

**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve uzatvorená v súlade s ust. §
50a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č.
116/1990Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)**

Budúci prenajímateľ: **Obec Jablonica so sídlom: Trnavská
801, 906 32 Jablonica, IČO:
00309583, zast.: Ing. Silvester
Nestarec, starosta obce**

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: **MEDANNE s. r. o.
so sídlom Dolný Lopašov 12
922 04 Dolný Lopašov, IČO:
55319505, zast.: MUDr. Andrej
Nesteš, konateľ**

(ďalej len „budúci nájomca“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1 . Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom , katastrálny odbor na v kat. území ako stavba — zdravotné stredisko so súp. č. 733 na pozemku — parc. č.381/6 (ďalej len ako „budova“). Budúci prenajímateľ mieni dať do nájmu časť z hore vymedzenej budovy v celkovej výmere **58 m²**, a to konkrétne nasledovné priestory:

ambulancia - vo výmere 19,90 m²,
prípravovňa - vo výmere 13,90 m²,
čakáreň - vo výmere 21 m²,
sklad + WC - vo výmere 3,20 m²,

Nehnuteľnosť definovaná v tomto bode ďalej len ako „predmet nájmu“.

2. Budúci nájomca hodlá realizovať v predmete nájmu nasledovnú činnosť: prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – ambulancia pre deti a dorast - v špecializačnom odbore pediatria, (ďalej len ako „predmet činnosti“).

3. Za účelom realizácie predmetu činnosti a za podmienok stanovených v tejto zmluve, má budúci nájomca záujem mať v nájme nehnuteľnosť špecifikovanú v tomto článku ako predmet nájmu a budúci prenajímateľ má záujem tento predmet nájmu prenajímať (ďalej len ako „účel nájmu“).

**Článok II.
Účel tejto zmluvy a prehlásenia budúceho nájomcu**

1. Účelom tejto zmluvy je, aby budúci nájomca podpísaním tejto zmluvy mohol preukázať orgánu oprávnenému na vydanie povolenia zriaďovať a prevádzkovať zdravotnícke zariadenie - ambulancia pre deti a dorast - v špecializačnom odbore pediatria (vid' v 2. bode článku I. tejto zmluvy), že disponuje s oprávnením užívať nebytové priestory vhodné a potrebné pri prevádzkovaní svojej plánovanej činnosti v súlade s účelom nájmu.
2. Budúci nájomca prehlasuje, že:
 - a) dôkladne sa oboznámil s obsahom dokumentov vzťahujúcich sa na budovu (najmä LV),
 - b) dôkladne sa oboznámil s technickým stavom budovy obhliadkou na mieste samom, vrátane jej polohy, vnútorného a vonkajšieho stavu a okolia a s ním bez výhrad súhlasí,
 - c) adresa jeho sídla uvedená v tejto zmluve je adresou na ktorej je zastihnuteľný a na ktorú mu majú byť všetky listiny vyplývajúce z tejto zmluvy zaslané.

Článok III.

Predmet zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy a predmet plnenia budúcej zmluvy

1. Budúci prenajímateľ na základe tejto zmluvy sa zaväzuje, že do 60 pracovných dní po tom čo mu budúci nájomca preukáže, že je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v bode 2 článku I. tejto zmluvy a zároveň predloží budúcemu prenajímateľovi originál alebo overenú kópiu výpisu z obchodného registra týkajúceho sa budúceho nájmu, v ktorom bude mať ako predmet činnosť zapísaný predmet činnosť uvedený v bode 2 článku I. tejto zmluvy a po schválení nájmu obecným zastupiteľstvom Jablonica ako dôvod hodný osobitného zreteľa, predloží budúcemu nájomcovi návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, tzv. realizačnej zmluvy ohľadne predmetu nájmu. Budúci nájomca sa zaväzuje túto realizačnú zmluvu uzavrieť do 15 pracovných dní potom, čo mu bol jej návrh predložený zo strany budúceho prenajímateľa.
2. Na základe samotnej realizačnej zmluvy budúci prenajímateľ prenechá budúcemu nájomcovi predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu za odplatu na dobu neurčitú a budúci nájomca sa zaväzuje tento predmet nájmu dočasne užívať na určený účel nájmu a zaplatiť budúcemu prenajímateľovi odplatu vo forme nájomného, ako aj uhradiť náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len ako „predmet plnenia budúcej zmluvy“).

Článok IV.

Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomné za predmet nájmu bude v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonica predstavovať pri nebytových priestoroch prenajatých za účelom poskytovania zdravotnej

starostlivosti 13 €/1m²/rok/ a pri spoločných priestoroch k uvedeným nebytovým priestorom (chodby, sociálne zariadenia....) 7 €/1m²/rok/ čo predstavuje spolu nájomné 608,80 €/rok (50,73 €/mesiac)

2. Budúci nájomca bude po uzatvorení zmluvy o nájme uhrádzať mesačné nájomné vopred na účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 15. - ho dňa mesiaca, za ktorý sa platí.
3. Budúci nájomca sa zaväzuje po uzatvorení zmluvy o nájme pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu t.j. prevádzkové náklady, ktoré budú účtované nasledovne:
 - a) záloha za dodávku tepla 70 €/mesiac,
 - b) záloha za vodne a stočné 8 €/mesiac,
 - c) záloha za elektrickú energiu 20 €/mesiac,
 - d) záloha za odvoz odpadu 5 €/mesiac,
 - e) za upratovacie práce 46 €/mesiac,

spolu: 149 €/mesiac

Za odvoz komunálneho odpadu budúci nájomca bude platiť podľa platného VZN budúceho prenajímateľa.

4. Budúci nájomca bude uhrádzať mesačne prevádzkové náklady vopred na účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 15. -ho dňa mesiaca, za ktorý sa platí.
5. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť vyúčtovaciu faktúru na základe daňových dokladov od dodávateľov príslušných služieb vždy za uplynulý rok, kde budú vyúčtované skutočne vynaložené náklady. Prípadný nedoplatok resp. preplatok sa zaväzuje dotknutá strana uhradiť druhej zmluvnej strane do 10 kalendárnych dní po doručení vyúčtovacej faktúry.

Článok V. Ostatné dojednania

1. V prípade, že budúci nájomca najneskôr do 31.05.2025 nepreukáže budúcemu prenajímateľovi že je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v 2. bode článku I. tejto zmluvy spôsobom uvedeným v 3. bode čl. III. tejto zmluvy, tak záväzok budúceho prenajímateľa aby predložil budúcemu nájomcovi návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, tzv. realizačnej zmluvy ohľadne predmetu nájmu zaniká.
2. Budúci nájomca na základe tejto zmluvy je oprávnený vstúpiť do budovy resp. predmetu nájmu a je oprávnený ho užívať len na účel nájmu a je povinný uhrádzať platby podľa čl. IV. tejto zmluvy.
3. V prípade, že by budúci nájomca chcel na predmete nájmu realizovať akékoľvek zmeny (napr. stavebné úpravy), tak je to povinný písomne oznámiť budúcemu prenajímateľovi a iniciovať u neho uzavretie zmluvy, ktorej predmetom budú podmienky ohľadne takéhoto úkonu.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že od zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom, kedy sa toto dostane do dispozície druhej zo zmluvných strán, a to doručením písomného odstúpenia od zmluvy.
3. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká s účinnosťou ex tunc (od začiatku). Ak bola zmluva zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu zrušiť dohodou z akéhokoľvek dôvodu, alebo bez uvedenia dôvodu, pričom táto dohoda musí byť písomná, inak je neplatná.

Článok VII. Doručovanie

1. Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, je podmienka doručenia alebo oznámenia písomnou formou splnená okamihom prevzatia doporučenej poštovej zásielky druhou zmluvnou stranou. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď bola odosielateľovi vrátená po uplynutí 18-dňovej úložnej doby, i keď sa adresát o tom nedozvedel (bez ohľadu na dôvod vrátenia zásielky).

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán si obdrží jedno jej vyhotovenie.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. 47a Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny tejto zmluvy možno vykonať iba po dohode oboch zmluvných strán, písomnou formou, vo forme dodatku, ktorý bude tvoriť nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Jablonici, dňa 27.06.2024

Budúci prenajímateľ

Budúci nájomca: