Zmluva o nájme nájomného bytu
číslo 24 /2020

je uzatvorená podľa § 12 a nasl. zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov **medzi**:

Prenajímateľom:

Názov :	**Obec Rišňovce**
Sídlo :	951 21, Rišňovce č. 259
IČO :	00 308 404
DIČ :	2021102886
V zastúpení :	Mgr. Mário Machovec, starosta
Bankové spojenie :	Prima banka Slovensko a.s. Číslo účtu: SK03 5600 0000 0008 6884 3002

(ďalej aj len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

Nájomcom:

Meno a priezvisko : Mário Kravárik

Meno a priezvisko : Jana Kraváriková

na strane druhej

(ďalej **spoločne** aj len „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)
ako zmluva opakovaná po splnení podmienok vyplývajúcich z predchádzajúcej uzatvorenej zo dňa 20.11.2017 a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z.

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Táto nájomná zmluva upravuje nájom bytu postaveného s podporou Slovenskej republiky prostredníctvom príspevkov Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

1.2. Nájomná zmluva je uzatvorená v súlade s ustanovením Všeobecne záväzného nariadenia „O podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Rišňovce“ č.3/2019 zo dňa 12.11.2019, ktoré bolo vydané v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 150/2013 Z.z. zákon o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien, Opatrenia MF SR z 23.04.2008 vydanom pod č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov a podľa príslušných ustanovení § 12 a nasl. zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov, na práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto zákonom sa primerane použijú ustanovenia § 685 a prísl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov.

1.3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Nitra, Katastrálny odbor, pre obec Rišňovce, katastrálne územie Rišňovce, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1074, pod B 1 ako:

1.1.1. Bytový dom, D 6 b.j. (druh stavby: Bytový dom) so súpisným číslom 704 postavený na parcele C-KN číslo 2795/361,

1.1.2. parcela registra C-KN číslo 2795/361, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 209 m^2.
(ďalej len ako „**Nehnuteľnosť**" v príslušnom gramatickom tvare)

1.4. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je 3 izbový byt č. 24 o výmere 77,59 m^2 vrátane vybavenia bytu v celosti, nachádzajúci sa v Nehnuteľnosti, vrátane spoločných častí a zariadení Bytového domu, D 4 b.j., a to za podmienok a v rozsahu určenom v tejto zmluve (ďalej aj len „**Predmet nájmu** a/alebo **byt**" v príslušnom gramatickom tvare).

1.5. Popis bytu vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu, vrátane špecifikácie vybavenia bytu je uvedený v Evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. k tejto zmluve.

2. Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je:

2.1.1. záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi za nájomné na dočasné užívanie po dobu trvania tejto zmluvy Predmet nájmu vrátane vybavenia bližšie špecifikovaný v článku 1 zmluvy a jej príloh za účelom bývania a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu, tento užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné,

2.1.2. záväzok Prenajímateľa poskytovať Nájomcovi plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu a záväzok Nájomcu zaplatiť cenu za poskytnuté plnenia spojené s jeho užívaním.

2.2. Prenajímateľ týmto za nájomné prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu vrátane vybavenia špecifikovaný v článku 1 zmluvy a jej príloh na účely bývania a Nájomca týmto vyhlasuje, že Predmet nájmu bude využívať výlučne za týmto účelom a v súlade s touto zmluvou, pričom sa zaväzuje zachovať pôvodný stav a vybavenie bytu.

2.3. Predmet nájmu je oprávnený užívať výlučne Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti uvedené v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Žiadne iné osoby nie sú oprávnené zdržiavať sa v byte v čase od 22.00 – 07.00 hod. Porušenie tohto ustanovenia je považované za podstatné porušenie tejto zmluvy.

2.4. Prenajímateľ prehlasuje, že Nájomcu oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a súčasne Nájomca vyhlasuje, že má záujem o nájom Predmetu prevodu.

2.5. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

2.6. Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej aj len „**Protokol**"), v ktorom bude špecifikovaný skutočný stav vybavenia bytu, príslušenstvo a stav Predmetu nájmu. Protokol tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Protokol bude podpísaný zmluvnými stranami v deň prevzatia Predmetu nájmu do užívania.

3. Doba nájmu a jeho zánik

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú.**

3.2. Nájom **začína** dňom uzatvorenia tejto zmluvy 20.11.2020 a **končí** dňa 20.11.2023 (ďalej aj len „**doba nájmu**").

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve.

3.3.1. Nájomcovi vzniká právo na opakované uzatvorenie zmluvy výlučne v prípade, ak po dobu trvania tejto zmluvy **(i)** podstatne neporušil ustanovenia tejto zmluvy, **(ii)** opakovane menej závažne neporušil ustanovenia tejto zmluvy, **(iii)** nebol v omeškaní s úhradou nájomného a/ alebo služieb, doplnením finančnej zábezpeky po dobu viac ako 30 kalendárnych dní (ďalej spolu aj len „**podmienky**").

3.3.2. V prípade, ak Nájomca splní podmienky na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného bytu, je Prenajímateľ povinný o tejto skutočnosti informovať Nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu podľa tejto zmluvy a súčasne ho vyzvať na uzatvorenie novej zmluvy.

3.4. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne :

3.4.1. Uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,

3.4.2. Písomnou dohodou zmluvných strán,

3.4.3. Písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou,

3.4.4. Odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

3.5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať výlučne z dôvodov explicitne uvedených v § 711 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a z dôvodov vymedzených vo Všeobecne záväznom nariadení „O podmienkach prenájmu obecných nájomných bytov v obci Rišňovce" č.3/2019 zo dňa 12.11.2019. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez vymedzenia konkrétneho dôvodu.

3.6. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď.

3.7. Nájom bytu je možné vypovedať iba zo zákonných dôvodov, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v prípade **(i)** podstatného porušenia tejto zmluvy Nájomcom, **(ii)** opakovaného menej závažného porušenia tejto zmluvy v období po sebe nasledujúcich šiestich (6) kalendárnych mesiacov, na ktoré porušenia bol zo strany Prenajímateľa upozornený.

3.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v prípade **(i)** podstatného porušenia tejto zmluvy Prenajímateľom, **(ii)** ak nie je Predmet nájmu po dobu viac ako 60 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní spôsobilý na riadne a ničím nerušené užívanie, **(iii)** ak dôjde k zmene výšky nájomného a/ alebo služieb, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia oznámenia.

3.10. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi. Za riadne odovzdanie sa považuje jeho odovzdanie v stave v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie spolu so zariadením a vybavením, ktoré prevzal od Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi riadne a včas, vyprataný od akýchkoľvek a všetkých hnuteľných vecí vo vlastníctve Nájomcu a/ alebo tretích osôb, Prenajímateľ vyprace Predmet nájmu na vlastné náklady, hnuteľné veci uloží do depozitu tretej osoby, a to všetko na náklady Nájomcu.

3.11. Predmet nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, v ktorom sa uvedenú vady vzniknuté počas doby nájmu. Tieto vady je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v lehote určenej zmluvnými stranami, najneskôr však v lehote 10 kalendárnych dní.

4. <u>Nájomné, služby spojené z užívaním bytu a osobitné ustanovenia</u>

4.1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu vrátane výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu sú špecifikované v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

4.2. Výpočet a výška nájomného je určená v súlade s príslušnými ustanoveniami Opatrenia MF

SR zo dňa 23.04.2008, vydanom pod číslom 01/R/2008 o regulácií cien nájmu bytov.

4.3. V zmysle vyššie uvedeného predstavuje nájomné za užívanie Predmetu nájmu **sumu vo výške 160. ,- EUR** (slovom: jednostošesťdesiat) **za jeden kalendárny mesiac** (ďalej aj len „**nájomné**"), ktorú sa Nájomca zaväzuje uhradiť nasledovným spôsobom :

4.3.1. Hotovostnou úhradou priamo do pokladne Prenajímateľa,

4.3.2. Bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na bankový účet Prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu : SK03 5600 0000 0008 6884 3002, ktorú platbu je povinný označiť variabilným symbolom: číslo bytu 704024; konštantným symbolom: 0558, do poznámky pre príjemcu uviesť: meno priezvisko.

4.4. Súčasťou nájomného sú preddavky za služby spojené s užívaním bytu, a to fond opráv a OSP-elekrina spoločných častí (chodby) vo výške určenej v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb (ďalej aj len „**služby**").

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek iné plnenia alebo služby, ktoré nie sú výslovne uvedené v bode 4.4., a ktoré Nájomca využíva (alebo má v záujme využívať) je povinný Nájomca uhrádzať priamo poskytovateľovi tohto plnenia alebo služby, a tieto **nie sú súčasťou preddavku za služby, resp. nájomného.**

4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a služby sú splatné spolu každý osmy (8.) deň príslušného kalendárneho mesiaca vopred (ďalej len ako „**lehota splatnosti**"), ktorú skutočnosť berie Nájomca na vedomie a zaväzuje sa nájomné a služby uhrádzať riadne a včas spôsobom určeným v bode 4.3. tejto zmluvy.

4.7. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie preddavkov vždy k 1. augustu príslušného kalendárneho roka za rok predchádzajúci a/ alebo po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy.

4.7.1. V prípade, ak výška uhradených preddavkov prekračuje výšku skutočných prevádzkových nákladov Predmetu nájmu, preplatok (rozdiel) sa zaväzuje Prenajímateľ uhradiť na bankový účet Nájomcu, a to do piatich (5) dní po doručení vyúčtovania skutočných nákladov Prenajímateľom Nájomcovi.

4.7.2. V prípade, ak výška uhradených preddavkov je nižšia ako skutočné prevádzkové náklady Predmetu nájmu, Nájomca je povinný nedoplatok uhradiť do piatich (5) dní po doručení vyúčtovania skutočných nákladov Prenajímateľom Nájomcovi.

4.7.3. Prílohou každého vyúčtovania skutočných nákladov sú kópie vyúčtovacích faktúr dodávateľov služieb a na požiadanie je Prenajímateľ povinný predložiť Nájomcovi originály týchto vyúčtovacích faktúr.

4.8. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájmu a/ alebo služieb podľa tejto zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok na zaplatenie poplatku z omeškania vzniká dňom porušenia záväzku Nájomcu na úhradu nájomného a/ alebo služieb podľa tejto zmluvy riadne a včas.

4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo jednostranne a pomerne zvýšiť nájomné a/ alebo platby za služby v prípade :

4.9.1. zmeny rozhodných skutočností pre určenie výšky nájomného,

4.9.2. zvýšenia cien za poskytované služby podľa čl. 4.4. tejto zmluvy priamo poskytovateľom tejto služby.

4.10. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky nájmu a/ alebo služieb písomne oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu, pričom zvýšené nájomné a/ alebo služby je Prenajímateľ oprávnený nárokovať proti Nájomcovi prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo Nájomcovi doručené oznámenie podľa tohto bodu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné a/ alebo služby v zmysle písomného oznámenia Prenajímateľa uhrádzať riadne a včas.

4.11. Oznámenie o zmena výšky nájomného a/ alebo služieb bude tvoriť prílohu tejto zmluvy a uvedie sa v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb.

5. <u>Finančná zábezpeka</u>

5.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi

vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sú zabezpečené touto dohodou o finančnej zábezpeke v rozsahu nižšie uvedenom.

5.2. Nájomca je povinný Prenajímateľovi zložiť finančnú zábezpeku vo výške šesť (6) mesačného nájomného vyčísleného v bode 4.3. tejto zmluvy v znení jej príloh, na osobitný bankový účet Prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo: SK03 5600 0000 0008 6884 3002, a to najneskôr do tridsiatich (30.) kalendárnych dní pred uzatvorením tejto zmluvy.

5.3. Finančná zábezpeka je návratná a slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

5.4. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu udržiavať výšku zloženej zábezpeky uvedenej v bode 5.2. tejto zmluvy. V prípade jej poklesu, je povinný na základe výzvy Prenajímateľa túto v lehote určenej vo výzve doplatiť. Porušenie tohto ustanovenia je považované za podstatné porušenie tejto zmluvy.

5.5. Prenajímateľ môže aj bez súhlasu Nájomcu použiť zloženú zábezpeku na úhradu nevyrovnaných pohľadávok v súlade s týmto článkom zmluvy, ktoré eviduje Prenajímateľ voči Nájomcovi, a to aj počas trvania nájomného vzťahu, a to formou jednostranného zápočtu, ktorý je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi.

5.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný v lehote do 2 mesiacov odo dňa zúčtovania všetkých nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zúčtovať zloženú finančnú zábezpeku a jej prípadný rozdiel vrátiť na účet Nájomcu vedený v záhlaví tejto zmluvy.

6. <u>Práva a povinnosti zmluvných strán</u>

6.1. Prenajímateľ je povinný po celú dobu trvania nájmu udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a ničím nerušené užívanie Nájomcom.

6.2. Prenajímateľ (resp. ním určené osoby a osoby v zmysle § 18 zákona č. 443/2010 Z.z.) je oprávnený vstúpiť do bytu, pokiaľ o to požiada, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu. V prípade havarijného stavu, ak nebude Nájomca zastihnuteľný, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu i bez prítomnosti Nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe do bytu z dôvodu havarijného stavu bezodkladne informovať Nájomcu.

6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na pravidelnú kontrolu stavu bytu, ktorá sa bude konať po vzájomnej dohode v pravidelných intervaloch s odstupom nie kratším ako šesť (6) mesiacov. V prípade, že k takejto dohode nepríde, presný termín kontroly Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi minimálne 5 kalendárnych dní vopred. Ak Nájomca v takto určený termín neumožní vstup do bytu za účelom vykonania kontroly, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu. Nesprístupnenie bytu Prenajímateľovi sa považuje za podstatné porušenie povinností Nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy.

6.4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci Nájomcovi nachádzajúci sa v Byte.

6.5. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a služby, včas a v dohodnutej výške podľa Zmluvy.

6.6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou a prísl. ustanoveniami zákona.

6.7. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za škodu na Predmete nájmu, ktorú spôsobil sám a/ alebo osoby, ktoré sa s ním zdržiavali v byte.

6.8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné (ne)podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6.9. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak Nájomca zodpovedá za

škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi.

6.10. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi plánovanú zmenu počtu osôb bývajúcich s ním v dome najneskôr do 30 kalendárnych dní vopred a vyžiadať si vopred písomný súhlas Prenajímateľa.

6.11. Závady, ktoré sa vyskytnú po nasťahovaní Nájomcu do Bytu a budú preukázateľne zapríčinené Nájomcom, je povinný Nájomca odstrániť na vlastné náklady.

6.12. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv a povinností dbať, aby sa v bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza, vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným vlastníkom, resp. nájomcom nerušený výkon ich práv.

6.13. Nájomca sa zaväzuje, že bude v Byte udržiavať čistotu a zodpovedať za konanie a správanie sa osôb s ním žijúcich, resp. svojich návštevníkov.

6.14. Nájomca alebo osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu sa zaväzujú dodržiavať nočný kľud od 22.00 hod. do 06.00 hod.

6.15. Nájomca je povinný dodržiavať práva a povinnosti pre neho vyplývajúce z Domového poriadku a Požiarneho poriadku bytového domu.

7. <u>Záverečné ustanovenia</u>

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami.

7.2. V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje Prenajímateľovi svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách výlučne za účelom plnenia práv a povinností podľa tejto zmluvy. Udelený súhlas Nájomcu so spracovaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou, ako aj a po dobu jej povinnej archivácie Prenajímateľom. Prenajímateľ vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje Nájomcu bude spracovávať výlučne za účelom plnenia zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy a zabezpečí primeranú ochranu osobných údajov, tieto bude spracovávať v súlade s dobrými mravmi a konať spôsobom, ktorý neodporuje zákonu. Nájomca má právo požadovať od Prenajímateľa prístup k jeho osobným údajom, ako aj právo na ich opravu, vymazanie, obmedzenie spracúvania, právo namietať proti ich spracovaniu alebo právo na prednosť údajov.

7.3. Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené, ako aj výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z., zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

7.5. 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 všeobecne záväzných 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.

7.6. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:

7.6.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,

7.6.2. listina, adresovaná Nájomcovi, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú okamihom, keď túto prevezme,

7.6.3. listina sa považuje za doručenú aj v prípade ak Nájomca odmietne doručovanú listinu

prevziať,

7.6.4. listina, adresovaná Nájomcovi, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.

7.7. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Nájomca je povinný ihneď oznámiť zmenu adresy uvedenej v záhlaví zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po jej zmene, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne Prenajímateľovi.

7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu.

7.9. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

7.10. 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.

Prenajímateľ :	**Nájomca :**
V Rišňovciach, dňa 20.11.2020	V Rišňovciach, dňa 20.11.2020
_____	_____
Obec Rišňovce	**meno a priezvisko**
v.z. Mgr. Mário Machovec, starosta	Mário Kravárik, Jana Kraváriková