

- 6.4 Nájemce se zavazuje hradit zálohy a paušální platby za Služby bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na příslušné faktuře, výjimečně, po dohodě smluvních stran, je možno uhradit nájemné v hotovosti.
- 6.5 Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že výši nákladů za Služby, u kterých Nájemce hradí zálohy, vypočte Pronajímatel při vyúčtování záloh následovně:
- 6.5.1 u elektrické energie a vody (vč. stočného) podle skutečné spotřeby odečtené z podružného měřidla (podružných měřidel) elektrické energie a vodného příslušných k Předmětu nájmu či jeho části měsíčně;
- 6.5.2 u plynu podle skutečné spotřeby odečtené z podružného měřidla (podružných měřidel) plynu příslušného k Předmětu nájmu či jeho části jednou ročně.
- 6.6 Zálohy na úhrady za Služby budou Nájemci vyúčtovány poté, kdy budou Pronajímateli vyúčtovány náklady na tyto Služby od jejich dodavatelů. Pronajímatel Nájemci doručí vyúčtování záloh na úhrady za Služby v písemné formě, přičemž tak může učinit i prostřednictvím kontaktního e-mailu nájemce uvedeného v záhlaví Smlouvy. Nájemce je povinen případný nedoplatek vyplývající z tohoto vyúčtování Pronajímateli i bez výzvy uhradit do 14 dnů od doručení tohoto vyúčtování. Případný přeplatek Nájemce vyplývající z vyúčtování záloh za Služby je Pronajímatel povinen do 14 dnů od doručení tohoto vyúčtování vrátit Nájemci na jeho bankovní účet.
- 6.7 Služby a jiná plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu neuvedená v tomto článku Smlouvy se Nájemce zavazuje obstarat si na vlastní náklady sám. V případě, že Pronajímatel bude Nájemci poskytovat nebo zajišťovat služby a jiná plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu včetně společných ploch a částí Nemovitostí, je-li tyto Nájemce oprávněn užívat, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli náklady s tím spojené, a to vždy bezodkladně po vyzvání ze strany Pronajímatele.

## 7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu včetně Vybavení pouze k účelu sjednanému v této Smlouvě, řádně s péčí řádného hospodáře a v souladu s touto Smlouvou, pokyny Pronajímatele a obecně závaznými právními předpisy, pečovat o něj, udržovat jej v řádném a čistém stavu a chránit jej před poškozením.
- 7.2 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za **porušení povinností Nájemce zvláště závažným způsobem** a Pronajímatel je v takovém případě oprávněn bez dalšího vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 7.3 Nájemce odpovídá a ručí Pronajímateli za veškeré škody a újmu, kterou na Předmětu nájmu, Vybavení, Budovách nebo Pozemcích způsobí svým jednáním nebo opomenutím nebo kterou způsobí jakékoliv třetí osoby, kterým Nájemce umožnil vstup do Předmětu nájmu nebo do Nemovitostí.
- 7.4 Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid Předmětu nájmu, jakož i udržovat čistotu v okolí Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zabezpečovat vlastním nákladem běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu a jeho Vybavení, přičemž se zavazuje jak k drobným opravám podle výše nákladů, a to do výše 30.000,- Kč,- Kč bez DPH za každou jednotlivou opravu, tak k drobným opravám podle věcného vymezení.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel není povinen zabezpečovat po celou dobu trvání nájmu funkčnost a bezvadnost Vybavení. V případě, že dojde k poruše nebo poškození