

- náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
 4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. I odst. 3), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
 5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, škody, popř. vady, které nastaly na pronajatých nemovitostech a to jak přičiněním nájemce, tak i nezávisle na jeho vůli.
 6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání ujednanému účelu užívání věci.
 7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
 8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
 9. Nájemce je povinen provádět náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
 10. Nájemce je povinen zajišťovat a provádět údržbu a revize elektro instalace, plynu, topení, komínů a další potřebné revize, veškeré opravy nemovitostí přenechaných do nájmu a udržovat je po celou dobu trvání nájemního vztahu v řádném stavu a to vše na svůj náklad.
 11. Nebezpečí škody na pronajatých nemovitostech spojené s jejich užíváním přechází na nájemce jejich převzetím dle této smlouvy a trvá do doby jejich zpětného předání pronajímateli. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé na pronajatých věcech a zavazuje se toto poškození nebo případně vzniklou škodu na své náklady ihned odstranit.
 12. Úklid pronajatých prostor, jejich deratizaci a dezinfekci a likvidaci odpadů je povinen provádět nájemce na svoje náklady.
 13. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a chránit je před poškozením, ztrátou nebo zničením. Požární zabezpečení objektu zpracuje do 3 měsíců od podpisu smlouvy.
 14. Předmět nájmu přenechaný do nájmu je povinen nájemce na svůj náklad pojistit proti živelným událostem a požáru.

Čl. V.

Ukončení nájmu

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
3. Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.