

Ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako dva mesiace. V takomto prípade má prenajímateľ právo na okamžité vypovedanie tejto zmluvy. Vypovedná lehota je 30 dní a začína plynúť 1. deň po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Okamžitou výpoveďou zo strany nájomcu a to za nasledovných podmienok:
Ak predmet nájmu prestane byť spôsobilým na dohovorené a obvykle užívanie .
5. Pri ukončení nájmu musí byť predmet nájmu odovzdaný nájomcom v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na primerané opotrebenie, pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v dobrom technickom stave a hradiť náklady na odstránenie prípadných škôd, ktoré vznikli jeho zavinením.
2. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatých priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
3. Nájomca je povinný hradiť sám na vlastné náklady udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch, maľovanie miestností.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
5. Nájomca má právo upraviť si prenajatý priestor podľa svojich potrieb len s písomným súhlasom prenajímateľa. Pri ukončení nájmu musí byť predmet nájmu odovzdaný nájomcom v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na primerané opotrebenie, pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonania kontroly, odstránenia závad, vykonania pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení (revízia elektroinštalácie, revízia plynu a plynového kotla), ako i v prípade ďalších vážnych dôvodov po predošlom oznámení nájomcovi, v obzvlášť závažných prípadoch a v prípadoch ohrozenia života, zdravia či majetku i bez predošlého oznámenia nájomcovi.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť poistenie nehnuteľnosti na vlastné náklady. Nepoist'uje však majetok – zariadenie nájomcu.
8. Nájomca si svoj majetok poist'uje sám na vlastné náklady a prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú tým, že nájomca si nespĺnil túto povinnosť.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave chrániť ich pred poškodením, alebo zničením a vykonávať bežné opravy na svoj náklad. Bežnou opravou alebo údržbou, ktorú na svoje náklady odstraňuje a hradí nájomca, sa považuje taká oprava alebo údržba, pri ktorej náklad na jednu opravu neprevyší 30,- EUR.
10. Podstatu budov, ktorú tvoria zvislé a vodorovné konštrukcie budovy, strechy, fasády, dvor, kanalizácia, kúrenie, vodovodný systém, elektroinštalácia a pod., v prípade poškodenia nájomcom, alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu zabezpečujú výkony a iné náležitosti, opravuje nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu, ako aj o potrebe opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi nespĺnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, alebo osobe ním určenej vykonanie potrebnej opravy. Prenajímateľ ja povinný bez zbytočného odkladu potrebnú opravu vykonať.
12. Ak vynaloží nájomca v havarijných prípadoch, kedy oprava neznesie odklad, náklad pri oprave, ktorý je povinný zabezpečiť prenajímateľ, prislúcha mu náhrada. Nárok na náhradu so špecifikáciou nákladov musí nájomca ohlásiť písomne do jedného mesiaca po uskutočnení opravy a toto s prenajímateľom vzájomne odsúhlasiť.
13. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

VII. Ostatné dojednania zmluvy

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými obidvomi zmluvnými stranami.