

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY  
VOP 2308

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. „Všeobecné obchodní podmínky objektu na adrese Mitrovická 929, Paskov, KÚ Paskov, parcela s č.p.1843/9, LV 2004, v obci Paskov“ ( dále jen VOP ) upravují obchodní a právní vztahy mezi nájemcem a podnájemci výše uvedeného objektu ke dni jejich zveřejnění.
2. VOP jsou nedílnou součástí příslušné smlouvy o podnájmu bytu ( dále jen Smlouva ) a jsou v platném znění uveřejněny na internetové stránce Nájemce.
3. Označení stran odpovídá označení stran ve Smlouvě. Pro Podnájemce se užívá také označení Klient.

Čl. II.

Přístup do objektu a bytu

1. Nájemce vydá podnájemci pro každého člena domácnosti při zahájení podnájmu přístupové kódy pro přístup do oblastí objektu a bytu a naskenuje otisky pro přístup do objektu.
2. Poskytnuté kódy jsou neprenosné a riziko vyzrazení je na straně podnájemce.
3. Pokud bude zjištěno použití kódu neautorizovanou osobou, bude takový přístupový kód deaktivován a nový bude vydán na vyžádání po úhradě hotovostního poplatku 100Kč pro první případ, 500Kč pro každý další případ zneužití. Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy opakované vyzrazení kódu bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.
4. Z důvodu bezpečnosti klientů je do objektu umožněn přístup pouze návštěvám podnájemce s
  - a) s nezakrytým obličejem
  - b) bez nasazených slunečních brýlí
  - c) bez pokrývek hlavy
  - d) bez jiných prostředků, které znemožňují identifikaci
  - e) bez zavazadel, která svými rozměry přesahují 50\*30\*20cmZa zajištění plnění toho článku VOP je beze zbytku odpovědný podnájemce. Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy opakované porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce.
5. Do objektu nelze přinášet
  - a) snadno hořlavé látky, výbušné a nebezpečné látky
  - b) žiraviny a louhy, látky svou povahou nebezpečné

- c) více než 2 jízdní kola na jednoho člena domácnosti
  - d) věci, kdy může vzniknout důvodné podezření, že pocházejí z páchání trestné činnosti
- Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

Čl. III.

Užívání sklepních kójí

1. Podnájemce je oprávněn využívat sklepní části objektu pouze za účelem uskladnění obvyklých věcí v kóji, příslušející k bytu a na svou odpovědnost a riziko.
2. Do sklepních částí objektu má přístup pouze Podnájemce a členové jeho domácnosti s platným přístupovým kódem.
3. Pokud bude zjištěno, že podnájemce umožní přístup do sklepních prostor objektu neautorizovaným osobám, bude přístupový kód podnájemce deaktivován a nový bude vydán na vyžádání po úhradě hotovostního poplatku 500Kč. Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy opakované porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce a podnájemci bude do sklepních prostor zrušen přístup.
4. Sklepní část objektu slouží výlučně pro přístup k uložené kóji pronajaté podnájemci ( dále jen Kóje).
5. Ve sklepní části objektu není dovoleno
  - a) provádět jakoukoli činnost vyjma užití jako přístupové trasy ke Kóji
  - b) uskladňovat své věci mimo Kóji
  - c) znečišťovat sklepní prostory
  - d) vloupávat se do jiných Kójí či dalších sklepních prostorNájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce.
6. Ve sklepní části objektu je zákaz kouření, užití otevřeného ohně a užití věcí, vyvíjejících teplo nebo způsobujících požár ( např. topení, dobíjení autobaterií apod.) Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

7. Ve sklepní kóji lze uskladňovat pouze obvyklé věci ( kola, sezónní a sportovní potřeby a.p.)
8. Ve sklepní kóji nelze uskladňovat
  - a) snadno hořlavé látky, výbušné látky a nebezpečné
  - b) látky podléhající zkáze ( potraviny a.p.)
  - c) více než 2 jízdní kola na jednoho člena domácnosti
  - d) věci, kdy může vzniknout důvodné podezření, že pocházejí z páchání trestné činnostiNájemce i podnájemce se dohodli, že porušení nebo oprávněné podezření z porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce. Prokázání, že k porušení tohoto ustanovení nedochází, je na straně podnájemce.

Čl. IV.

Užívání střešních teras

1. Podnájemce, členové jeho domácnosti případně zvaní hosté s přístupem na základě rezervace jsou oprávněni využívat střešní terasy objektu ( dále jen Terasy ) pouze za účelem rekreace, na svou odpovědnost a riziko. Podnájemce je zodpovědný dbát zvýšené opatrnosti zejména, nikoli však výlučně, při pohybu po kluzkých povrchích Teras, zejména však při výstupu na horní Terasu.
2. Na Terasy má přístup pouze Podnájemce a členové jeho domácnosti s platným přístupovým kódem a věkem vyšším než 12 let, a pokud je Terasa v rámci rezervačního systému nebo její část předem rezervována pro akci s přístupem třetích osob pak i tyto osoby starší 12 let.
3. Pokud bude zjištěno, že podnájemce umožní přístup na Terasy neautorizovaným osobám, bude přístupový kód podnájemce deaktivován a nový bude vydán na vyžádání po úhradě hotovostního poplatku 500Kč. Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy opakované porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce a podnájemci bude na Terasy zrušen přístup.
4. Na Terasy přístup je umožněn denně od 1.5.-30.9. od 8.00-21.00. Mimo toto období, zejména v zimních měsících, je přístup z důvodu bezpečnosti odepřen. Toto ustanovení nevylučuje dohodu mezi nájemcem a podnájemcem o přístupu na terasu i mimo uvedené období.
5. Na Terasách není dovoleno
  - a) provádět jakoukoli jinou činnost vyjma rekreační
  - b) uskladňovat své věci
  - c) znečišťovat Terasy

- d) vloupávat se do jiných než přístupných částí Terasy
- e) házet věci dolů z Teras
- f) vyklánět se přes zábradlí a bezpečnostní prvky teras

g) manipulovat zařízením, umístěných na Terasách  
 Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

6. Na Terasách je zákaz kouření, užití otevřeného ohně a užití věcí, vyvíjejících teplo nebo způsobujících požár ( např. topení, gril apod.) a pobytu pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných látek.  
 Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

#### Čl. V.

##### Užívání bytu a společných prostor

1. Podnájemce je oprávněn byt využívat výhradně k bydlení.
  2. Podnájemce není zejména, nikoli však výlučně oprávněn
    - a) využívat byt k podnikatelské činnosti, byť částečně
    - b) využívat byt k výrobě, opravám jakýchkoli věcí, ať již bezúplatně či za úplatu
    - c) provozovat v bytě nelegální činnosti
    - c) v bytě skladovat snadno hořlavé látky, výbušné a nebezpečné látky
    - d) v bytě skladovat žíraviny a louhy, látky svou povahou nebezpečné
    - e) v bytě skladovat více než 2 jízdní kola na jednoho člena domácnosti
    - f) v bytě skladovat věci, kdy může vzniknout důvodné podezření, že pocházejí z páchaní trestné činnosti
- Nájemce i podnájemce se dohodli, že porušení nebo oprávněné podezření z porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce. Prokázání, že k porušení tohoto ustanovení nedochází, je na straně podnájemce.
3. Odpadní systém objektu je projektován a instalován tak, aby plnil svou obvyklou funkci. Podnájemce smí do odpadního systému vhadzovat pouze toaletní papír a případně vlévat splaškovou vodu. Pokud podnájemce umísťuje do odpadního systému jiné než uvedené věci, může dojít k poškození odpadního systému s důsledkem havárie, kdy podnájemce výslovně souhlasí s tím, že náklady na

odstranění vzniklých škod jde v plné výši k tíži podnájemce. Podnájemce není zejména, nikoli však výlučně oprávněn vhadzovat či vlévat do odpadního systému

- a) dámské hygienické potřeby
- b) hadry, obaly, plastové produkty
- c) snadno hořlavé a tekavé látky, výbušné, nebezpečné látky a ekologicky závadné látky
- d) žíraviny a louhy, látky svou povahou nebezpečné

Nájemce i podnájemce se dohodli, že porušení nebo oprávněné podezření z porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce. Prokázání, že k porušení tohoto ustanovení nedochází, je na straně podnájemce.

4. Podnájemce je oprávněn společné prostory objektu využívat výhradně jako komunikační prostor pro přístup k bytu. Podnájemce není oprávněn využívat společné prostory objektu k uskladňování svých věcí. Pokud bude zjištěno porušení tohoto ujednání ze strany podnájemce, bude vyzván Nájemcem k vyklizení svých věcí ze společných prostor. Nájemce i podnájemce se dohodli na 2-denní lhůtě k vyklizení. Pokud k vyklizení nedojde, je Nájemce oprávněn tyto věci uskladnit mimo společné prostory objektu, kdy budou nájemci vydány po úhradě hotovostního poplatku 500Kč. Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy opakované porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce.

#### Čl. VI.

##### Užívání parkoviště a parkování vně objektu

1. Nájemce poskytne při vzniku podnájmu podnájemci venkovní parkovací stání ( dále jen Stání ) v počtu a umístění dle smlouvy.
  2. Podnájemce není zejména, nikoli však výlučně oprávněn
    - a) parkovat mimo vyhrazené Stání
    - b) umožnit přístup na parkoviště cizím osobám
    - c) provádět na Stání opravy a údržbu vozidla
- Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce. Při opakovaném porušení tohoto ustanovení bude Podnájemci ukončen přístup ke Stání.

3. Parkování vně objektu slouží podnájemci a návštěvám podnájemce, kdy lze parkovat pouze na označených a vymezených parkovacích místech. Podnájemce zodpovídá za parkování svých návštěv.

4. Podnájemce ( a jeho návštěvy ) nejsou zejména, nikoli však výlučně oprávněny

- a) parkovat mimo vyhrazená parkoviště
- b) parkovat před vstupem do objektu

c) parkovat u kontejneru  
 d) parkovat ve vjezdech a přístupových trasách k objektu  
 Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce.

#### Čl. VII.

##### Zpětvzetí pronajatých prostor

1. Při zániku či ukončení podnájmu je Podnájemce povinen Byt vyklidit, a to ke dni zániku podnájmu, a předat ho Nájemci ve stavu, v jakém ho převzal. Termín Zpětvzetí bytu stanoví Nájemce a Podnájemce je mu povinen zajistit při Zpětvzetí součinnost. O předání Bytu Podnájemcem zpět Nájemci se strany zavazují sepsat zápis – Protokol o zpětvzetí Bytu - v němž zachytí stav předávaného Bytu a stavy měřidel u jednotlivých medií. Zároveň je Podnájemce povinen předat Nájemci vybavení bytu v rozsahu stanoveném Evidenčním protokolem. Tento proces bude dále označován jako Zpětvzetí.
  2. V případě, že se Podnájemce Zpětvzetí bezdůvodně neúčastní, provede Zpětvzetí Nájemce samostatně, avšak za účasti třetí osoby, která bude fotograficky dokumentovat aktuální stav bytu a bude svědčit o tomto stavu na předávacím protokolu jako svědek.
  3. Podnájemce je povinen Byt připravit pro Zpětvzetí následujícím způsobem:
    - OMÍTKY - budou bez vad a vymalovány v původních barevných odstínech. Z důvodu náročnosti Podnájemce není oprávněn provádět opravu omítek a malování svépomocí. Smluvní cena je stanovena na 9000-12000Kč bez DPH/byt 2+kk resp. 12000-15000Kč bez DPH/byt 3+kk dle stavu omítek a malby při Zpětvzetí.
- V případě, že se Nájemce a Podnájemce dohodnou písemně předem o provedení oprav omítek, malování a přípravě Bytu k Zpětvzetí Nájemcem, pak je Podnájemce povinen předat Byt Bez vad. Označení Bez vad znamená, že v omítkách nebudou žádné otvory, nedbale opravené díry, trhliny nebo praskliny.

Rohy stěn budou bezvadné, neoprýskané. Barva všech stěn včetně stropu bude nová, v původním odstínu, typu barvy, souvislá, bez šmouh s dvojitým nátěrem. Před samotným nátěrem bude aplikována penetrace. Barvy, odstíny a typ barvy bude sdělen Nájemcem na vyžádání. Za odborné opravení prasklin a otvorů lze považovat pouze vytmelení materiálem KNAUF UNIFLOT, jeho přebroušení do roviny a 2\* aplikaci finálního tmelu KNAUF FINISCH s přebroušením.

- OBKLADY A DLAŽBY - budou v původním stavu bez prasklin a poškození. Podnájemce není oprávněn do obkladů/dlažeb jakkoli zasahovat, zejména do obkladů vrtat či na ně cokoli lepit. Vzhledem k náročnosti oprav takovýchto neoprávněných zásahů, kdy dojde nejen k poškození obkladu/dlažby, ale také hydroizolačních a vyrovnávacích vrstev pod obkladem/dlažbou, bude porušení tohoto článku VOP sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3000Kč za každou zjištěnou poškozenou dlaždicí/obkladačku. Podnájemník není v tomto případě oprávněn provádět jakoukoli neodbornou opravu svépomocí.

- KOBERCE - budou v původním stavu, bez skvrn ať už dočasných nebo trvalých, bez vlasů, chlupů domácích zvířat apod.. Koberce budou ošetřeny vyčištěním vysátím na mokro a vysušeny. V případě, že je v Bytě sjednán chov domácího zvířete, pak je podmínkou alespoň dvojitě mokré čištění profesionální společností, kdy při předání bude předložen doklad o provedení.

V případě neprovedení či nedbalého provedení vyčištění podlah provede tyto práce Nájemce na náklady Podnájemce. Smluvní cena je stanovena na 3000Kč bez DPH/byt 2+kk resp. 4000Kč bez DPH/byt 3+kk. V případě, že bude koberec poškozen nevratně, je nezbytná jeho výměna. Výměnu koberce provede výlučně Nájemce na náklady Podnájemce. Koberec mění v celistvé ploše ( např. pokoj, nikoli část pokoje), kdy cena za provedení výměny je smluvní ve výši 650Kč bez DPH/m<sup>2</sup> podlahové plochy +20% na přířezy. Koberecové lemovací lišty budou pro předání čisté, prachu prosté a nepoškozené. V případě poškození bude provedena výměna lišt a lemovacích pásků. Výměnu provede Nájemce na náklady Podnájemce za smluvní cenu 800Kč bez DPH/bm lemování.

- PLOVOUCÍ PODLADY, MARMOLEUM - budou v původním stavu, bez skvrn ať už dočasných nebo fixních, bez vlasů, chlupů domácích zvířat apod.. a bez poškození povrchu. Marmoleum bude ošetřeno vytřením na mokro

svépomocí a vysušeno, plovoucí podlahy vysátý. U plovoucích podlah je kritické zajistit jejich nízkou vlhkost, aby nedošlo k poškození zámků jednotlivých elementů.

V případě, že bude podlaha poškozena nevratně, je nezbytná jeho výměna v celé ploše. Tyto práce zajistí Nájemce na náklady Podnájemce. Smluvní cena je stanovena na 1200Kč bez DPH/m<sup>2</sup> plovoucí podlahy resp. 1400Kč bez DPH/m<sup>2</sup> Marmolea.

Podlahové lemovací lišty budou pro předání čisté, prachu prosté a nepoškozené. V případě poškození bude provedena výměna lišt. Výměnu provede Nájemce na náklady Podnájemce za smluvní cenu 800Kč bez DPH/bm lemování.

- ÚKLID – Tyto práce zajistí Nájemce na náklady Podnájemce. Smluvní cena je stanovena na 3000-4000Kč bez DPH/byt 2+kk resp. 5000-6000Kč bez DPH/byt 3+kk. Cena neobsahuje

opravy elektrospotřebičů a poškozeného vybavení Bytu. V případě, že se Nájemce a Podnájemce dohodnou písemně předem o provedení oprav úklidu a přípravě Bytu k Zpětvzetí Podnájemcem, pak je Podnájemce povinen předat Byt Bez vad. Označení Bez vad znamená, že budou umyta

- okna a okenní rámy včetně balkonových výplní parním čističem oken

- dveře – zejména rámy, provedena kontrola těsnění a v případě vady vyměněno za nové. Umyty budou rovněž kliky a zámky.

- horkovzdušná trouba ( bez mastnot a nečistot vhodným prostředkem bez poškrábání včetně vnitřního vybavení)

- mikrovlnná trouba ( bez mastnot a nečistot vhodným prostředkem bez poškrábání včetně vnitřního vybavení)

- sklokeramická varná deska ( bez mastnot a nečistot vhodným prostředkem bez poškrábání; povrch desky bude lesklý a zrcadlový, bez připálenin, nepoškrábaný)

- kuchňská deska ( bez mastnot a nečistot vhodným prostředkem bez poškrábání; lemování desky bude obnoveno silikonem a poškozené lišty vyměněny; povrch desky bude celistvý a nepoškrábaný)

- lednička ( bez nečistot vhodným prostředkem bez poškrábání včetně vnitřního vybavení; případně poškozené vnitřní vybavení bude nahrazeno novým)

- digestoř – kompletně vnitřní vyčištění tukových filtrů a výměna pachového filtru - bez mastnot a nečistot

- toaleta

- koupelna

- svítidla

- zásuvky a vypínače

- ostatní povrchy – bez zjevných stop zaprášení

4. V případě, že byt není v době zpětvzetí vyklizen, bude byt vyklizen Nájemcem, kdy mu za činnosti s tím související náleží následující smluvní cena

- za vyklizení a desetidenní uskladnění věcí do 5kg 100Kč/položku, do 20kg 200Kč/položku a 500Kč/položku na každých dalších 50kg hmotnosti položky

- za likvidaci věcí přímé náklady na likvidaci věcí a manipulační poplatky obsahující manipulaci s věcmi a dopravné pro položky do 5kg 100Kč/položku, do 20kg 200Kč/položku a 500Kč/položku na každých dalších 50kg hmotnosti položky.

#### Čl. VIII.

##### Přístupový a dohledový systém

1. V objektu je ve společných prostorách nainstalován pokročilý zabezpečovací, přístupový a dohledový systém, skládající se z viditelných i skrytých komponent ( např. kamery, bezpečnostní poplachové elementy, klávesnice přístupového systému apod.)

2. Podnájemce výslovně chápe tuto skutečnost a souhlasí s tím, že v těchto prostorách je z důvodu bezpečnosti Podnájemců pořizován videozáznam a audiozáznam, kdy podnájemce dává tímto výslovný souhlas se zpracováním těchto záznamů v souladu s odpovídající platnou právní úpravou.

3. Nájemce i podnájemce se dohodli, že kamerový a audio záznam bude sloužit jako jednoznačný důkaz při prokazování skutečností v souvislosti s VOP.

4. Podnájemce není zejména, nikoli však výlučně oprávněn

a) poškozovat komponenty systému

b) provádět jakoukoli manipulaci s komponenty

c) rušit činnost těchto komponentů

Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvláště závažné porušení povinností podnájemce.

#### Čl. IX.

##### Rezervační systém

1. Pro Klienty zůstává užití sdílených prostor bezplatné.

2. Rezervační systém slouží k pohodlné rezervaci sdílených prostor v případě, že některý klient má zájem o jejich soukromé užití a je zpoplatněno.

3. Podnájemce i nájemce souhlasí s tím, že úhrada rezervací bude probíhat každý půlrok v rámci vyúčtování.

4. Podnájemci nejsou povinni systém užívat, jsou však povinni umožnit klientům, kteří jej užívají, nerušený průběh rezervovaných aktivit.

5. Rezervační systém je přístupný pouze online. K rezervačnímu systému je možné se přihlásit stiskem tlačítka Přihlášení na [www.cernaperla.eu](http://www.cernaperla.eu). Přihlášení je umožněno pouze klientům. V případě vytvoření nového účtu tento musí být aktivován administrátorem, a to do 24h od obdržení SMS s informací o zřízení nového účtu, nebo do 7-mi dní.

6. Rezervační systém rozděljuje sdílené prostory na oblasti, které lze rezervovat samostatně. Každá z oblastí umožňuje svou množinu aktivit, které lze rezervovat. Popis a cenu rezervací naleznete v dokumentu OPTION PRICE LIST v oddíle REZERVACE.

7. Pro vznik rezervace musí klient výběrem z nabídky Rezervačního systému prostory soukromě rezervovat, kdy je o vzniku rezervace vyzooměn emailem. Nájemce může rezervaci prostor potvrdit i odmítnout, a to bez udání důvodu.

#### Čl. X.

##### Užívání zahrady a altánu

1. Podnájemce, členové jeho domácnosti případně zvaní hosté s přístupem na základě rezervace jsou oprávněni využívat zahrady a altánu vně objektu ( dále jen Altán ) pouze za účelem rekreace, na svou odpovědnost a riziko.

2. Do Altánu má přístup pouze Podnájemce a členové jeho domácnosti s platným přístupovým kódem, a pokud je Altán v rámci rezervačního systému nebo její část předem rezervována pro akci s přístupem třetích osob pak i tyto osoby.

3. Pokud bude zjištěno, že podnájemce umožní přístup do Altánu neautorizovaným osobám, bude tento fakt sankcionován smluvní pokutou 500Kč za každý zjištěný případ. Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy opakované porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení povinností podnájemce a podnájemci bude do Altánu zrušen přístup.

4. Do Altánu je přístup umožněn denně od 1.5.-30.9. od 8.00-21.00. Mimo toto období, zejména v zimních měsících, je přístup z důvodu bezpečnosti odepřen. Toto ustanovení nevylučuje dohodu mezi nájemcem a podnájemcem.

5. V Altánu není dovoleno

a) provádět jakoukoli jinou činnost vyjma rekreační

b) uskladňovat své věci

c) znečišťovat Altán

d) poškozovat Altán a související vybavení

Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

6. V Altánu je povoleno kouření a bezpečné manipulace s otevřeným ohněm v oblasti grilu.

7. V Altánu je zákaz ostatního užití otevřeného ohně a užití věcí, vyvíjejících teplo nebo způsobujících požár ( např. topení, vlastní gril apod.), pobytu pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných látek.

Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam, kdy porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

#### Čl. XI.

##### Chov domácích zvířat

1. Podnájemce může mít v domácnosti domácí zvíře pouze s výslovným písemným souhlasem Nájemce. Porušení tohoto ustanovení bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1000Kč za každý zjištěný případ a považováno za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

2. Podnájemce zodpovídá za své domácí zvíře v plném rozsahu, včetně zodpovědnosti za škody a úhrady zvýšených nákladů na údržbu společných prostor.

3. Podnájemce může využívat k venčení domácích zvířat pouze k tomu určené plochy vně objektu.

4. Podnájemce je povinen mít ve společných prostorách své domácí zvíře na vodítku.

5. Podnájemce je povinen zajistit takový stav, aby domácí zvíře neobtěžovalo ostatní Klienty svými akustickými projevy.

6. Podnájemce je povinen zajistit hygienický a okamžitý úklid exkrementů.

7. Porušení odst. 3-6 tohoto článku VOP bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 500Kč za každý zjištěný případ.

Nájemce i podnájemce se dohodli, že za důkaz této skutečnosti bude sloužit kamerový záznam.

8. Z důvodu zátěže okolí a nadměrného opotřebování prostor je chov domácích zvířat v domácnosti zpoplatněnou službou dle aktuálního ceníku služeb na přání, kdy pro úhradu těchto služeb platí stejné podmínky jako pro jiné služby na přání.

9. Z chovu zvířat v domácnosti jsou vyloučena zvířata nebezpečná, jedovatá, agresivní, zvířata nadměrně zatěžující okolí svým pachem, akustickými či jinými projevy, zvířata nadměrně znečišťujícími své okolí různými exkrementy (chlupy, sliny apod.), zvířata člověku nepříjemná ( např. netopýři, nejedovatí pavouci apod. ).

10. Z chovu zvířat v domácnosti jsou vyloučena také zvířata, překračující svými rozměry maximálně přípustné rozměry pro chov zvířat v domácnosti tak, aby byly zajištěny odpovídající životní a hygienické podmínky pro pobyt lidí v domácnosti.

11. Nájemce má výhradní právo rozhodnout o chovu domácího zvířete v domácnosti v objektu, má právo bez uvedení důvodu odmítnout chov zvířete, má právo bez uvedení důvodu změnit své stanovisko a odvolat souhlas, i písemný, s chovem zvířete. V tomto případě je Podnájemce povinen tuto situaci vyřešit tak, aby bez újmy zvířete toto do 10-ti dnů opustilo domácnost. Nesplnění této povinnosti bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 500Kč za každý započatý den a zvíře.