

- nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- c) ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu škodlivé.
6. Zmluvné strany a dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku koncu nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej strane.

## Čl. V.

### Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za meter štvorcový prenajímanej plochy je 4,- EUR, slovom štyri eura.
2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje 108,- EUR, slovom Jedenstoosem eur.
3. Nájomné za predmet nájmu zahŕňa nájom za užívanie predmetu nájmu V nájomnom nie sú zahrnuté platby za telekomunikačné služby (telefón, internet), ktoré si nájomca bude uhrádzať sám.
4. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred na účet prenajímateľa a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dojednanou 15. dňovou splatnosťou. Nájomné podľa bodu 2 tohto článku sa bude započítavať s nutnými vynaloženými investičnými nákladmi preukázateľne vynaloženými počas úprav nebytového priestoru, predloženými na OcÚ do 31.12.2013.
5. Zmluvné strany sa dohodli na platbe za elektrinu podľa vyúčtovania dodávateľa elektriny.
6. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, potom prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu vzniku nájmu a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase ohliadky predmetu nájmu.
2. Súčasťou odovzdania predmetu nájmu je i odpočet stavu elektromeru, ku dňu odovzdania predmetu nájmu. Odpočet spolu s opisom predmetu nájmu tvorí obsah odovzdávacieho protokolu, ktorý podpíše nájomca i prenajímateľ.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.