

7. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného každoročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

#### **Článok V. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára od 1.6.2015 na dobu neurčitú.
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. Odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od Zmluvy zo zákonných alebo v Zmluve uvedených dôvodov.
  - c. 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 Prenajíateľa 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 Prenajíateľa Predmet nájmu tretej osobe do užívania.

#### **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajíateľ 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 2 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 Prenajíateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy okrem tých, ktoré budú vopred písomne odsúhlasené Prenajíateľom.
7. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať tak, aby svojím konaním nerušil užívacie práva ostatných nájomcov v Nehnutelnosti, neohrozoval bezpečnosť, neporušoval dobré mravy,