NÁJOMNÁ ZMLUVA
(ďalej len „**Zmluva**")
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „**Zákon**")

Číslo zmluvy: 1/2020

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ:	**DYNAMIK HOLDING, a.s.**
Zastúpený:	Ing. Vladimír Vikor, člen predstavenstva a.s., generálny riaditeľ Dušan Vikor, člen predstavenstva
Sídlo:	Štúrova 22, 949 01 Nitra
IČO:	34 134 557
IČ DPH:	SK2020410535
Zápis:	OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č. 10247/N
Číslo účtu:	VUB 19 6975 2358/0200 ; UNICREDIT BANK 66 1673 8000/1111
IBAN:	SK06 0200 0000 0019 6975 2358 ; SK45 1111 000 0066 1673 8000
(ďalej ako „**Prenajímateľ**")	

Nájomca:	**Obec Radava**
Zastúpený:	Ing. Marián Chrenko, starosta obce
Sídlo:	Radava 444, 941 47 Radava
IČO:	00 309 214
DIČ:	2021059447
IČ DPH:	nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie:	Prima banka Slovenska a. s. – pobočka Vráble
IBAN:	SK78 5600 0000 0022 1564 3002
(ďalej ako „**Nájomca**")	

(ďalej spolu tiež ako „**zmluvné strany**" alebo osobitne ako „**zmluvná strana**")

1. PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie byty, s ktorými je spojené užívanie spoločných častí a spoločných zariadení Bytového nájomného domu, 12 b.j. (ďalej len „**bytový dom**"), v ktorom sa tieto byty nachádzajú tak, ako sú tieto byty vrátane bytového domu bližšie špecifikované v článku 2. Zmluvy a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu (bod 2.1.) a zaplatiť za užívanie Predmetu nájmu (bod 2.1.). Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.

1.2. Správu Predmetu nájmu bude vykonávať správca Bytkomfort, s.r.o., SNP 9, 940 02 Nové Zámky, IČO: 36 555 193. Nájomca vyhlasuje, že so Správcom uzatvorí najneskôr ku dňu podpisu tejto Zmluvy Príkaznú zmluvu na poskytovanie služieb Správcu v Predmete nájmu (ďalej len „**Príkazná zmluva**").

1.3. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu:
Za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sa považuje a) dodávka energií: dodávka vody a dodávka elektrickej energie, b) zabezpečenie odvozu fekálií.
Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním Predmetu nájmu budú zabezpečené prostredníctvom Správcu. Po podpise tejto Zmluvy sa vykoná prepis energií u jednotlivých dodávateľov energií a pripojení všetkých odoberaných energií z Prenajímateľa na Správcu.

1.4. Záväzok Nájomcu platiť platby:

Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu do užívania a zaplatiť:

a) za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné, ktoré bude platiť Prenajímateľovi;
b) poplatok za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj ako „**Poplatok za služby**"), pričom tento Poplatok za služby podľa bodu 1.3 Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi do času, kým budú jednotlivé služby (energie) vedené u dodávateľov príslušnej energie na Prenajímateľa;
c) preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom bližšie sú podmienky jeho tvorby uvedené v bode 5.2. Zmluvy;
d) (platba) za výkon správy v zmysle bodu 5.4. Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po účinnosti tejto Zmluvy, zabezpečia Prenajímateľ a Správca prepis energií uvedených v bode 1.3. písm. a) Zmluvy na Správcu, od momentu prepisu energií na Správcu, bude spotrebu jednotlivých energií uhrádzať dodávateľom príslušnej energie Správca v súlade s bodom 5.3. Zmluvy.

2. PREDMET NÁJMU

2.1. Predmetom nájmu na účely tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v okrese: Nové Zámky, obec: Radava, katastrálne územie: Radava, a to **12 bytov** (ďalej aj ako „**Byty**"), vrátane spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu s.č. 600, v ktorom sa tieto byty nachádzajú, postavenom na parcele CKN č. 1831/4 (podľa geometrického plánu č. 47/2020 zo dňa 05.03.2020, overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor dňa 26.03.2020 pod číslom 379/20), nasledovne:

Vchod:	Číslo priestoru	Podlažie	Poschodie	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu	Výmera balkóna v m²	Výmera bytu vrátane balkóna v m²
1	Byt č. 1	1.NP	Prízemie	5108/68147	51,08	Nemá balkón
1	Byt č. 2	1.NP	Prízemie	5108/68147	51,08	Nemá balkón
1	Byt č.3	1.NP	Prízemie	6814/68147	68,14	Nemá balkón
1	Byt č.4	1.NP	Prízemie	3481/68147	34,81	Nemá balkón
1	Byt č.5	2.NP	1. poschodie	5093/68147	50,93	56,84
1	Byt č.6	2.NP	1. poschodie	5097/68147	50,97	56,88
1	Byt č.7	2.NP	1. poschodie	6814/68147	68,14	71,38
1	Byt č.8	2.NP	1. poschodie	6814/68147	68,14	71,38
1	Byt č.9	3.NP	2. poschodie	5093/68147	50,93	56,84
1	Byt č.10	3.NP	2. poschodie	5097/68147	50,97	56,88
1	Byt č.11	3.NP	2. poschodie	6814/68147	68,14	71,38
1	Byt č.12	3.NP	2. poschodie	6814/68147	68,14	71,38

(na účely tejto Zmluvy aj ako „**Predmet nájmu**").

2.2. Popis Bytov vrátane ich vybavenia a zariadenia je uvedený v *Prílohe č. 1* tejto Zmluvy. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca oprávnený užívať **18 parkovacích státí** (t.j. 17 parkovacích státí a 1 invalidné parkovacie státie), ktoré sa nachádzajú na pozemku – parcela registra „C" č. 1831/5 pre k.ú. Radava tak, ako sú tieto parkovacie státia vyznačené v *Prílohe č. 2* tejto Zmluvy (ďalej ako „**parkovacie státia**").

2.3. Byty a parkovacie státia boli skolaudované:

a) Kolaudačným rozhodnutím č. 2020/48-04-T, ktoré bolo vydané Obcou Radava zo dňa 07.04.2020 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2020 pre SO 01, - Bytový dom, SO 02 – Vodovodná prípojka, SO 03 – Vonkajšia kanalizácia, požiarna nádrž;

b) Kolaudačným rozhodnutím č. 2020/47-04-T, ktoré bolo vydané Obcou Radava zo dňa 07.04.2020 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2020 pre SO 05 – Spevnené plochy, komunikácie.

3. DOBA NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

3.1. Doba nájmu:
Nájomca vykonal obhliadku bytového domu pred uzavretím tejto Zmluvy a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že všetky vady a nedorobky zistené pri obhliadke bytového domu ako aj Bytov boli Prenajímateľom riadne odstránené, pričom jedinou prekážkou užívania bytového domu je to, že bytový dom nemá osadené elektromery (spolu 13).
Zmluvné strany sa preto dohodli na dobe nájmu v trvaní na dobu určitú:

- odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude osadených všetkých 13 elektromerov pre bytový dom (umožňujúci napojenie bytového domu a bytov na elektrickú energiu)
- do času zápisu vkladu vlastníckeho práva na Nájomcu k tomuto bytovému domu, resp. jednotlivým bytom, ktoré sa v ňom nachádzajú, do katastra nehnuteľností.

Počas trvania dohodnutej doby nájmu je Nájomca oprávnený užívať bytový dom, resp. jednotlivé byty v ňom sa nachádzajúce, vrátane parkovacích státí a ďalšej technickej vybavenosti.

3.2. Účel nájmu:
Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na účel vyplývajúci z jeho stavebno-technického určenia, resp. kolaudačných rozhodnutí uvedených v bode 2.3. Zmluvy.

4. ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU A PODNÁJOM

4.1. Presný stav vybavenia a zariadenia Bytov je súčasne spísaný v Protokoloch o odovzdaní a prevzatí jednotlivých Bytov, ktoré boli spísané v deň uzavretia tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Preberacie protokoly**") – uvedené Preberacie protokoly tvoria *Prílohu č. 3* Zmluvy. Súčasťou Preberacích protokolov je aj fotodokumentácia jednotlivých Bytov.

4.2. Prenajímateľ odovzdal Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa účelu dohodnutého v tejto Zmluve.

4.3. Podnájom:
Prenajímateľ týmto zároveň udeľuje súhlas Nájomcovi, dať Predmet nájmu - Byty do podnájmu tretím osobám počas trvania nájmu.

5. NÁJOMNÉ A DOHODNUTÉ ÚHRADY

5.1. Nájomné:
Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu - 12 Bytov – nasledovné nájomné – od začatia nájmu do skočenia nájmu sa dojednáva nájomné v sume **1.831,-EUR mesačne**.
Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie spoločných priestorov a parkovacích státí nie je dohodnutá odplata, pretože užívanie spoločných priestorov a parkovacích státí je dohodnuté ako súčasť užívacieho práva k bytom.
Nájomné je vypočítané v súlade s Opatrením MF SR z 23. apríla 2008 c. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov (Oznámenie publikované v zbierke zákonov pod c. 158/2008).
Nájomné bude hradené mesačne na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej voči Nájomcovi so splatnosťou 15 dní od vystavenia faktúry; nájomné za byty je oslobodené od DPH podľa § 38 ods. 5 Zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení platnom od 01.01.2019.

5.2. Preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „**Poplatok do fondu**"):
Poplatok do fondu bude počas doby nájmu hradený Nájomcom priamo Správcovi podľa podmienok dohodnutých v Príkaznej zmluve a to formou mesačných preddavkových platieb vo výške 0,01 EUR na m^2 podlahovej plochy bytu každého bytu vyplývajúci z veľkosti spoluvlastníckeho podielu a 25% z výmery balkóna (t.j. 681,47 m^2 výmera bytov + 9,15 m^2, čo

predstavuje 25% z výmery balkónov = 690,62 m² x 0,01 EUR/m2 = 6,91 EUR mesačne). Výpočet výšky Poplatku do fondu tvorí *Prílohu č. 4* Zmluvy.

5.3. Poplatok za služby (bod 1.2.):
Poplatok za služby podľa bodu 1.3. písm. a) bude Nájomcom platený Prenajímateľovi jednorazovo do času, kým budú jednotlivé energie uvedené v bode 1.3. písm. a) Zmluvy) vedené u dodávateľov príslušnej energie na Prenajímateľa, pričom odpočet stavu meračov bude urobený ku dňu prepisu príslušnej energie na Správcu v súlade s bodom 1.3. Zmluvy, a to za účasti zástupcov zmluvných strán.
Po prepise energií uvedených v bode 1.3. písm. a) Zmluvy na Správcu v súlade s bodom 1.3. Zmluvy, bude spotrebu jednotlivých energií uhrádzať dodávateľom príslušnej energie Správca, ktorému budú túto spotrebu následne preplácať jednotliví podnájomcovia Bytov t.j. pre prípad pochybností platí, že od momentu prepisu energií (bod 1.3. písm. a)) na Správcu, nemá Prenajímateľ povinnosť platiť tieto energie, nakoľko ich dodávka bude zabezpečovaná prostredníctvom Správcu.
Prenajímateľ, resp. Správca je oprávnený jednostranne upraviť (zvýšiť) výšku úhrad spojených s užívaním Predmetu nájmu v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien týchto úhrad (vstupov) ich dodávateľmi. Prenajímateľ, resp. Správca zašle Nájomcovi písomné oznámenie o novej výške úhrad spojených s užívaním Predmetu nájmu a Nájomca sa zaväzuje uhrádzať tieto platby v jeho novej výške uvedenej v písomnom oznámení Prenajímateľa, resp. Správcu počnúc prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo toto oznámenie doručené Nájomcovi.
Vyúčtovanie Poplatku za služby podľa skutočných nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu bude vykonané ku dňu 31. mája za predchádzajúci rok a/alebo ku dňu uskutočnenia prepisu Prenajímateľa a Správcu u jednotlivých dodávateľov energií podľa bodu 1.3. Zmluvy. Rozdiel medzi hodnotou preddavku úhrad spojených s užívaním Predmetu nájmu a skutočnými nákladmi za dodávku služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu bude ako nedoplatok Nájomcovi vyúčtovaný, prípadne vrátený ako preplatok (na základe dobropisu vystaveného Prenajímateľom Nájomcovi) do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje vyúčtovaný nedoplatok zaplatiť Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom Nájomcovi v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorou bol nedoplatok vyúčtovaný.
Poplatok za službu podľa bodu 1.3. písm. b) rozúčtuje Správca mesačne na jednotlivých nájomcov podľa spotreby vody v jednotlivých bytoch.

5.4. Poplatok (platba) za výkon správy (ďalej len „**Poplatok za výkon správy**"):
Výška mesačného poplatku za výkon správy jedného bytu predstavuje sumu 6,50 EUR bez DPH t.j. 7,80 € vrátane 20% DPH - v bytovom dome je 12 bytov, preto celková výška mesačného poplatku za správcu predstavuje sumu 78,-EUR bez DPH t.j. 93,60 EUR vrátane 20% DPH.
Poplatok za výkon správy bude Správcovi platiť Nájomca, podľa podmienok dohodnutých v Príkaznej zmluve.

6. PLATOBNÉ PODMIENKY

6.1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a ostatné platby vždy v lehote splatnosti uvedenej v čl. 5. Zmluvy. Platba sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet Prenajímateľa. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a ostatné platby vždy v lehote splatnosti uvedenej v tomto článku Zmluvy. Platba sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet Prenajímateľa alebo Správcu a to podľa toho, kto je oprávnený platbu prijať v zmysle bodu 1.3. Zmluvy.

6.2. Ak Nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške alebo v lehote splatnosti podľa tejto Zmluvy, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.

6.3. V prípade, že Prenajímateľ zmení počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy číslo účtu uvedené v tejto Zmluve, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje od tohto oznámenia uhrádzať nájomné spolu s Poplatkom za služby na nové číslo účtu Prenajímateľa, ktoré bude Prenajímateľ súčasne uvádzať vo svojich faktúrach.

6.4. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečovať pravidelné revízie pre: elektrika (núdzové osvetlenie a rozvádzače silnoprúd spol. priestory), hasiace prístroje, požiarne dvere a hydranty. Po prevode vlastníckeho práva k bytom nachádzajúcim sa v bytovom dome si uvedené činnosti zabezpečí nový vlastník. V prípade, ak budú tieto pravidelné revízie zabezpečené Prenajímateľom, zaväzuje sa Nájomca uhradiť Prenajímateľovi skutočne vynaložené a zdokladované náklady na revízie.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

7.1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na pravidelnú kontrolu stavu Predmetu nájmu, ktorá sa bude konať po vzájomnej dohode Zmluvných strán. Presný termín kontroly Prenajímateľ písomne (stačí emailom) oznámi Nájomcovi minimálne 3 pracovné dni vopred. Ak Nájomca v takto určený termín neumožní vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly považuje sa to za hrubé porušenie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

7.2. Poistenie bytového domu zabezpečuje Prenajímateľ na vlastné náklady.

7.3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci Nájomcovi alebo tretím osobám nachádzajúci sa v Predmete nájmu.

7.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi vlámaním sa do Predmetu nájmu, pôsobením vody, ohňa, dymu, vlhkosti a infekcie, za predpokladu, že ich svojim konaním nespôsobil ani inak nevyvolal.

8. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

8.1. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a Poplatok za služby včas a v dohodnutej výške podľa článku 5 a 6 Zmluvy.

8.2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ak by boli vykonané akékoľvek úpravy v Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.

8.3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v Predmete nájmu drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu v zmysle § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., a to do dohodnutej výšky 100,-€ za každú jednotlivú opravu – pre spotrebné predmety (napr. žiarovky).

8.4. Nájomca plne zodpovedá za škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobil sám alebo ktoré spôsobil podnájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú.

8.5. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v Predmete nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi.

8.6. Nájomca je po oznámení Prenajímateľa o vzniku havárie v objekte povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (vody, elektrickej energie, kúrenia, atď.).

8.7. Závady, ktoré sa vyskytnú počas užívania Predmetu nájmu a budú preukázateľne zapríčinené Nájomcom, je povinný Nájomca odstrániť na vlastné náklady.

8.8. V prípade, ak sa Nájomca nestane vlastníkom Predmetu nájmu a súčasne zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy skončí (t.j. Nájomca nebude mať užívacie právo k Predmetu nájmu) tak platí, že Nájomca odovzdá Predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie najneskôr do 15.00 hod. posledného dňa trvania nájomného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy v spojení s bodom 10.2. Zmluvy. V prípade ak Predmet nájmu bude poškodený, Prenajímateľ toto poškodenie odstráni na vlastné náklady a Nájomca sa náklady na opravy

zaväzuje zaplatiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.

8.9. Nájomca sa zaväzuje, že bude v Predmete nájmu udržiavať čistotu a zodpovedať za konanie a správanie sa svojich návštevníkov. Po uplynutí doby nájmu odovzdá Predmet nájmu v čistom stave.

8.10. Nájomca si prípadné upratovanie Predmetu nájmu zabezpečí sám a na vlastné náklady.

8.11. Nájomca je povinný dodržiavať práva a povinnosti pre neho vyplývajúce z Domového poriadku a Požiarneho poriadku bytového domu, ak takéto dokumenty sú prijaté.

8.12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy ako samostatný právny subjekt.

8.13. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca preplatí Prenajímateľovi po uzavretí tejto Zmluvy pripojovací poplatok za 13 elektromerov (t.j. 12 elektromerov pre Byty, 1 elektromer pre spoločné priestory) vo výške podľa zmluvy o pripojení s dodávateľom elektrickej energie na základe faktúry Prenajímateľa, ktorá bude vystavená do15 dní od účinnosti tejto Zmluvy so splatnosťou 30 dní od jej doručenia.

8.14. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov a priestorov všeobecne (prístupové cesty, areál, budova), spojené s vykonávaním opráv, úprav, výstavby a nadstavby, za účelom skvalitnenia priestorov ako aj obmedzenia vyplývajúce z výstavby v okolí Predmetu nájmu. V prípade poskytnutia Predmetu nájmu Nájomcom do podnájmu tretím osobám, je Nájomca povinný túto povinnosť preniesť do svojich podnájomných zmlúv.

8.15. Zmluvná strana je povinná bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky zmeny názvu, sídla, bankového spojenia, čísla účtu, štatutárneho zástupcu a iné, ktoré sú vo vzťahu k druhej Zmluvnej strane a k tejto Zmluve potrebné, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne Prenajímateľovi.

8.16. V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto Zmluvou ako aj a po dobu jej archivácie Prenajímateľom.

9. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTÍ

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať nasledovným spôsobom:
a) osobne, alebo
b) prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka.

9.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť sa považuje za doručenú aj v prípade:
a) ak Zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať - písomnosť sa považuje za doručenú týmto dňom,
b) ak sa písomnosť nepodarí doručiť z dôvodu (napr. neprevzatia zásielky v odbernej lehote, adresát nebol zastihnutý, adresát neznámy alebo iného údaju pošty vyznačeného na zásielke) - písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia zásielky jej odosielateľovi.

10. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

10.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí zmenou vlastníckeho práva k Predmetu nájmu. Nájom sa ďalej končí v zmysle § 710 a § 711 Zákona.

10.2. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu a ten odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to najneskôr

do 15.00 hod. posledného dňa trvania nájomného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy v súlade s bodom 8.8. Zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Ak Nájomca s poukazom na bod 10.2. Zmluvy Predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá Prenajímateľovi ani v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, je Prenajímateľ oprávnený zadržať hnuteľné veci Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1. Zmeny a dodatky:
Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody Zmluvných strán, a to vo forme písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami. Toto ustanovenie neplatí v prípade zmeny výšky mesačných platieb úhrad spojených s užívaním Predmetu nájmu - Byty v súlade s bodom 5.2. Zmluvy alebo poplatku do fondu v súlade s bodom 5.3. Zmluvy.

11.2. Rozhodujúce právo:
Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy a ktoré s ňou súvisia, riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi právneho poriadku SR.

11.3. Spory:
Akýkoľvek spor vzniknutý z právnych vzťahov, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, alebo ktoré s ňou súvisia, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov ako aj právnych vzťahov, ktoré súvisia so zmluvami, ktorých sa týka táto Zmluva, nárokov na náhradu škody, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto Zmluvy, bude na základe dohody Zmluvných strán predložený na rozhodnutie všeobecnému slovenskému súdu v súlade s ustanoveniami zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku.

11.4. Platnosť a účinnosť Zmluvy:
Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do 3 mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, pričom Nájomca súhlasí so spracovaním všetkých osobných údajov.
Nájomca súčasne potvrdzuje, že uznesením č. 9/260520/3 zo dňa 26.05.2020, ktoré tvorí *Prílohu č. 5* zmluvy, bol schválený prenájom 12 bytových jednotiek v bytovom dome na parcele č.1831/4 k. ú. Radava (ktorému bude určené súpisné číslo zápisom do registra adries) medzi prenajímateľom: DYNAMIK HOLDING, a.s. a nájomcom: obec Radava za mesačné nájomné vo výške 1.831,- EUR.

11.5. Vyhotovenia:
Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

11.6. Prílohy:
Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č.1:	Popis Bytov
Príloha č.2:	Zakreslenie parkovacích státí
Príloha č.3:	Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (pre každý Byt samostatne)
Príloha č.4:	Výpočet výšky poplatku do fondu opráv
Príloha č.5:	Uznesenie obecného zastupiteľstva Obec Radava č. 9/260520/3 zo dňa 26.05.2020

11.7. Prejav vôle:
Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred je podpísaním prečítali, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad Zmluvu pri plnom vedomí podpisujú.

11.8. Zmluvné strany sa dohodli na zákaze postúpenia pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi vzniknutých z tejto zmluvy tretej osobe v zmysle § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákaz postúpenia).

V Nitre, dňa	V Radave, dňa 2.6.2020
Prenajímateľ:	Nájomca:
..... DYNAMIK HOLDING, a.s. Ing. Vladimír Vikor, člen predstavenstva a.s., generálny riaditeľ ..... DYNAMIK HOLDING, a.s. Dušan Vikor, člen predstavenstva	..... Obec Radava Ing. Marián Chrenko, starosta obce OBEC RADAVA