

IV. Doba nájmu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.07.2012 na dobu neurčitú.

V. Cena nájmu

5.1. Nájomné sa stanovuje dohodou, v zmysle Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Brezna a prílohy č.1 týchto zásad.

5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné** v zmysle zmluvy na **účet č. 2055384004/5600** Prima banka Slovensko a.s., pobočka Brezno **mesačne vo výške 86,90 €** so splatnosťou do konca daného mesiaca.

5.3. V prípade inflácie EUR vyššej ako 5 % prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájmu podľa % inflácie na nasledujúci rok, s čím nájomca súhlasí.

5.4. Cena služieb spojených s nájomom nie je zahrnutá v cene nájmu a je vyčíslená v kalkulačnom liste, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a to v členení:

- elektrická energia
- vodné a stočné
- odvoz a nakladanie s komunálnym odpadom
- dodávka tepla
- dodávka TUV.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálne platby **za služby mesačne vo výške 153,13 €**, so splatnosťou vždy do konca daného mesiaca na výdavkový **účet č. 2055380003/5600** Prima banka Slovensko a.s., pobočka Brezno. Zúčtovanie záloh za služby sa vykoná vždy za kalendárny rok, najneskôr do 31.mája a to:

- elektrická energia podľa skutočných nákladov,
- vodné, stočné podľa skutočných nákladov,
- odvoz TKO podľa skutočných nákladov,
- dodávka tepla v závislosti od vykurovaného obostavaného priestoru,
- dodávka TUV podľa počtu pracovníkov.

5.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku paušálnych platieb pri zmene cien vstupov.

5.6. Ak nájomca neuhradí v určený termín dohodnuté platby, prenajímateľ si bude účtovať úroky z omeškania podľa ust. §3 nar. Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a to vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

6.2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v bode 3.1. zmluvy.

6.3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú držbu prenajatých priestorov, súvisiacu s ich užívaním.

6.4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. a ochrane pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

V prípade vzniknutých škôd na užívaných priestoroch spôsobených nájomcom sa odstránia uvedením do pôvodného stavu, resp. uhradením v plnej výške prenajímateľovi.

6.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory inému do podnájmu alebo do výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6.6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.