

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 94 /2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany:

Prenajímateľ: VIDAT car, spol. s r.o.
Sídlo: M. R. Štefánika 32/24, 902 01 Pezinok
Za spoločnosť koná: Rastislav Štetiar - konateľ
IČO: 36 427 594
IČ DPH: SK2021956673
Číslo účtu: SK63 7500 0000 0040 0677 9076, ČSOB, a.s.
Zapísaná v OR vedenom Okresným súdom Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č. 35432/B.
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Centrum pre deti a rodiny Sered', štátna rozpočtová organizácia
Sídlo: A. Hlinku 1139/11, 926 01 Sered'
Za spoločnosť koná: Mgr. Ján Jankulár
IČO: 00180661
IČ DPH: SK2021000872, podľa §7
Číslo účtu: SK02 8180 0000 0070 0042 0787, Štátna pokladnica
Zapísaná v: Zriaďovacia listina zo dňa 15.8.1996
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne „Zmluvná strana“)

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Galanta, Katastrálny odbor, na LV č. 5524, pre k.ú.: Galanta, obec: Galanta, okres: Galanta, a to stavby nachádzajúcej sa na sídlisku Jas č. 5 v Galante, so súpisným číslom 936, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: dom služieb postavený na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 752/1 (ďalej len „Budova“) pričom uvedenú skutočnosť Prenajímateľ preukazuje listom vlastníctva č. 5524, k.ú. Galanta, ktorý tvorí prílohu č. 1/ tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi do užívania:
- 2.2.1 nebytový priestor v Budove OC jaspark, ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodí) Budovy, a to priestor O 2.06b vo výmere 88,01m²; grafické vyznačenie predmetu nájmu, teda pôdorysu 2. NP Budovy tvorí prílohu č. 2/ tejto Zmluvy (ďalej spoločne len „Predmet nájmu“).
- 2.3. Nájomca je spolu s Predmetom nájmu oprávnený primerane využívať aj spoločné priestory Budovy, vrátane spoločných priestorov určených pre nájomcov.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať Predmet nájmu definovaný v bode 2.2.1 tejto Zmluvy na:
Administratívne účely v súlade so svojím oprávnením, ktoré tvorí prílohu č. 4/ tejto Zmluvy

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájomný vzťah začína dňa: **01.01.2024**
- 4.2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na tri (3) roky odo dňa **01.01.2024** s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalšie 2 roky (ďalej len „Opcia“), ak Nájomca Prenajímateľa písomne požiada o uplatnenie Opcie v lehote najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Nájomca je oprávnený uplatniť Opciu najviac 2-krát.
- 4.3. Na základe dohody Zmluvných strán možno písomným dodatkom k tejto Zmluve dobu nájmu upraviť inak.

Článok V. Nájomné, odplata za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu (výška, splatnosť a spôsob platby)

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu nasledovne:
- 5.1.1. Nájomné za nebytové priestory definované v bode 2.2.1 tejto Zmluvy vo výške **420,00EUR** (slovom: Štyristodvadsať eur) bez DPH mesačne. K tejto sume bude prirátaná DPH.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi odo dňa prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom za odplatu služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to:
- 5.2.1. plyn na výrobu tepla do Predmetu nájmu a Budovy, ohrev vody spoločných priestorov (podľa pomeru plochy užíwanej Nájomcom [Predmetu nájmu definovaného v bode 2.2.1. tejto Zmluvy] a plochy všetkých nebytových priestorov Budovy, (ďalej len „Pomer prenajatej plochy voči celkovej ploche“)
- 5.2.2. elektrická energia do Predmetu nájmu (formou merania)
- 5.2.3. elektrická energia do spoločných priestorov a zariadení (Pomerom prenajatej plochy voči celkovej ploche)
- 5.2.4. vodné, stočné vzťahujúce sa k spoločným priestorom (Pomerom prenajatej plochy voči celkovej ploche)
(ďalej spoločne len „Služby“).
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje podieľať sa na skutočných prevádzkových nákladoch Budovy zahŕňajúcich stráženie Budovy, upratovanie spoločných priestorov Budovy, servis, revízie a údržba spoločných zariadení Budovy, požiarňa ochrana, správa Budovy (ďalej len „Prevádzkové náklady“) odo dňa 01.01.2024, a to podľa pomeru plochy užíwanej Nájomcom (Predmetu nájmu definovaného v bode 2.2.1. tejto Zmluvy, a plochy všetkých nebytových priestorov Budovy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej zálohovej platbe za dodávku Služieb a Prevádzkových nákladov vo výške **165,00 EUR** (slovom: Stošesťdesiatpäť eur) bez DPH. K tejto sume bude prirátaná DPH. Vyúčtovanie zálohových platieb za dodávku Služieb a Prevádzkových nákladov ku dňu 31.12. je Prenajímateľ povinný vykonať najneskôr do 28.2. nasledujúceho roka. Finančné vyrovnanie vyplývajúce z vyúčtovania sú Zmluvné strany povinné vykonať do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.
- 5.5. Po ročnom vyúčtovaní Služieb a Prevádzkových nákladov Prenajímateľ upravuje výšku zálohových platieb za dodávku Služieb a Prevádzkových nákladov. Podkladom pre úpravu zálohových platieb v danom roku je vyúčtovanie predchádzajúceho roka.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy **Nájomné** a zálohovú platbu za **Služby a Prevádzkové náklady** vždy piaty deň prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa Nájomné a zálohová platba za Služby a Prevádzkové náklady platí, a to:

5.6.1 Nájomné na základe **Splátkového kalendára**

5.6.2 Zálohové platby za dodávku **Služieb a Prevádzkových nákladov** na základe **Dohody o platbách**

Nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania uvedenej sumy na účet Prenajímateľa. Na základe dohody Zmluvných strán je Nájomca povinný na úhradu prvého Nájomného za obdobie nájmu od 01.01.2024

- 5.7. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, má Prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky, a to za každý deň omeškania s príslušnou platbou. Právo Prenajímateľa na náhradu škody týmto nie je dotknuté.
- 5.8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo Nájomné upraviť o ročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to počnúc 1. januárom roku nasledujúceho po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená, najskôr však počnúc 01.01.2025. Túto indexáciu je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi.
- 5.9. Pri prechodnom výpadku Služieb, ktoré Prenajímateľ nezavinil, nemá Nájomca právo odmietnuť úhradu zálohových platieb za Služby, alebo požadovať primeranú zľavu na Služby. Prenajímateľ je povinný bezodkladne Nájomcu informovať o plánovaných odstávkach, ktoré mu boli oznámené správcou sietí.

Článok VI.

Odobzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

- 6.1. Na základe dohody Zmluvných strán Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi **v deň podpisu Nájomnej zmluvy.**
- 6.2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol (príloha č. 3), ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany. Obsahom preberacieho protokolu bude najmä:
- 6.2.1. zachytenie stavu Predmetu nájmu
 - 6.2.2. zachytenie stavu merača spotreby elektrickej energie
 - 6.2.3. deň, mesiac a rok odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu
 - 6.2.4. skutočnosť, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi kľúče, resp. ovládacie prvky k Predmetu nájmu
- 6.3. Prenajímateľ berie na vedomie, že po odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi, Nájomca môže Predmet nájmu delinovaný v bode 2.2.1. tejto Zmluvy upraviť (ďalej len „**Úpravy**“).
- 6.4. Nájomca vykoná drobné prevádzkové Úpravy na vlastné náklady a nebezpečenstvo
- 6.5. Nájomca je povinný v prípade stavebných úprav odovzdať Prenajímateľovi vizuálnu štúdiu priestoru tvoriaceho Predmet nájmu na schválenie. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k vizuálnej štúdii do 7 pracovných dní odo dňa jej predloženia.
- 6.6. Nájomca berie na vedomie, že polepy je možné umiestniť na presklenú stenu v jemu prenajatých priestoroch len po písomnom odsúhlasení vizualizácie Prenajímateľom.
- 6.7. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (okrem iného aj súhlasné rozhodnutie obce, resp. hygienika so zriadením prevádzky v Predmete nájmu atď.) (ďalej len „**Povolenia**“) vyžadované v zmysle príslušných právnych predpisov pre prevádzkovanie

predmetnej činnosti v Predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri získaní Povolení.

Článok VII. Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca ako prevádzkovateľ nebytových priestorov, ktoré mu boli prenechané do užívania, je povinný v týchto priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady a dodržiavať na úseku ochrany pred požiarmi povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä nie však výlučne povinnosti v zmysle ustanovení § 4 písm. a), b), c) d), e), f), g), h), i), j), k) l) o, p), § 5 písm. a), b), c) d), e), f), g), h), i), j) a § 9 ods. 1 a 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Nájomca nie je oprávnený meniť účel užívania Predmetu nájmu dohodnutý v bode 3.1 tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca je oprávnený vykonávať v Predmete nájmu stavebné úpravy na vlastné náklady, a to výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí, aby technické zhodnotenie Predmetu nájmu dosiahnuté podľa predchádzajúcej vety, odpisoval Nájomca.
- 7.4. Pri zásahu do elektroinštalácie je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi revíziu správu.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu iných ako drobných opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať v Predmete nájmu; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá by týmto vznikla.
- 7.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi vznik havárie v Predmete nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá v dôsledku zanedbania uvedenej povinnosti vznikla.
- 7.7. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích alebo iných zariadení je Nájomca povinný s Prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť.
- 7.8. Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať všetky revízie vlastných zariadení v jemu prenajatých priestoroch, podľa platných STN, príslušných pre jednotlivé technologické zariadenia, prenosných elektrických zariadení nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi ustanovenými osobitnými právnymi predpismi.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady všetok svoj majetok vnesený do Predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi na vnesenom majetku do Predmetu nájmu. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi výlučne za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením a to vrátane zlyhania elektroinštalácie Budovy, vodoinštalácie a automatického hasiaceho systému budovy, ako aj zlyhania stráženia priestorov, ktoré je súčasťou Zmluvy (akýkoľvek násilný, neoprávnený vstup do priestoru iným spôsobom ako prostredníctvom kľúča uzamykajúceho Predmet nájmu.) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Predmet nájmu je strážený mimo otváracích hodín OC jaspark. V čase otváracích hodín nie je prenajímateľ zodpovedný za stráženie Predmetu nájmu.
- 7.10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahradiť škody v Predmete nájmu, na majetku Prenajímateľa, ako aj ostatným nájomcom Budovy, spôsobené jeho činnosťou alebo činnosťou osôb, ktoré sa v týchto priestoroch s jeho súhlasom zdržujú, a to v plnej výške alebo ich odstrániť na vlastné náklady.
- 7.11. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by rušilo, alebo mohlo ohroziť výkon ostatných užívacích alebo nájomných práv v Budove.

- 7.12. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu stavu Predmetu nájmu a vykonanie opráv a údržby, na ktorých vykonanie je povinný Prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi dátum kontroly Predmetu nájmu alebo jeho opravy a údržby pred ich vykonaním, pričom je Prenajímateľ povinný dbať o to, aby kontrola, úpravy a opravy boli vykonávané v čase, ktorý nenaruší chod prevádzky Nájomcu, pokiaľ je to objektívne možné.
- 7.13. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby Predmetu nájmu.
- 7.14. Nájomca je povinný prihlásiť sa na Mestský úrad v Galante za účelom odvozu a likvidácie komunálneho odpadu.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1. Prenajímateľ vyhlasuje a garantuje, že Predmet nájmu je spôsobilý užívania, a spĺňa všetky kritériá z hľadiska príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi zabezpečiť nepretržitý prístup do Predmetu nájmu, t.j. 24 hodín denne, 7 dní v týždni, počas všetkých kalendárnych dní trvania nájomného vzťahu. Vstup do OC Jaspark v čase mimo otváracích hodín zabezpečuje Ochranná služba. Pred plánovaným vstupom do Budovy je Nájomca povinný informovať strážnu službu na tel. č. : 0918 492 406. V prípade zmeny, bude nový telefónny kontakt uvedený na vstupných dverách do Budovy.
- 8.3. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať budovu, kde sa nachádza Predmet nájmu v užívania schopnom stave.
- 8.4. Prenajímateľ sa zaväzuje nerušiť Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
- 8.5. Prenajímateľ sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vlastníka Predmetu nájmu, a to najmä platiť daň z nehnuteľnosti a iné povinné platby spojené s vlastníctvom Budovy.
- 8.6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to vždy po predchádzajúcej dohode s Nájomcom a za prítomnosti zástupcu Nájomcu.
- 8.7. Prenajímateľ, ním poverené osoby a zmluvní dodávatelia sú oprávnení vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonávania údržby a opráv, ktorých vykonanie je povinný podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi svoj zámer vstúpiť do Predmetu nájmu minimálne deň vopred, ak je to objektívne možné.
- 8.8. Prenajímateľ má právo vykonať vylepšenia a stavebné zmeny, ktoré sú potrebné na riadnu údržbu alebo na prevádzku Budovy aj bez súhlasu Nájomcu. Iné, účelové stavebné zmeny je Prenajímateľ oprávnený vykonať len v takom rozsahu, aby tieto nemali žiadny negatívny dopad na Nájomcu.
- 8.9. Prenajímateľ poskytne nájomcovi kľúče od toalety vyhradenej pre nájomcov, ktorá sa nachádza na 1. poschodí.

Článok IX.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy alebo jeho časť do podnájmu alebo faktického užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa

Článok X. Skončenie nájmu

10.1. Zmluva zaniká:

- 10.1.1. uplynutím dohodnutej Doby nájmu
 - 10.1.2. písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy, a to ku dňu uvedenému v takejto dohode
 - 10.1.3. vypoveďou Zmluvy
 - 10.1.4. zánikom predmetu nájmu
- 10.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou výlučne u dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná doba trvá 3 mesiace a začína plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 10.3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou výlučne z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná doba trvá 3 mesiace a začína plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.

Článok XI. Vypratanie Predmetu nájmu

- 11.1. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu /Čl.II bod 2.2.1./ a uviesť ho do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na stavebné úpravy vykonané Nájomcom, ktoré ostanú ponechané v Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa. Priestor Nájomca odovzdá čerstvo vymalovaný bielou farbou.
- 11.2. Pri skončení tejto Zmluvy v prípade zmien alebo stavebných úprav vykonaných Nájomcom po prechádzajúcom súhlase Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo určenia, či trvá na uvedení Predmetu nájmu do pôvodného stavu alebo výberu, ktoré vykonané zmeny alebo stavebné úpravy na Predmete nájmu odkúpi od Nájomcu za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu.
- 11.3. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy odstrániť všetky škody na Predmete nájmu spôsobené ním alebo tretími osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v Predmete nájmu nachádzali.
- 11.4. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa vyhotoví odovzdávací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Obsahom preberacieho protokolu bude najmä:
- 11.4.1. zachytenie stavu Predmetu nájmu
 - 11.4.2. zachytenie stavu meračov spotreby elektrickej energie
 - 11.4.3. deň, mesiac a rok odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu
 - 11.4.4. skutočnosť, že Nájomca odovzdal Prenajímateľovi kľúče, resp. ovládacie prvky k Predmetu nájmu.
- 11.5. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť prevzatie Predmetu nájmu ak Predmet nájmu nebude zodpovedať stavu dohodnutom podľa bodu 11.1 a 11.2 tejto Zmluvy.
- 11.6. Nájomca sa zaväzuje pri oneskorení odovzdania Predmetu nájmu z dôvodu uvedenom v bode 11.5 tejto Zmluvy po skončení nájomného vzťahu platiť Prenajímateľovi Nájomné vrátane platby a dodávku Služieb

a Prevádzkové náklady a to za každý začatý mesiac v plnej výške až do riadneho odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

Článok XII. Doručovanie

12.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, faktúry a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Pisomnosti**“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené osobne alebo na adresu druhej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v článku I. tejto Zmluvy a/alebo na mailovú adresu Prenajímateľa : info@jaspark.sk a Nájomcu: riaditel.Sered@ded.gov.sk . Pisomnosť sa považuje za doručenu za nasledovných podmienok:

12.1.1. v prípade osobného doručovania:

- a) odovzdaním Pisomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručke a/alebo kópii doručovanej Pisomnosti;

12.1.2. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa:

- a) uplynutím sedem (7) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
- b) prevzatím zásielky

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

13.1. Zmluvné strany môžu meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy výlučne vo forme písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.

13.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami.

13.3. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. č. 116/1990 Zb. o najme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obecný zákoník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi právneho poriadku SR.

13.4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

13.5. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy predložia na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému všeobecnému súdu Slovenskej republiky.

13.6. V prípade predaja Nehnutelnosti uvedenej v Čl.II tejto Zmluvy prechádzajú všetky povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na nového majiteľa.

2.7 Prílohami k tejto Zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť sú:

- Príloha č. 1: Výpis z listu vlastníctva č. 5524, k.ú. Galanta
- Príloha č. 2: Grafické vyznačenie pôdorysu predmetu nájmu
- Príloha č. 3: Preberací protokol
- Príloha č. 4: Dokumenty Nájomcu
- Príloha č. 5: Výpis z OR Prenajímateľa

- 13.3. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 13.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Galante, dňa: