

Výše nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem.

IV.

Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu

Nájemce poskytuje v souvislosti s podnájmem nebytových prostor, uvedených v čl. II. této smlouvy, další služby a to dodávku el. energie, studené vody.

Spotřeba elektrické energie, teplé a studené vody bude hrazena zálohově částkou 1500 Kč měsíčně včetně základní sazba DPH. Zálohy budou vyúčtovány 1x ročně dle skutečného stavu měřidel a faktury dodavatele.

Všechny úhrady za služby budou provedeny v pravidelných měsíčních splátkách společně s nájemným.

V případě zvýšení cen vstupních energií bude výše úhrady za služby upravena písemným dodatkem ke smlouvě odsouhlaseným oběma smluvními stranami.

V.

Práva povinnosti nájemce

Nájemce je **povinen** pronajatý prostor soužící k podnikání prostor užívat pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě dle platného živnostenského listu. Je povinen užívat tento prostor řádně a při jeho užívání dodržovat požární, hygienické a bezpečnostní předpisy.

Včas oznámit písemně pronajímateli potřebu oprav a umožní provedení těchto oprav, jinak odpovídá za vzniklou škodu.

Uhradit pronajímateli škody vzniklé na přenechaných a užívaných prostorech soužících k podnikání zaviněné pracovníky uživatele a návštěvníky prodejny potravin.

Dodržovat všechny platné vyhlášky a předpisy týkající se bezpečnosti a protipožární prevence, hygienické předpisy a vyhlášky platné pro používané zařízení a prostory.

Na vlastní náklady bude nájemce zajišťovat úklid v době provozu pronajatého prostoru soužícího k podnikání a likvidaci odpadu, souvisejícího s činností nájemce.

VI.

Údržba a opravy nájmu

Pronajaté prostory sloužící k podnikání si nájemce vybaví svým zařízením, které bude odsouhlasené pronajímatelem. Pronajímatel neručí za případnou ztrátu nebo poškození zařízení nájemce.

Drobné opravy v pronajatém prostoru soužícího k podnikání související s jeho užíváním, náklady spojené s běžnou údržbou, jakož i veškeré náklady spojené s odstraňováním vad pronajatého prostoru sloužícího k podnikání způsobených nesprávným používáním, bude zajišťovat a hradit nájemce. Potřebu oprav nad běžnou údržbu je nájemce povinen neodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.

Nájemce bude svým nákladem udržovat pronajatý prostor soužící k podnikání ve stavu způsobilém k dosažení účelu nájmu.

Pronajatý prostor sloužící k podnikání může nájemce přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.