

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájmu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. 1. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu nebytových priestorov v čase jeho odovzdania.
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy

#### 2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné opravy, alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu.
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

#### 3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia.
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ (najmä udržiavanie podstaty budovy) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- e) zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä zákona č. 330/2001 Z. z. v plnom rozsahu.
- f) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné určené touto zmluvou.
- g) písomne oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
- h) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.