

### Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára počínajúc dňom 01.01.2008 na dobu neurčitú.
2. Na možnosť výpovede zmluvy zo strany prenajímateľa aj nájomcu sa vzťahujú ustanovenia §10 Zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.  
Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu aj z týchto dôvodov:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
  - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých nebytových priestoroch
  - c) nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby
1. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu vypovedať zmluvu aj z týchto dôvodov:
  - a) ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činností podľa článku II. zmluvy
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
1. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac, čo považujú zmluvné strany za hrubé porušenie podmienok zmluvy.
3. Zmluvu je možné tiež ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

### Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne :
  - a) nebytové priestory' s výmerou 74,00 m<sup>2</sup> 257,80 Sk/m<sup>2</sup>/rok 19.080,- Sk/rokRočné nájomné spolu činí zaokr. 19.080,- Sk/rok.  
V nájomnom je zahrnutá valorizácia nájomného k 01.01.2008 podľa miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za rok 2007 v porovnaní s

rokom 2006 vo výške 2,8%.

**Mesačné nájomné :** **1.590,-Sk**

Mesačná úhrada za služby poskytované s užívaním prenajatých nebytových priestorov ďalej len „služby“ ( zálohovo ):

a) spojené s vykurovaním II.NP objektu	1.085,- Sk
b) vodné a stočné	140,- Sk
c) zrážková voda	14,- Sk
d) elektrická energia	437,- Sk
e) upratovanie spoločných priestorov ( schodisko )	143,- Sk
f) zber, preprava a zneškodňovanie komunálneho odpadu	72,- Sk

**Mesačný predpis úhrad za služby bez DPH:** **1.891,- Sk**

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty v zmysle Zákona č.222/2004 Z.z. O dani z pridanej hodnoty v platnom znení.

2. Nájomca je povinný platiť nájomné a zálohové platby za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov mesačne, na základe faktúry prenajímateľa a v lehote splatnosti vystavenej faktúry za príslušný mesiac na účet vedený v DEXIA banke Slovensko, a.s. pobočka xxxxx, č.ú. 0801352022/5600. Pri platbe uvedie nájomca variabilný symbol (VS).