

činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.

4. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
6. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem uklizen a předaný se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
7. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
8. Nájemce prohlašuje, že se vzdává svého práva na případnou náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- Užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a to obvyklým užíváním.
- Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele.
- Řádně a včas platit pronajímateli sjednaný nájem a paušál za energie a služby.
- Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem, zejména pak za účelem oprav, kontroly a revize pronajatých prostor a jejich součástí a příslušenství a poskytovat jim potřebnou součinnost.
- Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu. Pokud jeho činností dojde ke škodě na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a pokud to bude možné, uvést vlastním nákladem poškozenou věc do původního stavu. Pokud se tak nestane a pronajímatel zjistí takto vzniklou škodu, má pronajímatel právo ji sám odstranit na náklady nájemce, jestliže nájemce škodu neodstraní ani v přiměřené, nejméně patnáctidenní lhůtě ode dne, kdy k tomu bude pronajímatelem vyzván.
- Předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak v takovém stavu, v jakém mu byl předán (s přihlédnutím k běžnému opotřebení), a to formou zápisu o předání a převzetí předmětu nájmu.
- Informovat pronajímatele o závadách a poruchách, které se vyskytnou na předmětu nájmu, a to neprodleně po jejich zjištění. V opačném případě odpovídá nájemce za škodu způsobenou opožděným oznámením závady či poruchy.
- Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.