

## Nájomná zmluva

podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov uzavretá medzi:

### Prenajímateľ:

**Obec Plavecký Mikuláš**

č. 307

906 35 Plavecký Mikuláš

IČO: 00309796

DIČ: 2021086793

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK57 0200 0000 0000 0902 1182

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

**a**

### Nájomca 1:

**Petro Prostebi**

Bratislava – Vajnory

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej len ako „Zmluvné strany“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu nachádzajúceho sa v budove Základnej školy, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 584, okres Malacky, obec Plavecký Mikuláš, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, ako stavba – základná škola, súpisné číslo 296, postavený na pozemku parcelné číslo 704/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 917 m<sup>2</sup>, zapísanom v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 584, v registri „C“ KN, okres Malacky, obec Plavecký Mikuláš, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, **a to školského bytu s podlahovou plochou o výmere 78 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na poschodí budovy Základnej školy so samostatným vchodom, pozostávajúceho zo štyroch (4) obytných miestností a príslušenstva.** Príslušenstvom Predmetu nájmu sa rozumie predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, technická miestnosť a sklad. Predmet nájmu je vybavený, zariadením a spotrebičmi podľa preberacieho protokolu v zmysle čl. III bod 1. Zmluvy (**ďalej len „Predmet nájmu“**).
2. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca prejavil záujem prenajať si od Prenajímateľa Predmet nájmu, uzatvárajú Zmluvné strany túto nájomnú zmluvu (ďalej ako „Zmluva“).
3. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že táto Zmluva sa uzaviera podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších predpisov.

## Čl. II

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania, Nájomca je oprávnený užívať celý Predmet nájmu, vrátane práva užívať spoločné časti a spoločné zariadenia domu v rozsahu užívacieho práva, ktoré prináleží Prenajímateľovi z titulu jeho podielového spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu, za čo sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne pre potreby bývania. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu budú užívať súčasne maximálne 5 osôb. Počet osôb oprávnených Predmet nájmu užívať môže Nájomca rozšíriť len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude užívať Predmet nájmu (resp. jeho časť) na podnikateľské účely a ani na iný účel, ako je uvedený v bode 2. tohto článku Zmluvy.

### **Čl. III Stav predmetu nájmu**

1. Predmet nájmu, vrátane jeho príslušenstva a vybavenia bol Prenajímateľom odovzdaný Nájomcovi bez väd, v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie v súlade s účelom dohodnutým v čl. II bode 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ spolu s Predmetom nájmu odovzdá Nájomcovi aj 2 ks kľúčov od vchodových dverí Predmetu nájmu (ďalej len „Dohodnuté predmety“). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol, v ktorom uvedú najmä (i) stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho prevzatia Nájomcom vrátane inventárneho zoznamu zariadenia a príslušenstva Predmetu nájmu, (ii) údaj o stave na príslušných meračoch dodávky studenej vody, dodávky plynu a elektrickej energie, (iii) identifikáciu Dohodnutých predmetov, (iv) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo Zmluvných strán, (v) dátum a miesto spísania odovzdávacieho protokolu a podpisy Zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje urobiť vyhlásenia podľa tohto bodu pravdivo. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy riadne oboznámil s faktickým, technickým a právnym stavom Predmetu nájmu a nemá voči nemu žiadne výhrady.

### **Čl. IV Výška nájomného, splatnosť a spôsob platby a peňažná zábezpeka (kaucia)**

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je stanovená na základe ust. § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na **250,- EUR** za kalendárny mesiac užívania + raz za rok skutočné náklady za služby a energie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude nahrádzať Prenajímateľovi náklady spojené s dodávkou energií a služieb do Predmetu nájmu, a to nasledovných energií a služieb: (elektrina, voda, plyn a služby), pričom sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi každý mesiac spolu s nájomným zálohu na úhradu nákladov spojených s dodávkou uvedených energií a služieb vo výške **150,- EUR** (Mesačné nájomné nezahŕňa preddavok (zálohu) na úhradu za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu). Po ukončení nájmu budú zálohové platby uhradené Nájomcom zúčtované oproti skutočným nákladom, preplatok bude Nájomcovi vrátený a nedoplatok Nájomca Prenajímateľovi uhradí na základe predloženého vyúčtovania, a to najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy Prenajímateľ Nájomcovi oznámil výsledky vyúčtovania. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania Zmluvy jednostranne zvýšiť výšku preddavku, v prípade zmeny výšky cien zálohových platieb od dodávateľov jednotlivých služieb spojených s prevádzkou Predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy bude súhrn platby nájomného špecifikovaného v ustanovení bode 1 tohto článku tejto Zmluvy a zálohovej platby na energie špecifikovanej v ustanovení bode 2 tohto článku tejto Zmluvy ďalej označovaný ako „Mesačné nájomné“.
4. Nájomca zaplatí spôsobom podľa bodu 5 tohto článku bezhotovostne v prospech účtu Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa kauciu v spojitosti s nájomným, úhradami za služby, príslušenstvom a zariadením bytu vo výške **250,- EUR** (ďalej ako „Kaucia“). Kaucia bude použitá výlučne na úhradu Mesačného nájomného, úhradu za služby alebo úhradu nedoplatku za služby podľa bodu 2. tohto článku alebo iných platieb, ktoré má Nájomca zaplatiť a je s platbou v omeškaní podľa tejto zmluvy alebo na náhradu škody, ktorú Nájomca spôsobil na byte, jeho príslušenstve a zariadení, ktoré nie je dôsledkom bežného používania a opotrebovania. Ak sa kaucia alebo jej časť použije počas trvania tejto Zmluvy, Nájomca doplní kauciu do piatich pracovných dní, do výšky pôvodnej sumy. Prenajímateľ je povinný vrátiť túto kauciu alebo jej nespotrebovanú časť Nájomcovi ku dňu ukončenia nájomného vzťahu (ak nedôjde k jeho predĺženiu), najneskôr však do 10 dní odo dňa, kedy Prenajímateľ Nájomcovi oznámil výsledky vyúčtovania zálohových platieb uhradených Nájomcom oproti skutočným nákladom podľa bodu 2. tohto článku.

5. Bez zbytočného odkladu, najneskôr však ku dňu uzavretia tejto Zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi  
a/ mesačné nájomné za obdobie od 01.09.2024 – 30.09.2024 vo výške 400,- EUR, a to bezhotovostným prevodom v prospech účtu Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30.11.2024 zaplatiť (zložiť) Prenajímateľovi Kauciu v zmysle ustanovenia bodu 4. tohto článku Zmluvy vo výške: **250,- EUR**, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

6. Ďalšie platby Mesačného nájomného (počnúc platbou Mesačného nájomného za mesiac október 2024) bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, mesačne a to vždy najneskôr **v 20. deň mesiaca**, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí (teda napr. v prípade platby za mesiac október 2024 musí byť Mesačné nájomné uhradené v prospech účtu Prenajímateľa najneskôr 20.09.2024, atď.).
7. Počnúc dňom 1. 1. 2025 bude nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy každoročne zvyšované (s účinnosťou od 1. januára príslušného roku) o čiastku zodpovedajúcu 100% nárastu inflácie vyjadrenej Európskym indexom spotrebiteľských cien (EICP) za kalendárny rok bezprostredne predchádzajúceho roku, v ktorom je nájomné upravovaná. Upravené nájomné platí vždy odo dňa úpravy nájomného (t.j. od 1. 1.) a platí po celý príslušný kalendárny rok (t.j. do 31. 12.). Prenajímateľ je povinný zaslať Nájomcovi výpočet nového vyššie upraveného nájomného najneskôr do jedného mesiaca následne potom, čo bude zverejnený aktuálny Európsky index spotrebiteľských cien (EICP) pre daný rok, vyjadrený prírastkom priemerného ročného indexu spotrebiteľských cien. Po obdržaní oznámenia Prenajímateľa o výške upraveného nájomného je Nájomca povinný ďalej platiť upravené nájomné s tým, že spolu s prvou platbou upraveného nájomného doplatí Nájomca Prenajímateľovi i rozdiel medzi výškou pôvodného nájomného a výškou upraveného nájomného za tie mesiace po dni úpravy Nájomného, za ktoré už nájomné zaplatil. Pre zvyšovanie nájomného v každom ďalšom roku trvania Zmluvy bude základom na zvyšovanie nájomného to nájomné, ktoré Nájomca platil Prenajímateľovi v predchádzajúcom kalendárnom roku trvania Zmluvy (t.j. zvýšené nájomné).

## Čl. V

### Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **1.9.2024 do 31.8.2025**. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom Predmetu nájmu podľa Zmluvy zaniknúť aj **zánikom zubnej ambulancie prevádzkovanej Nájomcom na Zdravotnom stredisku Plavecký Mikuláš, s. č. 294** na základe písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom, odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 5. a 6. tohto článku Zmluvy, na základe písomnej výpovede doručenej druhej Zmluvnej strane a zánikom Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať krátkodobý nájom bytu, ak
  - a) nájomca alebo ten, kto s ním v byte žije alebo sa v byte nachádza so súhlasom nájomcu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poškodzuje byt alebo jeho zariadenie alebo spoločné časti, spoločné zariadenia domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo domový poriadok v dome, v ktorom sa byt nachádza,
  - b) nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako dva mesiace,
  - c) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nedoplnil kauciu do pôvodnej výšky,
  - d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
  - e) je daný iný dôvod výpovede dohodnutý v zmysle tejto zmluvy.
3. Nájomca môže vypovedať krátkodobý nájom bytu, ak
  - a) sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením nájomcu alebo osôb s ním žijúcich v byte,
  - b) došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru,
  - c) mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu
4. V prípade, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane

doručená výpoveď. Výpovedná lehota je jeden mesiac, v prípade písomnej výpovede z dôvodov podľa bodu 2 písm. a) alebo písm. b) tohto článku alebo bodu 3 písm. a) tohto článku je výpovedná lehota pätnásť dní.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade akéhokoľvek porušenia povinnosti Nájomcom podľa Zmluvy. Odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia Nájomcovi s výnimkou nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie a s výnimkou zmluvných dojednaní, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.

## **Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti**

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a jeho zariadenie riadne, obvyklým spôsobom. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu ako dobrý hospodár. Stav Predmetu nájmu bude zachytený v preberacom protokole, ktorý spíšu Zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
2. Nájomca nemá právo prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie tretej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca si môže poistiť svoje hnutelné veci, nachádzajúce sa v Predmete nájmu najmä pre prípad odcudzenia, straty, zničenia alebo poškodenia. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škodu na hnutelných veciach, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na Predmete nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený prihlásiť sa na Predmete nájmu k trvalému pobytu a ani neumožní tretím osobám, aby si túto adresu ohlásili ako adresu trvalého pobytu alebo prechodného pobytu.
6. Nájomca týmto dáva svoj súhlas s uložením všetkých kľúčov umožňujúcich prístup do Predmetu nájmu do zapečatenej obálky podpísanej Nájomcom a odovzdanej Prenajímateľovi.
7. Nájomca sa zaväzuje počas trvania doby nájmu umožniť Prenajímateľovi, a to na základe predchádzajúceho požiadania Prenajímateľa, vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu Nájomcom; Prenajímateľ požiada Nájomcu o umožnenie výkonu kontroly užívania Predmetu nájmu aspoň 24 hodín vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca poruší svoj záväzok umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety, hoci Prenajímateľ Nájomcu o vykonanie kontroly riadne požiadal, je Prenajímateľ oprávnený vojsť do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu
8. Prenajímateľ môže v naliehavých prípadoch bezprostredne hroziacej škody na Predmete nájmu /napr. vis major/, vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.
9. Zmluvné strany tejto Zmluvy sú povinné navzájom sa informovať bez zbytočného odkladu o všetkých závažných skutočnostiach súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný po zániku tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu a vybavenie v stave v akom ho prevzal, s ohľadom na opotrebenie spôsobené bežným užívaním.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy Predmetu nájmu spojené s jeho užívaním počas doby nájmu, ktorých cena v každom jednotlivom prípade nepresiahne 100 EUR (ďalej len „**Malé opravy**“), ako aj náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu si bude zabezpečovať Nájomca na vlastné náklady.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek iné opravy Predmetu nájmu ako Malé opravy podľa bodu 11. tohto článku Zmluvy vykoná alebo zabezpečí ich vykonanie v primeranom čase po ich oznámení Nájomcom na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o potrebe opravy, ktorá je nevyhnutná na riadne užívanie Predmetu nájmu a na vylúčenie vzniku škôd na Predmete nájmu, v opačnom prípade zodpovedá Nájomca za škodu vzniknutú nesplnením si tejto povinnosti. Zmluvné strany konštatujú, že pri porušení tejto povinnosti Nájomcovi nevznikne nárok na pomernú zľavu z nájomného z dôvodu, že Predmet nájmu nemôže užívať alebo ho užíva obmedzene.

13. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí, a to bez zbytočného odkladu, odstránenie tých škôd na Predmete nájmu, ktoré spôsobil vlastným konaním alebo ktoré vznikli konaním tretích osôb, ktoré sa so súhlasom Nájomcu zdržiavali v Predmete nájmu.
14. Po zániku nájmu nemá Nájomca právo na náhradný nájom alebo ubytovanie.
15. Nájomca vyprázdni Predmet nájmu a odovzdá ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr jeden deň po skončení nájmu. Súčasne s odovzdaním Predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety sa Nájomca zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi aj Dohodnuté predmety prevzaté od Prenajímateľa v súlade s čl. III bodu 1. Zmluvy. V prípade, že Nájomca poruší svoj záväzok odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu spolu s Dohodnutými predmetmi v súlade s týmto bodom tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený:
  - a) vstúpiť do Predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok),
  - b) zamedziť Nájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do Predmetu nájmu a vymeniť doterajšie zámky za nové,
  - c) v prípade ak Predmet nájmu nebude vypratáný, uložiť u tretej osoby na účet Nájomcu hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu alebo urobiť iné opatrenia primerané okolnostiam na odstránenie týchto hnutelných vecí z Predmetu nájmu, vrátane predaja alebo likvidácie tých hnutelných vecí, ktoré podliehajú rýchlej skaze alebo s uchovaním ktorých sú spojené neprimerané náklady; pokiaľ je to možné, Prenajímateľ Nájomcu o zamýšľaných krokoch upovedomí. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Predmet nájmu nebude vypratáný, v prípade pochybností platí, že v Predmete nájmu sa nachádzajú len také hnutelné veci, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu,
  - d) ponechať si z výťažku z prípadného predaja hnutelných vecí sumu zodpovedajúcu nákladom spojeným s výkonom oprávnení Prenajímateľa uvedených v písm. a) až c) tohto bodu Zmluvy.
16. Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy ako aj všeobecne záväzné nariadenia obce Plavecký Mikuláš. Nájomca sa zaväzuje nefajčiť počas celej doby nájmu v Predmete nájmu ako aj nechovať v Predmete nájmu žiadne zvieratá.
17. Nájomca je povinný Predmet nájmu a bezpečnostný vstup zamykať počas svojej prítomnosti aj neprítomnosti v Predmete nájmu.
18. Prenajímateľ má právo jeden mesiac pred skončením nájmu vstupovať do Predmetu nájmu spolu s potenciálnymi budúciimi Nájomcami za účelom obhliadky Predmetu nájmu.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca poruší svoj záväzok podľa bodu 15. veta prvá tohto článku Zmluvy alebo podľa bodu 15. veta druhá tohto článku Zmluvy alebo ktorýchkoľvek svoj záväzok podľa bodu 16 tohto článku Zmluvy, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom jedno sto eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti a každý deň porušovania tejto povinnosti.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca poruší akýkoľvek svoj peňažný záväzok podľa Zmluvy, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR (slovom päťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti a každý deň porušovania tejto povinnosti.
21. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 19. a 20. tohto článku Zmluvy vznikne len za podmienky, že Prenajímateľ vyzve Nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty; táto pohľadávka je potom splatná v lehote uvedenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody v celom jej rozsahu (a teda aj škody presahujúcej zmluvnú pokutu), ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti Nájomcu zabezpečenej zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
22. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škodu na hnutelných veciach, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Nájomcu a nachádzajú sa v Predmete nájmu.
23. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči Nájomcovi zo Zmluvy alebo s ňou súvisiacu proti akejkoľvek vzájomnej pohľadávke Nájomcu voči Prenajímateľovi. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca nie je

oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace proti peňažným pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi

## **Čl. VII Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odborná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako miesta trvalého pobytu Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové miesto trvalého pobytu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## **Čl. VIII Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti so Zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o dôverné informácie, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa Zmluvy alebo pri zabezpečovaní ochrany svojich práv podľa Zmluvy a nepoužijú ich v rozpore s ich účelom; za porušenie tejto povinnosti sa však nepovažuje poskytnutie informácií tretím osobám v prípadoch a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi alebo tretím osobám, ktoré sú alebo budú (na základe zákona alebo na základe dohody so Zmluvnou stranou, ktorá informácie poskytuje) viazané mlčanlivosťou. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po zániku Zmluvy.
4. Akýkoľvek peňažný záväzok povinnej Zmluvnej strany voči oprávnenej Zmluvnej strane platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním platenej sumy na bankový účet oprávnenej Zmluvnej strany uvedený v záhlaví Zmluvy alebo na iný bankový účet, ktorý oprávnená Zmluvná strana oznámi povinnej Zmluvnej strane predtým, ako povinná Zmluvná strana pristúpi k plateniu.
5. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej Zmluvnej strane.

## **Čl. IX. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Pri skončení nájmu a odovzdávaní predmetu nájmu Nájomcom Prenajímateľom bude vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „odovzdávací protokol“). Prípadné škody zistené Prenajímateľom pri spisovaní odovzdávacieho protokolu spôsobené nájomcom budú Prenajímateľovi uhradené čiastkou na ktorej sa vzájomne dohodnú obe strany, Prenajímateľ aj Nájomca, a písomne si ju potvrdia v odovzdávacom protokole. O túto čiastku bude následne

znížená kaucia. V prípade, ak kaucia nebude postačovať na úhradu dohodnutej čiastky, nájomcovia sa zaväzujú doplatiť vzniknutý rozdiel do 15-tich dní od spísania odovzdávajúceho protokolu.

2. Zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú vyrovnáť všetky vzájomné záväzky, vyplývajúce z tejto Zmluvy a skončením Nájomu táto povinnosť nezaniká.
3. Skutočnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmeny a dodatky tejto Zmluvy vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach v slovenskom jazyku pričom jedno vyhotovenie dostane Prenajímateľ a po jednom vyhotovení dostane Nájomca. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1 – preberací protokol, ktorá je takto označená a podpísaná Zmluvnými stranami.
6. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa o najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany tejto Zmluvy vyhlasujú že si túto Zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto Zmluve.

V Plaveckom Mikuláši, dňa 1.9.2024

V Plaveckom Mikuláši, dňa 1.9.2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

**Obec Plavecký Mikuláš**

.....  
Mgr. Emília Balúchová

.....  
Petro Prostebi