

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu a funkční.
2. Nájemce provádí a hraří běžnou údržbu, revize a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí a hraří Pronajímatel. Nájemce je povinen potřebu oprav, které má provést a hraří Pronajímatel, ihned oznámit Pronajímateli, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen Pronajímateli uhradit vzniklou škodu.
4. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s vyjímkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel, a to včetně vrtání jakýchkoli otvorů a lepení háčků na a do zdi, dlaždic, nábytku apod. Nájemce je oprávněn vrtat a lepit do a na zdi za účelem pověšení obrazů apod., avšak před skončením doby nájmu je povinen veškeré šroubky, skoby, háčky apod. odstranit, zdi po uvedených zásazích opravit a celou místnost, ve které došlo k těmto zásahům, nově bíle vymalovat.
6. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem Pronajímatel v přiměřeném rozsahu šití, návštěvami a podobnými znameními; Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatel za daný. Při skončení nájmu odstraní Nájemce známení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Nájemce je povinen zajistit si případný souhlas od příslušných orgánů, pokud je ho třeba. V případě sankce za porušení této povinnosti ji hraří Nájemce.
7. Nájemce může s předchozím souhlasem Pronajímatel převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží.
8. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory vyhradně jen k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy. Je povinen pečovat o to, aby na těchto nebytových

PRAVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

VI.

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 20.000,-Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) měsíčně. Platba za pronajaté prostory bude prováděna měsíčně předem, vždy nejpozději do 25. dne příslušného kalendářního měsíce, předcházejícího měsíci, za který je hrazeno nájemné. Nájem je nájemce povinen hraří na účet Pronajímatel vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hradec Králové, č.ú.ú. 35-4008080277/0100 s uvedením jména nájemce, příp. v hotovosti. V případě neuhrazení nájemného či záloh na služby řádně a včas, se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 100,-Kč za každý byt jen započítatý den prodlení. Součástí nájmu je i nájem movitých, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
2. V pronajatých prostorách hraří elektrickou energii a plyn Nájemce sám s ohledem na samostatně umístěný elektroměr a plynoměr. Tyto média budou samostatně přehlašeny na nájemce. Rovněž je nájemce povinen hraří stočné a vodné, dle vyúčtování předložené pronajímatelem, a to do 14 dnů od předložení vyúčtování.
3. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit odvoz odpadu.

NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJEMEM

V.

4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předit Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předit předmět nájmu v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.
5. Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatel, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem, ať skončí nájem z jakéhokoli důvodu.