

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, údržby alebo technického servisu, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá ne splnením povinnosti uvedenej v tomto bode vznikla. Ak potreba opráv, údržby alebo technického servisu bola spôsobená nájomcom, je nájomca povinný znášať náklady spojené s ich odstránením alebo vykonaním.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zásahy do budovy uvedenej v článku I. tejto zmluvy, rozvodov energie, inžinierskych sietí a iných technologických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu a v spoločných priestoroch budovy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť a umožniť mu kedykoľvek prístup do predmetu nájmu za účelom vykonania opráv a údržby a znášať obmedzenia. v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú neposkytnutím súčinnosti podľa predchádzajúcej vety.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi alebo iným subjektom oprávneným konať v mene prenajímateľa potrebnú súčinnosť a umožniť im vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania povinnej deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie.
8. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu na osobnú potrebu používať iba nasledovné elektrické spotrebiče: kávovar, varnú kanvicu a mikrovlnnú rúru, avšak iba za podmienky, že ich používanie v Slovenskej republike bolo schválené príslušnými štátnymi orgánmi a vyhovujú technickým podmienkam v prevádzke.
9. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a starať sa o čistotu sklenených častí predmetu nájmu.
10. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady ktoré nespôsobil, nemohol Predmet podnájmu vôbec užívať dohodnutým spôsobom alebo ho mohol užívať iba obmedzene, okrem prípadov vyššej moci a zásahu orgánu verejnej moci. Nárok na zľavu z nájomného, je nájomca povinný uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok podľa predchádzajúcej vety zanikne, ak nebol uplatnený do šesť mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok. Nájomca nie je oprávnený domáhať sa nárokov podľa tohto bodu v prípade, ak dôjde ku krátkodobému výpadku dodávky elektrickej energie (do 8 hodín) a tepelnej (do 24 hodín) energie, vody alebo funkčnosti kanalizácie, ktorý nájomca nespôsobil a pokiaľ výpadok nie je opätovný. Pod opätovným výpadkom sa na účely tejto zmluvy rozumie výpadok, ktorý nastal pred uplynutím 48 hodín po ukončení predchádzajúceho výpadku. Ustanovenie štvrtej a piatej vety tohto bodu sa vzťahuje aj na prípad hlásenej odstávky poskytovania v týchto vetách uvedených služieb.
11. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať voči prenajímateľovi svoje nároky na zníženie nájomného, ani náhradu ušlého zisku v prípade nutnosti uzavretia alebo obmedzenia prevádzky budovy z dôvodov organizácie kultúrno - spoločenskej akcie, ktorej organizátorom bude prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný písomne upozorniť nájomcu na konanie takejto akcie minimálne 5 dní pred dňom jej uskutočnenia.