

Náhrada nákladov na ostatné služby a ich splatnosť

- 1) 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.). Výška zálohy je sume 298 eur mesacne.
- 2) Zálohové platby budú vyplácané štvrťročne v sume 894 eur na účet prenajímateľa.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že skutočná výška úhrad za energie sa zúčtuje so zaplatenými zálohami. Vzniknutý preplatok, alebo nedoplatok bude poukazaný na účet jednej alebo druhej zmluvnej strany.
- 4) 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 prenajímateľa 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 prenajímateľa 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.