

III. Doba nájmu

III.1. Nájom sa dojednáva:
pre nebytové priestory, parcely a hnuiteľný majetok uvedené v bode II.1. na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2015.

IV. Výška a splatnosť nájomného

IV.1. Úhrnná výška základu nájomného v čase uzavretia tejto zmluvy za prenajatý majetok podľa bodu II.1. je **20.000,00 EUR (bez DPH) za rok, t.j. 1.666,67 EUR (bez DPH) za mesiac.**

IV.2. Tento základ bude pre ďalšie kalendárne roky (2012 – 2015) priebežne upravovaný podľa čl. IV.3. tejto zmluvy v závislosti na raste indexu spotrebiteľských cien tovaru a služieb v Slovenskej republike.

IV.3. Začiatkom bežného kalendárneho roka, po zverejnení údajov Slovenského štatistického úradu, prenajímateľ stanoví novú výšku nájomného za prebiehajúci kalendárny rok. Pre výpočet použije zverejnený priemerný index rastu spotrebiteľských cien tovaru a služieb v Slovenskej republike v predchádzajúcom kalendárnom roku. Týmto indexom vynásobí nájomné stanovené na predchádzajúci kalendárny rok. Takto stanovenú novú výšku nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.

IV.4. Prenajímateľ bude dojednané nájomné vo výške stanovenej na príslušný prebiehajúci kalendárny rok fakturovať mesačne.

IV.5. Prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi faktúru za príslušný kalendárny mesiac do 10. dňa.
Nájomca zaplatí faktúru do 14 dní od jej doručenia.

IV.6. Nájomné a iné platby nájomcu v prospech prenajímateľa sa považujú za zaplatené dňom, kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.

IV.7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúr je prenajímateľ oprávnený nájomcovi vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.8. Nájomca nesmie byť v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 1 mesiac po uplynutí splatnosti faktúry.

V. Podmienky nájmu

V.1. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí:

- a) bežné udržiavanie ako je upratovanie prenajatých priestorov, upratovanie chodníka pred budovou, maľovanie miestností, umývanie okien a dverí, bežné údržby a opravy (sanitárne zariadenia a pod.), upratovanie prenajatých častí parciel.
- b) pravidelné revízie nezabudovaných technologických zariadení, ktoré nie sú súčasťou stavby a ktoré sa vyžadujú v zmysle platných zákonov, vyhlášok a nariadení (revízie elektrických, plynových zariadení a pod.)
- c) prevádzku a udržiavanie zdrojov pitnej vody, čističky odpadových vôd.