

3. **Nájomné sa nebude účtovať po dobu dvoch rokov od podpisu zmluvy.** Symbolické nájomné vo výške 1, mesačne – sa uhradí polročne vždy k 30.6 = 6,- Eur, a k 31.12 = 6,- Eur v kalendárnom roku, celkovo 12,- Eur ročne.
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 žúmp 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 nájomné**
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. VI. 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