

6. Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo službami spojenými s nájmom predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania.

7. V prípade zmeny výšky dane z nehnuteľností, ktoré by sa vzťahovalo na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, bude táto skutočnosť alikvotnou čiastkou prenesená do zníženia ceny nájmu.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) predmet nájmu uvedený v čl. II., bod 2. tejto zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa prenajímateľ zaviazal v tejto zmluve, ako aj na svoje náklady zabezpečiť poistenie predmetu nájmu, ako aj poistenie počas doby nájmu udržať.
- d) vykonať pred začiatkom nájmu stavebné opravy do maximálnej výšky finančných nákladov rovnajúce sa ročnému nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy tak, aby bol priestor užívateľsky vhodný a pripravený na ďalšie technické zhodnotenie v zmysle predmetu nájomnej zmluvy na náklady nájomcu.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi SR, a za týmto účelom vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov avšak výlučne za prítomnosti nájomcu resp. osoby oprávnenej konať za nájomcu.

3. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia a v prípade vzniku akejkoľvek škody túto prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť,
- c) zabezpečiť drobné opravy až do výšky 160,00 Eur, obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov, uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu a uhrádzať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo tretími osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré prenajímateľ vykoná po vzájomnom odsúhlasení s nájomníkom v čo najvhodnejšom čase,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa identifikácie nájomcu
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa, o ktorej skutočnosti odovzdania resp. prevzatia predmetu nájmu sa vyhotoví písomný záznam, podpisom ktorého oboma účastníkmi zmluvy prechádza zodpovednosť za škodu vzniknutú na predmete nájmu na prenajímateľa,
- g) zabezpečovať čistenie prenajatých priestorov na vlastné náklady,
- h) riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a poplatky spojené s nájmom nehnuteľnosti,