

pri jeho vzniku už existujúce záväzky nájomcu voči prenajímateľovi, tieto budú započítané voči nájomnému, nie však voči faktúram vystavených za služby spojené

s užívaním nebytových priestorov.

9. Nájomca je povinný za odvoz TKO platiť poplatok, podľa platných predpisov v obci Uhorské.

#### **Čl. V Poistenie**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistné, za nebytové priestory, a to v rozsahu poistenej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, to znamená, že uzaviera poistenie na úhradu škody spôsobenú požiarom a živelnou pohromou, krádežou súčasti stavby a z titulu zákonnej zodpovednosti.

#### **Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav si je povinný vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré prenajímateľ má urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú mu spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva a to do 30 dní od vyúčtovania.
9. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral spolu s úpravami, ktoré boli na objekte vykonané počas trvania prenájmu.
10. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov.
11. Ak nájomca vykoná v prenajatých priestoroch stavebné úpravy trvalého charakteru, ktoré sú vopred schválené prenajímateľom, nájomca má právo požiadať prenajímateľa o finančné vyrovnanie.

#### **Čl. VII Osobitné ustanovenia**

1. V prípade výpovede nájmu zo strany nájomcu je nájomca povinný umožniť záujemcovi