

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

(dále rovněž „Smlouva“ nebo „Nájemní smlouva“),

kteřou uzavírají

Biology Park Brno a.s.

IČ: 41602706, DIČ: CZ41602706

se sídlem: Brno, Heršpická 813/5, PSČ: 639 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 6784

bank. spojení: 167377256/0300, vedený u Československá obchodní banka, a.s., Joštova 694/5, Brno

zastoupena Mgr. Petrem Kostíkem, předsedou představenstva a Ing. Michalem Burianem, MBA, členem představenstva

(dále rovněž „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Ery, s.r.o.

IČ: 28297768, DIČ: CZ28297768

se sídlem: Blansko, Krajní 2283/25, PSČ: 678 01

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 59303

bank. spojení: 107 -1564600217/0100, vedený u Komerční Banka, pobočka Blansko

zastoupena RNDr. Františkem Flekem, jednatelem

(dále rovněž „Nájemce“) na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně dále rovněž „Smluvní strany“)

níže uvedeného dne, na níže uvedeném místě, s obsahem uvedeným a s přílohami obsaženými dále v tomto dokumentu:

Článek 1 Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - budovy č.p. 812, situované v zájmovém území kampusu Masarykovy univerzity v Brně (dále rovněž „Budova“), ležící na pozemku p.č. 1329/47, 1329/48, 1329/60, nacházející se v katastrálním území Bohunice, obci Brno, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Kolaudační rozhodnutí – kolaudační souhlas, kterým se povoluje užívání Budovy k určenému účelu byl vydán Stavebním úřadem – Úřadem městské části města Brna, Brno – Bohunice, dne 19.10.2015, č.j. BBOH/05480/15/SÚ a Budově bylo přiděleno číslo popisné a orientační na základě Dokladu o přidělení čísla popisného a orientačního vydaného Magistrátem městem Brna, Odborem vnitřních věcí dne 04.11.2015.
- 1.2 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce si najímá od Pronajímatele na dobu a za podmínek stanovených touto Nájemní smlouvou:
 - prostory sloužící k podnikání vč. vybavení specifikovaného v **Příloze č. 7**, umístěné v 1. podzemním podlaží, a v 1. 2. a 4. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 985,51 m² (dále rovněž „Prostory“ či „místnosti“)
 - parkovací stání v počtu 7 míst (dále rovněž „Parkovací místa“).

(Prostory, Parkovací místa Společné prostory a, at už společně či jednotlivě, dále rovněž „Předmět nájmu“).

Přesný popis a grafické vyznačení polohy Předmětu nájmu je vymezeno v **Příloze č. 1** této Nájemní smlouvy.

Společně s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat též prostory společné všem nájemcům prostor v Budově včetně jejich příslušenství sestávající se z chodeb, schodišť, výtahů, sociálních zařízení, šaten a recepce. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli část nákladů na provoz a správu společných prostor a jejich příslušenství ve výši uvedené čl. 5 této Smlouvy (dále rovněž **„Společné prostory“**).

Článek 2 **Účel nájmu**

- 2.1 Nájemce je oprávněn užívat Prostory výhradně za účelem provozování činností zapsaných v obchodním a živnostenském rejstříku, a to za účelem zprostředkování obchodu a služeb a za účelem ostatní profesní, vědecké a technické činnosti dle živnostenského zákona, a Parkovací místa výhradně za účelem parkování osobních motorových vozidel Nájemce a osob, jimž Parkovací místa Nájemce zpřístupní, zejména jeho zaměstnancům, zákazníkům, obchodním partnerům či dalším návštěvníkům (dále rovněž **„Účel nájmu“**). Účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele zásadním způsobem měněn. Pronajímatel však již nyní souhlasí, že Nájemce je oprávněn dále podnajímat Předmět nájmu osobám výslovně uvedeným v čl. 13.7 této smlouvy za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení - zdravotnické laboratoře a Pronajímatel tímto potvrzuje, že pronajímané Prostory jsou pro tuto činnost rovněž uzpůsobeny a touto smlouvou uděluje také souhlas s provozováním činnosti zdravotnické laboratoře v pronajímaných Prostorách. V rámci Účelu nájmu je Nájemce oprávněn v Prostorách provozovat předmět podnikání Nájemce uvedený na výpise z obchodního rejstříku Nájemce, který tvoří **Přílohu č. 2** této Nájemní smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu po dobu trvání Nájemní smlouvy výhradně v rámci a k účelu stanovenému touto Nájemní smlouvou.
- 2.2 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci umístění jeho sídla v pronajímaných Prostorách kdykoli po dobu trvání nájemního vztahu dle této Nájemní smlouvy a poskytnout Nájemci v tomto směru odpovídající součinnost. Umístění sídla jiných osob lze provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 2.3 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci, aby v prostoru recepce Budovy a dále do Prostor označil svou firmu. Formu a velikost takového označení Nájemce projedná s Pronajímatelem.

Článek 3 **Doba nájmu**

- 3.1 Nájem dle této Nájemní smlouvy se uzavírá na dobu určitou a to na dobu **3 let** od uzavření této Smlouvy (dále rovněž **„Doba nájmu“**). Nájemce zahájí užívání Předmětu nájmu do 3 dnů ode dne získání souhlasu se změnou v užívání Prostor vydaného příslušným stavebním úřadem v souvislosti se stavebními úpravami dle čl. 11.3 této smlouvy (dále rovněž **„Den zahájení“**). Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívat Předmět nájmu nejpozději k **01.01.2017**. V případě, že Předmět nájmu nebude způsobilý k užívání nejpozději k datu 01.01.2017, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit nebo požadovat po Pronajímateli slevu z Nájemného za Prostory dle čl. 5.1.1 této smlouvy odpovídající poměrné části měsíční výše Nájemného za Prostory za každý den prodlení, maximálně však do výše 2 měsíčních plateb nájemného. Práva dle předchozí věty nepřísluší Nájemci pouze a výlučně v případě, kdy důvodem nezpůsobilosti Předmětu nájmu k užívání jsou zásadní vady nebo nedostatky v Projektu úprav odsouhlaseném nájemcem dle čl. 11.3 této smlouvy, které samy o sobě způsobily nesplnění hygienických nebo technických požadavků ve smyslu dotčených právních předpisů pro vydání souhlasu se změnou v užívání Prostor. V případě, že Nájemce nedoručí Pronajímateli nejméně 6 měsíců před uplynutím sjednané Doby nájmu dle této Smlouvy oznámení, že nehodlá nadále setrvat v nájemním vztahu založeném touto Smlouvou, se tato Smlouva obnovuje na dobu 1 roku za stejných podmínek, za kterých byla sjednána (tj. platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za totožných podmínek dle této Smlouvy). Toto obnovení nájmu o jeden rok je možné pouze celkem dvakrát. Po uplynutí druhého roku případného obnovení nájmu budou smluvní strany v případě zájmu jednat o podmínkách uzavření

nové nájemní smlouvy.

- 3.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu, jakož i Společné prostory neomezeně 24 hod. denně, 7 dní v týdnu.

Článek 4

Předání Předmětu nájmu, práce Pronajímatele

- 4.1 Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ke Dni zahájení nebo přede Dnem zahájení (v případě domluvy s Nájemcem) za podmínek a ve stavu uvedeném níže.
- 4.2 Pronajímatel vyzve Nájemce k převzetí Předmětu nájmu ke dni dohodnutému mezi Pronajímatelem a Nájemcem (dále rovněž „**Den předání**“). Nebude-li dohodnuto jinak, pak Den předání je shodný s Dnem zahájení, tento bude pracovním dnem a čas předání stanovený ve výzvě Pronajímatele musí být mezi 8:00 a 17:00 hodinou. Pokud Nájemce nepřevezme Předmět nájmu v Den předání, přestože ho Pronajímatel k převzetí Předmětu nájmu vyzval v souladu s tímto ustanovením, bude Předmět nájmu považován za předaný Nájemci Pronajímatelem den následující po Dni předání.
- 4.3 O předání a převzetí Předmětu nájmu Smluvní strany sepiší předávací protokol, který musí obsahovat detailní popis Prostor. Nájemce není oprávněn odmítnout převzít Předmět nájmu pro případné drobné vady Předmětu nájmu, které v podstatném rozsahu nebrání užívání Předmětu nájmu k Účelu nájmu. Pronajímatel se však zavazuje odstranit tyto drobné vady dle předešlé věty na své náklady, a to do deseti (10) dnů od převzetí Předmětu nájmu Nájemcem. Předáním a převzetím Předmětu nájmu přechází na Nájemce plná odpovědnost za Předmět nájmu včetně odpovědnosti za škodu, jež vznikla v důsledku jednání či opomenutí Nájemce.
- 4.4 Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se dobře seznámil s charakterem Budovy a Předmětu nájmu a rovněž se způsobem jejich provozování. Dále Nájemce tímto potvrzuje, že mu Pronajímatel poskytl veškeré potřebné informace týkající se Budovy a Předmětu nájmu. Nájemce dále prohlašuje, že si Předmět nájmu a Budovu řádně prohlédl a že Předmět nájmu je vhodný k užívání pro sjednaný Účel nájmu.
- 4.5 **Zkušební provoz.** Smluvní strany se dohodly, že den po Dni předání započne **zkušební provoz v délce trvání 60 dnů** ode Dne předání (dále rovněž „**Zkušební provoz**“), v rámci kterého dojde k zahájení činnosti Nájemce. Účelem Zkušebního provozu je snaha odhalit případné poruchy, problémy a nedostatky v technickém a funkčním vybavení místností poskytovaném Pronajímatelem. V rámci tohoto Zkušebního provozu je Nájemce povinen bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli veškeré poruchy technického vybavení na Předmětu nájmu jakož i na Společných prostorech, které v rámci Zkušebního provozu zjistí, a Pronajímatel se naproti tomu zavazuje tyto poruchy či nesoulad po písemném oznámení Nájemce bezodkladně odstranit.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že po dobu Zkušebního provozu se neuplatní žádné sankční mechanismy vůči žádné ze smluvních stran. Po ukončení Zkušebního provozu se smluvní strany dohodly, že dojde v místě Předmětu nájmu k setkání, na kterém se konstatuje uplynutí doby Zkušebního provozu a s cílem předejít jakýmkoli škodám či nesrovnalostem do budoucna se sumarizuje výsledek Zkušebního provozu do zvláštního protokolu. Po uplynutí Zkušebního provozu vzniká Nájemci povinnost počínaje následujícím dnem po skončení Zkušebního provozu hradit Nájemné dle této smlouvy.
- 4.7 Smluvní strany se dále dohodly, že v době Zkušebního provozu Nájemce není povinen platit Nájemné (tj. Nájemné za prostory a Nájemné za Parkovací místa); ostatní platby dle této Smlouvy hradí Nájemce po dobu Zkušebního provozu ve výši a způsobem, jak uvedeno v této Smlouvě.
- 4.8 Předáním a převzetím Předmětu nájmu přechází na Nájemce plná odpovědnost za Předmět nájmu včetně odpovědnosti za škodu.

Článek 5 Nájemné a úhrada za služby

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen za nájem Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši rovnající se součtu následujících částek, resp. částek vypočtených dle níže uvedeného způsobu:

5.1.1 Nájemné za Prostory

činí:

V 1. roce nájmu částku **3.300- Kč (bez DPH) ročně za jeden (1) m²** pronajímané plochy Prostor vč. vybavení specifikovaného v Příloze č. 7, tj. celkem **3. 252 098- Kč bez DPH ročně.**

- Počínaje 2. rokem nájmu částku **2 793,-Kč (bez DPH) ročně za jeden (1) m²** pronajímané plochy Prostor vč. vybavení specifikovaného v Příloze č. 7, tj. celkem **2.752 098,- Kč bez DPH ročně,** přičemž tato částka bude předmětem indexace nájemného v souladu s článkem 5 odst. 5.8 této Nájemní smlouvy.

(dále rovněž **„Nájemné za Prostory“**);

5.1.2 Nájemné za Parkovací místa

nájemné za jedno parkovací místo vnější bylo Smluvními stranami sjednáno ve výši 5.714,-Kč bez DPH ročně, přičemž Pronajímatel poskytne nájemci 7 parkovacích míst vně objektu.

Celkové nájemné za Parkovací místa tvoří částku **40. 000,- Kč (bez DPH) ročně.**

(dále rovněž **„Nájemné za Parkovací místa“**);

- 5.2 Nájemné za Parkovací místa a Nájemné za Prostory může být v této smlouvě souhrnně označováno pouze také jako „Nájemné“ a nezahrnuje platby na úhrady za služby a další platby stanovené touto Nájemní smlouvou samostatně.
- 5.3 Nájemné nezahrnuje zákonem stanovené daně ani poplatky související s platbou Nájemného a je stanoveno bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že k Nájemnému bude účtována DPH v aktuální zákonem stanovené výši.
- 5.4 **Náklady na provoz a správu Společných prostor.** Nájemce je povinen vedle Nájemného podílet se na úhradě nákladů na provoz a správu Společných prostor a jejich příslušenství částkou ve výši 1.000,- Kč /m² přepočtené podlahové plochy bez DPH ročně. Podlahová plocha těchto společných prostor pro účely výpočtu podílu na úhradě nákladů je vypočtena jako podlahová plocha touto Smlouvou pronajatých nebytových prostor vynásobená koeficientem rovnajícím se podílu celkových společných ploch v Budově/celkovým pronajímatelným plochám v Budově. Společné prostory mají celkovou výměru 166,17 m².
- 5.5 Nájemné, podíl na úhradě nákladů na užívání Společných prostor a k nim příslušnou DPH bude Nájemce hradit měsíčně na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě splátkového kalendáře, který je daňovým dokladem dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a který je Pronajímatelem Nájemci předkládán vždy pro období kalendářního roku. Jako variabilní symbol platby bude Nájemce uvádět IČ společnosti. Den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na 25. den předcházejícího měsíce, za nějž se Nájemné a podíl na úhradě nákladů na provoz a správu Společných prostor platí.
- 5.6 Nájemné a podíl na úhradě nákladů na provoz a správu Společných prostor jsou splatné do 25. dne předcházejícího měsíce, za nějž se Nájemné a podíl na úhradě nákladů na provoz a správu Společných prostor platí.

- 5.7 Pokud se Den zahájení nebude shodovat s prvním dnem kalendářního měsíce, bude první Nájemné hrazeno poměrně podle počtu kalendářních dní ode Dne zahájení (včetně) do konce měsíce, v němž nastal Den zahájení.
- 5.8 Do částky Nájemného není zahrnuta cena za plnění poskytovaná Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, která zajišťuje Pronajímatel, tj. cena za služby a energie.
- 5.9 Nájemce není oprávněn: (i) započítat jakékoli své pohledávky za Pronajímatelem vůči jakékoli platbě splatné dle této Nájemní smlouvy, (ii) uplatnit zadržovací právo vůči jakékoli takové platbě a/nebo (iii) provést odpočet z jakékoli takové platby včetně odpočtu bankovních poplatků.
- 5.10 Počínaje dnem 1. ledna 2018 se bude Nájemné automaticky každoročně k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem harmonizovaného indexu spotřebitelských cen pro Eurozónu (harmonizovaný index HICP – všechny položky indexu (2005=100) v Eurozóně (EA11-2000, EA12-2006, EA13-2007, EA15-2008, EA16) za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Statistickým úřadem Evropských společenství (<http://ec.europa.eu/eurostat/web/main/home>) (dále rovněž „**Index**“). Pronajímatel oznámí zvýšení Nájemci.
- 5.11 **Záloha.** Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli zálohu na Nájemné pro 1. rok nájmu ve výši 1.979.136,- Kč bez DPH na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Záloha bude započtena v 1. roce nájmu a to tak, že od sjednané částky Nájemného za Prostory, částky Nájemného za Parkovací místa a částky Nákladů na provoz a správu společných prostor bude v průběhu 12 měsíců odečtena uhrazená záloha ve výši 1.979.136,- Kč bez DPH.
- 5.12 Záloha bude nájemci vyúčtována zálohovou fakturou. K záloze bude fakturováno DPH dle platných právních předpisů.
- 5.13 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení Nájemce s platbou zálohy na Nájemné dle čl. 5 odst. 5.11 této Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli úrok z prodloužení za každý započatý den prodloužení ve výši 0,3 % denně z dlužné částky. Nezaplatí-li Nájemce zálohu na Nájemné v plné výši dle čl. 5 odst. 5.11 této Smlouvy ani po písemné výzvě Pronajímatele, ve které Pronajímatel určí Nájemci dodatečnou lhůtu pro zaplacení zálohy na Nájemné, může Pronajímatel ukončit Smlouvu výpovědí s okamžitou účinností (bez výpovědní doby). Ukončení Smlouvy v takovém případě nastává dnem následujícím den, kdy byla taková výpověď doručena Nájemci. Pronajímatel není po dobu prodloužení Nájemce se zaplacením zálohy na Nájemné v prodloužení s jakýmkoli plněním dle této Smlouvy.

Článek 6 **Služby a energie**

- 6.1 Nájemce je povinen hradit vedle Nájemného a podílu na úhradě nákladů na provoz a správu Společných prostor dále náklady na energie spotřebované v pronajatých Prostorech a náklady na služby poskytované s nájmem. Náklady na energie budou hrazeny zálohově (zálohová část na energie) a část nákladů na služby bude hrazena paušálně.
- 6.2 **Energie.** Energiemi se pro účely této smlouvy rozumí dodávka vody a odvádění odpadních vod, demineralizovaná voda, dodávka elektrické energie, teplo.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že záloha na úhrady za energie činí 700 Kč/m²/rok. Celková výše zálohy na úhrady za energie bude vypočítána jako násobek sjednané částky za m²/rok a součtu podlahové plochy pronajatých Prostor.
- 6.4 Pronajímatel je oprávněn výši zálohy na úhrady za energie jednostranně v průběhu doby trvání nájmu upravit dle reálných odběrů Nájemcem. Výše zálohy na úhrady za energie bude upravena Pronajímatelem tak, aby odpovídala nákladům vynaloženým na dodávku příslušných energií.

V případě úprav výše zálohy na úhrady za energie je Pronajímatel povinen Nájemce o takové změně informovat. Zaplacené zálohy na úhrady za energie podléhají pravidelnému zúčtování (vyúčtování), které je Pronajímatel povinen provést nejpozději do 30.04. následujícího roku anebo do 30 dnů od obdržení konečného vyúčtování a fakturace od všech dodavatelů médií a služeb.

- 6.5 **Služby.** Službami poskytovanými s nájmem, mimo služeb poskytovaných na základě úhrady nákladů na provoz a správu Společných prostor dle čl. 5 odst. 5.4 této Smlouvy, se pro účely této Smlouvy rozumí další služby mimo služby dle čl. 5 odst. 5.4 Smlouvy, spojené s provozem, údržbou, správou a péčí o objekt, v němž je lokalizován Předmět nájmu, správa kotelny, průtočnické práce a odvoz odpadů, úklid Společných prostor, čištění společných částí Budovy, odklízení sněhu a posyp chodníku, napojení na pult centrální ochrany a služby související, provoz vrátnice - recepce, údržba, servis, pojištění a provoz společných zařízení nebo zařízení, které slouží společným účelům, zelené plochy a rostlinstvo apod. a plnění zakázek, které jsou uzavírány případ od případu a slouží obecně provozu objektu, v němž je lokalizován Předmět nájmu, dále údržba, servis a provoz společných technologií nebo technologií, které slouží společným účelům, tj. výtahy, klimatizační jednotky, vzduchotechnika, tepelná čerpadla apod., právními předpisy vyžadované revize a měření emisí týkající se objektu, v němž je lokalizován Předmět nájmu. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit rozsah poskytovaných služeb na základě skutečně prováděných služeb, které si vynutí správa a provoz objektu.
- 6.6 Nájemce je na základě písemné žádosti zaslané Pronajímateli oprávněn nahlédnout do podkladů, faktur a záznamů týkajících se položek ovlivňujících výši podílu Nájemce na nákladech na služby a energie s tím, že tak může učinit ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování Nájemci, a to v Budově a v běžném pracovním čase dohodnutém Smluvními stranami s tím, že se toto nahlédnutí uskuteční nejpozději do čtrnácti (14) dnů od doručení žádosti Nájemce o takovéto nahlédnutí na základě principu "open books".
- 6.7 Smluvní strany se dohodly, že paušální částka na úhrady za služby činí 850 Kč/m²/rok. Celková výše paušálu na úhrady za služby bude vypočítána jako násobek sjednané částky za m²/rok a součtu podlahové plochy touto Smlouvou pronajatých Prostor.
- 6.8 Pronajímatel je oprávněn výši paušálu na úhrady za služby v průběhu Doby trvání nájmu upravit (a to zvýšit i snížit dle skutečných ukazatelů vývoje spotřeby služeb v průběhu Doby nájmu).
- 6.9 Podíl Nájemce na celkové spotřebě energií bude odpovídat podílu plochy touto Smlouvou pronajatých Prostor k celkové ploše prostor pronajímatelných v Budově, přičemž dodávka médií bude vyúčtována následujícím způsobem: v případě, že bude nainstalován měřič měřící spotřebu média pouze v Prostorách, pak na základě skutečně naměřené spotřeby, v případě, že bude nainstalován měřič měřící spotřebu jen v určité části Budovy, pak bude vyúčtována Nájemci poměrná část spotřeby na základě podílu Nájemce, v případě, že nebude nainstalován měřič měřící potřebu média pouze v Prostorách či v určité části Budovy nebo nebude-li technicky možné určit spotřebu na základě podružných měřidel, pak bude Nájemci vyúčtována poměrná část spotřeby na základě podílu Nájemce.
- 6.10 **Chemické odpady.** Chemická kanalizace odvádí chemicky znečištěné vody od kameninových kyselinovzdorných dřezů z jednotlivých laboratoří. Tyto odpadní vody jsou odváděny do sběrné jímky chemických odpadních vod v 1. PP. Pro účely nakládání s chemickými opady nesmí být využívána běžná zařízení zdravotnické (umyvadla, kanály, výlevky), která nejsou provedena v chemicky odolném provedení. V případě porušení tohoto nařízení je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za jeden případ a náklady na odstranění škod vzniklých tímto porušením půjdou k jeho tíži. Služby poskytované s nájmem neobsahují podíl na nákladech na vývoz chemické jímky a likvidaci chemického odpadu odbornou společností, které budou rozúčtovávány na základě počtu reálně užívaných chemických odpadů a povaze užívaných chemických látek jednotlivým subjektům, v závislosti na fakturaci za vývoz sběrné jímky. Nájemce se zavazuje, že veškeré vyprodukované chemické odpady bude odstraňovat sám na svoje náklady, přičemž v souvislosti s chemickými opady nebude využívat zařízení či jakkoli zatěžovat majetek Pronajímatele.
- 6.11 Nájemce je oprávněn k instalaci případných dalších podružných měřidel médií v pronajatých prostorách v součinnosti s Pronajímatelem a po jeho předchozím souhlasu, na vlastní náklad.

Pronajímatel takový souhlas bezdůvodně neodmítne, v případě instalace těchto měřidel budou rozhodující pro výpočet výše energií hodnoty zjištěné těmito měřidly.

- 6.12 Nájemce je povinen hradit zálohy na energie a paušál za služby dle tohoto článku Smlouvy měsíčně na základě splátkového kalendáře, který je daňovým dokladem dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a který je Pronajímatelem Nájemci předkládán vždy pro období kalendářního roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na 25. den předcházejícího měsíce, za nějž se zálohy na energie a paušál za služby platí. Zálohy na energie a paušál za služby jsou splatné do 25. dne předcházejícího měsíce, za nějž se zálohy platí.
- 6.13 Porucha techniky nebo zařízení v Budově, přerušení dodávek médií či přerušení provozu v Budově (dále rovněž „**Porucha či přerušení**“), neopravňují Nájemce požadovat snížení Nájemného a/nebo úhrad za služby a/nebo záloh na úhrady za služby, nebo uplatňovat na Pronajímateli jakýkoli jiný nárok, s výjimkou případů, kdy Poruchu či přerušení zavinil Pronajímatel a taková Porucha či přerušení trvá déle než dva (2) pracovní dny ode dne, kdy Nájemce Pronajímateli poruchu nahlásil. Pronajímatel se zavazuje zajistit odstranění Poruchy či přerušení, a to bez zbytečného odkladu. Právo Nájemce na náhradu škody však není dotčeno.
- 6.14 K zálohám za energie i paušálu za služby bude připočtena částka odpovídající DPH v zákonné výši.

Článek 7 Nájemní kauce

- 7.1 **Nájemní kauce.** Plnění všech povinností Nájemce vyplývajících z této Nájemní smlouvy či v souvislosti s ní bude po dobu trvání této Nájemní smlouvy zajištěno níže uvedeným zajištěním ve formě peněžité nájemní kauce (dále rovněž „**Nájemní kauce**“ nebo „**Jistota**“). Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli Nájemní kauci ve lhůtě tří (3) dnů ode dne uzavření této Nájemní smlouvy. Po dobu trvání Nájemní smlouvy musí Jistota vždy dosahovat nejméně souhrnu následujících částek: (i) 150% měsíčního Nájemného za Prostory, Parkovací místa, nákladů na provoz a správu Společných prostor, záloh na energie a paušálu na služby a příslušné DPH z těchto částek. Ke dni úhrady Jistoty v souladu s tímto ustanovením tak Jistota musí dosahovat nejméně částky 560.727,- Kč. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání této Smlouvy neprodleně doplnit Nájemní kauci do její výše dle tohoto odstavce, dojde-li k jejímu čerpání v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel je oprávněn použít peněžní prostředky z Jistoty při prodlení Nájemce s některou z plateb podle této Nájemní smlouvy či podle právních předpisů, nebo v případě jiného porušení povinnosti stanovené Nájemci touto Nájemní smlouvou nebo právním předpisem, jež způsobilo škodu Pronajímateli, a Nájemce tuto škodu na požádání Pronajímatele nebyl ochoten zaplatit.
- 7.2 Po skončení této Nájemní smlouvy, řádném předání Předmětu nájmu Pronajímateli, konečném vyrovnání veškerých závazků Nájemce dle této Nájemní smlouvy včetně vyúčtování úhrad za Služby a úhrad za Energie vrátí Pronajímatel Nájemci Nájemní kauci (resp. její aktuální zůstatek), a to za předpokladu, že Nájemní kauce nebyla vyčerpána postupem podle této Nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn oproti Jistotě započítat veškeré své pohledávky vyplývající z této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní.

Článek 8 Pojištění

- 8.1 Nájemce je povinen sjednat a na své náklady udržovat po celou dobu trvání této Nájemní smlouvy (i) pojištění odpovědnosti za škodu na majetku a za jinou újmu, včetně újmy na zdraví včetně smrti, která může nastat v souvislosti s prováděním činnosti Nájemce v/na Předmětu nájmu a/nebo společných prostorách Budovy s limitem pojistného plnění ve výši nejméně 5.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost, (ii) pojištění majetku vztahující se na majetek Nájemce a majetek třetích stran, který je umístěn v/na Předmětu nájmu, včetně obchodního příslušenství a veškerého technického zhodnocení provedeného Nájemcem a jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného mimo Předmět nájmu s limitem

- pojistného plnění ve výši nejméně 5.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost. Pojištění Nájemce uvedené pod body (i) a (ii) musí být platné a účinné nejpozději ode Dne zahájení. Veškeré pojistné smlouvy musí být uzavřeny s pojistitelem či pojistiteli přijatelným či přijatelnými pro Pronajímatele. Nájemce je povinen řádně platit pojistné takovým způsobem, aby pojistné smlouvy, jak jsou stanoveny ve výše uvedených odstavcích, zůstaly v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této Nájemní smlouvy.
- 8.2 Ve lhůtě sedmi (7) dnů ode dne doručení žádosti Pronajímatele je Nájemce povinen doručit Pronajímateli kopie pojistných smluv či pojistných certifikátů vztahujících se k pojištění uvedenému výše. Pokud tak Nájemce neučiní, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti.
- 8.3 Pokud Nájemce neuzavře pojištění podle tohoto článku, je Pronajímatel oprávněn uzavřít toto pojištění sám v rozsahu stanoveném touto Nájemní smlouvou a náklady na jeho zřízení a platby pojistného vyúčtovat Nájemci spolu s ostatními poplatky. V takovém případě se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost nutnou pro uzavření příslušného pojištění.
- 8.4 Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu, na jejímž základě bude po celou dobu nájmu Budova pojištěna živelním pojištěním. Pronajímatel má rovněž uzavřeno pojištění obecné odpovědnosti za škodu způsobenou Nájemci svojí provozní činností ve výši, která je dostatečná pro náhradu škody za veškeré zničené vybavení Nájemce umístěné v Předmětu nájmu.

Článek 9

Další povinnosti a prohlášení Smluvních stran

- 9.1 Nájemce je povinen v Budově zachovávat příslušná ustanovení platných právních předpisů týkajících se požární ochrany. Nájemce je povinen zajistit následující opatření:
- Nájemce je povinen jedenkrát ročně zajišťovat pro své zaměstnance školení o požární ochraně, na kterém je seznámí zejména s pracovišti se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru v objektu, s požárními poplachovými směrnicemi, s evakuačním plánem, s únikovými cestami v objektu, se způsobem použití PHP a nástěnných hydrantů, apod. Doklad o provedeném školení je Nájemce povinen Pronajímateli na vyžádání předložit;
- Nájemce je povinen neprodleně ohlásit Pronajímateli vznik požáru v Předmětu nájmu; při vyhlášení požárního poplachu je Nájemce včetně jeho zaměstnanců povinen se řídit pokyny požární hlídky Pronajímatele a po příjezdu příslušníků Hasičského záchranného sboru pak pokyny velitele požárního zásahu;
- Nájemce je povinen neprodleně ohlásit Pronajímateli jakékoli použití hasičského přístroje nebo nástěnného hydrantu;
- Nájemce je povinen umožnit požární hlídce jmenované pro Budovu a kontrolním orgánům Pronajímatele vstup do Předmětu nájmu za účelem provádění požárních kontrol.
- Pronajímatel má právo plnění těchto povinností kontrolovat.
- 9.2 Nájemce odpovídá za BOZP svých zaměstnanců a ostatních osob zdržujících se v jejich pronajatém prostoru s jejich vědomím.
- 9.3 Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení platných právních předpisů týkajících se bezpečnosti práce a mimo jiné je povinen:
- utrpí-li zaměstnanec Nájemce v Předmětu nájmu úraz podléhající evidenci dle nařízení vlády č. 201/2010 Sb., postupovat v souladu s citovaným nařízením vlády, a to zejména ohlásit úraz, zjistit příčinu a sepsat ve spolupráci s Pronajímatelem záznam o pracovním úrazu,
- utrpí-li zaměstnanec jiné organizace v Předmětu nájmu pracovní úraz podléhající evidenci, ohlásit úraz, zjistit příčinu a sepsat záznam o pracovním úrazu ve spolupráci s organizací, u které je zraněný v pracovním nebo obdobném poměru,

písemně ohlásit Pronajímateli každý úraz, ke kterému došlo v Předmětu nájmu, zajistit na své náklady školení svých zaměstnanců v souladu s § 103 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce v platném znění.

- 9.4 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Předmětu nájmu jeho provozní činností, anebo budou zaviněny pracovníky Nájemce nebo osobami, kterým Nájemce umožnil do Předmětu nájmu přístup.
- 9.5 Předmět nájmu, jeho součásti a příslušenství jsou opatřeny speciálními označeními, která značí, že k pořízení označených věcí došlo prostřednictvím dotace. Nájemci se výslovně zakazuje jakýmkoliv způsobem taková označení poškozovat, zakrývat či odstraňovat. V případě poškození nebo zjištěné absence označení je Nájemce povinen neprodleně o této skutečnosti informovat Pronajímatele.
- 9.6 Nájemce souhlasí s poskytováním součinnosti a informací nutných pro monitoring provozní fáze projektu spolufinancovaného ze strukturálních fondů EU, na základě žádosti předložené i od Pronajímatele.
- 9.7 Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy mít a udržovat status plátce DPH dle příslušných právních předpisů. Ztráta statusu plátce DPH je hrubým porušením této Smlouvy ze strany Nájemce.
- 9.8 Nájemce v/na Předmětu nájmu neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do prostor tvořících Předmět nájmu či Budovy anebo na pozemek, na němž Budova stojí, či na přilehlé pozemky žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály, výbušné látky apod., a to vyjma látek dle Seznamu povolených nebezpečných látek tvořícího **Přílohu č.3** této Smlouvy, které Nájemce nebo některý z povolených podnájemců dle čl. 13 této smlouvy v množství uvedeném v tomto seznamu při své činnosti používá. Povolené množství těchto látek je uvedeno u každé příslušné látky v tomto Seznamu povolených nebezpečných látek a Nájemce nesmí toto množství překročit.
- 9.9 Pronajímatel je povinen zajistit po celou dobu nájmu dle této Smlouvy nerušené užívání Předmětu nájmu.
- 9.10 Nájemce je povinen po předchozím upozornění (nejméně dva pracovní dny předem) umožnit Pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem kontroly Předmětu nájmu a dodržování Nájemcových povinností dle této Smlouvy, zejména ve vazbě na strukturální fondy EU. Toto předchozí upozornění Pronajímatele není třeba a Pronajímatel je oprávněn vstoupit do prostor v případě bezprostřední hrozby vzniku škody na Předmětu nájmu či Budově a/nebo v případě hrubého porušování povinností Nájemce dle této Smlouvy.

Článek 10 **Ukončení nájemního vztahu**

- 10.1 Nájem vzniklý na základě této Smlouvy zanikne z některého z následujících důvodů:
- i. Uplynutím Doby nájmu;
 - ii. Dohodou Smluvních stran;
 - iii. Výpovědí jedné ze Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou;
 - iv. Ukončením Smlouvy ze zákonných důvodů.
- 10.2 Pronajímatel má právo ukončit tuto Nájemní smlouvu výpovědí v případě, že se Nájemce dopustí kteréhokoli z porušení uvedených v článku 10 odst. 10.4, nebo v případě, že příslušný orgán vydá rozhodnutí o odstranění Budovy nebo rozhodnutí o změnách na Budově, které budou bránit užívání Předmětu nájmu k Účelu nájmu stanovenému v této Nájemní smlouvě, nebo z jiných důvodů stanovených v této Nájemní smlouvě či ze zákonných důvodů.

10.3 Výpovědní doba pro výpověď danou ze strany Pronajímatele Nájemci činí tři (3) měsíce a začne běžet první (1.) den následující po doručení výpovědi Nájemci, není-li dále v této Smlouvě uvedeno jinak.

10.4 Následující případy budou považovány za porušení Nájemní smlouvy Nájemcem:

Nájemce neuhradil splátku Nájemného nebo jinou platbu splatnou dle této Nájemní smlouvy ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele;
Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Nájemní smlouvou a tuto situaci nenapravit ani ve lhůtě patnácti (15) dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele;

- Nájemce hrubým způsobem anebo opakovaně ruší ostatní uživatele Budovy či porušuje provozní řád a nenapravit toto porušení ani ve lhůtě patnácti (15) dnů následujících po doručení písemné výzvy Pronajímatele;
- Nájemce neposkytne Pronajímateli Nájemní kauci ve lhůtě dle článku 7 odst. 7.1 výše a nenapravit toto porušení ani ve lhůtě pěti (5) dnů následujících po doručení písemné výzvy Pronajímatele;
Nájemce provádí v Předmětu nájmu či na něm anebo kdekoliv v/anebo na Předmětu nájmu stavební a podobné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a nenapravit toto porušení ani ve lhůtě patnácti (15) dnů následujících po doručení písemné výzvy Pronajímatele;
- Nájemce způsobil Pronajímateli anebo jinému uživateli Budovy škodu přesahující 100.000,- Kč a Nájemce tuto škodu nenahradí ve lhůtě deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele;
- Nájemce opakovaně porušuje jiné zákonné či smluvní povinnosti vyplývající z Nájmu.

10.5 Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, pokud bylo rozhodnuto o likvidaci Nájemce, bylo zahájeno insolvenční řízení, s výjimkou bezdůvodného insolvenčního návrhu, exekuční řízení pro pohledávku za Nájemcem přesahující 200.000,- Kč či jiné obdobné řízení ohledně Nájemce či jeho majetku.

10.6 V případě porušení povinnosti Nájemce z této Smlouvy hrubým způsobem je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tuto Smlouvu ukončit výpovědí s okamžitou účinností (bez výpovědní doby). Ukončení Smlouvy v takovém případě nastává dnem následujícím den, kdy byla taková výpověď doručena Nájemci. Za porušení Smlouvy mimořádně hrubým způsobem je považováno zejména (nikoli však výlučně) prodlení Nájemce s platbou Nájemného či jiné platby dle této Smlouvy po předchozím písemném upozornění dle čl. 10.4 o více než 1 měsíc, za předpokladu, že výše dlužné pohledávky dosahuje alespoň částky 373.818,- Kč bez DPH. Pronajímatel je rovněž bez dalšího oprávněn tuto Smlouvu ukončit výpovědí s okamžitou účinností (bez výpovědní doby) v případě, že Nájemce ztratí status plátce DPH.

10.7 Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby nájmu v případě, že:

Pronajímatel v rozporu s touto smlouvou svým jednáním či opomenutím narušuje provozní chod Nájemce a v důsledku takového jednání vzniká Nájemci škoda,
Pronajímatel na žádost Nájemce neumožnil Nájemci nahlédnout do podkladů, faktur a záznamů v souladu s článkem 6 odst. 6.6 Smlouvy,
Pronajímatel se o Předmět nájmu nestará jako řádný hospodář a v důsledku takového jednání vzniká Nájemci škoda,
Ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
Předmět nájmu přestane být způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.

V takovémto případě činí výpovědní doba tři (3) měsíce a začne běžet první den následující po doručení výpovědi Pronajímateli.

10.8 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, poruší-li Pronajímatel opakovaně své povinnosti vůči Nájemci hrubým způsobem. V takovém případě je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Ukončení Smlouvy v takovém případě nastává dnem následujícím po dni, kdy byla taková výpověď doručena Pronajímateli.

Článek 11

Opravy a údržba Předmětu nájmu, stavební úpravy

11.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář a udržovat Předmět nájmu v provozuschopném stavu a čistý. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu, a dále je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, jež je povinen zajišťovat Pronajímatel a umožnit mu provedení takovýchto oprav. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a drobné opravy Prostor. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považuje údržba a opravy nepřesahující v jednotlivém případě částku 2.000,- Kč bez DPH a celkově za veškeré případy v daném roce (počítaném jako 12 měsíců ode dne zahájení doby trvání nájmu dle této Smlouvy a každého jeho výročí) částku 20.000,- Kč.

11.2 Nájemce není oprávněn bez výslovného předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele jakož i subjektu, jenž poskytl dotaci na stavbu Budovy, provádět na Předmětu nájmu jakékoliv stavební či dispoziční úpravy. Pokud k takovému souhlasu dojde, Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů spojených s provedením úpravy. Dojde-li změnou věci (úpravou) ke zhodnocení Předmětu nájmu, nemá Nájemce při skončení nájmu nárok na jakékoli vyrovnání, poskytnutí protihodnoty toho, o co se Předmět nájmu zhodnotil, či jinou kompenzaci za zhodnocení Předmětu nájmu (vše dále jako „**kompenzace**“), nedohodne-li se výslovně s Pronajímatelem před zahájením provádění úpravy na způsobu a výši kompenzace. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že veškeré úpravy na Předmětu nájmu se stávají okamžikem provedení vlastnictvím Pronajímatele (vyjma demontovatelných úprav dle bodu b) tohoto odstavce). Nájemci se zejména výslovně zakazuje provádět jakékoliv změny či zásahy:

ve vnitřním uspořádání Předmětu nájmu (např. zřízení příček, změna podlahové plochy apod.),
ve vybavení Předmětu nájmu (např. výměna nábytku nebo jeho odstranění, výměna či úprava dveří, výměna vložky zámku, výměna, odstranění či úprava jakéhokoliv vybavení včetně elektrických a elektronických přístrojů a zařízení apod.),

- do elektroinstalace Předmětu nájmu (např. přemísťovat elektrické zásuvky či zřízovat nové apod.),
- do jakýchkoliv pevně uchycených či s Předmětem nájmu spojených instalací, součástí či příslušenství.

Ve zcela výjimečných a odůvodněných případech lze změnu či zásah provést na základě řádně odůvodněné žádosti Nájemce, avšak pouze **po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a subjektu, který poskytl dotaci na stavbu Budovy.**

11.3 Smluvní strany v souvislosti s uzpůsobením Prostor pro naplnění Účelu nájmu shodně prohlašují, že se již před účinností této Smlouvy dohodly, aby Pronajímatel poptal cenovou kalkulaci na stavební a jiné úpravy Prostor dle požadavků Nájemce, které jsou specifikovány v **Příloze č. 4** této Smlouvy - „**Projekt úprav**“ (dále rovněž „Úpravy“). Cenová kalkulace je Nájemci v době uzavření této Smlouvy známa a tvoří **Přílohu č. 5** této Smlouvy (dále rovněž „**Cenová kalkulace**“). Úpravy budou poptány a provedeny dle Projektu úprav odsouhlaseného a nadefinovaného Nájemcem,. Úpravy budou stavebně započaty poté, co budou na základě vystavené zálohové faktury v souladu s čl. V, bod 5.11. až 5.13, připsány finanční prostředky na účtu Pronajímatele alespoň ve výši 500.000 Kč plus DPH. Uzavřením této Smlouvy Nájemce s touto Cenovou kalkulací tvořící Přílohu č. 5 této Smlouvy souhlasí, uznává náklady pro provedení těchto Úprav, závazně tyto Úpravy u Pronajímatele objednáva. V případě, že to vyžadují právní a technické předpisy k vydání odpovídajících legislativních povolení (zejména souhlasu se změnou užívání vydaného příslušným stavebním úřadem jakož i veškerých ostatních rozhodnutí a povolení k tomu, aby Prostor, jehož se Úpravy týkají, byl způsobilý k užívání ke sjednanému účelu dle Projektu úprav) a bude-li zachována funkčnost a účel Úprav, je Pronajímatel oprávněn odchýlit se od Projektu úprav nechat realizovat provedení Úprav odchýlně. V případě nutnosti provedení víceprací přesahujících Cenovou kalkulaci za provedení Úprav uvědomí Pronajímatel bezodkladně Nájemce a na vyšší ceny za vícepráce se dohodnou .. Úpravy budou dále realizovány a vypořádány za následujících podmínek:

- a) Pronajímatel je povinen zajistit veškeré případné legislativní náležitosti související s provedenými stavebními Úpravami (např. stavební povolení) a Nájemce mu k tomuto poskytne veškerou potřebnou součinnost.
 - b) Úpravy realizované v souladu s první částí tohoto odst. 11.3 Smlouvy se stávají okamžikem jejich provedení vlastnictvím Pronajímatele a zůstávají v jeho vlastnictví i po skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy. Veškeré demontovatelné Úpravy Prostor se zavazuje Nájemce při ukončení Nájmu dle této Smlouvy uvést do původního stavu, tj. do stavu před započítáním Úprav, a to nejpozději ke dni ukončení Nájmu (v případě výpovědi bez výpovědní doby do 15 dnů od skončení Nájmu) a na vlastní náklad, pokud subjekt, který poskytl dotaci, neprohlásí, že netrvá na uvedení Prostor do původního stavu. Smluvní strany se dále dohodly, že po skončení Nájmu nenáleží Nájemci jakákoli protihodnota za to, o co se případně zhodnotil pronajímaný Prostor, Budova či jakákoli část Předmětu nájmu.
 - c) Aniž je dotčeno ustanovení předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy, smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu je Nájemce povinen demontovat jakékoliv stavební úpravy nájemce, které mu byly schváleny Pronajímatelem postupem dle této Smlouvy (tj. i jiné, než Úpravy specifikované výše), na vlastní náklady a uvést předmětný prostor do původního stavu, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak, a to nejpozději ke dni skončení Nájmu (v případě výpovědi bez výpovědní doby do 7 dnů od skončení Nájmu).
- 11.4 Povinnosti Nájemce a pravidla pro užívání Předmětu nájmu jsou stanovena v provozním řádu, s jehož aktuálním zněním se Nájemce seznámil před uzavřením této Nájemní smlouvy (dále rovněž „**Provozní řád**“). Nájemce je povinen Provozní řád dodržovat a zajistit, že jej dodrží i jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci a dodavatelé. Pronajímatel je oprávněn provádět v Provozním řádu nezbytné změny, které budou sloužit ke zlepšení funkčnosti a provozu Předmětu nájmu a budou zohledňovat potřeby nájemců a změny technických podmínek pro provoz Budovy. Provozní řád tvoří **Přílohu č. 6** této Nájemní smlouvy. Veškeré změny Provozního řádu platného na počátku Doby nájmu a všechna další pravidla přijatá Pronajímatelem oznámí Pronajímatel Nájemci písemně a Nájemce se zavazuje, že se jimi bude řídit. Provozní řád nesmí omezovat užívání Prostor ani odlišně stanovit práva a povinnosti Smluvní stran v rozporu s touto Smlouvou.

Článek 12

Vrácení Předmětu nájmu, smluvní pokuty

- 12.1 Nejpozději ke dni skončení Nájmu (v případě výpovědi bez výpovědní doby do 15 dnů od skončení Nájmu) je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a vrátit jej Pronajímateli v původním stavu, ve kterém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; Nájemce je povinen zajistit, že Předmět nájmu bude čistý a nepoškozený. Případné poškození Předmětu nájmu či jeho vybavení nebo příslušenství, které není běžným opotřebením, je Nájemce povinen svým nákladem odstranit do 3 dnů od odevzdání Předmětu nájmu, k čemuž mu poskytne Pronajímatel nezbytnou součinnost, nebo je Nájemce povinen v téže lhůtě nahradit Pronajímateli způsobenou škodu v penězích (volba nároku náleží Pronajímateli). O vrácení Předmětu nájmu sepiší Smluvní strany předávací protokol a případné poškození Předmětu nájmu či další rozhodné skutečnosti. Při podpisu předávacího protokolu budou Nájemcem vráceny Pronajímateli všechny věci předané Pronajímatelem Nájemci k užívání v souvislosti s Nájmem.
- 12.2 Pokud Nájemce nevrátí a/nebo nevyklidí Předmět nájmu v souladu s článkem 12.1 výše, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku (3x) denního Nájemného ve výši platné ke dni ukončení této Nájemní smlouvy za každý den prodlení. Dále, pokud Nájemce nesplní své závazky při ukončení nájmu, zejména nevyklidí Předmět nájmu a neuvede jej do stavu požadovaného touto Nájemní smlouvou do 10. dnů ode dne skončení Nájmu, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a na něj a vykonat veškeré potřebné práce místo Nájemce na náklady Nájemce, s čímž Nájemce výslovně souhlasí. Nájemce odškodní Pronajímatele za veškeré škody způsobené nesplněním povinností Nájemce vyklidit a vrátit Předmět nájmu.
- 12.3 Nájemce je při skončení nájmu povinen vrátit Pronajímateli veškeré klíče a karty pro vstup do Budovy,

jakož i další předměty podobné povahy. Pokud Nájemce nesplní tuto svoji povinnost, uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou nevrácenou kartu/klíč/další předmět.

- 12.4 Nevyklidí-li Nájemce své movité věci umístěné v Předmětu nájmu ani do 10 dnů od skončení Nájmu, je Pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění Nájemce tyto předměty z prostor Předmětu nájmu vyklidit, uskladnit na náklady a nebezpečí Nájemce a vyzvat ho k jejich převzetí v době, kterou mu k tomu stanoví. Po uplynutí doby stanovené ve výzvě je Pronajímatel oprávněn tyto věci dle vlastního uvážení zlikvidovat s tím, že Nájemce nemá v této souvislosti nárok vůči Pronajímateli na jakoukoli kompenzaci či náhradu škody. Ustanovení ostatních odstavců tohoto článku Smlouvy nejsou tímto ujednáním dotčena.
- 12.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty Nájemcem v souvislosti s touto Smlouvou není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek 13

Podnájem a právní nástupnictví

- 13.1 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn dát Předmět nájmu ani jakoukoli jeho část jakékoli třetí osobě do podnájmu a Nájemce není dále oprávněn nechat jakoukoli třetí osobu užívat Předmět nájmu ani jakoukoli jeho část, a to ani bezplatně, pokud není v této Nájemní smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- 13.2 Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebude nabízet podnájem Předmětu nájmu ani jakékoli jeho části, s výjimkou čl. 13.7 Smlouvy.
- 13.3 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Nájemce není oprávněn postoupit ani jinak převést jakékoliv své právo a/nebo jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Nájemní smlouvy.
- 13.4 Nájemce tímto souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy na třetí osobu a Nájemce s takovým převodem souhlasí; ustanovení § 1899 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále rovněž „OZ“) se nepoužije. Pronajímatel je povinen seznámit třetí osobu s obsahem této Smlouvy.
- 13.5 Nájemce se zavazuje zajistit, že v případě podnájmu Předmětů nájmu podnájemce převezme a splní veškeré povinnosti plynoucí z této Smlouvy Nájemci a že tyto povinnosti plynoucí z této Smlouvy bude jakýkoli podnájemce dodržovat (přímluva nepostačuje, Nájemce se zavazuje za faktické převzetí a dodržení povinností plynoucích z této Smlouvy a za splnění těchto povinností podnájemcem).
- 13.6 Nájemce se zavazuje před uzavřením jakékoli podnájemní smlouvy předložit Pronajímateli podnájemní smlouvu k nahlédnutí a odsouhlasení, přičemž odsouhlasenou podnájemní smlouvu nesmí bez vědomí Pronajímatele měnit.
- 13.7 Pronajímatel již nyní souhlasí s podnájemem předmětných Prostor společností IFCOR-99, s.r.o., IČ: 25565052, se sídlem Viniční 4049/235, 615 00 Brno; IFCOR – KLINICKÉ LABORATOŘE, s.r.o., IČ: 27272141, se sídlem Čelakovského 1725/27, 678 01 Blansko, za předpokladů splnění povinností Nájemce dle článku 13.5 Smlouvy ohledně podnájmu. Pronajímatel souhlasí s tím, že veškerá práva vyplývající z této smlouvy pro Nájemce jsou zachována a platí v plném rozsahu i pro podnájemce výše uvedené.

Článek 14

Komunikace smluvních stran

- 14.1 Veškerá komunikace smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou zakládá právní účinky vůči druhé Smluvní straně pouze v případě, že tato komunikace současně splňuje níže uvedené podmínky:
komunikace je v písemné formě;

komunikace je v uznávané formě dle článku 14 odst. 14.2 Smlouvy (dále rovněž **„uznávaná forma“**); komunikace byla řádně doručena na adresu Smluvní strany uvedenou v článku 14 odst. 14.3 Smlouvy (dále rovněž **„adresa Smluvní strany“**).

- 14.2 Písemnost se považuje za doručenu okamžikem doručení za podmínky dodržení uznávané formy a doručení na příslušnou adresu Smluvní strany. Za uznávanou formu pro komunikaci Smluvních stran se považuje kterákoliv z následujících písemných metod komunikace:

Uznávaná forma	Okamžik doručení
Osobní doručování písemností	Doručením písemnosti na adresu Smluvní strany.
Doporučenou poštovní zásilkou společností Česká pošta, s.p., nebo mezinárodně uznávanými provozovateli poštovních a zahraničních poštovních služeb - FedEx, DHL, PPL, UPS	Doručením písemnosti na adresu Smluvní strany.
Elektronickou poštou – emailem	Doručením potvrzení o přijetí od adresáta.
Datovou schránkou	Okamžikem přihlášení se oprávněné osoby ve smyslu §8 odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, nejpozději desátého dne po dodání datové zprávy do datové schránky adresáta.

14.3 Adresy Smluvních stran:

Smluvní strana	Poštovní doručovací adresa	Emailová adresa	Identifikátor datové schránky
Pronajímatel	Studentská 812/6, 612 00 Brno	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	b39qawi
Nájemce	Viniční, 235, 615 00	XXXXXXXXXX	

**Článek 15
Závěrečná ustanovení**

- 15.1 Tato Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, je stvrzena podpisy Smluvních stran a lze ji měnit pouze vzájemnou dohodou, a to písemnou formou. Písemnou formu vyžaduje též dohoda, že Smluvní strany od požadavku dle předchozí věty upouštějí.
- 15.2 Veškeré přílohy této Nájemní smlouvy tvoří její nedílnou součást. V případě rozporu mezi zněním této Nájemní smlouvy a přílohy je rozhodující znění této Nájemní smlouvy.
- 15.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu z důvodu, že se změní okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Nájemní smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po nich nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračovaly.
- 15.4 Pronajímatel předal Nájemci při podpisu této Smlouvy průkaz energetické náročnosti Budovy v souladu s ustanoveními zákona č. 400/2000 Sb., o hospodaření s energií, a Nájemce svým podpisem této Smlouvy převzetí průkazu energetické náročnosti Budovy potvrzuje.
- 15.5 Smluvní strany na sebe berou dle § 1765 odst. 2 OZ nebezpečí změny okolností a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo u soudu obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a

povinnostech Smluvních stran.

- 15.6 Smluvní strany se dohodly, že se na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy neuplatní ustanovení § 1765 odst. 1, § 1766, § 2223, § 2233 odst. 2, § 2311 a § 2315 OZ. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 OZ nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Nájemní smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 OZ nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele.
- 15.7 Tato Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1).
- 15.8 Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že veškeré listiny dle této Nájemní smlouvy se doručují zásadně na adresy uvedené v čl. 14.3 této Nájemní smlouvy, případně na adresy později písemně sdělené.
- 15.9 V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Nájemní smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
- 15.10 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Nájemní smlouvu a všechny přílohy před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že Nájemní smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a/nebo za nevýhodných podmínek pro jednu ze stran; na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Místo: *V Brně*
Datum: *16.9.2016*

Místo: *V Brně*
Datum: *16.9.2016*

Biology Park Brno a.s.

Mgr. Petr Kostík, předseda představenstva
Ing. Michal Burian, MBA, člen představenstva
Pronajímatel

Ery, s.r.o.

RNDr. František Flek, jednatel

Nájemce

Přílohy nájemní smlouvy:

- Příloha č. 1 - Popis a grafické zobrazení Předmětu nájmu**
- Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku Nájemce**
- Příloha č. 3 - Seznam povolených nebezpečných látek**
- Příloha č. 4 - Projekt úprav**
- Příloha č. 5 - Cenová kalkulace**
- Příloha č. 6 - Provozní řád**
- Příloha č. 7 - Soupis Vybavení**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
DAŇOVÝ DOKLAD PRO SLUŽBY a ENERGIE NA OBDOBÍ 1.1.2017 - 31.12.2019
 k nájemní smlouvě ze dne

Pronajímatel: **Biology Park Brno a.s.**
 Zapsaná v OR u KS Brno, oddíl B, vložka 6784
 Heršpická 813/5, 639 00 Brno
 IČ: 41602706
 DIČ: CZ41602706
BANKOVNÍ SPOJENÍ: **167 377 256 / 0300**
VARIABILNÍ SYMBOL: **IČ nájemce/číslo pro kontrolní hlášení**

Nájemce: **Ery, s.r.o.**
 Zapsaná v OR u KS Brno, sp. zn. C 59303
 Krajiní 2283/25, 678 01 Blansko
 IČ: 28297768
 DIČ: CZ28297768

Prostory: **985,51 m²** **kancelářské a laboratorní prostory**

Období	Číslo pro kontrolní hlášení	Položka	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH (Kč)	DPH 21% (Kč)	DPH 15% (Kč)	Celkem k úhradě (vč. DPH)
1/2017	37	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.12.2016	25.12.2016	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
2/2017	38	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.1.2017	25.1.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
3/2017	39	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.2.2017	25.2.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
4/2017	40	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.3.2017	25.3.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
5/2017	41	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.4.2017	25.4.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
6/2017	42	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.5.2017	25.5.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
7/2017	43	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.6.2017	25.6.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
8/2017	44	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.7.2017	25.7.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
9/2017	45	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.8.2017	25.8.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
10/2017	46	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.9.2017	25.9.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
11/2017	47	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.10.2017	25.10.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
12/2017	48	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.11.2017	25.11.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
1/2018	49	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.12.2017	25.12.2017	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč

Období		Položka	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH (Kč)	DPH 21% (Kč)	DPH 15% (Kč)	Celkem k úhradě (vč. DPH)
10/2019	70	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.9.2019	25.9.2019	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
11/2019	71	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.10.2019	25.10.2019	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč
12/2019	72	Služby - paušál			69 806,96	14 659,46		84 466 Kč
		Voda - záloha			4 106,29		615,94	4 722 Kč
		Elektřina a zemní plyn - záloha			53 381,79	11 210,18		64 592 Kč
		Celkem:	25.11.2019	25.11.2019	127 295,04	25 869,64	615,94	153 781 Kč

Tento splátkový kalendář slouží jako daňový doklad.

Nájemce si vymezuje právo změny splátkového kalendáře v případě změny sazby DPH, která bude upravena dle platné legislativy.

Pro účely kontrolního hlášení uvádějte v položce "Evidenční číslo daňového dokladu" vaše IČ/číslo pro kontrolní hlášení (viz sloupec "Číslo pro kontrolní hlášení").

Za nájemce převzal dne: 16.9.2016

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD NÁJMU NA OBDOBÍ 1.1.2017 - 31.12.2019

k nájemní smlouvě ze dne

Pronajímatel: **Biology Park Brno a.s.**
 Zapsaná v OR u KS Brno, oddíl B, vložka 6784
 Heršpická 813/5, 639 00 Brno
 IČ: 41602706
 DIČ: CZ41602706
BANKOVNÍ SPOJENÍ: 167 377 256 / 0300
VARIABILNÍ SYMBOLOU: IČ nájemce/číslo pro kontrolní hlášení

Nájemce: **Ery, s.r.o.**
 Zapsaná v OR u KS Brno, sp. zn. C 59303
 Krajní 2283/25, 678 01 Blansko
 IČ: 28297768
 DIČ: CZ28297768

Prostory: 985,51 m² kancelářské a laboratorní prostory
 166,17 m² společné prostory
 7 ks vnější parkovací stání

 Uhrazena záloha na nájem ve výši: **1 979 136,00 Kč bez DPH**

Nájem za období	Číslo pro kontrolní hlášení	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH (Kč)			DPH (sazba 21 %)		Celkem k úhradě (vč. DPH)
				Výše nájmu	Záloha	Celkem k úhradě bez DPH	DPH nájem/záloha	Výsledné DPH	
1/2017	1	25.12.2016	25.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0 Kč
2/2017	2	25.1.2017	25.1.2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0 Kč
3/2017	3	25.2.2017	25.2.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
4/2017	4	25.3.2017	25.3.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
5/2017	5	25.4.2017	25.4.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
6/2017	6	25.5.2017	25.5.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
7/2017	7	25.6.2017	25.6.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
8/2017	8	25.7.2017	25.7.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
9/2017	9	25.8.2017	25.8.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
10/2017	10	25.9.2017	25.9.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
11/2017	11	25.10.2017	25.10.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
12/2017	12	25.11.2017	25.11.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
1/2018	13	25.12.2017	25.12.2017	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
2/2018	14	25.1.2018	25.1.2018	288 196,08	-164 928,00	123 268,08	60 521,18 -34 634,88	25 886,30	149 154 Kč
CELKEM za 1. rok nájmu:				3 458 353,00	1 979 136,00	1 479 217,00			
3/2018	15	25.2.2018	25.2.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
4/2018	16	25.3.2018	25.3.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
5/2018	17	25.4.2018	25.4.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
6/2018	18	25.5.2018	25.5.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
7/2018	19	25.6.2018	25.6.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
8/2018	20	25.7.2018	25.7.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
9/2018	21	25.8.2018	25.8.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
10/2018	22	25.9.2018	25.9.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
11/2018	23	25.10.2018	25.10.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
12/2018	24	25.11.2018	25.11.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
1/2019	25	25.12.2018	25.12.2018	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
2/2019	26	25.1.2019	25.1.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
3/2019	27	25.2.2019	25.2.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
4/2019	28	25.3.2019	25.3.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
5/2019	29	25.4.2019	25.4.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
6/2019	30	25.5.2019	25.5.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
7/2019	31	25.6.2019	25.6.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
8/2019	32	25.7.2019	25.7.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
9/2019	33	25.8.2019	25.8.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
10/2019	34	25.9.2019	25.9.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
11/2019	35	25.10.2019	25.10.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč
12/2019	36	25.11.2019	25.11.2019	246 522,18				51 769,66	298 292 Kč

Tento splátkový kalendář slouží jako daňový doklad dle § 31 Zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

Odpočet uvedených záloh bude proveden na základě dokladu zálohové faktury (dle znění Článku V., odst. 5.9 nájemní smlouvy ze dne).

Nájemce si vymezuje právo změny splátkového kalendáře v případě změny sazby DPH, která bude upravena dle platné legislativy.

Pro účely kontrolního hlášení uvádějte v položce "Evidenční číslo daňového dokladu" vaše IČ/číslo pro kontrolní hlášení (viz sloupec "Číslo pro kontrolní hlášení").

 Za nájemce převzal dne: 16.9.2016