

## II. Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle Evidenčního listu (dále též jen příloha), který je nedílnou součástí této smlouvy. V předmětné příloze jsou rovněž deklarovány služby (a to včetně jejich ceny, resp. výše jejich měsíčních záloh), které pronajímatel poskytuje nájemci v souvislosti s užíváním předmětných prostor. Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit pravidelnými měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u [REDAKCE]

V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v plné výši a termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Nezaplatí-li nájemce nájemné včetně záloh na poskytované služby ani do splatnosti příštího nájemného, bude ze strany pronajímatele postupováno v souladu s §2228 Obč. Z v platném znění.

2. Dohodnuté a uvedené nájemné v příloze se bude jednostranně zvyšovat od 1. dne následujícího měsíce po vyhlášení úředně stanovené míry inflace zjištěné za uplynulý rok. Procento inflace se stanovuje na základě oficiálních údajů Českého statistického úřadu.

3. Poskytované služby budou rozúčtovány následujícím způsobem: v poměru podlahové plochy předmětu nájmu uvedené v příloze k podlahové ploše všech prostor určených k pronájmu v předmětné nemovitosti.

Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy (evidenčním listu) a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v termínech dle platných předpisů v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven případně dle podružných měřidel.

4. K úpravě cen služeb a tedy i záloh dojde při změně cenových předpisů, popřípadě změně cen dle místních podmínek nebo po vyúčtování služeb. Každou změnu oznámí pronajímatel nájemci zasláním nové přílohy a ten je povinen ji od stanoveného období respektovat a hradit.

## III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 01.08.2014, s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Nájemce se zavazuje, že k poslednímu dni nájmu pronajaté prostory vyklidí a vrátí pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na obvyklé opotřebení při běžném užívání.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě, kdy v důsledku užívání předmětu nájmu dle této smlouvy vznikne pronajímateli škoda na majetku, nebo když nájemce poruší své povinnosti či překročí svá oprávnění vyplývající mu z této smlouvy, (zejména pak uvedené v odst. 1, 2, 3,4,6,7,8,9,10,11 čl. IV. této smlouvy) a nebude se zároveň jednat o porušení těchto povinností zvláště závažným způsobem ve smyslu § 2232 obč. zák. Při porušení povinností zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.