

len „poplatok“) v lehotách stanovených všeobecne záväznými nariadeniami mesta Nitry a uhrádzať prenajímateľovi poplatok.

Prvé podklady pre vyberanie poplatku v rozsahu podľa platných VZN mesta Nitry podá nájomca prenajímateľovi do 5 od podpisu tejto zmluvy.

Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania nákladov za služby je potrebné uhradiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Pri omeškaní s úhradou nedoplatku sú zmluvné strany povinné zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1% za každý deň omeškania.

Článok V. Podmienky nájmu

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami §5 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pokiaľ v zmluve nie je dohodnuté inak. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pri začiatku nájmu a pri skončení nájmu spíšu poverení zástupcovia zmluvných strán písomný zápis.

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a že v takomto stave tieto nebytové priestory od prenajímateľa preberá. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.

Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a opravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah úprav stavebného charakteru, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie, termíny realizácie a spôsob majetkového vyrovnania pri skončení nájmu.

Nájomca sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov a organizácií, ktoré sú potrebné vykonanie stavebných prác a pre prevádzku a užívanie prenajatých nebytových priestorov na dohodnutý účel nájmu v zmysle platných predpisov zabezpečí na svoje náklady. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť na vlastné náklady drobné úpravy predmetu nájmu, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie. Takisto je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá tým vznikne na predmete nájmu.

Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 4, 5, 6, 7 a 8 tohto článku zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne. Povinnosť nájomcu nahradiť škodu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.

Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas trvania zmluvného vzťahu a ktoré by podstatne zmenili alebo upravili obsah tejto zmluvy. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce pre neho z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

V spoločných priestoroch bude tieto povinnosti zabezpečovať prenajímateľ.

Nájomca sa zaväzuje v prípade havárie alebo potrebného servisu umožniť prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe, vstup do prenajatých priestorov. Potrebu sprístupnenia priestorov za účelom servisu oznámi prenajímateľ nájomcovi jeden deň vopred.

Poistenie objektu zabezpečuje vlastník. Poistenie vnútorného vybavenia prenajatých nebytových priestorov si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Nájomca sa zaväzuje pri podpise zmluvy predložiť prenajímateľovi zmluvu o zabezpečení zberu komunálneho odpadu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

Zmluvy nadobúda účinnosť dňom 1.1.2008.

Zmeny a doplnky ku zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami ku zmluve.