

- 7.18 Nájemce je povinen poskytovat Pronajímateli potřebnou součinnost při provádění oprav, údržby a jiných stavebných úprav Předmětu nájmu a v souvislosti s tím snášet omezení v nájmu v rozsahu nezbytném na vykonání těchto činností.
- 7.19 Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele umísťovat v Předmětu nájmu nebo jeho bezprostředním okolí žádné dodatečné zdroje tepla.
- 7.20 Nájemce není bez souhlasu Pronajímatele oprávněn měnit v rámci Předmětu nájmu a Budov zámky od dveří nebo montovat dodatečná zabezpečovací zařízení. Nájemce je povinen zajistit, že Pronajímatel bude mít u sebe (zejména na vrátnici) k dispozici v zapečetěné obálce všechny klíče umožňující mu přístup do všech částí Předmětu nájmu pro případ havarijních situací. Klíče mohou být použity výhradně za účelem odvrácení majetkové škody, příp. ochrany zdraví lidí. O jejich použití bude Pronajímatel Nájemce neprodleně informovat.

## 8. ZAHŘÁDKA A PROVOZNÍ DOBA

- 8.1 Nájemce je povinen dodržovat v Předmětu nájmu a v Nemovitostech dobré mravy a pořádek a zejména v době od 22:00 do 6:00 hod. dodržovat noční klid.
- 8.2 Nájemce je povinen zajistit, aby provozem jakékoliv jeho činnosti v Předmětu nájmu, a aby ze strany jakýchkoliv třetích osob, kterým umožnil vstup do Předmětu nájmu, nedocházelo k rušení nočního klidu a k jakémukoliv narušování komfortu bydlení ostatních nájemců prostor v Budovách či jejich okolí. Opakované porušení povinnosti dle předchozí věty (tj. alespoň 3 případy porušení) se považuje za **porušení povinností Nájemce zvláště závažným způsobem** a Pronajímatel je v takovém případě oprávněn bez dalšího vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 8.3 Nájemce je oprávněn užívat Zahrádku jako tzv. letní zahrádku, tj. zejména k rozšíření kapacit provozu pivnice (dále jen „**Letní zahrádka**“) v případě, že:
- 8.3.1 zajistí na vlastní náklady oplocení Zahrádky v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Oplocení**“), Pronajímatel poskytne Nájemci součásti Oplocení, která jsou uvedena v předávacím protokolu;
- 8.3.2 bude provozovat Letní zahrádku v souladu s podmínkami dle této Smlouvy.
- 8.4 Nájemce je oprávněn umístit Oplocení Letní zahrádky pouze na základě předchozího písemného souhlasu 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 Oplocení.
- 8.5 Nájemce je povinen zajistit, aby Oplocení sloužilo zejména k tomu, aby byl zamezen vstup jakýchkoliv třetích osob, kterým Nájemce umožní vstup do Předmětu nájmu, do areálu Pronajímatele mimo prostory Předmětu nájmu. Za tímto účelem Oplocení musí zejména dosahovat výšky minimálně dvou (2) metrů od země, musí souvisle ohraničovat Zahrádku, musí být z pevného a neprůhledného materiálu a musí alespoň zásadně znesnadňovat jeho překonání.
- 8.6 V případě, že Oplocení nebude splňovat podmínky dle této Smlouvy, bude Nájemce oprávněn využívat Zahrádku výhradně pro přístup do Kanceláří, které jsou z ní přístupné, a bude povinen zamezit jakémukoliv přístupu na Zahrádku třetím osobám, kterým umožní vstup do Předmětu nájmu. 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.