

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 4/2021//DK

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľom:

ŽOS Trnava a.s.

Sídlo: Koniarekova 19, 917 21 Trnava
IČO: 34 108 513
DIČ: 2020392891
IČ DPH: SK 2020392891
Konajúci: Ing. Miloš Kyselica, podpredseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ľuboslava Wallnerová, finančná riaditeľka
Zapísaná: Obchodný register Okresný súd Trnava, odd. Sa, vložka č. 46/T
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 8010-0111753523/7500
IBAN: SK2775000080100111753523

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

Sídlo: Žellova 2, 829 24 Bratislava 25
IČO: 30796482
DIČ: 2021904456
Konajúci: Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M, predsedníčka úradu
Zapísaná: Úrad zriadený na základe zákona č. 581/2004 Z.z.
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0019 8055

(ďalej len „nájomca“)

za týchto podmienok:

Článok 1 Úvodné ustanovenie

- 1.1. Nájomca je právnická osoba zriadená zo zákona č. 581/2004 Z.z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na Trojičnom námestí 10 v Trnave zapísaných na liste vlastníctva 5170 (príloha č.2) vedenom na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor. Konkrétne sa jedná o Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape — parcela číslo 695/2 o celkovej výmere 2879 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 695/3 o celkovej výmere 3180 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 695/4 o celkovej výmere 78 m2 zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 695/5 o celkovej výmere 10 m2 zastavané plochy a nádvoria, a stavby súpisné číslo 140 „budova“ - Dom kultúry“ postavenej na parcele 695/3 a stavby bez súpisného čísla „vonkajší osobný výtah — dom kultúry“ postavenej na parcele 695/5.

Článok 2

Predmet nájmu a služby spojené s nájmom

- 2.1. Prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí v nehnuteľnosti - stavbe špecifikovanej v bode 1.2. článku I (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- 2.2. Konkrétne sa jedná o prenájom nasledovných nebytových priestorov:
 - kancelária č. 1 o celkovej ploche 35,00 m²,
 - kancelária č. 2 o celkovej ploche 21,50 m²,
 - kancelária č. 3 o celkovej ploche 23,90 m²,
 - kancelária č. 4 o celkovej ploche 17,00 m²,
 - kancelária č. 5 o celkovej ploche 31,00 m²,
 - kancelária č. 6 o celkovej ploche 31,60 m²,
 - kancelária č. 7 o celkovej ploche 33,31 m²,
 - kancelária č. 8 o celkovej ploche 23,50 m²,
 - kancelária č. 9 o celkovej ploche 31,60 m²,
 - sociálne zariadenie ženy, muži o celkovej ploche 22,70 m²,
 - archív, zasadačka o celkovej ploche 26,10 m²,
 - kuchynka o celkovej ploche 5,00 m²,
 - chodby o celkovej ploche 105,00 m²,
 - parkovacie miesta 6 ks(ďalej len „predmet nájmu alebo nebytové priestory“).
- 2.3. Nájomca je oprávnený vzhľadom k prenájomu nebytových priestorov užívať zároveň všetky spoločné priestory a príslušenstvo nehnuteľnosti.
- 2.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nasledujúce služby spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov:
 - dodávka elektrickej energie,
 - dodávka tepla,
 - vodné a stočné,
 - zber, odvoz a likvidácia odpadu,
 - upratovanie spoločných priestorov (ďalej len „služby spojené s nájmom“).

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania svojej činnosti ako priestory kancelárske a administratívne.
- 3.2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využitia predmetu nájmu.

Článok 4

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 30 mesiacov, pričom táto doba začína plynúť od 01.10.2021 (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy (ďalej len „**Návrh novej zmluvy**“) za rovnakých podmienok, ako je medzi zmluvnými stranami dohodnuté v tejto zmluve, a to na dobu určitú v trvaní 30 mesiacov, pokiaľ nie je medzi zmluvnými stranami výslovne dohodnuté inak (ďalej len „**Prednostné právo**“). Prednostné právo je nájomca oprávnený u prenajímateľa uplatniť zaslaním Návrhu novej zmluvy najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím Doby nájmu podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy, inak toto právo zanikne. Prenajímateľ je povinný Návrh novej zmluvy akceptovať, okrem prípadu, ak obsahuje zásadné odchýlné dojednania od podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 4.3. Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.4. Nájom sa končí dňom uvedeným v Oznámení nájomcu o ukončení nájmu z dôvodu rozhodnutia predsedu Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou o zrušení pobočky Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou v Trnave (ďalej len „**Oznámenie**“); nájomca sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie smerujúce k tomu, aby bolo Oznámenie prenajímateľovi doručené aspoň 6

- mesiacov pred dňom ukončenia nájmu uvedeným v Oznámení.
- 4.5. Prenajímateľ môže písomne okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu alebo nehnuteľnosti vzniká, alebo hrozí vznik škody značného rozsahu.
- 4.6. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len "zákon č. 116/1990 Zb."), ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - nájomca o viac ako jeden mesiac omešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom
 - nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v predmete nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - bolo rozhodnuté o odstránení alebo zastavení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- 4.7. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., ak:
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorý si predmet nájmu prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 4.8. Výpovedná lehota v prípadoch výpovede podľa bodu 4.6. a 4.7. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie odmietol.

Článok 5

Nájomné a náklady za služby spojené s nájmom

- 5.1. Nájomné za celý predmet nájmu a náklady za služby spojené s nájmom sú splatné podľa nižšie uvedených podmienok.
- 5.2. Nájomné za kancelárske priestory (kancelária č. 1 až kancelária č. 9) je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 7,70 EUR/m² za kalendárny mesiac, nájomné za ostatné nebytové priestory (sociálne zariadenia, archív, zasadačka, kuchynka) je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3,30 EUR/m² za kalendárny mesiac, t.j. nájomné za celý predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške 2 090,30 EUR za kalendárny mesiac. Prenájom parkovacích miest v počte 6 ks poskytuje prenajímateľ nájomcovi bezodplatne.
- 5.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v pravidelných mesačných platbách s lehotou splatnosti do 30 dní od dátumu preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Úhrada bude vykonaná formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v hlavičke zmluvy. Za úhradu nájomného sa považuje deň pripísania uhradenej čiastky na účet prenajímateľa. Nájom 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.
- 5.4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v stanovenej výške nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájmom
- 5.5. Služby spojené s nájmom (zber, odvoz a likvidácia odpadu a upratovanie spoločných priestorov) bude nájomca uhrádzať mesačnou zálohovou platbou, s ročným vyúčtovaním po ukončení príslušného kalendárneho roka, vo výške 250 EUR + DPH za kalendárny mesiac s lehotou splatnosti do 30 dní od dátumu preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Služby spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, vodné a stočné) bude nájomca uhrádzať mesačne na základe odpočtu z meračov jednotlivých dodávaných energií a vody, na základe faktúry s lehotou splatnosti do 30 dní od dátumu preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Úhrady za služby spojené s nájmom budú vykonané formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v hlavičke zmluvy. Za úhradu služieb spojených s nájmom sa považuje deň pripísania uhradenej čiastky na bankový účet prenajímateľa.

Článok 6

Všeobecné platobné podmienky

- 6.1. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa zmluvy, prináleží prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky v prvý deň omeškania + 5 percentuálnych bodov, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Tým nie sú dotknuté iné nároky prenajímateľa voči nájomcovi z titulu uvedeného omeškania, napríklad na náhradu škody.
- 6.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne prehodnocovať podľa indexu spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom SR vyhlásených za rok predchádzajúci. V prípade že tento index bude vyšší ako 2,5 % je prenajímateľ oprávnený upraviť vzhľadom na tento index výšku nájomného. Zmena výšky nájomného bude realizovaná dodatkom ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok 7

Poistenie

- 7.1. Zmluvné strany sú povinné na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v prenajatých priestoroch a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb, zahŕňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na predmete nájmu a v predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné.
 - živelné poistenie predmetu nájmu- nehnuteľnosti poisťuje prenajímateľ

Článok 8

Úpravy predmetu nájmu

- 8.1. Všetky úpravy, prestavby alebo práce nájomcu v predmete nájmu musia byť vykonané v súlade s príslušnými technickými a právnymi predpismi.
- 8.2. Nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu vykonať stavebné úpravy (ďalej len úpravy) na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný udeliť súhlas s úpravami, vylepšeniami, prípadnými prestavbami za predpokladu, že:
 - úpravy nenarušia funkčnosť rozvodových systémov v nehnuteľnosti,
 - úpravy týkajúce sa elektroinštalácií, vodoínštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované odbornými dodávateľmi,
 - nebudú mať za následok neprimerané obmedzenie prenajímateľa, ďalších nájomcov a podnájomcov a neovplyvnia priestory mimo predmetu nájmu,
 - neznížia úžitkovú hodnotu nehnuteľnosti,
 - budú realizované výlučne na náklady nájomcu,
 - budú realizované v súlade so zmluvou, jej prílohami a slovenskými technickými normami.
- 8.3. K udeleniu súhlasu musí nájomca prenajímateľovi vopred odovzdať špecifikáciu úprav. V prípade, že úpravy vyžadujú súhlasy a povolenia orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom, resp. stavebným inžinierom a budú v celom rozsahu potrebnom pre takéto podanie zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi bez zbytočného odkladu od doručenia požiadavky nájomcu všetku potrebnú súčinnosť v zmysle tohto bodu..
- 8.4. Prenajímateľ súhlasí s tým, že si nájomca môže odpisovať technické zhodnotenie, ktoré vykonal na predmete nájmu na vlastné náklady.
- 8.5. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nájomca si môže technologické vybavenie a vykonané úpravy vnútorného vybavenia v predmete nájmu, ktoré inštaloval sám zobrať a pokiaľ vznikne v dôsledku tohto nejaká škoda na majetku prenajímateľa, túto škodu nahradiť alebo na vlastné náklady uvedie poškodenú vec do pôvodného stavu.

Článok 9

Bezpečnostné opatrenia, PO a BOPZ

- 9.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v nehnuteľnosti v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami a hygienickými bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2. Nájomca zabezpečí pravidelné preškoľovanie zamestnancov ohľadom BOZP a PO na vlastné náklady, a bude dodržiavať predpisy ohľadom BOZP a PO, ale osadenie ochranných prvkov a hasiacich prístrojov a ich pravidelnú revíziu ako aj revíziu nebytových priestorov, či vyhovujú požiadavkám BOZP a PO, bude zabezpečovať prenajímateľ na vlastné náklady.
- 9.3. Nájomca je povinný okamžite hlásiť prenajímateľovi každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb, majetku v predmete nájmu a ohrozujúcu ochranu životného prostredia.

Článok 10

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

- 10.1. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať predmet nájmu a užívať spoločné priestory v súlade s touto zmluvou, všeobecne platnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími právnymi predpismi, v súlade s povoleniami, ktoré nájomcovi určujú podmienky prevádzky v predmete nájmu a tak, aby nájomca svojou prevádzkou a užívaním predmetu nájmu nespôsobil prenajímateľovi, ďalším nájomcom v Dome kultúry (ďalej len „DK“) ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody značného rozsahu, neobmedzoval ich podnikanie v DK.
- 10.2. Nájomca bude počas celej doby trvania nájmu prevádzkovať v predmete nájmu činnosť v súvislosti s plnením úloh nájomcu podľa platných právnych predpisov.
- 10.3. Nájomca umožní prenajímateľovi vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu (ďalej len „odborná prehliadka“) v priebehu trvania nájmu počas pracovných hodín nájomcu, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva predmetu nájmu, prípadne akejkolvek inej prevádzkovej potreby. Prenajímateľ musí nájomcu o tejto skutočnosti písomne informovať aspoň 24 hodín vopred. Prenajímateľ výkonom odbornej prehliadky nesmie nájomcu rušiť alebo obmedzovať vo vykonávaní jeho činnosti, resp. len v nevyhnutnom minimálnom rozsahu.
- 10.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu a spoločných priestorov.
- 10.5. Nájomca nebude pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesta v predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu a premiestňovať ťažké predmety, napr. trezory, strojné zariadenia a pod., ktoré by mohli spôsobovať neprimerane veľkú záťaž bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením orientačnej tabule s označením názvu a sídla nájomcu, a to na priečelí DK a prípadne aj na chodbe vo vestibule na 2. poschodí, a tiež súhlasí s inštalovaním dochádzkovej stanice na chodbe s kancelárskymi nájomcami, a telekomunikačnej skrine podľa požiadaviek nájomcu.
- 10.6. Nájomca nebude odkladať tovar či iné predmety v spoločných priestoroch DK mimo miest na to určených.
- 10.7. Nájomca musí počas plynutia výpovednej lehoty akceptovať právo prenajímateľa umiestniť na výklad predmetu nájmu, alebo na časti predmetu nájmu, oznámenie o tom, že predmet nájmu je dňom uplynutia výpovednej lehoty voľný a určený na ďalšie prenájatie.
- 10.8. Prenajímateľ zabezpečí po celú dobu trvania nájmu dodávku a výkon všetkých médií a služieb spojených s nájmom.
- 10.9. Nájomca sa nebude domáhať zľavy na nájomnom, ak príde ku krátkodobému výpadku (do dvadsaťštyri hodín) dodávky elektrickej energie, tepelnej energie, vody, odvozu odpadu alebo funkčnosti kanalizácie.
- 10.10. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať právo prenajímateľa zabezpečovať opravy, údržbu a kontrolu inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v predmete nájmu, a za tým účelom umožniť prenajímateľovi

alebo ním povereným osobám vstup do prenajatých priestorov.

- 10.11. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobnými opravami. Za drobné opravy sú zmluvnými stranami považované také práce, ktoré nepresiahnu hodnotu jednej opravy zaistovanej nájomcom vo výške 30 EUR, maximálne kumulatívne do výšky 150 EUR za mesiac, cena opravy musí byť vopred odsúhlasená nájomcom.
- 10.12. Nájomca je povinný hradiť všetky opravy v prípade, že dôvodom na ich vykonanie bolo násilné poškodenie majetku prenajímateľa zo strany nájomcu, alebo inej osoby ktorá sa v prenajatých priestoroch nachádza so súhlasom nájomcu.
- 10.13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo iných zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
- 10.14. Prenajímateľ má právo na nájomné a na úhrady služieb spojených s nájmom v súlade s Článkom. 5 zmluvy.

Článok 11

Odovzdanie predmetu nájmu

- 11.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa v deň uzavretia zmluvy nachádza. Stav predmetu nájmu bude uvedený v odovzdávajúcom a preberajúcom protokole, ktorý zmluvné strany podpíšu najneskôr do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 11.2. Nájomca je povinný na vlastné náklady ku dňu skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom a z akéhokoľvek dôvodu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
- 11.3. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce z predchádzajúceho bodu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške posledného fakturovaného nájomného a prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu, odstrániť úpravy, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcovi, a to všetko na náklady nájomcu.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

- 12.1. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v zmluve stanovené inak.
- 12.2. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 12.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy alebo jej časti sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia alebo samotnej zmluvy.
V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 12.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari, v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane

novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.

- 12.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 12.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 12.7. Zmluva je vyhotovená v 4 originálnych vyhotoveniach, z ktorých 1 originálne vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 3 originálne vyhotovenia obdrží nájomca.
- 12.8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej nasledovné prílohy: Príloha č. 1 - Výpis z obchodného registra prenajímateľa, Príloha č. 2 - List vlastníctva, Príloha č. 3 - katastrálna mapa, Príloha č.4 - pôdorys prenájatých priestorov, zoznam kancelárii, Príloha č. 4 - pôdorys umiestnenia parkovacích miest.

V Trnave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PhDr. Vladimír Poór
predseda predstavenstva

.....
Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M,
predsedníčka úradu

.....
Ing. Miloš Kyselica
podpredseda predstavenstva