

2. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a. Výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - b. Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - c. Odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od Zmluvy zo zákonných alebo v Zmluve uvedených dôvodov.
 - d. Dohodou zmluvných strán.
3. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy je zmluvná strana, ktorá Zmluvu neporušila oprávnená v prípade, že zmluvná strana, ktorá porušila Zmluvu, nevykoná nápravu ani po písomnom upozornení v náhradnej primeranej lehote poskytnutej jej druhou zmluvnou stranou, ktorej dĺžka musí byť min. 14 dní, odstúpiť od Zmluvy.
4. Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak:
 - a) vykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na Predmete nájmu stavebné úpravy,
 - b) aj napriek výzve nezaplatí splatné nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu do 30 dní odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu,
 - c) prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu tretej osobe do užívania.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať Predmet nájmu z hľadiska jeho užívania v súlade s touto Zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na účel dohodnutý v súlade s článkom III. odsek 3 Zmluvy.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah.
5. Nájomca môže prenajať Predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy okrem tých, ktoré budú vopred písomne odsúhlasené Prenajímateľom.
7. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať tak, aby svojím konaním nerušil užívacie práva ostatných nájomcov v Nehnuteľnosti, neohrozoval bezpečnosť, neporušoval dobré mravy, neznečisťoval spoločné priestory, nepoškodzoval Predmet nájmu a dbal o jeho udržiavanie so starostlivosťou riadneho hospodára.
8. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady priestory tvoriace Predmet nájmu v čistom a užívateľnom stave a uskutočňovať na svoje náklady ich bežnú údržbu a drobné opravy (pojem „drobné opravy“ je upravený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., napr. výmena žiarovky, oprava vodovodného tesnenia, upchaný odtok a pod.). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca berie na vedomie, že v prípade vzniku havárie v objekte, prenajímateľ použije kľúč od kancelárie zapečatený a odovzdaný pri podpise zmluvy od nájomcu výslovne na tento účel, t.j. na prístup do nebytového priestoru a k spoločným zariadeniam v prenajatej kancelárii.
10. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu Predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.