

VZDRŽEVANJE

6. člen

Stroški tekočega vzdrževanja in čiščenja poslovnih prostorov, ki so predmet najema, bremenijo najemnika. Tekoče vzdrževanje in čiščenje se opravlja v okviru vzdrževanja in čiščenja poslovnih prostorov najemnika.

Ravno tako najemnika bremenijo stroški tekočega vzdrževanja in čiščenja zunanosti, okolice ter same nepremičnine glede na razmerje najetih poslovnih prostorov, ki so predmet te pogodbe, do nepremičnine v celoti. Tekoče vzdrževanje in čiščenje se opravlja v okviru skupnega vzdrževanja in čiščenja zunanosti in okolice ter same nepremičnine.

Najemnika bremenijo tudi posebni obratovalni stroški in ostali posebni stroški, ki nastanejo v zvezi z nepremičnino in so nastali na zahtevo najemnika. Najemnik izjavlja in jamči, da bo te stroške takoj po zapadlosti poravnal ustreznim dobaviteljem.

Najemodajalec in najemnik se sporazumno dogovorita, da najemnik plača tudi vse redne obratovalne stroške v zvezi z najetimi poslovnimi prostori (elektrika, voda, gretje, snaga, varnostnik...), ki jih za najete poslovne prostore in stavbo zaračunava upravnik stavbe oz. drugi dobavitelji.

Najemodajalec in najemnik se sporazumno dogovorita, da najemnik plača tudi vse stroške, ki se nanašajo na investicijsko vzdrževanje, tako najetih poslovnih prostorov kot tudi stavbe na naslovu Slovenska 56, Ljubljana oz. vse kar zaračuna upravnik stavbe kot investicijsko vzdrževanje celotne stavbe na Slovenski 56, Ljubljana (npr. obnova dvigal, vgradnja števcov toplote...), kot tudi vsa vplačila za najete poslovne prostore v rezervni sklad stavbe.

Glede na navedeno sta najemodajalec in najemnik sporazumna, da vsi stroški, tudi tisti, ki jih nista izrecno navedla v tej pogodbi, v zvezi z najetimi poslovnimi prostori bremenijo najemnika.

POSEGI IN SPREMEMBE NA NEPREMIČNINI

7. člen

Najemnik se zavezuje, da brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca ne bo izvajal večjih posegov ali sprememb na poslovnih prostorih, ki so predmet te pogodbe, pri čemer se najemodajalec zavezuje, da soglasja ne bo odklonil brez utemeljenega razloga. Vso stroški povezani s posegi bremenijo najemnika.

Najemnik in najemodajalec se zavezujeta, da bosta najmanj 10 dni pred vsakim večjim vzdrževalnim ali investicijskim posegom v svojih poslovnih prostorih obvestila drugo pogodbeno stranko o

