

### Čl. III. Nájemné

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se sjednává ve výši **573 558 Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné ve čtyřech splátkách ročně, vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí za dané čtvrtletí na účet pronajímatele.
3. První splátku nájemného ve výši **143 388 Kč** uhradí nájemce pronajímateli do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, další splátky ve výši 143 390 Kč jsou splatné dle bodu 2., čl.III této smlouvy.
4. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. [REDACTED]

K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který pronajímatel nájemci sdělí před podpisem této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna na základě oznámení pronajímatele upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Nájemce je povinen takto zvýšené nájemné pronajímateli hradit. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude zaokrouhlováno vždy na celé koruny směrem nahoru.

7. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie, vody a odvod odpadních vod, plyn, čištění komínů a další, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
8. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem. Vedle zákonných úroků uhradí nájemce i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### Čl. IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy (včetně oplocení, opěrných zídek apod.) má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a to na svůj náklad. Úhradu jakýchkoliv nákladů spojených s provedenými změnami pozemku a drobných stavebních konstrukcí, které by nastaly se souhlasem pronajímatele, nebude nájemce po pronajímateli požadovat, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Toto ustanovení platí i za případné náhrady za trvalé porosty.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci