

Prenajímateľ je tiež povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu proti akýmkoľvek právnym zásahom a rušeniu zo strany prenajímateľa, alebo tretích osôb.

11. Väčšie opravy presahujúce rámec opráv podľa bodu 5., je povinný vykonávať prenajímateľ a to na vlastné náklady. Pokiaľ z písomnej dohody zmluvných strán vyplýva, že potreba väčších opráv bola spôsobená nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ na náklady nájomcu.

12. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa a to aj v sprievode iných osôb, za účelom kontroly zariadení a príslušenstva, za účelom zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj za účelom uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, prívodov vody, plynu a odtokov, ako aj za účelom odstránenia akejkoľvek škody a prekážky, vzniknutej pri uskutočňovaní vyššie uvedeného.

Pracovníci prenajímateľa nebudú rušiť pri uskutočňovaní vyššie uvedeného výkon nájmu nájomcu, resp. budú tento rušiť v minimálnom rozsahu.

14. Poškodenie, zničenia a strata vnútorného zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, ktoré patria nájomcovi, ako aj ich poistenie je v zodpovednosti nájomcu.

15. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone práv a povinností nájomcu podľa tejto zmluvy. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi nesplnením tejto súčinnosti, alebo nesplnením inej povinnosti podľa tejto zmluvy.

16. V prípade, že nájomca počas doby nájmu použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenajímateľ s tým, aby si nájomca uplatňoval príslušné účtovné odpisy vo svojom účtovníctve. Finančné prostriedky použité nájomcom na úpravu, rekonštrukciu alebo prestavbu prenajatého priestoru znáša nájomca na vlastné náklady v plnej výške a neodráťujú sa z výšky nájomného.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu.

Ukončenie nájomného vzťahu nezbavuje žiadneho z účastníkov povinnosti doriešiť a vyrovnať všetky prípadné záväzky a pohľadávky, vyplývajúce z tejto zmluvy.

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak predmet nájmu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo sa neskôr stane bez porušenia povinnosti nájomníka v uvedenom zmysle nespôsobilým.

3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda na nehnuteľnosti.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b) nájomca viac ako 15 dní mešká s platením nájomného
- c) nájomca hrubo porušuje kľud, alebo domový poriadok

6. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) prenajímateľ porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy
- b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal