

4.1. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý mesiac hradit' spolu s nájomným:

- **elektrická energia + teplo + voda:** - mesačným vyúčtovaním na základe odčítania meračov týchto médií,
- **existujúca prípojka tepla** slúži dvom halám (Hala 01 a Hala 02) a administratívnej budove nájomcu. Preto fakturovanie za teplo bude na základe odčítania podružného merača tepla v predmete nájmu a hlavného merača tepla v mernom objekte. Straty tepla v spoločných rozvodoch sa budú faktúrovať podnájomníkom podľa **Prepočtu strát vonkajších rozvodov s rozdelením pre jednotlivých odberateľov**, vypracovaného autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Františkom Dragúňom.
- **rozvod tepla v hale 01** (obvodový rozvod), neumožňuje nainštalovanie samostatného merača zvlášť v predmete nájmu (časť haly o výmere 257 m²) a v druhej časti haly, v ktorej je ďalší nájomník (časť haly o výmere 965 m²), preto spotrebu tepla pre halu 01 bude prenajímateľ rozdeľovať na základe kubatúry jednotlivých priestorov a nameraných hodnôt tepla nainštalovanými teplomermi,
- nájomca sa bude podieľať na nákladoch na prevádzku, opravu a údržbu merného objektu alikvótnou časťou k odobratému teplu. Celkové oprávnené ročné náklady vyčíslí firma miver s.r.o. (majiteľ merného objektu) raz za rok s rozúčtovaním pre jednotlivých odberateľov (fy REBIS PLUS s.r.o. – prenajímateľ a fy Austrotherm s.r.o). Fy REBIS s.r.o. vyčíslí jednotlivé alikvótné časti odberateľom tepla v areáli na Magnetovej ul.13,
- stav elektromeru, merača odberu tepelnej energie a vodomeru bude uvedený v dodatku č.1 tejto Zmluvy.
- **odvoz odpadov, vrátane žumpy** zabezpečuje nájomca,
- **upratovanie** – zabezpečuje nájomca,
- **telefón** – úhrady za telefón hradí nájomca.

Čl. V Ostatné dojednania

5.1. Revízie elektrických zariadení:

prenajímateľ zabezpečuje a hradí vykonávanie revíznych kontrol elektrických zariadení predmetu nájmu – bleskozvody, zdvíhacie zariadenia (brány), teplovzdušné agregáty,

nájomca zabezpečuje a hradí revízne kontroly všetkých ostatných elektrických zariadení v majetku nájomcu nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť budúceму nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov v súlade s živnostenskými listami po celú dobu trvania zmluvy.

5.3 Nájomca je povinný hradit' náklady spojené s obvyklým udržiavaním (výmena vypálených zdrojov svetla, drobné údržby vzniknuté štandardným užívaním technických zariadení), ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ hradí všetky náklady súvisiace s podstatou nehnuteľnosti (výmena nefunkčných svietidiel, výmena nefunkčných technických zariadení).

5.4 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v odôvodnených prípadoch (kontrola štátnych orgánov, kontrola predmetu nájmu) na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov. Prenajímateľ môže v prípadoch bezprostredného ohrozenia majetku, zdravia či života osôb (vyššia moc, živelná pohroma, atď.), vstúpiť do priestorov užívaných nájomcom aj bez jeho vedomia a prítomnosti, pričom je povinný bezprostredne upovedomiť nájomcu o tomto zásahu a za prítomnosti príslušných orgánov spísať protokol. Nájomca je povinný uložiť **v zapečatenej** obálke zabezpečenej proti zneužitiu jednu sadu kľúčov od prenajatých priestorov. Tieto môže prenajímateľ použiť len v prípadoch uvedených v tomto bode.