



**Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.**  
**Bernoláková 11, 968 01 Nová Baňa**

podľa § 9a, ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
a podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka  
vyhlasuje

**obchodnú verejnú súťaž**  
**o najvhodnejší návrh na prenájom nebytových priestorov**

**A. PREDMET SÚŤAŽE**

1. Predmetom súťaže je uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v budove súp. č. 1452, na ulici Pod Sekvojou v Novej Bani – v nebytových priestoroch, ktoré sa nachádzajú pri plynovej kotolni. Nehnutelnosť je vo vlastníctve mesta Nová Baňa, zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853. Predmet nájmu konkrétne:

**Nebytové priestory o výmere 146 m<sup>2</sup>**

**Doba nájmu : neurčitá s 3 mesačnou výpovednou lehotou**

2. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytového priestoru je stanovená na **23 eur/m<sup>2</sup>/rok** a je uvedená bez služieb spojených s nájmom nehnuteľnosti. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie – dodávka tepla, elektrická energia, voda) sú účtované osobitne a hradí ich nájomca.

**B. PODMIENKY SÚŤAŽE**

1. Prenájom nebytových priestorov sa uskutoční formou obchodnej verejnej súťaže s využitím elektronického súťažného predaja.
2. Záujemca predloží vo svojom návrhu:
  - označenie účastníka súťaže
    - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu,
    - pri právnickej osobe a fyzickej osobe podnikateľovi: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu,
  - návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytového priestoru, za ktorý vyhlasovateľ považuje ponúknutú výšku nájomného za predmet súťaže, uvedenú v eur/m<sup>2</sup>/rok, účel nájmu s dátumom a podpisom záujemcu,
  - účel nájmu Nebytového priestoru nesmie byť nočný klub, diskotéka, herňa a podobné zábavné zariadenie
  - vyhlásenie účastníka súťaže, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže,
  - kontakt: telefón a e-mail, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,
  - písomné čestné vyhlásenie účastníka súťaže s úradne overeným podpisom,

že ku dňu podania návrhu nemá žiadne splatné záväzky voči mestu Nová Baňa a organizáciám, ktoré sú zriadené mestom,

- podpísaný súhlas účastníka súťaže so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
  - Bankové spojenie – číslo účtu
3. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.
  4. Návrh do obchodnej verejnej súťaže sa podáva cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku
  5. Lehota na podávanie návrhov: Návrh je potrebné doručiť najneskôr do **23.09.2024 - pondelok, do 12.00 hod.** cez elektronickú schránku alebo v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu, v prípade doručenia návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.  
na adresu: Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o. Bernoláková 11, 968 01 Nová Baňa s označením hesla:  
„OVS Pod Sekvojou – uzatvorenie nájomnej zmluvy – nebytový priestor ,  
- NEOTVÁRAŤ!“
  6. Otváranie návrhov sa uskutoční po skončení lehoty na podávanie návrhov.
  7. V prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov, sa stanoví termín uskutočnenia elektronickej aukcie (za úvodné cenové ponuky budú považované ceny uvedené v návrhoch) a uskutoční sa elektronická aukcia na nájom nebytových priestorov. V prípade predloženia len jedného návrhu sa elektronická aukcia neuskutoční.
  8. **Kritériom pre určenie víťaza súťaže je NAJVÝHODNEJŠÍ NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY.**
  9. Priebeh súťaže je neverejný.
  10. Oznámenie vybraného návrhu: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po skončení elektronickej aukcie, resp. po vyhodnotení návrhu, v prípade predloženia len jedného návrhu. Rovnako vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomí ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.
  11. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo realizovať komunikáciu prevažne elektronickou formou.
  12. V prípade, že nebude s úspešným účastníkom súťaže uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane účastníka, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s účastníkom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
  13. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch ak z akýchkoľvek dôvodov účastník, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.
  14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť uchádzača v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie, ktorá je zriadená mestom.
  15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka). Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
  16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy podľa (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi

- účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že súťažný návrh je neúplný alebo nespĺňa podmienky vyhlasovateľa uvedené v súťažných podkladoch vyradiť návrh z OVS.
  18. Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.
  19. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuhrádzať náklady, ktoré účastníkom vznikli v spojení s účasťou na súťaži.

### C. PODMIENKY ZMLUVY

1. Na základe výsledku súťaže bude víťazovi súťaže predložený návrh nájomnej zmluvy na podpis.
2. Víťaz súťaže sa zaväzuje spolupracovať s vyhlasovateľom na realizácii nájomnej zmluvy a jej podpise.
3. Označenie vyhlasovateľa ako prenajímateľa je nasledovné:  
Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.,  
zastúpený Annou Tužinskou, konateľom  
sídlo: Bernolákova 11, 968 26 Nová Baňa  
IČO: 36 644 277  
DIČ: 22022102467  
IČ DPH SK 2022102467  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu: 8504422/0200  
IBAN: SK97 0200 0000 0000 0850 4422  
BIC: SUBASKBX
4. Ďalšie podstatné podmienky zmluvy:
  - (a) splatnosť nájomného (v štvrtročných splátkach, 2. mesiac príslušného štvrťroku) a spôsob jeho platenia (prevodom na účet),
  - (b) podmienky refakturácií energií – voda, elektrická energia – na základe ho merania energií, dodávka tepla – štvrtročné zálohové platby na MsBP, s.r.o. Nová Baňa vo výške 1 000,- eur, vyúčtovanie po skončení kalendárneho roka.

### D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Záujemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže a obhliadky priestoru na kontaktnú osobu: Anna Tužinská, konateľ MsBP, s.r.o., ul. Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa 2. posch., e-mail: [msbp@novabana.sk](mailto:msbp@novabana.sk), príp. na telefónnom čísle: 0903 509327

OVS je zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Nová Baňa [www.novabana.sk](http://www.novabana.sk).

Prílohy: Návrh nájomnej zmluvy

V Novej Bani, dňa 05.09.2024

Anna Tužinská  
konateľ, s.r.o.

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. ....**  
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len  
„Zmluva“)

medzi:

- 1. Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o., Bernolákova 11, 968 01**  
Zastúpený : konateľka, Anna Tužinská  
IČO : 36 644 277  
DIČ : 2022102467  
IČ DPH : SK 2022102467  
Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Nová Baňa  
IBAN: SK97 0200 0000 0000 0850 4422 SWIFT: SUBASKBX  
Právna forma : s.r.o.  
Zapísaná : Obch.register Okresného súdu v B.Bystrici oddiel:Sro,vložka č.11130/S  
/ ďalej len **prenajímateľ** /

a

- 2.** .....  
.....  
Zastúpený :  
IČO :  
DIČ :  
IČ DPH :  
Bank. spojenie :.  
IBAN:  
Zapísaná :  
/ ďalej len **nájomca** /  
(ďalej “**prenajímateľ**” a “**nájomca**” spolu ako “**zmluvné strany**”)

**ČLÁNOK I**  
**PREDMET NÁJMU**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov /zastavaná plocha a nádvorie/ nachádzajúcich sa v kat. úz. Nová Baňa, súpisné číslo 1452, postavené na parc. č.6320/9 , na ulici Pod Sekvojou zapísanej na LV č. 3853. vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor pozostávajúci z o výmere

- sklad	2 m2
- sklad	4 m2
- miestnosť	5 m2
- miestnosť	6 m2
- kancelária	3 m2
- kancelária	10 m2
- sklad	35 m2
- predajňa	78 m2
- WC	1 m2
- sklad	2 m2

---

3. nachádzajúci sa na prízemí stavby uvedenej v bode 1 tohto článku. Celková výmera prenajímaných priestorov je 146 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor pozostáva z 10 miestností (ďalej aj len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

## **ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU**

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať na výkon podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, resp. iným dokladom svedčiacim o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## **ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
2. Na základe dohody zmluvných strán je možné predĺžiť dobu nájmu o písomne zmluvnými stranami dohodnuté obdobie za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom ku tejto zmluve (opcia). Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcu zaniká. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu.

## **ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁJMOM**

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť
- a) nájomné (čl. IV bod 2. zmluvy),
  - b) úhrady spojené s nájmom (čl. IV bod 3 zmluvy),

## 2. Nájomné

- 2.1 Nájomné za predmet nájmu dohodnuté zmluvnými stranami predstavuje sumu ..... ročne (slovom: .....Eur) splatné v mesačných splátkach vo výške ..... **Eur** (slovom: dvestoštyridsaťsedem Eur) za každý mesiac nájmu.
- 2.2 Úrok z omeškania sa počíta podľa § 517 Občianskeho zákonníka.
- 2.3 Nájomné je splatné vždy do 15-teho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa.

## 3. Úhrady spojené s nájmom

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi aj úhrady spojené s nájmom. Plneniami spojenými s nájmom sú dodávka tepla na ÚK. Úhradu za plnenia spojené s dodávkou tepla uhrádza nájomca podľa „Zmluvy o dodávke a odbere tepla č. ....“.
- 3.2 Nájomné a úhrady spojené s nájmom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## ČLÁNOK V.

### PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca je povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.

## ČLÁNOK VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a

zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- Eur, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcov na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním byt obývajú alebo ho iným spôsobom užívajú.
8. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom).
10. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
11. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
13. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
  - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
  - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.
14. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče a bezpečnostné predmety od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.
15. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z bodov 13 a 14 tohto článku, zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi vynaložené náklady na vypratanie, vykonanie opráv a uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom a prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, vykonať opravy

a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie).

16. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru vrátane stavu meračov energií. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

## ČLÁNOK VII.

### SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí :
  - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
  - b) zánikom predmetu nájmu
  - c) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu ,
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
4. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
6. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu



takéhoto odstúpenia vrátiť dovedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

## **ČLÁNOK VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/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 (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok

V Novej Bani, dňa .....

---

Prenajímateľ

---

Nájomca