

9. Nájomca Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdal podnájomníkovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomníkovi je stav predmetných priestorov známy.
2. Pred začatím užívania priestoru nájomca oboznámil podnájomníka s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí prenajatého priestoru.
3. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do prenajatého priestoru za účelom zistenia, či podnájomník užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti podnájomníka

1. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek opravy a úpravy účelovej povahy prenajatého nebytového priestoru uvedeného v článku II. zabezpečí podnájomník na svoje náklady, po ich písomnom odsúhlasení nájomcom. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže podnájomník vykonať len s písomným súhlasom vlastníka a nájomcu v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá podnájomník nájomcovi prenajatý priestor vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal.
3. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov za opravy väčšieho charakteru môže požiadať podnájomník osobitnou žiadosťou. O žiadosti rozhoduje primátor mesta a konateľ spoločnosti po odporúčení poradných orgánov pri MsÚ a po predchádzajúcom posúdení oddelenia výstavby MsÚ Rimavská. Sobota.
4. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie podnájomník berie na vedomie, že výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájomom môže byť prehodnotená a upravená podľa platných právnych predpisov a podľa uznesení Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote, prípadne všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
5. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájmu bez jeho súhlasu.
6. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnutel'ného majetku.
7. Spoločné priestory, budova a spoločné zariadenia sú poistené ako nehnuteľnosť nájomcom. Podnájomník sa na ich poistení podieľa pomernou čiastkou podľa rozsahu podlahovej plochy ním prenajatých nebytových priestorov.
8. Práva a povinnosti podnájomníka pri zaist'ovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarmi (ďalej len OPP): Podnájomník je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 písm. f), h), i), l), m) a o), § 5 písm. a), b), d), zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších