

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“):

Prenajímateľ :

Názov : **Obec Rišňovce**
Sídlo : 951 21, Rišňovce č. 259, SR
IČO : 00 308 404
DIČ : 2021102886
V zastúpení : **Mgr. Mário Machovec**, starosta
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0008 6884 3002
(ďalej v texte aj ako len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca :

Obchodné meno : **Chira Dental s. r. o.**
Sídlo : 831 04 Bratislava – m.č. Nové Mesto, Ľubochnianska 4, SR
IČO : 56 195 184
DIČ : 2122237117
Zápis : Okresný úrad Bratislava III, oddiel: Sro, vl.č.: 177726/B
V zastúpení : **Dmytro Iugas**, konateľ
Kontaktné údaje : tel. č. : 0905 582 420, e-mail : chira.dental@gmail.com
Bankové spojenie :
SK

(ďalej v texte aj ako len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti** vedenej na **Okresnom úrade Nitra, Katastrálnom odbore**, pre obec **Rišňovce**, katastrálne územie **Rišňovce**, zapísanej na **liste vlastníctva číslo 1174** ako :
 - Administratívna budova** (popis stavby: ZDRAV. STREDISKO) so **súpisným číslom 263**, na parcele registra „C“ číslo 80/5 (ďalej v texte len ako „**Nehuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi** do užívania **nebytové priestory** v časti **Nehuteľnosti**, pozostávajúce z **2 miestností o celkovej výmere 37,123 m²**, označených na pôdoryse Nehuteľnosti, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare), a tento Predmet nájmu berie Nájomca do nájmu a užívania za podmienok nižšie uvedených.
- Predmet nájmu je ohraničený osami deliacich stien medzi Predmetom nájmu a susediacimi priestormi, a osami obvodových stien.
- Nájomca **prehlasuje**, že pozná a bez výhrad akceptuje priestorové usporiadanie Predmetu nájmu.

Čl. II.

Účel nájmu

- Nájomca bude Predmet nájmu využívať výhradne na účely svojej činnosti – ambulancia zubného lekára.
- Nájomca je povinný zaobstarať si všetky, pre výkon jeho činnosti a podnikania potrebné povolenia na vlastné náklady. V tejto súvislosti je Nájomca zároveň povinný Predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho všetkým úradne vyžadovaným požiadavkám a splniť pritom všetky s týmto súvisiace, právnymi predpismi vyžadované, kritéria a v tomto stave Predmet nájmu aj udržiavať. Uvedené sa vzťahuje predovšetkým na dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je Nájomca povinný dodržiavať aj v tom prípade, ak sú požiadavky/náležitosti kladené na Prenajímateľa, ale týkajú sa Predmetu nájmu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený vykonať všetky nevyhnutné stavebné úpravy vyžadované právnymi predpismi na Predmete nájmu, ktoré sú alebo budú nevyhnutné na prevádzkovanie činnosti Nájomcu v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a ak nie je v zmluve uvedené inak, tak na vlastné náklady.

Čl. III. **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** (ďalej len „**Doba nájmu**“), pričom nájom **začína dňom právoplatnosti rozhodnutia** vydaného v prospech Nájomcu o povolení prevádzkovať zdravotnícke zariadenie - ambulanciu zubného lekára (ďalej len „**Začiatok nájmu**“).
2. Nájomca je **povinný** Predmet nájmu protokolárne prevziať od Prenajímateľa alebo ním splnomocnenej osoby v lehote podľa tohto článku. Ak Nájomca v stanovenej lehote na odovzdanie/prevzatie Predmetu nájmu tento neprevezme, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si všetky zmluvné práva takým spôsobom, ako keby sa odovzdanie/prevzatie uskutočnilo.
3. Nájomca sa **oboznámil** s technickým stavom Predmetu nájmu, obhliadkou na mieste samom a v tomto stave tento berie do nájmu bez výhrad.
4. Táto **zmluva sa uzatvára s rozvázovacou podmienkou**, a to v prípade, ak v lehote **do 3 mesiacov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy **nedôjde k vydaniu právoplatného rozhodnutia** podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, **táto zmluva v celosti zaniká** s účinkami v zmysle príslušných ustanovení zákona.

Čl. IV. **Odplata za nájom a osobitné ustanovenia**

1. Odplata za užívanie Predmetu nájmu (**nájom**) je zmluvnými stranami dohodnutá ako ročná (za 12 kalendárnych mesiacov) vo výške **27,60,- EUR bez DPH za 1 m²**, teda celková **ročná odplata za užívanie Predmetu nájmu je** vo výške **1024,60 bez DPH** (slovom: tisícdvadsaťštyri eur šesťdesiat eurocentov).
2. Zmluvné strany sa **dohodli**, že súčasťou nájmu **nie sú** poplatky za plnenia a služby poskytované spolu s užívaním Predmetu nájmu, a to spotreba studenej a teplej vody, vodné – stočné, elektrická energia, plyn (ďalej aj len „**réžie**“).
3. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nájomca bude platiť Prenajímateľovi **réžie** za užívanie Predmetu nájmu v sume **10,- EUR bez DPH za 1 m²**, teda celková **ročná platba za Réžie je** vo výške **371,23 EUR bez DPH** (slovom : tristosedemdesiat eur a dvadsaťtri eurocentov).
4. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nájomca bude platiť **nájom a réžie** vždy **štvrtročne (3 kalendárne mesiace) vopred**, spolu vo výške **348,96 EUR bez DPH** (slovom: tristoštyridsaťosemi eur a deväťdesiatšesť eurocentov), a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka (t.j. január, apríl, júl, október prísl. kalendárneho roka). Zmluvné strany sa **dohodli**, že **aliquotnú časť nájmu a réžie** za príslušný štvrtrok **uhradí** Nájomca spôsobom vyššie uvedeným Prenajímateľovi **najneskôr** v lehote **do 15 dní** odo dňa začiatku nájmu.
5. Prenajímateľ **nie je** platcom DPH, v prípade, ak by sa Prenajímateľ stal platcom DPH počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy, k platbám podľa tohto článku zmluvy bude **pripočítaná DPH** v aktuálnej zákonnej sadzbe.
6. Zmluvné strany sa **dohodli**, že pokiaľ ročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa Štatistického úradu SR presiahne 1 %, bude výška nájomného pre nasledujúci kalendárny rok v rámci doby nájmu zvýšená o oznámenú mieru inflácie, pokiaľ si prenajímateľ právo uplatní ďalej uvedeným postupom. Oznámenie prenajímateľa, ktorým si uplatní zvýšenie nájomného voči nájomcovi, musí byť odoslané nájomcovi najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roku výlučne za predošlý kalendárny rok. Nájomné zvýšené o infláciu podľa tohto bodu zmluvy bude nájomcovi fakturované vždy na obdobie 12-tich kalendárnych mesiacov, počnúc nájomným od 01.07. príslušného kalendárneho roka, v ktorom si Prenajímateľ uplatnil právo na zvýšenie nájomného do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Prenajímateľ je **oprávnený** jednostranne prvý raz indexovať nájomné Nájomcovi podľa tohto bodu zmluvy najskôr v roku 2025.

Čl. V. **Náklady na služby spojené s nájmom**

1. Prenajímateľ sa **zaväzuje** umožniť Nájomcovi využívať bezodplatne existujúci rozvod vody, odpadu, elektrickej energie, plynu, kúrenia, internetu a telefónu.
2. Zmluvné strany sa **dohodli**, že akékoľvek iné plnenia alebo služby (internet, televízia a iné), ktoré nie sú uvedené v čl. IV bod 2. tejto zmluvy, a ktoré Nájomca využíva alebo má záujem využívať, bude hradiť Nájomca priamo poskytovateľovi tohto plnenia alebo služby, Nájomca je **povinný** riadne a včas plniť svoje záväzky vyplývajúce z takto uzatvorených zmlúv a to tak, aby nedošlo zo strany dodávateľa k prerušeniu dodávky z dôvodu neplnenia zmluvných záväzkov, v prípade, že si Nájomca túto povinnosť nesplní je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady spojené s opätovným obnovením dodávky takéhoto plnenia alebo služby.
3. Zmluvné strany sa **dohodli** a **zaväzujú** sa vždy po uplynutí príslušného kalendárneho roku uzatvoriť dodatok k tejto zmluve v časti výšky nájmu podľa čl. IV bod 1 tejto zmluvy, pričom nájom sa zvýši o sumu o ktorú sa zvýšili náklady na jednotlivé plnenia alebo služby (Réžie) podľa vyúčtovania od príslušných dodávateľov oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku. Takéto zvýšenie sa vykoná po prvýkrát k 01.09.2025. Dodatok k tejto zmluve sa zaväzujú zmluvné strany uzatvoriť vždy k 01. júlu príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak Nájomca neuzatvorí dodatok k tejto zmluve, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2,- EUR za každý kalendárny deň omeškania so splnením svojho záväzku, až do uzatvorenia dodatku na príslušný kalendárny rok.

Čl. VI. **Všeobecné platobné podmienky**

1. **V prípade** omeškania Nájomcu s akoukoľvek platbou alebo preddavkom v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy, je Nájomca **povinný zaplatiť** Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do splnenia záväzku a súčasne zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do splnenia záväzku. Tým **nie sú** dotknuté prípadné iné nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi z titulu uvedeného omeškania, napríklad nárok na náhradu škody.
2. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto zmluvy **považuje** výlučne deň, kedy boli peňažné prostriedky **pripísané** na bankový účet Prenajímateľa.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je **povinný** uzatvoriť a počas celej doby trvania nájmu **udržiavať** poistenie svojej zodpovednosti za prípadne spôsobené škody na Predmete nájmu alebo Nehnuteľnosti v súvislosti s vykonávaním svojej podnikateľskej činnosti, a poistné plnenie vinkulovať v prospech Prenajímateľa. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa s jeho súhlasom v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu a v Nehnuteľnosti, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch. Nájomca tiež zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu prenajatých priestorov pred vlámaním alebo krádežou. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu, nachádzajúci sa v Predmete nájmu.
2. Nájomca **bude udržiavať** a prípadne **opraví**, na svoje vlastné náklady, interiér Predmetu nájmu, zariadenie a vybavenie Predmetu nájmu tak, aby bol v dobrom, prevádzkovateľnom a estetickom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Väčšie opravy, údržbu a technický servis, ktorých suma presahuje sumu 350,- EUR vykonáva Prenajímateľ na vlastné náklady, iba ak tieto bránia riadnemu užívaniu Predmetu nájmu. V prípade, ak si ktorákoľvek strana nespĺní povinnosti vzťahujúce sa na údržbu a/alebo opravu Predmetu nájmu, tak ako je to špecifikované v tomto odseku, druhá strana bude oprávnená na vykonanie údržby a/alebo opravy Predmetu nájmu na svoje vlastné náklady. Strana, ktorá porušila svoju povinnosť je **povinná** preplatiť druhej strane všetky obvyklé a primerané náklady, ktoré táto strana vynaložila v súvislosti s vyššie uvedenými prácami a to do troch dní od písomnej požiadavky na ich zaplatenie.
3. Nájomca je **povinný** zabezpečiť údržbu a upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady a prijatie a vykonanie všetkých potrebných opatrení tak, aby nedochádzalo k nadmernému znečisteniu Predmetu nájmu vrátane exteriéru Nehnuteľnosti návštevníkmi jeho prevádzky, zároveň je povinný udržiavať Predmet nájmu v čistote a poriadku, rovnako sa podieľať na starostlivosti o okolie Nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, je povinný prevádzkovať svoju podnikateľskú činnosť tak, aby nedochádzalo k rušeniu ostatných užívateľov Nehnuteľnosti.
4. Nájomca je **povinný** písomne oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technického servisu, ktoré má vykonať Prenajímateľ, t.j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa bodu 3.
5. Prenajímateľ bude **udržiavať** Nehnuteľnosť v primeranom stave. Prenajímateľ **bude povinný** zabezpečiť opravy, ktoré budú zahŕňať všetky východy, vchody, chodby, verejné siete na dodávku médií a iné zariadenia, ktoré sú k dispozícii pre spoločné užívanie. Ak vznik potreby takýchto opráv, servisu alebo údržby je dôsledkom akéhokoľvek úkonu, opomenutia, nedbanlivosti, zásahov alebo úprav zo strany Nájomcu alebo jeho zamestnancov, alebo nesplnenia si akejkoľvek povinnosti Nájomcu, vyplývajúcej z tejto zmluvy, tak Prenajímateľ zabezpečí alebo vykoná takéto zásahy na ťarchu a náklady Nájomcu a Nájomca je **povinný** uhradiť Prenajímateľovi takto vzniknuté a preukázané náklady, ktoré súvisia s takýmto zásahom. Ak vznik takýchto zásahov je iba čiastočne dôsledkom (vyššie uvedeného) nesplnenia si záväzku zo strany Nájomcu, Nájomca uhradí takéto zásahy len pomerne. Prenajímateľ je **povinný** zabezpečiť Nájomcovi neobmedzený prístup do Predmetu nájmu a umožniť prístup do Predmetu nájmu zákazníkom Nájomcu v rámci prevádzkových hodín Nájomcu.
6. Nájomca sa **zaväzuje** rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky v Nehnuteľnosti, nepoškodzovať majetok Prenajímateľa a steny v Predmete nájmu, v Predmete nájmu zabezpečiť riadne uzatváranie vodovodných batérií, okien, vypínanie elektrospotrebičov a svietidiel pri odchode z Predmetu nájmu a Nehnuteľnosti.
7. Nájomca je **oprávnený** v Predmete nájmu vykonať dodatočné stavebné zmeny a úpravy výlučne na vlastné náklady, bez akéhokoľvek nároku na náhradu proti Prenajímateľovi a len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Hodnota takýchto dodatočných úprav či zmien v Predmete nájmu nie je započítateľná na odplatu za nájom.
8. Nájomca je **povinný** užívať Predmet nájmu 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. V prípade ak v súvislosti s porušením uvedených predpisov konaním resp. nekonaním Nájomcu bude Prenajímateľovi príslušným orgánom uložená sankcia, pokuta alebo iné nároky, Nájomca sa zaväzuje uvedené nahradiť v plnej výške.
9. V prípade skončenia nájmu, je Nájomca **povinný vrátiť** Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé užívanie, 1x vymaľovaný bielou farbou a v stave spôsobilom na jeho ďalšie užívanie. V prípade, ak Nájomca vykonal nejaké investície alebo iné technické zhodnotenie Predmetu nájmu po dobu trvania nájmu, ktoré ostávajú súčasťou Predmetu nájmu, nemá po skončení nájmného vzťahu právo na ich náhradu Prenajímateľom a platí, že tieto v celosti posledným dňom nájmu bezodplatne prevádza do výlučného vlastníctva Prenajímateľa.

10. Nájomca je **povinný** užívať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi (vrátane STN) platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, a tak, aby Nájomca svojím užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi, prípade ďalším nájomcom v nehnuteľnosti ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody, neobmedzoval ich podnikanie v Nehnuteľnosti a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
11. Nájomca je **povinný umožniť** Prenajímateľovi vykonávať pravidelnú odbornú prehliadku Predmetu nájmu v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav a opráv nehnuteľnosti a Predmetu nájmu a odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky. Mimo pracovných hodín Prenajímateľ vstúpi do Predmetu nájmu iba s povolením Nájomcu, ktoré mu nebude zo strany Nájomcu neodôvodnene odoprené. V prípade, ak hrozí vznik škody v dôsledku nepredvídateľnej udalosti (napr. havárie, živelnej pohromy, a pod.), je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu, aj bez súhlasu, avšak takýto vstup musí byť bezodkladne oznámený Nájomcovi.
12. Nájomca je **oprávnený** umiestniť na Predmet nájmu, Nehnuteľnosť akúkoľvek vec, reklamný prvok len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Toto sa týka aj umiestňovania reklám umiestňovaných do okien, prípadne dverí.

Čl. VIII.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca **zodpovedá** Prenajímateľovi za škodu na Predmete nájmu alebo zariadení Nehnuteľnosti, ktorú spôsobil sám, svojimi zamestnancami, porušením alebo zanedbaním svojich povinností podľa tejto zmluvy alebo príslušného zákona. Nájomca súčasne zodpovedá aj za škodu, ktorú porušením alebo zanedbaním svojich povinností spôsobil iným nájomcom nachádzajúcim sa v Nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ **zodpovedá** Nájomcovi za škodu, ktorú spôsobil porušením alebo zanedbaním svojich povinností podľa tejto zmluvy alebo príslušného zákona.

Čl. IX.

Skončenie nájmu na dobu neurčitú

1. Nájom **môže** skončiť písomnou dohodou účastníkov, výpoveďou bez udania dôvodu, odstúpením.
2. Výpovedná lehota je dva mesiace, táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po riadnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
3. Po skončení nájmu je Nájomca **povinný** odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave, zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, vrátane všetkých kľúčov, či iných prístupových zariadení (magnetické karty, kódovacie zariadenia, a pod.), pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené alebo zmluvnými stranami dohodnuté inak.
4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca **povinný** v posledný deň nájmu, odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s čl. VII bod 9. a v súlade s predchádzajúcim odsekom, pričom o ich odovzdaní podpíšu zmluvné strany odovzdávací protokol.
5. Prenajímateľ je **oprávnený** po márnom uplynutí lehoty na odovzdanie Predmetu nájmu **zamedziť** bývalému Nájomcovi a tretím osobám vstup do týchto priestorov. Prenajímateľ **umožní vstup** bývalému Nájomcovi do týchto priestorov len v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a výlučne **za účelom** vykonania úkonov smerujúcich k vyprataniu dotknutých priestorov (Predmetu nájmu), v tejto súvislosti Nájomca výslovne **splnomocňuje** Prenajímateľa na vypratanie Predmetu nájmu a uloženie hnuťelných z Predmetu nájmu do úschovy a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi všetky náklady spojené s týmito úkonmi.

Čl. X.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva **nadobúda platnosť** dňom jej podpisu zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitných právnych predpisov.
2. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami **vyplývajúce** z tejto zmluvy sa riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, následne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. a zákona 513/1991 Zb.
3. Zmluva sa **môže** meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ak sa **preukáže**, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je 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 (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. 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**:
 - listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - listina, adresovaná druhej zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane okamihom, keď túto prevezme,

- listina sa považuje za doručení aj v prípade ak adresovaná zmluvná strana odmietne doručovanú listinu prevziať,
 - listina, adresovaná druhej zmluvnej strane, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdrži, 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 písma mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.
6. Zmluva je **vyhotovená** v štyroch exemplároch, dva exempláre pre Prenajímateľa a dva exempláre pre Nájomcu.
 7. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je Pôdorys Nehnuteľnosti s vyznačeným Predmetom nájmu.
 8. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná vôľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, dodatok nie je uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
 9. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tohto dodatku nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tohto dodatku je v súlade s prejavom ich vôle, tento na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ :

V Rišňovciach, dňa 21.06.2024

Obec Rišňovce
Máριο Machovec
starosta

Nájomca :

V Rišňovciach, dňa 21.06.2024

Chira Dental s. r. o.
Dmytro Iugas
konateľ