

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
a podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Gaton centrum, s.r.o.**
v zastúpení :Ing. arch. Slavomír Gmitter, František Onderčo – konatelia
sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
IČO: 45498652
IČ DPH: SK2023005589
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: 4010997498/7500
Zapísaný v: Obchodný register OS Prešov, odd. Sro, vl.č. 22813/P

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou**
(ďalej len „úrad“)
v zastúpení: MUDr. Monika Pažinková, MPH,MBA, predsedníčka úradu
sídlo: Žellova 2, 829 24 Bratislava 25
IČO: 30 796 482
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000 198 055/8180
Úrad bol zriadený na základe zákona č. 581/2004 Z. z.

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro, vložka č. 22813/P.
2. Nájomca je právnická osoba zriadená zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby Obchodno-administratívne centrum na Kúpeľnej ulici č. 3, súpisné číslo 14164 v meste Prešov, ktorá je postavená na pozemku parc. č. KN 3632/54, na Kúpeľnej ulici, zapísaná na LV č. 14299, vedeného Správou katastra Prešov pre katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov v podiele 1/1-ina k celku. Výpis z LV č. 14299 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti, špecifikovanej v článku I ods. 3 tejto zmluvy, a to nebytové priestory o celkovej výmere 233,95 m². Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu pozostávajú z:
 - a) kancelária č. 5.19 o výmere 40,99 m²,
 - b) kancelária č. 5.20 o výmere 15,67 m²,
 - c) kancelária č. 5.21 o výmere 17,36 m²,
 - d) kancelária č. 5.22 o výmere 25,93 m²,
 - e) kancelária č. 5.23 o výmere 45,74 m²,
 - f) kancelária č. 5.24 o výmere 20,11 m²,
 - g) kancelária č. 5.25 o výmere 21,04 m², (ďalej len „kancelárske priestory“)
 - h) sociálne zariadenia č. 5.08 a 5.09 spolu o výmere 22,37 m²,
 - i) kuchynka č. 5.06 o výmere 2,38 m²,
 - j) chodby č. 5.04 a 5.01 spolu o výmere 22,36 m², (ďalej len „spoločné priestory“)
(ďalej len spoločne „predmet nájmu“)
2. Nájomca súhlasí s tým, že spoločné priestory (sociálne zariadenia, kuchynka, chodby) užíva spoločne s ostatnými nájomcami v budove.
3. Súčasťou nájmu nebytových priestorov je aj 1 parkovacie miesto v podzemnej garáži a 5 parkovacích miest na parkovisku v areáli budovy bezplatne.
4. Spolu s nájmom nebytových priestorov prenájomca aj kancelársky nábytok, ktorý je majetkom prenájomcu. Zoznam prenajatého majetku je neoddeliteľnou súčasťou preberacieho protokolu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov, ktoré sú špecifikované v článku IV ods. 3 zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje prenechať nebytové priestory špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy užívať v súlade s účelom nájmu a uhrádzať prenájomcu dohodnuté nájomné, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok III Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenechať nebytové priestory podľa článku II ods. 1 zmluvy užívať na kancelárske účely a administratívnu činnosť pre potreby pobočky Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou v Prešove.

Článok IV Nájomné a odplata za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa článku II ods. 1 zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - a) **kancelárske priestory** vo výške **6 €/m²/mesiac bez DPH** (slovom: šesť eur),
t.j. **1 121,04 €/mesiac** (slovom: tisícstodvadsaťjeden eur a štyri centy),

t.j. **13 452,48 €/rok**(slovom: trinásťtisícštyristopäťdesiatdva eur a štyridsaťosem centov),

- b) spoločné priestory** vo výške **2 €/m²/mesiac bez DPH**(slovom: dve eurá),
t.j. **94,22 €/mesiac** (slovom: deväťdesiatštyri eur a dvadsaťdva centov),
t.j. **1 130,64 €/rok** (slovom: tisícotridsať eur a šesťdesiatštyri centov),

pričom nájom uvedených nebytových priestorov je podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).

2. Nájomné za prenajatý kancelársky nábytok bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 325,50 €/mesiac bez DPH, t.j. 390,60 €/mesiac s DPH.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, klimatizácia, zber, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie spoločných priestorov a informačná služba. Úhrada odplaty za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude realizovaná nasledovne:
 - a) odplata za vodné, stočné, dodávku elektrickej energie, dodávku tepla a zber, odvoz a likvidáciu odpadu je realizovaná zálohovo vo výške 100 €/mesiac bez DPH, t.j. 120 €/mesiac s DPH,
 - b) odplata za klimatizáciu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 90 €/mesiac bez DPH, t.j. 108 €/mesiac s DPH,
 - c) odplata za upratovanie spoločných priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 25 €/mesiac bez DPH, t.j. 30 €/mesiac s DPH,
 - d) odplata za informačnú službu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 19 €/mesiac bez DPH, t.j. 22,80 €/mesiac s DPH.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku nájomného o mieru inflácie za predchádzajúci rok zverejnenú Štatistickým úradom SR. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie prenajímateľa o úprave výšky nájomného.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo odplatu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v dohodnutých termínoch, a to ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní.

Článok V **Spôsob úhrady nájomného a odplaty za služby** **spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné za predmet nájmu v pravidelných mesačných splátkach vo výške 1 215,26 € bez DPH a nájomné za prenajatý kancelársky nábytok v pravidelných mesačných splátkach vo výške 325,50 € bez DPH, t.j. 390,60 € s DPH, spolu mesačné nájomné vo výške 1 605,86 € vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca podľa splátkového kalendára na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy počas celej dĺžky nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať odplatu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v pravidelných mesačných splátkach vo výške 234 € bez DPH, t.j. 280,80 € s DPH vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca podľa splátkového kalendára na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy počas celej dĺžky nájmu.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je splátkový kalendár, ktorý prenajímateľ každoročne zasiela nájomcovi na nasledujúci kalendárny rok doby nájmu. V splátkovom kalendári sú uvedené ceny za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške podľa tejto zmluvy. Zaslanie nového splátkového kalendára na ďalší kalendárny rok bez zmeny ceny za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov nie je dôvodom na úpravu zmluvy formou dodatku.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ bude povinný 1-krát ročne, a to najneskôr do 30. júna príslušného roka predložiť nájomcovi vyúčtovanie a zúčtovať odplatu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, zber, odvoz a likvidácia odpadu, podľa skutočných nákladov, ktoré uhradí prenajímateľ dodávateľom vyššie uvedených médií a služieb. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť aj dodávateľské faktúry za médiá a služby. Vzájomné preplatky resp. nedoplatky si zmluvné strany vyúčtujú najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa vzájomného odsúhlasenia zúčtovania. Pri vyúčtovaní sa postupuje tak, že cena za vodné, stočné, dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, zber, odvoz a likvidáciu odpadu sa vyúčtuje podľa pomeru podlahovej plochy kancelárskych priestorov a podielu nájomcu na spoločných priestoroch voči celkovej prenajatej podlahovej ploche v budove.

Článok VI

Doba nájmu, predĺženie a zánik nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie dvoch rokov, od 01.02.2014 do 31.01.2016.
2. Nájom nebytových priestorov je možné skončiť :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá podľa odseku 1 tohto článku,
 - b) dohodou zmluvných strán, pričom v písomnej dohode bude uvedený aj presný dátum ukončenia nájmu,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo zo strany nájomcu podľa 9 ods. 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve. Zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade doručovania písomností elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázateľnou formou (elektronicky, faxom).

Článok VII

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady tiež uhrádzať poistné za nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, čo znamená, že uzaviera poistky na úhradu škody spôsobenej požiarom a živelnou pohromou, krádežou súčasti alebo príslušenstva stavby a z titulu zákonnej zodpovednosti a udržiava tieto poistky v platnosti počas celej doby nájmu.

2. Veci hnuiteľné, ktoré nájomca vnesie do prenajatých priestorov, je nájomca oprávnený poistiť na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo podľa vlastného uváženia.
3. Nájomca bude oprávnený vykonať akékoľvek zabezpečenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch, o čom sa zaväzuje písomne upovedomiť prenajímateľa.
4. Nájomca bude povinný v prípade vzniku poistnej udalosti o tejto skutočnosti bezodkladne informovať prenajímateľa.

Článok VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať, vrátane nehnuteľnosti a spoločných priestorov, spoločných zariadení a príslušenstva. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov, o čom prenajímateľ vyhotoví preberací protokol, ktorý obe strany podpíšu, preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy,
- b) prenajímateľ umožní v budove, v mieste na to vyhradenom nájomcovi, umiestnenie informačných materiálov nájomcu na náklady nájomcu. Bez súhlasu prenajímateľa nebude nájomca umiestňovať žiadne reklamy na fasáde nehnuteľnosti a oknách. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením názvu a loga nájomcu (logo úradu schválené Úradom priemyselného vlastníctva SR podľa korporátneho dizajnu úradu) na informačnej tabuli pri vstupe do budovy a na 5 nadzemnom poschodí hradené na náklady nájomcu s tým, že miesto umiestnenia názvu a loga úradu bude určené prenajímateľom,
- c) prenajímateľ bude oprávnený príležitostne prostredníctvom svojich poverených zamestnancov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia v predmete nájmu, ako aj využívanie predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu, prenajímateľ alebo jeho poverení zamestnanci nesmú nájomcu, resp. jeho zamestnancov pri uskutočňovaní vyššie uvedených úkonov rušiť alebo obmedzovať vo vykonávaní jeho činnosti, resp. len v nevyhnutnom minimálnom rozsahu, každá kontrola sa uskutoční počas pracovných dní a prenajímateľ ju oznámi nájomcovi minimálne 3 pracovné dni vopred tak, aby nájomca mohol zabezpečiť zodpovedného zamestnanca, ktorý bude prenajímateľovi resp. jeho povereným zamestnancom k dispozícii a bude pri vykonávaní kontroly trvalo prítomný,
- d) prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení a veciach nájomcu vnesených do prenajatých priestorov, ktoré vzniknú nájomcovi pri jeho činnosti, iba ak by vznikli zavinením alebo nedbanlivostným konaním zo strany prenajímateľa alebo jeho zamestnancov,
- e) prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky, odborné skúšky a revízie všetkých vyhradených technických zariadení na vlastné náklady,
- f) prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ako aj povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane

pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. V prípade obmedzenia prevádzky alebo poskytovania týchto služieb, bude nájom znížený o dohodnutú čiastku,

- g) prenajímateľ sa zaväzuje riadne sa starať o klimatizáciu v predmete nájmu, čo zahŕňa pravidelné dopĺňanie chladiva, čistenie klimatizačných jednotiek, vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a vykonávanie údržby a drobných opráv klimatizácie do 100 € za jednu opravu,

2. práva a povinnosti nájomcu:

- a) nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a platby za služby podľa tejto zmluvy,
- b) nájomca je oprávnený a zároveň povinný užívať predmet nájmu riadne a výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu a len pre svoje potreby,
- c) nájomca môže uzatvoriť poistenie svojho majetku vneseného do predmetu nájmu na vlastné náklady a v prípade, že sa rozhodne tak neurobiť, je zodpovedný za škodu, ktorá mu týmto vznikne,
- d) nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením alebo stratou. Bude zodpovedný za škodu, ktorú preukázateľne spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanovením tejto zmluvy. V takomto prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- e) nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie,
- f) nájomca bude zabezpečovať bežnú údržbu a drobné opravy neprevyšujúce sumu 100 € za jednu opravu v predmete nájmu a znášať na svoju časť všetky náklady s tým spojené. Náklady na opravy prevyšujúce sumu 100 € znáša prenajímateľ. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy nie je povinný vykonať alebo ich vykonanie zabezpečiť. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla nesplnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
- g) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné podstatné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady. V prípade, že takýto súhlas bol prenajímateľom udelený, platí, že zmeny a stavebné úpravy, s ktorými prenajímateľ súhlasil, nemusia byť odstránené a uvedené do pôvodného stavu nájomcom v čase uplynutia doby nájmu. Ak budú mať stavebné úpravy charakter technického zhodnotenia, odpisovanie technického zhodnotenia počas doby nájmu bude v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov uskutočňovať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Pokiaľ dôjde k skončeniu nájmu pred uplynutím doby odpisovania, uhradí prenajímateľ nájomcovi neodpísaný zostatok odpisov v lehote do 30 dní od skončenia platnosti zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- h) nájomca umožní po predchádzajúcej dohode odborným pracovníkom prenajímateľa prístup do užívaných priestorov, predovšetkým v pracovnej dobe nájomcu v prípade, že pôjde o opravy pri poruchách, resp. haváriách na elektrických, vodovodných atď.

obvodoch, kedy odborní pracovníci sú nútení previesť opravy okamžite, aby neprišlo ku škodám z omeškania. To isté platí aj pre pracovníkov, ktorí nie sú zamestnancami prenajímateľa, ale budú z jeho poverenia vykonávať potrebné práce alebo úkony,

- ch) nájomca je povinný užívané priestory udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a prehlasuje, že ich bude riadne užívať až do ukončenia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že nebude táto podmienka dodržaná v priebehu trvania nájmu, všetky škody, ktoré vzniknú preukázateľne vinou nájomcu, prenajímateľ odstráni alebo ich uvedie do pôvodného stavu na náklady nájomcu,
- i) nájomca sa zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu všetky náklady spojené s nevyhnutnými opravami závad a škôd preukázateľne spôsobených nájomcom, jeho zamestnancami, resp. tretími osobami zdržiavajúcimi sa s jeho súhlasom v predmete nájmu,
- j) nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie,
- k) nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného v prípade, že prenajímateľ nebude plniť svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti stanovené zákonom, pričom pomerná zľava z nájomného bude zodpovedať čiastke nájomného a platieb za služby pripadajúcej na počet dní takéhoto obmedzenia (alikvotná časť),
- l) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa dať predmetu nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- m) pri skončení nájmu je nájomca povinný uviesť priestory do pôvodného stavu, v akom ich prevzal, prípadne do akého boli upravené so súhlasom prenajímateľa počas nájmu, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dobe užívania, ak sa tak nestane je prenajímateľ oprávnený vypratať priestory nájmu sám, pričom náklady spojené s vypratáním bude znášať v plnej výške nájomca.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, dňa 01.02.2014.
2. Dohodnutý obsah tejto zmluvy je možné meniť len so súhlasom zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, s výnimkou článku IV ods. 4.
3. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa v prvom rade pokúsia vyriešiť prípadné spory vzniknuté z plnenia a realizácie tejto zmluvy predovšetkým rokovaním a dohodou zúčastnených strán.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- Príloha č. 1 – LV č. 14299,k.ú. Prešov
Príloha č. 2 – Výpis z obchodného registra prenajímateľa
Príloha č. 3 – Preberací protokol
Príloha č. 4 – Pôdorys prenajatých priestorov
Príloha č. 5 – Splátkový kalendár

6. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca tri vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Prešove dňa

V Bratislave dňa

.....
Ing. arch. Slavomír Gmitter
konateľ

.....
MUDr. Monika Pažinková, MPH, MBA
predsedníčka úradu

.....
František Onderčo
konateľ