

dohodli zmluvné strany vo výške **348 EUR** slovom *tristoštyridsať osem EUR* ročne, čo činí mesačne **29 EUR** – úhrada 1x mesačne a to k 10 tému nasledujúceho mesiaca.

V prípade zmeny podmienok (napr. devalvácie meny) a právnych predpisov, na základe ktorých bola dohodnutá výška nájomného, prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného čo bude stanovené v dodatku.

4. V nájme nie je zahrnutá úhrada *za vykurovanie, vodné a stočné, elektrickú energiu, odvoz odpadkov, čistenie žump a opravy vyhradených technických zariadení a požiarnej ochrany, ktoré si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady*. Prípadné vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán v tejto oblasti sú predmetom dojednania v ďalšej časti tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje, že mesačné nájomné vo výške 29 EUR bude platiť prenajímateľovi Obci Nový Salaš, 044 17 Nový Salaš 75 do pokladne Obecného úradu Nový Salaš, alebo na účet vedený vo VÚB a. s. Košice - centrum, č. účtu 14428542/0200.
6. Ak nájomca neuhradí platbu (bod 5, tejto zmluvy) v stanovených lehotách. prenajímateľ je oprávnený za omeškanie účtovať majetkovú sankciu vo výške 18 % mesačne z dlžnej sumy. Nájomca je povinný majetkovú sankciu upraviť. V prípade opätovného omeškania úhrad o jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený s nájomcom zrušiť nájomný pomer.
7. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá nebytové priestory v stave ako je uvedené v protokole písanom pri prevzatí. Zaväzuje sa tieto riadne udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je v súvislosti s užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy dohodnuté.
8. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a *vykonávať bežné opravy vyplývajúce z bežnej opotrebitelnosti. Je povinný hradiť náklady spojené s užívaním na svoje náklady v rozsahu práv podľa ust. nar. V. č. 87/1995 Z.z.*
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu(najneskôr do piatich kalendárnych dní) *oznámiť prenajímateľovi potrebu odôvodnených opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.*
V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by neplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný zistiť príčinu vzniku škody.
10. Nájomca má právo upraviť priestory uvedené v bode 1/ tejto zmluvy podľa svojich potrieb, pokiaľ sa tým nezmení účel užívania stavebné členenie objektu. Pre akékoľvek stavebné investície, modernizácie, rekonštrukcie a stavebné práce charakteru generálnych opráv musí mať nájomca predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, pričom je povinný predložiť rozpočet predpokladaných stavebných