

- 8.7 Nájemce je povinen dodržovat stanovenou maximální povolenou provozní dobu v Předmětu nájmu následovně:
- 8.7.1 pivnice provozovaná v Předmětu nájmu může mít provozní dobu pouze v rozmezí 8.00 hod. – 23:00 hod. ve dnech předcházejících pracovnímu dnu a v rozmezí 8.00 hod. – 02:00 hod. ve dnech předcházejících nepracovnímu dnu;
 - 8.7.2 letní zahrádka může mít provozní dobu pouze v rozmezí 10.00 hod. – 22:00 hod.
- 8.8 Porušení stanovené maximální povolené provozní doby v Předmětu nájmu se považuje za **porušení povinností Nájemce zvláště závažným způsobem** a Pronajímatel je v takovém případě oprávněn bez dalšího vypovědět nájem bez výpovědní doby.

9. SKONČENÍ NÁJMU

- 9.1 Tuto Smlouvu lze ukončit:
- 9.1.1 písemnou dohodou smluvních stran;
 - 9.1.2 písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele nebo Nájemce za podmínek sjednaných v této Smlouvě;
 - 9.1.3 písemnou výpovědí ze strany Nájemce dle ust. § 2308 Občanského zákoníku. Výpovědní doba je v tomto případě 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Pronajímateli;
 - 9.1.4 písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele dle ust. § 2309 Občanského zákoníku. Výpovědní doba je v tomto případě 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci;
 - 9.1.5 písemným odstoupením ze strany Pronajímatele nebo Nájemce za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 9.2 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu a nájem jí sjednaný vypovědět s výpovědní dobou v délce 1 měsíce v případě, že:
- 9.2.1 Nájemce bude v prodlení s uhrazením bytí i jen části nájemného nebo zálohy na Služby nebo paušální úhrady za Služby nebo nedoplatku při vyúčtování Služeb déle než 15 dní; nebo
 - 9.2.2 Nájemce poruší jakoukoliv povinnost sjednanou v této Smlouvě nebo vyplývající mu z obecně závazných právních předpisů a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy ke zjednání nápravy.
- Výpovědní doba v těchto případech začíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi Nájemci.
- 9.3 Nájemce i Pronajímatel jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit s účinky ex nunc, tj. s účinky do budoucna, pokud druhá smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za porušení Smlouvy podstatným způsobem ze strany Nájemce se považuje zejména prodlení Nájemce s uhrazením bytí i jen části nájemného nebo zálohy na Služby nebo paušální úhrady za Služby nebo nedoplatku při vyúčtování Služeb déle než 30 dní, porušení povinností nájemce vyplývajících z odst. 5.8, 7.2, 7.7, 7.11, 7.12, 7.20, 8.2, 8.6 nebo 8.8 této Smlouvy. Nájem v těchto případech zaniká ke dni doručení odstoupení druhé smluvní straně.
- 9.4 Při zániku nájmu je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu s výjimkou Vybavení a dalších věcí ve vlastnictví Pronajímatele a nejpozději v den zániku i