa vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.*
5. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady súvisiace s užívaním prenajatých nebytových priestorov a náklady spojené s obvyklým udržiavaním.*
6. *Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.*
7. *Nájomca berie na vedomie, že jeho hnutel'ný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.*

VI.

Záverečné ustanovenia

1. *Otázky, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa spravujú ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.*
2. *Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený len dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.*
3. *Táto zmluva sa uzatvára z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov po prechádzajúcom zverejnení zámeru na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kosihách číslo 3/2015 zo dňa 19.02.2015 v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kosihách číslo 3/2015 zo dňa 19.02.2015.*
4. *Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.*
5. *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.*
6. *Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia zmluvy.*
7. *Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.*

Článok 2

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci prenajímateľ nesplní svoj záväzok uzatvoriť s budúci nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou, budúci nájomca sa môže domáhať svojho práva na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov súdnou cestou.*
2. *Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.*
3. *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.*
4. *Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia zmluvy.*
5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.*

Vo Veľkých Kosihách dňa 03.03.2015

Budúci prenajímateľ:

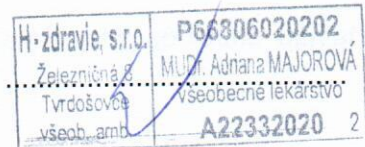
Obec Veľké Kosihy zastúpená starostom
Ing. Lajos Csóka



[Handwritten signature]

Budúci nájomca:

H-zdravie, s.r.o., zastúpená konteľom
MUDr. Adriana Majorová



Príloha: