

V případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou Jistoty, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Složená jistota se neúročí. Nájemce nemá právo na úrok z Jistoty.

5.7 Bude-li Nájemce v prodlení s kteroukoli platbou vyplývající z této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn dlužnou pohledávku vyplývající z této Smlouvy uspokojit z Jistoty, a to i v průběhu trvání nájmu. Jistota může být Pronajímatelem dále použita na náhradu případných škod vzniklých na Předmětu nájmu, Budovách, Pozemcích nebo Vybavení nebo na náhradu jakýchkoliv sankcí nebo poplatků sjednaných v této Smlouvě nebo vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, a to i v průběhu trvání nájmu.

5.8 O čerpání Jistoty Pronajímatel informuje Nájemce, který je povinen bez zbytečného odkladu Jistotu doplnit do původní výše, nejpozději do 5 pracovních dnů od vyzvání. V případě, že Nájemce Jistotu neuhradí nebo nedorovná ve stanovené lhůtě, považuje se toto za **porušení povinností Nájemce zvláště závažným způsobem** a Pronajímatel je v takovém případě oprávněn bez dalšího vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.9 V případě skončení nájmu je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci proti jeho písemné výzvě nevyčerpanou část Jistoty na jeho bankovní účet. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn z Jistoty nejprve uspokojit své pohledávky za Nájemcem vzniklé z této Smlouvy.

## 6. SLUŽBY A PLNĚNÍ SPOJENÁ S UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

6.1 Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli veškeré náklady spojené se zajištěním služeb, dodávek energií a plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu včetně společných ploch a částí Nemovitostí, je-li tyto Nájemce oprávněn užívat, a to zálohově s následným vyúčtováním, pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak.

6.2 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli zálohy, případně paušální platby, na úhrady za služby, energie a plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu včetně společných ploch a částí Nemovitostí v následující výši:

6.2.1 záloha na platbu za dodávky elektrické energie ve výši **6.000,- Kč měsíčně**, záloha bude vyúčtována každý měsíc na základě faktury-daňového dokladu podle skutečné spotřeby. Platba bude vypočtena jako součet platby za silovou elektřinu a alikvotní podíl na trvalé měsíční platbě odběrního místa podle podílu spotřeb;

6.2.2 záloha na platbu za dodávky vody a stočné ve výši **8.000,- Kč měsíčně**, záloha bude vyúčtována každý měsíc na základě faktury-daňového dokladu podle skutečné spotřeby;

6.2.3 záloha na platbu za dodávky plynu ve výši **10.000,- Kč měsíčně pro měsíce říjen-březen a 7.000,- Kč měsíčně pro měsíce duben-září**. Roční vyúčtování bude provedeno vždy po doručení faktury – daňového dokladu Pronajímateli.

Rozsah služeb a výši záloh, případně paušálních plateb, na úhrady za služby může Pronajímatel jednostranně upravovat vždy, pokud dojde ke změně podmínek, které platily v době uzavření této Smlouvy nebo v době od provedení poslední změny. Tím se zejména rozumí, že pokud dojde ke změně rozsahu nebo cen Služeb ze strany jejich dodavatelů, je Pronajímatel oprávněn tyto změny jednostranně zohlednit. Nájemce se zavazuje takto změněnou výši záloh akceptovat. Změna výše záloh je účinná ode dne jeho doručení Nájemci.

6.3 Zálohy a paušální platby za Služby jsou splatné stejně jako Nájemné vždy předem k 20. dni měsíce předcházejícího měsíce, za který se tyto hradí, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem a zasláné Nájemci na adresu jeho sídla nebo elektronicky na kontaktní e-mail Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy. Nájemce vyslovuje souhlas se zasláním faktur v elektronické podobě.