

III. Služby poskytované v súvislosti s nájmom

1. V cene nájomného nie sú zahrnuté náklady za služby , ktoré sa obvykle s nájmom poskytujú najmä : poplatky za el . energiu , ostatné energie , vodné , stočné , zrážkové , náklady spojené s ostrahou , ochranou a údržbou predmetu zmluvy a pod.
2. Náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy podľa bodu 1. hradí nájomca priamo ich jednotlivým dodávateľom.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje , že predmet nájmu preberá do svojho užívania v stave , v akom sa tento nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje , že sa so stavom predmetu dôkladne oboznámil a že tento v stave v akom sa nachádza a ktorý zodpovedá účelu tejto zmluvy preberá. Pokiaľ účastníci neuzatvorili osobitný protokol o prevzatí , ktorý môže bližšie špecifikovať charakter a stav predmetu , slúži táto nájomná zmluva zároveň aj ako protokol o odovzdaní a prevzatí.
2. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy bude nájomca užívať na vykonávanie podnikateľskej činnosti v súlade s účelom uvedeným v bode I. / účel nájmu /. Akákoľvek zmena účelu užívania priestorov musí byť odsúhlasená nájomcom. Užívanie predmetu zmluvy za iným účelom , než bol dojednaný v zmluve zakladá právo prenajímateľa na výpoveď z nájmu v skrátenej výpovednej lehote.
3. Zodpovednosť pri nakladaní a likvidácii s odpadmi , ktoré súvisia s činnosťou nájomcu , znáša v plnej miere sám nájomca.
4. Upratovanie predmetu nájmu zabezpečuje nájomca , ak sa účastníci nedohodnú inak.
5. Ak sa počas trvania zmluvného vzťahu vyskytne v predmete zmluvy potreba vykonať inú ako bežnú opravu , je nájomca povinný oznámiť to bez zbytočného odkladu prenajímateľovi a umožniť jej vykonanie . Akékoľvek stavebné úpravy na predmete môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady . Nájomca nemá nárok na úhradu investícií a ostatných nákladov alebo pomernej časti v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, pokiaľ nebude písomne dohodnuté inak. Dojednáva sa , že investície a ostatné náklady realizované nájomcom sú investíciami s dobou spotreby zhodnou s dobou skutočného trvania nájmu.
6. Nájomca je povinný k úhrade všetkých nákladov , ktoré sú spojené s udržiavaním predmetu priestorov v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie , t. j. najmä upratovanie , bežnú opravu a údržbu prenajatých priestorov / t.j. bežné opravy okien dverí , sociálnych zariadení , elektrických a sanitárnych zariadení , maľovanie a