

## Náhrada nákladov na ostatné služby

V nájomnom uvádzanom v čl. 4 tejto zmluvy nie sú zahrnuté náklady za služby, súvisiace s riadnym užívaním prenajatých priestorov. ( úhrady za elektrickú energiu, teplo a vodu.).Tieto budú uhrádzané na podklade faktúry vystavenej prenajímateľom.

Náklady na bežnú údržbu prenajatých priestorov ako je upratovanie a vlastnú reklamu a pod. si znáša nájomca zo svojho.

### Čl. 6

#### Vzájomné práva a povinnosti

Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov
- b) zabezpečiť stavebné úpravy na priestoroch podľa vzájomnej dohody
- c) umožniť nájomcovi na jeho vlastné náklady zabudovanie bezpečnostnej signalizácie v predajných priestoroch a umiestnenie a zabudovanie vlastnej reklamy a označenia svojím obchodným názvom.

Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) užívať prenajaté priestory iba za účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- b) neprenajať priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov inej tretej osobe,
- c) dodržiavať bezpečnostné, požiarne a iné predpisy,
- d) chrániť prenajatý majetok pred jeho poškodením alebo znehodnotením iným spôsobom,
- e) nevykonávať bez súhlasu prenajímateľov žiadne stavebné alebo iné úpravy, bezodkladne oznámiť prenajímateľom potrebu akýchkoľvek opráv alebo úprav na prenajatých priestoroch,
- f) postarať sa o údržbu priestorov pred prenajatými priestormi a to formou udržiavania chodníkov zametáním, odpratávaním snehu, resp. Inou vhodnou úpravou v zimných mesiacoch a pod..
- g) uhradiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na prenajatom majetku.

### čl. 7

#### Skončenie nájmu

Nájomný vzťah, založený touto zmluvou je možné ukončiť:  
Trojmesačnou výpovednou lehotou doručenou prenajímateľovi  
Prenajímateľ môže ukončiť nájom, ak je nájomca v oneskorení platby nájomného jeden mesiac.  
Nájomca môže ukončiť prenájom obojstrannou dohodou s prenajímateľom.

### Čl. 8

#### Dôsledky skončenia nájmu

V prípade, že nájomný vzťah sa skončí jedným zo spôsobov, upravených v tejto zmluve ešte pred skončením doby, na ktorú je zaplatený nájom, alikvotnú časť nájomného, vyplateného vopred, sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť a to v lehote do 6 mesiacov.

Nájomca nemá právo však na úhradu nákladov, ktoré vynaložil zo svojho na úpravu prenajatých priestorov počas nájmu a to ani v prípade zhodnotenia priestorov.

### Čl. 9.

#### Vzájomné vyhlásenia

Prenajímateľ výslovne prehlasuje, že má právo s predmetom tejto zmluvy nakladať s právami vlastníka k celej budove.

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu tejto zmluvy a v takom stave, v akom sa v čase jej uzatvárania priestory nachádzajú si ich aj prenajíma a vyhovujú účelu prenájmu.

### čl. 10