

4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite, Volgogradská 1, Prešov. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31. 12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1 nasledujúceho roka. Výška ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor.

4.4 V prípade zvyšovania cien služieb bude nájomca zvýšenie cien akceptovať po predchádzajúcom oznámení prenájomcu o zvýšení cien. Úprava cien bude realizovaná formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

4.5 Nájomca sa zaväzuje, že prenájomcu uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry čiastku rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívané priestory ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

V.

SKONČENIE NÁJMU

5.1 Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu v súlade s § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

5.2 Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

6.2 Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje užívať predmet zmluvy v rozsahu a na účel vymedzený touto zmluvou. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením a zneužitím. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, ale aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

6.3 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet zmluvy na užívanie tretím osobám. Ak by nájomca prenechal predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná a prenájomca môže od zmluvy odstúpiť.

6.4 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet zmluvy v takom stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

6.5 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a úhrady za služby v termínoch uvedených v bodoch 4.1 a 4.2.