

ČI.IV

Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca sa zaväzuje používať prenajaté priestory iba na účel uvedený v čl. 1 tejto zmluvy. Nie je oprávnený prenechať, resp. inak disponovať s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažovať žiadnou právnou skutočnosťou. Pre tento prípad sú tieto zmluvy od počiatku neplatné.
2. Odvoz a likvidáciu odpadu si zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady na základe zmluvy.
3. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete a kúrenia môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Tento súhlas je potrebný i na zásah do rozvodov vody a odpadu.
4. Riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach prenajatého bytu a spoločných priestoroch najmä riadne a včas o počte osôb v byte do evidenčného listu, prenajímateľovi bezodkladne oznámiť príslušníkov domácností, ktorí s ním budú bývať v prenajatom byte.
5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradí nájomca na vlastné náklady (napr. oprava vodovodných batérií, výmena žiaroviek v byte, maľovanie bytu, čistenie kotla /ročná údržba/, oprava sporáka, oprava kuchynskej linky, rozbitie skla na oknách a dverách.), väčšie opravy v byte je nájomca povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi, bez zbytočného odkladu ohlásiť potrebu opráv, ktoré má urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca nahlási povinne do 24 hodín každú škodu nad 6,64 eur, ktorá vznikla v byte a spoločných priestoroch a ich zariadeniach, inak zodpovedá za túto škodu. Nedostatky a poškodenia v byte a spoločných priestoroch a zariadeniach bytu, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, bezodkladne odstráni a uhradí v plnej výške. Ak by sa tak nestalo, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť na vlastné náklady a tieto následne požadovať od nájomcu.
6. Nerušiť ostatných nájomcov pri výkone ich užívacích práv.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy. V prípade ich porušenia zodpovedá priamo kontrolným orgánom a v prípade vzniku škody za jej vznik zodpovedá v celom rozsahu.
8. Povinnosti nájomcu vo vzťahu k ochrane pred požiarmi:
 - a/ zabezpečiť dodržiavanie ust. Zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - b/ zabezpečiť dodržiavanie ust. Vyhl. MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - c/ zriadiť ohlasovňu požiarov,
 - d/ opatrenia pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru je potrebné vykonávať v súlade s platnými práv. normami. Ak činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru nie sú z hľadiska ochrany pred požiarmi upravené osobitnými predpismi, nájomca pri výkone týchto činností postupuje tak, aby bola zabezpečená ochrana pred požiarmi. Viď Vyhl. MV SR 121/2002 o požiarnej prevencii § 3. S uvedenou činnosťou musí byť oboznámený technik požiarnej ochrany Obce Častkovce min. 24 hod. pred plánovaným začatím činnosti,
 - e/ činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru vykonávať len na základe písomného povolenia a zabezpečenia opatrení, ktoré z neho vyplývajú. K uvedenému povoleniu sa musí vyjadriť technik požiarnej ochrany Obce Častkovce,
 - f/ kontrolu prenosných a pojazdných hasiacich prístrojov zabezpečuje prenajímateľ osobou s požadovanou odbornou spôsobilosťou