

2. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy sa odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu uskutoční na základe fyzickej prehliadky priestorov a o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví protokol, ktorý podpíšu obidve strany.

Čl. IV Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to následovne: - od 1.2.2012 do 30.4.2012 bude nájomca oslobodený od platenia nájmu
- od 1.5.2012 do 31.12.2014 vo výške **100,00 eur/mesačne** (slovom: jednosta eur).

V nájomnom nie sú započítané ostatné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Elektrickú energiu a vodné (2 ks podružných hodín – toalety a kaviareň) bude nájomca platiť prenajímateľovi podľa stavu na podružných hodinách k 30.6. a k 31.12. príslušného roku, prípadne pri zmene cien od dodávateľa, na základe zaslanej refakturácie. Poplatky za odvoz komunálneho odpadu uhradí nájomca Obci Nadlice na základe vydaného platobného výmeru. Vývoz fekálií hradí nájomca a prenajímateľ podľa pomeru spotreby vody.

2. Nájomné je splatné mesačne, a to **vopred**, najneskôr **do 15-teho dňa** mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu na základe doručenej faktúry od prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu miery inflácie, a to od ďalšieho mesiaca od oznámenia tejto skutočnosti. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
 - b) Zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) Vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu
 - b) Poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu
3. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) Užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosti jeho poškodenia alebo zničenia
 - c) Zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu