

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Horné Srnie
sídlo: Družstevná 430/1, 914 42 Horné Srnie
IČO: 00 311 588
DIČ: 2021091501
Zastúpená: Mgr. Juraj Húserka, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK16 5600 0000 0006 8171 9001

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: Denisa UHRÍNOVÁ
so sídlom: Duklianska 668/21, 914 41 Nemšová
Tel.:
E-mail:

(ďalej len ako „Nájomca“)

Prenajíateľ a Nájomca (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú po oboznámení sa s obsahom vzájomných práv a povinností, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi sebou túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej aj len ako „Zmluva“ alebo „táto Zmluva“):

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Horné Srnie, katastrálnom území Horné Srnie, evidovanej v čase podpisu tejto Zmluvy na liste vlastníctva č. 3978 vedenom Okresným úradom Trenčín, Katastrálnym odborom, a to:
 - a) stavba – Zdravotné stredisko, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, so súpisným číslom 164, postavená na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1635/37, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 694 m² (ďalej aj len ako „Stavba“)

2. V Stavbe vymedzenej v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy sa nachádzajú nasledovné nebytové priestory:
 - a) miestnosť na I. poschodí o výmere podlahovej plochy 25,10 m²
 - b) miestnosť na I. poschodí o výmere podlahovej plochy 5,70 m²
 - c) chodba – podiel – o výmere podlahovej plochy 6,00 m²
 - d) toaleta – podiel – o výmere podlahovej plochy 4,00 m²(nebytové priestory vymedzené v ods. 2 písm. a) až c) ďalej len ako „**Predmet nájmu**“)
3. Grafické znázornenie Predmetu nájmu podľa tohto odseku tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (prenajíma) Predmet nájmu vymedzený v Článku I. tejto Zmluvy a Nájomca ho do užívania preberá a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi za toto užívanie nájomné, v súlade a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Súčasne sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a z ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších prepisov.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu za účelom prevádzkovania fyzioterapeutických služieb.. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na žiadny iný účel, ako je uvedené v tomto článku Zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa **1. augusta 2023 do 31. decembra 2023.**

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky pre úhrady nájomného

1. Zmluvne strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné. Nájomné stanovené dohodou Zmluvných strán tejto Zmluvy je nasledovné:
 - za užívanie predmetu nájmu predstavuje nájomné sumu vo výške **20,23 € / m² ročne**, čo spolu predstavuje sumu vo výške **825,50 €** (slovom: Osemsto dvadsať eur osemdesiat centov) za užívanie celého Predmetu nájmu ročne.
2. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ je povinný na platbu nájomného podľa tohto článku Zmluvy mesačne vystavovať faktúry – daňový doklad v súlade s platnými právnymi predpismi a Nájomca je povinný tieto faktúry v lehote splatnosti uhradiť.

4. Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi v dohodnutých lehotách a dohodnutých výškach bezhotovostne v prospech jeho účtu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Peňažný záväzok Nájomcu vyplývajúci z tejto Zmluvy bude splnený pripísaním príslušnej čiastky na účet v peňažnom ústave Prenajímateľa.
6. Omeškanie s platbou nájomného o viac ako 15 dní sa považuje za vážne porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu.
7. V prípade zmeny čísla účtu je túto skutočnosť zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto zmluve v časti Zmluvné strany. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

Článok VI.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VII.

Služby a platobné podmienky pre úhrady za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu

1. Službami spojenými s užívaním Predmetu nájmu sa rozumejú:
 - a) Vykurovanie a TÚV
 - b) Elektrická energia
 - c) Vodné a stočné(ďalej aj len ako „*Poskytované služby*“)
2. Poskytované služby obstaráva Prenajímateľ od ich priamych dodávateľov alebo distribútorov.

Za Poskytované služby vymedzené v ods. 1 tohto článku Zmluvy spojené s nájmom sa Nájomca zaväzuje platiť zálohovo, paušálne, raz mesačne, spolu s nájomným čiastku **119,20 €**.

| | |
|-------------------------|--------|
| a) Vykurovanie a TÚV - | 60 € |
| b) Elektrická energia - | 50 € |
| c) Vodné a stočné - | 9,20 € |
3. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 5 mesiacov od skončenia kalendárneho roka vykonať a doručiť Nájomcovi vyúčtovanie zálohových platieb za Poskytované služby, na základe faktúr od priamych dodávateľov alebo distribútorov. Prípadne nedoplatky alebo preplatky sa zúčtujú v najbližšom fakturačnom období. V prípade, ak nájom skončí skôr, ako nastane takéto fakturačné obdobie, Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť prípadný nedoplatok, resp. vrátiť prípadný preplatok do 30 dní od doručenia vyúčtovania Prenajímateľom Nájomcovi. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa tohto odseku je Prenajímateľ povinný vykonať na základe pomeru podlahovej plochy

Predmetu nájmu k pomeru časti podlahovej plochy Stavby, ak sa Zmluvne strany nedohodnú inak.

4. Odplatu za Poskytované služby je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi bezhotovostne v prospech jeho účtu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Služby spojené s upratovaním spoločných priestorov budú nájomcovi fakturované sumou **34,00 € / za uplynulý štvrťrok.**
6. Peňažný záväzok Nájomcu vyplývajúci z tohto článku Zmluvy bude splnený pripísaním príslušnej čiastky na účet v peňažnom ústave Prenajímateľa
7. S užívaním Predmetu nájmu nie sú spojené žiadne iné služby
8. Za Poskytované služby sa nepovažuje:
 - a. odvoz odpadu;
 - b. náklady na odpratávanie snehu a ľadu, posýpanie;
 - c. ochrana Predmetu nájmu;
 - d. údržbárske a prevádzkové činnosti, resp. činnosti ostatných technických zariadení;
 - e. stráženie Predmetu nájmu;
 - f. poistenie Predmetu nájmu;(ďalej aj len ako „*Neposkytované služby*“)
9. Neposkytované služby podľa predchádzajúce odseku je povinný obstaráť alebo realizovať priamo Nájomca, v rozsahu minimálne:
 1. odvoz odpadu, v súlade s platnými a účinnými predpismi obce;
 2. náklady na ochranu Predmetu nájmu;
 3. náklady údržbárske a prevádzkové, resp. náklady ostatných technických zariadení Nájomcu, v rozsahu údržby a bežných opráv, pričom za bežnú opravu sa považuje oprava, ktorej hodnota nepresahuje pri jednej oprave 35 €. Nájomca znáša najmä náklady na maľovanie stien a stropov interiérov, bežnú údržbu vodoinštalácie a uzáverov vody, bežnú údržbu elektroinštalácie, výmenu poškodených svietidiel a podobne; ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca Predmet nájmu znehodnocuje, takéto znehodnocovanie trpí alebo opomína potrebnú starostlivosť o predmet nájmu, je oprávnený nariadiť Nájomcovi vykonať opravy na jeho náklady;
10. Platby za Neposkytované služby znáša Nájomca v celom rozsahu, v akom si ich dohodne s ich poskytovateľmi, dodávateľmi, prípadne distribútormi.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvne strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri výkone a prevádzkovaní jeho činnosti v Predmete Nájmu dodržiavať všetky podmienky, požiadavky a povinnosti stanovené mu všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa na danú oblasť.
2. Nájomca môže vykonať na Predmete nájmu stavebné alebo akékoľvek iné úpravy a zmeny akokoľvek meniace charakter Predmetu nájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Súhlas Prenajímateľa môže byť podmienený.
3. Písomný súhlas Prenajímateľ podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy neznamena jeho záväzok podieľať sa na financovaní stavebných alebo iných úprav, a to ani sčasti. To neplatí, ak sa k takémuto podielu Prenajímateľ Nájomcovi písomne

výslovne zaviazá a súčasne uvedie rozsah, v akom sa bude na takomto financovaní podieľať.

4. Stavebné alebo akékoľvek iné úpravy a zmeny akokoľvek meniace charakter Predmetu nájmu, vykonané na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je závažným porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
5. Ak nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa alebo Predmet nájmu poškodí nad rozsah primeraného opotrebenia, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu a súčasne zaplatiť Prenajímateľovi škodu, ktorá mu prípadne vznikla. V prípade, ak tak neurobí ani na písomnú výzvu Prenajímateľa, resp. do 30 dní od jej doručenia, je Prenajímateľ oprávnený uvedenie do pôvodného stavu vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby, na náklady Nájomcu.
6. Pri porušení povinností uvedených v tomto článku Zmluvy, sú Zmluvne strany povinné znášať náhradu škody spôsobenú takýmto konaním.

Článok IX.

Skončenie nájmu, odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvne strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť ich vzájomnou písomnou dohodou.
2. Zmluvne strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - a) ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa Článku V. alebo platieb podľa Článku VII. odseku 3 tejto Zmluvy o viac ako 20 dní;
 - b) ak Nájomca Predmet nájmu užíva v rozpore s touto Zmluvou, najmä ak Predmet nájmu vážnym spôsobom zanedbáva, resp. nespĺňa svoju povinnosť udržiavať ho alebo Predmet nájmu užíva na iný účel, ako je stanovené v tejto Zmluve
 - c) ak bol na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz alebo ak bolo konkurzné konanie zastavené pre nedostatok majetku, alebo ak bol návrh na vydanie konkurzu zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku;
 - d) ak Nájomca odovzdá Predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa;
 - e) ak nájomca realizuje stavebné a iné zmeny a úpravy Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa;
 - f) ak Nájomca iným závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy;
3. V prípade takéhoto odstúpenia Prenajímateľa od Zmluvy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy sa Zmluva zrušuje okamihom účinnosti odstúpenia Prenajímateľa od Zmluvy. Odstúpenie Prenajímateľa od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľa Nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení predpisov, a to s výpovednou lehotou tri mesiace.

Článok X.

Ostatné dojednania Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Nájomcovi umožní nerušené užívanie Predmetu nájomcovi po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca na požiadanie Prenajímateľa umožní Prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe (na základe písomného splnomocnenia) vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly plnenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy, výlučne však za prítomnosti Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad si Prenajímateľ ponechá jednu sadu kľúčov, ktoré budú v obálke, zapečatenej Nájomcom.
3. Zmluvne strany sa dohodli, že bežnú údržbu Predmetu nájmu bude vykonávať Nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zo strany Nájomcu, zodpovedá Nájomca za takto vzniknutú škodu.
5. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľovi o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na trvanie vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy alebo samotný Predmet nájmu.
6. Zmeny na Predmete nájmu, ktoré Nájomca vykonal so súhlasom Prenajímateľa, nie je povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca v tomto prípade nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami ani nárok na poskytnutie náhrady za zhodnotenie Predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje konať tak, aby Nájomcovi žiadnym spôsobom nebránil v užívaní Predmetu nájmu, a tiež sa zaväzuje v prospech Nájomcu zabezpečiť nerušený prístup k Predmetu nájmu.
Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarmi, o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci (BOZP) a o ochrane majetku a všetkými príslušnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu a zaväzuje sa zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a ostatných uvedených právnych predpisov v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom Nájomca nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov vymedzených vyššie v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o vzniku požiaru, závažných porúch, prípadne ďalších mimoriadnych udalostiach na Predmete nájmu, najneskôr však do 24 hod. od vzniku takejto mimoriadnej udalosti.
9. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať a nemanipulovať s plombami Prenajímateľa nainštalovanými na elektromere, plynomere, vodomere a iných meracích zariadeniach a zabezpečiť, aby k ich poškodeniu ani zo strany tretích osôb. V prípade akéhokoľvek zásahu do uvedených meracích zariadení je Nájomca v plnom rozsahu zodpovedný za takto spôsobenú škodu bez ohľadu nato, či takúto škodu zaviniť.

10. Nájomca sa na mieste samom riadne oboznámil so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
11. Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, vypratany, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné odobrené zmeny a úpravy v súlade s odsekom 6 tohto Článku Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Zmluvné strany píšú protokol. Do riadneho odovzdania Predmetu nájmu, po skončení nájmu, je Nájomca povinný platiť sumu vo výške a v momentoch splatnosti nájomného v prospech Prenajímateľa, bez ohľadu na to, či nehnuteľnosť užíva a bez ohľadu na to, či právny vzťah skončil na základe akéhokoľvek právneho dôvodu. Uvedené platby sa považujú za zmluvnú pokutu za porušenie povinností Nájomcu riadne odovzdať Predmet nájmu.
12. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať, prípadne zabezpečiť pravidelné čistenie chodníkov a príslušných priestorov prináležiacich k Predmetu nájmu počas celého kalendárneho roka (vrátane odstraňovania snehu a ľadu a pod.).

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v **dvoch exemplároch**, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá Prenajímateľa jeden Nájomca.

Zmeny a zrušenie Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosti sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zrušiť len písomnou formou.

Doručovanie

Zmluvne strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „**Oznámenia**“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou alebo kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatiu zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla

a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštou zásielkou s doručenkou.

Notifikačné povinnosti a súčinnosť

Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto Zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Zmluvou. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote 30 dní, sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy inej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku vzájomnú súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú inou zmluvnou stranou na jej poskytnutie vyzvané.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedené príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorení záujem, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti.

Platnosť a účinnosť

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia t. j. jej podpisom všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom 01.08.2023.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne inej zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou.

Vyhlásenie Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

Súčasť Zmluvy

Neoddeliteľnými súčasťami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Grafické znázornenie Predmetu nájmu

V Hornom Srní, dňa

V Hornom Srní, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Juraj Húserka
starosta obce

Uhrínová Denisa