

Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv za účelom predchádzania vzniku škôd a umožniť vykonanie týchto a iných neodkladných udržiavacích prác, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch, prenajímateľ nezodpovedá.

Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a platieb za ostatné služby v súvislosti s prenájmom (vykurovanie, elektrická energia, voda, komunálny odpad a pod.) ako sú:

- zmena počtu osôb (zamestnancov/a priemerného počtu ošetrovaných osôb/pacientov)
- zmena počtu inštalovaných spotrebičov elektrickej energie a vody a ich prevádzkových parametrov/výkonov/
- trvalé zhoršenie kvality nebytových priestorov.

Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného a platieb za poskytované služby /dodávky energie/ prenajímateľ má právo zmeniť ich výšku, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení, alebo táto zmena vyplýva zo zmeny danej osobitným predpisom resp. rozhodnutím cenových orgánov.

Výšku platieb prenajímateľ zmení od prvého dňa nasledujúceho po vzniknutej skutočnosti najneskôr do jedného mesiaca od vzniknutej skutočnosti so spiatoučnou platnosťou od dňa príslušnej zmeny.

Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na prenajatú nehnuteľnosť, alebo tento majetok inak zaťažiť.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarmi prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. V tejto súvislosti je povinný zabezpečiť na vlastné náklady plnenie všetkých predpísaných protipožiarnych opatrení.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom môže skončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou a uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu len v prípadoch taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2. zákona.

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu len v prípadoch taxatívne vymedzených v § 9 ods. 3. zákona.

Výpovedná doba je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.