

ZMLUVA

O UZAVRETÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

Zmluvné strany

Obec Košická Belá
Košická Belá 54
044 65 Košická Belá
zastúpená: Ing. Jozefom Petkačom, starostom
IČO: 00324345
Bankové spojenie: OTP banka, a.s.
Účet číslo: 10103476/5200
ďalšom iba budúci prenajímateľ

a

GOLIANOVÁ s.r.o.
Rastislavova 42/773
040 01 Košice
zastúpená: MUDr. Alenou Golianovou, konateľkou
IČO: 50 012 282
Bankové spojenie: SBERBANK Slovensko a.s.
Účet číslo: 4350389106/3100
v ďalšom iba budúci nájomca

uzatvárajú podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka a za podmienok ďalej uvedených túto zmluvu o budúcej zmluve:

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Košická Belá na parcele KN „C“ č. 2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 247 m² na nej ležiaca stavba s.č. 256 , k.ú. Košická Belá, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č 732.
2. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti s. č. 256 do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.
3. Budúci prenajímateľ na základe budúcej zmluvy o nájme prenechá budúcemu nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove s. č. 256 v obci Košická Belá ako za účelom prevádzkovania

ambulancie praktického lekára pre dospelých na a účely s touto činnosťou spojené s podlahovou výmerou nasledovne:

- vyšetrovňa 15,61 m²
- miestnosť zdravotnej sestry 14,87 m²
- čakáreň 17,69 m²
- WC personál 2,67 m²
- WC pacienti ženy
- WC pacienti muži

spolu so zariadeniami, ktoré sú umiestnené na poschodí v zadnej časti budovy.

4. Budúci prenajímateľ vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach opísaných v bode 3. ako predmet budúcej zmluvy neviaznu iné dlhy, iné právne povinnosti a ani iné vecné bremená.
5. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje v lehote do 15 dní odo dňa zápisu predmetu činnosti „prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia - ambulancia s odborným zameraním všeobecné lekárstvo“ do obchodného registra budúceho nájomcu, uzatvoriť s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu na predmet zmluvy špecifikovaný v bode 3.
6. Nájomné podľa dohody zmluvných strán bude v budúcej nájomnej zmluve vo výške do 70,- €/ štvrťrok.
7. V takto dohodnutej cene nájmu sú zahrnuté už aj náklady, ktoré bude budúci prenajímateľ poskytovať budúcemu nájomcovi za služby spojené s predmetom nájmu (vodné, stočné, energie, odvoz komunálneho odpadu a pod).
8. Platby nájomného služby sa budú platiť výlučne bezhotovostným spôsobom na účet budúceho prenajímateľa, ktorý bude uvedený v budúcej zmluve na základe daňového dokladu vystaveného budúcim prenajímateľom.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú (sú povinné) v budúcej nájomnej zmluve osobitne upraviť spôsob:
 - ochrany budúceho nájomcu v nerušenom užívaní predmetu zmluvy za účelom ktorým budú prenajaté
 - postup zmluvných strán pri spôsobe údržby predmetu zmluvy
 - dodržiavania platných protipožiarnych, hygienických predpisov, predpisov na úseku životného prostredia a ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci
 - spôsob realizácie a úhrady nákladov spojených s bežným udržiavaním predmetu zmluvy
 - spôsob a realizácia kontroly predmetu zmluvy budúcim prenajímateľom
 - spôsob vydávania oprávnení budúcemu nájomcovi za účelom vykonávania úprav, u ktorých je nutné osobitné povolenie (stavebné práce, a pod.)
 - spôsob odovzdania predmetu zmluvy po skončení nájmu
 - riešenie otázok výpovede z nájmu podľa ustanovenia § 9 ods. 2 a 3 zák. 119/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení pričom výpovedná lehota podľa § 12 nesmie byť kratšia ako 3 mesiace
 - spôsob a rozsah poistenia majetku zmluvných strán
 - iné technické nároky zmluvných strán pri realizácii projektu budúceho nájomcu a riešení oprávnených záujmov a potrieb budúceho prenajímateľa
 - spôsob riešenia zmien budúcej zmluvy vo forme číslovaných písomných dodatkov
 - riešenie otázok právneho nástupníctva za tú ktorú zmluvnú stranu

- sankcie za porušenie ustanovení budúcej zmluvnej strana za to, ktoré podstatné, resp. menej podstatné porušenie zmluvnej povinnosti.
10. Zmluvné strany si vyhradzujú právo v budúcej zmluve upraviť aj ďalšie práva a povinnosti v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušných ustanovení zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
 11. Táto zmluva je platná a záväzná pre účastníkov dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
 12. Účastníci uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve na dobu určitú, počnúc dňom 21.10.2015 a končiac 30.04.2016. Po márnom uplynutí týchto lehôt zanikajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ sa nedohodnú inak.
 13. Akékoľvek spory medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy budú predložené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
 14. Zmluvné strany zodpovedajú za škodu, ktorú spôsobili porušením právnej povinnosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
 15. Všetke práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
 16. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
 17. Táto zmluva bola spísaná v piatich (5) vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu. Budúci prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a budúci nájomca 3 vyhotovenia.
 18. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce ústne a písomné dohody týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.
 19. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli, ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košickej Belej dňa 21. 10. 2015

[Redacted signature area]

Ing. Jozef Petkač
budúci prenajímateľ

[Redacted signature area]

MUDr. Álena Golianová
budúci nájomca

