



Załącznik nr 6  
Do Umowy PSSE/

### Zasady ustalania części zmiennej czynszu

1. Podstawą ustalenia części zmiennej czynszu za dany miesiąc będzie wysokość przychodów osiągniętych przez Najemcę w tym miesiącu. Przez przychody rozumieć należy wyodrębnione księgowo kwoty należne Najemcy z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej na oddanej w najem infrastrukturze Instytutu Hilarego Koprowskiego, którego częścią jest Laboratorium EduLab (choćby nie zostały faktycznie otrzymane), po wyłączeniu wartości zwróconych towarów i udzielonych bonifikat; jeśli Najemca jest podatnikiem VAT, do kwoty przychodu nie dolicza się tego podatku.
2. W celu ustalenia wysokości przychodu, Najemca w terminie do 5-tego dnia kolejnego miesiąca dostarczy Wynajmującemu:
  - 1) oświadczenie o wysokości przychodów potwierdzone przez głównego księgowego lub biegłego rewidenta,
  - 2) kopię deklaracji podatkowej podatku dochodowego oraz podatku od towarów i usług za poprzedni miesiąc wraz z potwierdzeniem ich złożenia we właściwym organie podatkowym, poświadczone przez głównego księgowego lub biegłego rewidenta.

Ponadto, po zakończeniu każdego roku obrotowego, w terminie do 30 czerwca kolejnego roku Najemca dostarczy Wynajmującemu:

- 3) kopię sprawozdania finansowego za ostatni rok obrotowy, poświadczoną przez głównego księgowego lub biegłego rewidenta,
- 4) kopię deklaracji podatkowej podatku dochodowego za ostatni rok obrotowy wraz z potwierdzeniem jej złożenia we właściwym organie podatkowym, poświadczoną przez głównego księgowego lub biegłego rewidenta,
- 5) kopię sprawozdania F-01 za ostatni rok obrotowy wraz z potwierdzeniem jego złożenia we właściwym urzędzie statystycznym, poświadczoną przez głównego księgowego lub biegłego rewidenta.

W przypadku, gdy sumy przychodów wynikające z poszczególnych źródeł wskazanych w niniejszym punkcie różnią się od siebie, za wiążącą strony uznają najwyższą z sum.

3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość sprawdzenia przez swojego audytora lub biegłego rewidenta prawidłowość oświadczeń i dokumentów wskazanych w pkt 2 powyżej, w oparciu o księgi rachunkowe, deklaracje, sprawozdania lub inne dokumenty, które mogą być pomocne w ustaleniu wysokości przychodu. W tym celu Najemca wyraża zgodę (bezwarunkową i nieodwołalną przez okres obowiązywania umowy najmu) na dostęp



Wynajmującego lub osób przez niego wskazanych do dokumentacji Najemcy, o której mowa w niniejszym punkcie.

4. Po zakończeniu roku obrotowego i ostatecznym ustaleniu wysokości osiągniętego w nim przez Najemcę przychodu, sum kwot uiszczonych wcześniej na podstawie danych z poszczególnych miesięcy zostanie odpowiednio skorygowana i Najemca dopłaci różnicę lub Wynajmujący zaliczy nadwyżkę na poczet najbliższej wymaganej płatności.