NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa ust. § 12 zákona č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Prenajímateľ: **Obec Topoľníky**
zastúpená starostom obce Bc. László Bacsó
Sídlo: 930 11 Topoľníky, Hlavná 126
IČO: 00 305 740
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK02 0200 0000 0009 2182 6122
Kontakt: ocu@topolniky.sk
(ďalej ako „*prenajímateľ*")

a

Nájomca:
1.
Meno, priezvisko: Ladislav Éliás
Dátum narodenia:
Bydlisko: Topoľníky, Hlavná 1254/252
2.
Meno, priezvisko: Erika Éliásová
Dátum narodenia:
Bydlisko: Topoľníky, Hlavná 1254/252
(ďalej ako „*nájomca*")
(prenajímateľ a nájomca spolu označení aj ako „*zmluvné strany*")

podľa ust. § 37 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník prejavenej vôle sa rozhodli uzavrieť

NÁJOMNÚ ZMLUVU

podľa ust. § 12 zákona č. 443/2010 Z. z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

v nasledovnom znení:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2013, pre katastrálne územie Dolné Topoľníky, obce Topoľníky, ako stavba postavená na pozemku parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 389/32, o výmere 483 m^2, zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: nájomné byty – 15b.j., so súpisným číslom 1254, orientačné číslo 252(ďalej ako „*bytový dom*").

1.2 Bytový dom bol postavený z finančných prostriedkov poskytnutých Štátnym fondom rozvoja a bývania v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

1.3 Prenajímateľ je zároveň výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2013, pre katastrálne územie Dolné Topoľníky, obce Topoľníky, ako byt č. A/5 na poschodí 3, vchodu A, a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 800/9216 (ďalej ako „*predmet nájmu*").

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je

2.1.1 záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za nájomné dohodnuté v Článku V., tejto zmluvy, predmet nájmu, ktorý je špecifikovaný v bode 1.3 Článku I., tejto zmluvy, v bytovom dome špecifikovanom v bode 1.1 Článku I., tejto zmluvy do dočasného užívania,

2.1.2 a záväzok nájomcu platiť za predmet nájmu nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.2 Predmet nájmu je v dobrom technickom stave a jeho podrobný opis je obsiahnutý v Článku III., tejto zmluvy.

2.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania výlučne nájomcovi uvedenému v tejto zmluve. Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom:
2.3.1. –

Článok III.
Opis stavu predmetu nájmu a jeho príslušenstva

3.1 Predmet nájmu je trojizbový byt, ktorý má podlahovú plochu 80,00 m^2, pričom

3.1.1 podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná: predsieň 9,3 m^2, kúpeľňa 4,9 m^2, WC 1,2 m^2, obývacia izba 30,6 m^2, kuchyňa 6,1 m^2, izba 14,2 m^2, izba 13,7 m^2, terasa 2,6 m^2;

3.1.2 spoločné priestory: závetrie 4,7 m^2, vstup 12,6 m^2, kočikáreň 11,4 m^2, chodba 4,3 m^2, úložný priestor 15 m^2, chodba 4,6 m^2, schody 9,2 m^2 , kotolňa 1,7 m^2, t.j. spolu 63,5 m^2.

3.2 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva:

3.2.1 na 2. poschodí spoločná plynová kotolňa, spoločný plynový bojler,

3.2.2 kuchyňa: elektrický sporák, kuchynská linka so zabudovaným drezom, drezová batéria, elektrický digestor,

3.2.3 kúpeľňa: vaňa s batériou, umývadlo s batériou, napojenie na automatickú práčku,

3.2.4 WC: WC misa keramická, umývadlo s batériou,

3.2.5 radiátor plechový 6 ks, podlahy: plávajúca podlaha, dlažba.

3.3 Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné. Stav bytu ku dňu jeho prevzatia sa opíše v preberacom protokole (osobitný zápis o odovzdaní a prevzatí bytu), ktorý podpíšu obe zmluvné strany a bude neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3.4 Nájomca sa zaväzuje vykonávať v predmete nájmu drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je povinný nájomca oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje predmetnú bytovú jednotku a zariadenie bytu užívať riadne a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.3.5 Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

3.6 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v/na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady. V opačnom prípade, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

3.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

3.8 Nájomca je povinný objednávať u odborne spôsobilej osoby revízie na vlastné technické zariadenia (práčka, chladnička, televízia) podľa odporúčania výrobcu. Revízie na technické zariadenia, ktoré sú súčasťou bytovej jednotky, vykonáva prenajímateľ.

Článok IV.
Doba nájmu

4.1 Nájom predmetu nájmu vzniká uzavretím nájomnej zmluvy.

4.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú

od **01.11.2024** do **31.10.2025**

4.3 Opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu možno len v prípade, ak

4.3.1 nájomca nemá voči prenajímateľovi žiadne záväzky na nájomnom a na plneniach spojených s užívaním bytu alebo iné záväzky voči prenajímateľovi po dobe ich splatnosti, najmä nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch,

4.3.2 počas trvania nájomného vzťahu dodržiaval nájomnú zmluvu a všeobecne záväzné nariadenie obce, ktoré upravuje podmienky prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce,

4.3.3 spĺňa podmienky uvedené v zákone č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako i podmienky stanovené príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami obce,

4.3.4 nájomca v čase doručenia žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy nie je vlastníkom, spoluvlastníkom alebo nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie, ktoré sú spôsobilé v danom čase uspokojiť potreby bývania nájomcu.

4.4 O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy, prenajímateľ informuje nájomcu minimálne tri (3) mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. O opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, musí nájomca požiadať písomne doručením žiadosti na obecný úrad, s dostatočným časovým predstihom pred uplynutím doby nájmu a doručiť doklady k prehodnoteniu nájmu podľa všeobecne záväzného nariadenia obce, ktoré upravuje podmienky prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce. Pri opakovanom uzatvorení zmluvy o nájme bytu musí nájomca spĺňať podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a všeobecne záväzným nariadením obce, ktoré upravuje podmienky prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce.

4.5 Ku dňu zániku nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a urobiť v byte hygienický náter. Vyprataný predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi so všetkým vybavením, ktoré pri odovzdaní nájmu od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.

4.6 Po skončení nájmu nemá nájomca právo na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.

4.7 Nájom končí:

4.7.1 uplynutím doby nájmu,

4.7.2 odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca prenajme bytovú jednotku tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

4.7.3 písomnou dohodou zmluvných strán,

4.7.4 zničením predmetu nájmu alebo budovy s príslušenstvom,

4.7.5 uplynutím výpovednej doby.

4.8 Prenajímateľ i nájomca môže túto zmluvu jednostranne vypovedať. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.9 Pri ukončení nájmu je nájomca najneskôr v deň skončenia nájmu povinný predmet nájmu spolu so zariadením protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V protokole sa uvedú všetky zistené poškodenia nad rámec bežného opotrebovania. Pri porušení tohto dojednania je nájomca povinný strpieť, že prevzatie predmetu nájmu urobí prenajímateľ samostatne v prítomnosti 3-člennej komisie na náklady nájomcu a veci patriace nájomcovi uloží do suchého skladu. Nájomca berie na vedomie, že nemá nárok na bytovú náhradu, takže po skončení nájmu, v prípade neuvoľnenia bytu, bude byt prenajímateľom vyprataný bez nároku nájomcu a osôb označených v bode 2.3 článku II. tejto zmluvy na bytovú náhradu.

4.10 Nájomca za zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. V prípade, že na predmete nájmu spôsobí nájomca alebo osoby s ním žijúce akúkoľvek škodu, nájomca je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi v plnej výške.

Článok V.
Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

5.1 Dňom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi

5.1.1 nájomné za predmet nájmu

5.1.2 úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu.

5.2 Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená podľa platných cenových predpisov pre tento typ nájomného bývania.

5.3 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne celkom **298,50 €**, ktorá suma obsahuje:

5.3.1 nájomné vo výške 173,25 €, ktorá bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Topoľníky zo dňa 15.12.2022, č. 10/2022 Pl-2 B/15

5.3.2 príspevok do fondu údržby a opráv vo výške 19,25 €,

5.3.3 náklady za elektrickú energiu za spoločne užívané priestory na základe skutočne meranej spotreby, s tým, že záloha predstavuje sumu vo výške 1,00 €/osoba/mesiac, t.j. 2,00 €/mesiac,

5.3.4 náklady za spotrebovanú vodu na základe skutočne meranej spotreby, s tým, že záloha predstavuje sumu vo výške 7,00 €/osoba/mesiac, t.j. 14,00 €/mesiac,

5.3.5 náklady za vykurovanie za vykurovanie na základe skutočne meranej spotreby, s tým, že záloha predstavuje sumu vo výške 1,10 €/m^2/mesiac, t.j. 88,00 €/mesiac,

5.3.6 náklady za výrobu teplej vody na základe skutočne meranej spotreby, s tým, že záloha predstavuje sumu vo výške 1,00 €/osoba/mesiac, t.j. 2,00 €/mesiac.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že zálohy budú vyúčtované po doručení príslušných vyúčtovaní za príslušný rok. Vyúčtovanie zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý je povinný nedoplatok uhradiť do 30 dní. V prípade preplatku tento prenajímateľ odpočíta z platby nájomného a záloh za nasledujúci mesiac, alebo prenajímateľ vráti nájomcovi v hotovosti z pokladne prenajímateľa.

5.5 Okrem bodu 5.3 tohto článku, sa nájomca zaväzuje uhrádzať aj

5.4.1 miestne dane, poplatky a úhrady (poplatok za odvoz a zneškodnenie komunálneho odpadu, daň za psa) podľa sadzby určenej platným všeobecne záväzným nariadením obce a na základe rozhodnutia správcu dane,

5.4.2 náklady za kanalizáciu znáša nájomca samostatne a to na základe osobitných meracích prístrojov priamo voči dodávateľom uvedených služieb.

5.5 Nájomca berie na vedomie, že ak sa zmenia skutočnosti rozhodné pre výpočet nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného ako aj výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. Rozhodné skutočnosti vyplývajú najmä zo zmeny právnych alebo cenových predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb zo strany prenajímateľa, resp. zo zmeny počtu bývajúcich osôb, miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne písomne oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. Zmena výšky nájomného, ako aj výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je účinná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

5.6 Sumy podľa bodu 5.3 tohto článku sú splatné prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, a to vopred najneskôr do 5-eho dňa príslušného mesiaca i bez doručenia výzvy prenajímateľa. Sumy podľa bodu 5.3 tohto článku uhradí nájomca za prvý mesiac nájmu predmetu nájmu pri podpise nájomnej zmluvy.

5.7 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhrady za služby spojené s nájmom riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 697 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Článok VI.
Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytovej jednotky

6.1 Prenajímateľ je povinný:

6.1.1 odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s príslušnými predpismi a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,

6.1.2 zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytovej jednotky.

6.2 Nájomca je povinný:

6.2.1 starať sa riadne o predmet nájmu a o verejné priestranstvo pred predmetom nájmu v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením obce,

6.2.2 dbať, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo poškodeniu predmetu nájmu, jej príslušenstva, zariadenia a vecí užívaných spolu s nimi,

6.2.3 predmet nájmu užívať výlučne na bývanie,

6.2.4 stavebné úpravy predmetu nájmu robiť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a prostredníctvom pre túto činnosť oprávneného podnikateľa, pri dodržaní ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a príslušných STN noriem,

6.2.6 zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy na predmete nájmu,

6.2.6 rešpektovať susedské práva a bezpečnosť najmä: vylúčiť užívanie bytu spôsobom obťažujúcim iných nájomcov (nadmerná hlučnosť, atď.), vylúčiť skladovanie horľavých látok a nebezpečného odpadu a nakladanie s otvoreným ohňom v predmete nájmu,

6.2.7 zabezpečiť ochranu vlastných vecí poistením najneskôr do 1mesiaca od platnosti nájomnej zmluvy; nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu prípadne poškodenie v predmete nájmu uložených vecí,

6.2.8 prenajímateľa bezodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti),

6.2.9 umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania opráv, technickej kontroly stavu predmetu bytu, ako aj za účelom overenia spôsobu a rozsahu užívania bytu, hradiť všetky náklady a investície, ktoré bude jeho zavinením alebo na jeho žiadosť potrebné vynaložiť na uvedenie predmetu nájmu, alebo ním poškodených častí do pôvodného stavu, mimo ich obvyklého opotrebovania; týmto ustanovením nie je dotknutá úhrada nákladov na odstránenie stavebných úprav vykonaných so súhlasom prenajímateľa,

6.2.10 vylúčiť prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti tretej osobe (podnájom) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

6.2.11 včas písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu a umožniť ich vykonanie, ak nejde o činnosť patriacu do bežnej údržby,

6.2.12 ku dňu zániku nájmu, predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi vypratanú a v riadnom stave (hygienicky vyčistenú) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu,

6.2.13 dodržiavať nočný kľud od 22.00 hod. do 6.00 hod. nasledujúceho dňa a aj v ostatnej dobe sa správať ohľaduplne voči ostatným nájomcom

6.2.14 nahlásiť najneskôr do 30 dní skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky záloh na služby poskytnuté v súvislosti s prenajímaným bytom, najmä zmenu počtu osôb žijúcich v predmetnom byte.

6.3 Za účelom kontroly dodržiavania záväzkov nájomcu je nájomca povinný strpieť návštevu prenajímateľa v predmete nájmu vo vopred dohodnutom termíne za prítomnosti nájomcu, v pracovný deň v čase medzi 8:00 hod. do 20:00 hod.

6.4 Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť, ktoré užívajú predmet nájmu sú povinné umožniť po predchádzajúcom oznámení na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomného bytu zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov sa účelom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu.

6.5 Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu alebo jeho časť neprenechá do podnájmu tretej osobe.

6.6 Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy mu bola umožnená prehliadka predmetu nájmu.

6.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti, ochrane zdravia a životného prostredia v plnom rozsahu.

Článok VII.
Dohoda o finančnej zábezpeke

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca pred uzatvorením zmluvy o nájme bytovej jednotky zaplatí na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Dunajská Streda, IBAN : SK59 0200 0000 0015 7516 0157, finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného, teda 685,12 € (slovom šesťstoosemdesiatpäť eur 12/100). Úroky zo zábezpeky budú použité na vedenie zákonom požadovaného osobitného účtu podľa ust. § 12 ods. 8 zákona č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

7.2 Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu a nepoškodzovania prenajatého predmetu nájmu. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, prenajímateľ nájomcovi zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti.

7.3 Nájomca vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby prenajímateľ odúčtoval a odpočítal z finančnej zábezpeky prípadné vzniknuté nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojených s užívaním predmetu nájmu, na poplatkoch z omeškania pri ročnom vyúčtovaní k 31.12. bežného roka. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie finančnej zábezpeky počas doby trvania nájmu.

7.4 Po skončení nájmu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jej časť, zníženú o nedoplatky vzniknuté titulom bodu 7.3 tohto článku a o cenu hygienického náteru, ak tento nájomca nevykonal ku dňu skončenia nájmu na svoje náklady, bezodkladne najneskôr však do 60 dní od skončenia nájomnej zmluvy.

7.5 Ak po skončení nájmu podľa tejto zmluvy prenajímateľ uzatvorí s nájomcom novú nájomnú zmluvu, finančná zábezpeka sa nevráti nájomcovi, ale naďalej bude slúžiť na účely podľa bodu 7.2 tohto článku.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník.

8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy je možné vykonať len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných zmluvnými stranami alebo ich oprávnenými zástupcami.

8.3 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov tvoriacich právny poriadok Slovenskej republiky s voľbou režimu prednostného použitia zákona č. 443/2010 Z.z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 40/1964Zb., Občiansky zákonník.

8.4 Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane celkom alebo sčasti neplatné alebo nevymáhateľné, nie je tým dotknutá platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení resp. ostatných častí daného ustanovenia. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu od doručenia písomnej výzvy ktorejkoľvek z nich druhej Zmluvnej strane nahradiť dohodou neplatné/nevymáhateľné ustanovenie alebo jeho neplatnú/nevymáhateľnú časť zmluvnou úpravou, ktorá sa pri zachovaní súladu s kogentnými ustanoveniami rozhodného právneho poriadku čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

8.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku; pričom zmluvné strany obdržia po 1 (jednom) rovnopise.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom, uzatvárajú ju slobodne, vážne, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Topoľníky, dňa 23.10.2024

Prenajímateľ:

OBEC TOPOĽNÍKY

.....
Bc. László Bacsó
starosta obce

Nájomca:

.....
Nájomca