

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude k zajištění svých bytových potřeb užívat byt řádně v souladu s touto smlouvou. Zejména řádně a včas hradit nájemné společně se zálohou na služby stanovené touto smlouvou, dále užívat byt, společně prostory a zařízení domu řádně a je povinen počítat si tak, aby nedocházelo ke vzniku škod na majetku a aby též bylo předcházeno vzniku těchto škod.

2. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Po udělení tohoto souhlasu je povinen dodržet podmínky stanovené zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a předpisy tento zákon provádějícími. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinnosti nájemce a pronajímatelem může v takovém případě nájem bytu jednostranně vypovědět.

3. Nájemce není oprávněn pronajmá byt přenechat do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného výslovného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinnosti nájemce a pronajímatelem může v takovém případě nájem bytu jednostranně vypovědět.

4. Nájemce se zavazuje v souladu s § 2257 odst. 2 OZ hradit a provádět pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním nemovitosti. Za drobnou údržbu a drobné opravy se dle této smlouvy považuje každá jednorázová oprava do výše 1.000,- Kč. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy. V případě těchto oprav se strany dohodly, že cena oprav bude odpovídat ceně obvyklé. Nájemce bez výhrad souhlasí, že je povinen na vlastní náklad provést servis plynového zařízení a spalínových cest, příp. jiného zařízení (elektrické zařízení, zařízení vzduchotechniky, klimatizační jednotky atd.), které podléhá pravidelným servisním kontrolám či revizím (dále jen „kontroly“), v takových intervalech, které ukládá platná legislativa a nachází-li se takovoto zařízení v pronajaté nemovitosti. Doklad o provedení doloží pronajímatelem. V případě neprovedení kontrol ze strany nájemce je pronajímatelem oprávněn zajistit tyto kontroly na náklad nájemce. Náklady spojené s opravou způsobené neprovedením kontrol jsou nákladem nájemce bez výhrad.

5. Nájemce je povinen pronajímatelem ihned oznámit poškození a vady, které je třeba bez prodlení odstranit. Ostatní poškození a vady, které brání obvyklému bydlení, je nájemce povinen oznámit pronajímatelem bez zbytečného odkladu. Při porušení této povinnosti nemá nájemce právo na náhradu nákladů.

6. V případě poškození sprchového koutu náklady na opravu hradí nájemce.

7. V případě poruchy pračky zajistí nájemce její servis nebo náhradu.

8. Nájemce bude užívat společně prostory a společná zařízení domu jen k účelům, ke kterým jsou určeny, chovat se v souladu s ustanovením domovního řádu a v noční době uzamykat vchodové dveře do domu.