

3. Nájomca je oprávnený kontrolovať plnenie tejto zmluvy podnájomcom a vyžadovať jej dodržiavanie počas celej doby trvania podnájmu, ako aj kontrolovať stav prenajatých priestorov. O termíne vykonania kontroly je povinný informovať podnájomcu aspoň 3 dni dopredu. Kontrolu môže vykonať iba za prítomnosti podnájomcu, resp. ním poverenej osoby.
4. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dodržiavať všetky technické, ekologické, bezpečnostné, protipožiarne predpisy a nariadenia všeobecne platné. V prípade ich nedodržania zodpovedá podnájomca za škodu spôsobenú ich porušením vrátane povinnosti úhrady sankcií uložených nájomcovi príslušnými orgánmi verejnej správy za porušenie predpisov uvedených v predchádzajúcej vete.
5. Podnájomca je povinný udržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok.
6. Podnájomca sa zaväzuje, že po ukončení podnájomného vzťahu odovzdá protokolárne predmetné priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie podľa účelu užívania stavby s prihliadnutím na dobu užívania podnájomcom, resp. ich podnájomca uvedie na základe požiadavky nájomcu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu podnájmu je podnájomca oprávnený zrealizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu s plánovanými stavebnými úpravami.
8. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať údržbu priestorov vrátane drobných opráv, ktoré titulom podnájmu užíva výlučne sám, a to najmä upratovanie, bežné opravy a údržba priestorov a okolia.
9. Podnájomca zodpovedá za škody a ujmy, ktoré vzniknú nájomcovi alebo tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu podnájomcom. Podnájomca zodpovedá za škody a ujmy, ktoré vzniknú tretími osobami v súvislosti so zabezpečením chodu alebo užívaním predmetu podnájmu.
10. V prípade, ak podnájomca chce na vlastné náklady realizovať bežnú údržbu alebo opravy, ktorých hodnota, v jednotlivom prípade, presiahne 1 000,- EUR, tak to môže urobiť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vynaloží finančné prostriedky na zhodnotenie predmetu nájmu do celkovej výšky 20% z celkového nájomného a to za celé obdobie trvania zmluvy.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia a prejav vôle

1. Otázky neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. a ustanovení Občianskeho a Obchodného zákonníka.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.