

- 3.2. Nájomný pomer môže zaniknúť výpoveďou z oboch zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá plynie nasledujúcim kalendárnym mesiacom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
- 3.3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote v prípade ak
- 3.3.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - 3.3.2. nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu a služieb
 - 3.3.3. nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - 3.3.4. nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- 3.4. Nájomca môže zmluvu vypovedať i v prípade, ak mu zanikne jeho oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. dôjde ku zrušeniu prevádzky v predmete nájmu.

Čl.IV. Cena nájmu

- 4.1. Cena nájmu bola stanovená uznesením OZ č 12/2008 vo výške 19,92 €/m²/ rok, odsúhlasená 3/5 väčšinou v zmysle § 9a ods. 9 písm. c. zák. č. 138/1991 Z.z. Celková ročná výška nájomného činí 5.292,74 € pričom nájomné sa platí v mesačných splátkach v sume 441,06 € vždy k 15.dňu bežného mesiaca na horeuvedený účet bez predchádzajúcej fakturácie. Za služby platí preddavkovo mesačne 320,- € v pravidelných mesačných splátkach vždy k 15. dňu v mesiaci na horeuvedený účet.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne a to formou dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku nájmu o výšku ročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom.
- 4.3. V prípade omeškania s platením nájomného vrátane služieb zaplatí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. Cena služieb

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené a to:
- dodávka tepla
 - odber vody
- Skutočná spotreba vody sa zistí odpočtom na vodomere a podľa odberu sa vystaví faktúra.
- 5.2. Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie zálohových platieb podľa skutočnej spotreby nájomcu do 30 dní po obdržaní vyúčtovania vyšším dodávateľom. Ak vznikne na základe zaplatených zálohových platieb nájomcovi preplatok buď ho prenajímateľ vráti nájomcovi, alebo ho započíta na nedoplatok, ktorý mu vznikol platením nižších zálohových platieb.
- 5.3. Faktúry sú splatné v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania s platením uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Čl.VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave s ktorým bol oboznámený pred podpísaním nájomnej zmluvy, na dohovorený účel a bude zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.
- 6.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného