

- jakékoliv věci tvořící Vybavení, není Pronajímatel povinen zajistit opravu takovéto věci nebo její výměnu za věc novou funkční a bezvadnou. V případě poruchy nebo nefunkčnosti věci tvořící Vybavení je Nájemce povinen na toto upozornit Pronajímatele. Porucha nebo nefunkčnost jakékoliv věci tvořící Vybavení nemá vliv na sjednanou výši nájemného.
- 7.6 Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu, vyjma vymezeného prostoru Zahrádky, ani v Budovách kouřit a není oprávněn toto umožnit třetím osobám.
- 7.7 Jakékoli stavební úpravy Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy. Porušení této povinnosti se považuje za **porušení povinností Nájemce zvláště závažným způsobem** a Pronajímatel je v takovém případě oprávněn bez dalšího vypovědět nájem bez výpovědní doby. Stavebními úpravami Předmětu nájmu se rozumí zejména jakékoli zásahy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále realizace příček, zásahy do nosných konstrukcí Budov, realizace nebo odstraňování otvorů ve zdech Budov atd. apod. Nájemce bere na vědomí, že Nemovitosti se nacházejí v městské památkové zóně. Smluvní strany se dohodly a Nájemce bezvýhradně souhlasí s tím, že veškeré náklady na případně provedené stavební práce a jiné změny Předmětu nájmu nese výhradně Nájemce, který nemá právo požadovat po Pronajímateli úhradu ani části těchto nákladů, a to ani po skončení nájmu. Nájemce je oprávněn náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu mající povahu technického zhodnocení majetku Pronajímatele účetně a daňově odepisovat. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce po skončení nájmu není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oddělit od Předmětu nájmu to, co do něj Nájemce vlastním nákladem vložil a není oprávněn požadovat po Pronajímateli žádné vyrovnání v souvislosti s provedenými změnami Předmětu nájmu, a to ani tehdy, pokud by tyto změny znamenaly zhodnocení Předmětu nájmu.
- 7.8 Pronajímatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny kdykoli během provozní doby Nájemce na dobu nezbytně nutnou vstupovat do Předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je Předmět nájmu užíván v souladu s touto Smlouvou, v souladu s právními předpisy či zda jednáním či nečinností Nájemce nevzniká či nehrozí Pronajímateli na Předmětu nájmu nebo Nemovitostech škoda. Po předchozí výzvě je Nájemce povinen umožnit tuto kontrolu i mimo provozní dobu. Předchozí výzva se nevyžaduje, pokud je nezbytné zabránit bezprostředně hrozící škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 7.9 Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy povinen udržovat nepřetržitě přístupný plynoměr, elektroměr a vodoměry a dále přívody plynu a vody umístěné v Pivnici, zejména je nezaskládat žádným zbožím, regály či jinými věcmi, případně v rozsahu dle pokynů Pronajímatele.
- 7.10 Nájemce se zavazuje, že na výzvu Pronajímatele umožní v potřebné míře a na potřebnou dobu vstup do Předmětu nájmu za účelem odstranění poruch a havárií a za účelem zajištění provádění stavebních prací a oprav či výměn prvků technické infrastruktury v Budovách.
- 7.11 Reklamní zařízení, štíty, návěští a podobná znamení je Nájemce na Budovách oprávněn umístit jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. V žádosti o tento souhlas Nájemce uvede veškeré podrobnosti nezbytné pro její posouzení. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případným souhlasem Pronajímatele není dotčena povinnost Nájemce zajistit veškerá potřebná povolení či souhlasy orgánů státní správy a samosprávy s umístěním zařízení dle věty první tohoto odstavce Smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že Nemovitosti se nacházejí v městské památkové zóně. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2305 občanského zákoníku, zejména tam stanovená měsíční lhůta, se nepoužije. Pronajímatel je