

ZMLUVA

O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O PODNÁJME

medzi zmluvnými stranami:

1./ Budúci Nájomca:

sídlo:

IČO:

DIČ/IČ DPH:

v mene ktorého koná:

názov banky:

číslo účtu (v tvare IBAN):

(ďalej len **Budúci Nájomca**)

Poliklinika Senica n.o.

Sotinská ul. 1588, 905 01 Senica

36084212

2021701154/SK2021701154

Ing. Jozef Mikuš, riaditeľ

a

2./ Budúci Podnájomca:

sídlo:

IČO:

DIČ/IČ DPH:

registrovaný:

v mene ktorého koná:

názov banky:

číslo účtu (v tvare IBAN):

(ďalej len **„Budúci Podnájomca“**)

LumiDent s. r. o.

9. mája 15, 917 02 Trnava

55 677 533

2122056035

Obchodný register Okresného súdu

Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo:

54776/T

Maksym Chabaniuk, konateľ

(Budúci Nájomca a Budúci Podnájomca ďalej spolu ako **„Zmluvné strany“**)

uzatvárajú túto zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o podnájme (ďalej len **„Zmluva“**)
v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet Zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o podnájme a to do uplynutia doby dohodnutej podľa tejto Zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len **„Budúca zmluva o podnájme“**). Náležitosti Budúcej zmluvy o podnájme sú bližšie špecifikované v Článku II. tejto Zmluvy.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria Budúcu zmluvu o podnájme v lehote do 4 mesiacov. Lehota podľa predchádzajúcej vety začína plynúť dňom predloženia právoplatného rozhodnutia Trnavského samosprávneho kraja vydaného v súlade s § 11 ods. 2 zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov o povolení prevádzkovania ambulantného zdravotníckeho zariadenia Budúceho Podnájomcu, druh zariadenia: ambulancia špecializovanej zdravotnej starostlivosti, odborné zameranie: zubné lekárstvo, miesto prevádzkovania: Sotinská 1588, 905 01 Senica (ďalej len **„Povolenie“**) Budúcemu Nájomcovi. Budúci Podnájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať Budúceho Nájomcu o vydaní

Povolenia a bezodkladne po nadobudnutí jeho právoplatnosti ho predložiť Budúcemu Nájomcovi k nahliadnutiu. Predloženie Povolenia Budúci Nájomca Budúcemu Podnájomcovi písomne potvrdí. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak si Budúci Podnájomca túto povinnosť voči Budúcemu Nájomcovi nesplní, lehota podľa tohto bodu tohto Článku nezačne plynúť a zmluvným stranám nevzniká povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu o podnájme podľa tejto Zmluvy.

- 1.3 V lehote podľa bodu 1.2 tohto Článku tejto Zmluvy je ktorákoli zmluvných strán oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy o podnájme. V prípade predloženia takejto výzvy sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne po doručení tejto výzvy druhej zmluvnej strane, najneskôr v lehote podľa bodu 1.2 tohto Článku tejto Zmluvy uzatvoria Budúcu zmluvu o podnájme v znení podľa Článku II. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že výzva podľa predchádzajúcej vety bude mať písomnú formu.
- 1.4 Ak žiadna zo zmluvných strán nevyzve druhú zmluvnú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy o podnájme v lehote podľa bodu 1.2 tohto Článku tejto Zmluvy, záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu o podnájme zaniká.

Článok II.

Náležitosti Budúcej zmluvy o podnájme

2.1 Predmet podnájmu:

Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom Budúcej zmluvy o podnájme bude záväzok Budúceho Nájomcu prenechať do dočasného užívania Budúcemu Podnájomcovi nebytový priestor číslo dverí 229, 294 nachádzajúci sa na 2. poschodí v budove Polikliniky Senica, na adrese: Sotinská 1588/1, Senica (ďalej len „**Nebytový priestor**“ alebo „**Predmet podnájmu**“), ktorá je vedená ako nehnuteľnosť v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísaná na LV č. 3353: stavba, druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: Poliklinika Senica, súpisné číslo: 1588, ktorá je postavená na pozemku PARCELY registra "C" evidovanom na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/307, vo výmere 2079 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Budova Polikliniky Senica**“). Celková výmera Nebytového priestoru je 70,51 m². Nebytový priestor pozostáva z dvoch miestností o výmere 38,72 m² a spoločných priestorov o výmere 31,79 m².

2.2 Účel podnájmu:

Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Nájomca dočasne poskytne Predmet podnájmu do užívania Budúcemu Podnájomcovi na základe Budúcej zmluvy o podnájme za účelom prevádzkovania ambulantného zdravotníckeho zariadenia Budúceho Podnájomcu, druh zariadenia: ambulancia zubného lekárstva. Budúci Podnájomca nebude v zmysle Budúcej zmluvy o podnájme oprávnený Predmet podnájmu užívať na iné účely.

2.3 Doba podnájmu:

Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva o podnájme bude uzatvorená na dobu určitú a to na 1 kalendárny rok s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2.4 Odplata za podnájom a služby spojené s podnájomom:

Odplata za podnájom nebytových priestorov je 40,00 €/m² ročne.

Odplata za podnájom priestorov

- Ambulancia + šatňa 38,72 m²
 - Čakáreň - spol. priestory 31,79 m²
- Spolu ročne: 70,51 m² x 40,00 € 2 820,40 €
z toho 1/12 zaokrúhlene 235,03 €
Služby spojené s užívaním nebytových priestorov – mesačne: v €

		Cena zdan. plnenia	20 % DPH	spolu
Kúrenie+TÚV	Záloha	54,00	10,80	64,80
Voda	Záloha	37,50	7,50	45,00
Elektrina	Záloha	91,00	18,20	109,20
Pranie bielizne	Záloha	90,00	18,00	108,00
Upratovanie	Paušál (38,72 m ² x 1,05 €, 31,79 m ² x 0,95 €)	70,86	14,17	85,03
Internet	Paušál	16,00	3,20	19,20
Poštovné	Paušál za priečinok+nákl.na pošt. formou fa	3,32	0,66	3,98
Deratizácia	Paušál	2,32	0,46	2,78
Likv.bežn.odp.	Paušál	8,75	1,75	10,50
Odber neb.odpadu	Paušál	10,42	2,08	12,50
Parkovacie miesto	Paušál	10,00	2,00	12,00
spolu		394,17	78,82	472,99

Spolu k úhrade mesačne:

708,02 €

Splatnosť odplaty za podnájom, zálohových a paušálnych platieb za služby spojené s podnájomom je vždy do 5. dňa príslušného mesiaca.

Článok III. Vyhlásenie Budúceho Nájomcu

- 3.1 Budúci Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený uzatvoriť Budúcu zmluvu o podnájme a to v zmysle článku Iné práva a povinnosti zmluvných strán, bod 6 Zmluvy o nájme a prevádzkovaní zdravotníckeho zariadenia, Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.10.2004 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej s vlastníkom Budovy Polikliniky Senica n.o.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.2 Túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 4.3 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých Budúci Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a Budúci Podnájomca obdrží dve vyhotovenia.

4.4 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici

V

Budúci Nájomca:

Budúci Podnájomca:

.....
Poliklinika Senica n.o.
Ing. Jozef Mikuš, riaditeľ

.....
LumiDent s. r. o.
Maksym Chabaniuk, konateľ