

prác. V každom jednotlivom prípade prenajímateľ v písomnom súhlase uvedie, či sa náklady započítavajú, resp. nezapočítavajú do nájomného.

11. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú do ukončenia konkurzu. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zmluvné strany sú povinné zmluvu vypovedať písomne. V prípade odpredaja nehnuteľnosti je výpovedná lehota – 1 mesačná. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného pomeru priestory vypratať a v nepoškodenom stave zápisnične odovzdať prenajímateľovi. V prípade omeškania nájomcu bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Sk, (33,19 EUR) za každý deň omeškania, ako aj nájomné až do úplného vypratania, vyspravenia a odovzdania kľúčov od prenajatých priestorov určenému zástupcovi prenajímateľa.
12. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká v súlade s § 14 zákona č. 116/1990 Zb. aj v prípadoch:
 - a) zánikom predmetu nájmu ohlásiť 3 mesiace predom)
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom do 30 dní od jeho smrti neoznámia písomne prenajímateľovi, že mieni pokračovať v nájme a prenajímateľ s tým súhlasí.
 - c) zánikom nájmu príslušnou právnou formou.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie vlastného tovaru a zariadení proti škodám na svoje náklady. Poistnú udalosť vzniklú na majetku prenajímateľa, je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi do 2 pracovných dní, v opačnom prípade zodpovedá za tieto škody.
14. Nájomca výnimočne môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na dobu určitú do prenájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Podmienky podnájmu upraví v podnájomnej zmluve.
15. Ak nájomca môže užívať nebytový priestor len obmedzene preto, že prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo zo zákona č. 116/1990 Zb., má nájomca nárok na pomernú zľavu nájomného. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na podnájom.
16. Ak sa investíciami nájomcu zvýši hodnota nebytových priestorov, pri skončení nájmu, nemá prenajímateľ právo na uvedenie priestorov do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zásahy do priečok, stropov a interiéru uskutočnené počas prenájmu a so súhlasom nájomcu, pri skončení nájmu prechádzajú do vlastníctva prenajímateľa, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak.