

**5.3** Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory ( ani ich časť ) do podnájmu inej osobe.

**5.4** Stavebné zmeny a úpravy prenajatých nebytových priestorov môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom súčasťou takéhoto súhlasu je aj podrobná špecifikácia týchto úprav a ich cenová kalkulácia.

Výška cenovej kalkulácie nesmie byť prekročená. Takto schválené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady.

**5.5** Revízie prenajatých nebytových priestorov, resp. predmetu nájmu, podľa platných právnych predpisov s tým spojených, zabezpečí prenajímateľ.

**5.6** Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, v prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu v celom rozsahu. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom, bez ďalšieho, riadne a včas odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.

Na základe uvedeného berie nájomca na vedomie, že si nemôže voči prenajímateľovi uplatňovať akékoľvek nároky, ktoré by vyplývali z porušenia týchto predpisov.

**5.7** Územie, na ktorom sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú, je chránené podľa ustanovení Zák. č. 538/2005 Zb. o prírodných liečivých vodách v platnom znení a na základe Štatútu kúpeľného mesta Turčianske Teplice z 18.11.1997. Nájomca je povinný tieto ustanovenia rešpektovať.

**5.8** Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v prítomnosti nájomcu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok.

**5.9** Prenajímateľ je povinný počas trvania nájomného vzťahu poistiť budovy Liečebného domu AQUA\*\* a Malá Fatra\*, v ktorých sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú. Poistenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch si vykoná nájomca sám, na vlastné náklady, nakoľko nesie samostatné riziko jeho straty, zničenia, alebo poškodenia.

**5.10** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi, v lehote bez zbytočného odkladu, potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.

## **Čl. VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

**6.1** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 02.09.2019.