

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJMU

1. Identifikace stran

a. *Budoucí Pronajímatel:*

Investiční a majetková, a.s., Moravské náměstí 670/15, Brno, IČ: 26182556

b. *Budoucí Nájemce:*

.....

2. Definice předmětu nájmu:

Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí a průmyslovém a skladovém areálu na adrese: *ulice Jízdárna, Brandýs nad Labem*

Pronajímatel a Nájemce uzavírají toto memorandum definující hlavní komerční podmínky Nájmu. Toto memorandum je uzavíráno nezávazně za stranu Pronajímatele.

a. *popis předmětu Nájmu – stav & vybavení*

kompletní skladový areál, vč. odstavných ploch

b. *výměry předmětu Nájmu*

- i. pozemky: cca 19 500 m²
- ii. plochy k pronájmu: cca 7 656 m²
- iii. výměry dle pasportizace

PASPORT v m²				
zaměřené plochy				
sklad v m²	techn. zázemí	kancelář v m²	park. plocha	
1099,33	22,04	0,00	0,00	hala A
3267,00	426,27	0,00	0,00	hala B
1430,59	865,63	545,57	0,00	hala C
5 796,92	1 313,94	545,57	0,00	7 656,43

c. *definice dle katastru nemovitostí*

kú: Brandýs nad Labem, LV: 4375

d. *účel užívání*

dle kolaudačního rozhodnutí z:, je způsob užívání prostor:

e. *dostupná média*

- i. elektro: ANO/NE

- ii. plyn: ANO/NE
- iii. voda: ANO/NE
- iv. TUV ANO/NE
- v. Další média: ANO/NE

V příloze těchto Základních podmínek nájmu je zobrazeno dispoziční umístění Předmětu Nájmu

3. Účel nájmu

Budoucí Nájemce má zájem uvedené prostory užívat pro účely:

4. Doba nájmu včetně možnosti její prodloužení (k jednání)

3 - 7 let nájemní smlouva dle velikosti prostoru, opce 3 - 7let nevýhradní, po souhlasu Pronajimatele, dobu nájmu lze realizovat dohodou

5. Platby

a. Nájemné

i. Sklady a zázemí: 3,60 EUR/m²/měsíc

ii. Kanceláře: 5,00 EUR/m²/měsíc

b. další plateb spojené s nájmem – servisní poplatky ... 0,70 EUR/m²/měsíc (základní popis je uveden přílohou)

c. přímé platby za média: přefakturace dle dodavatele médií + podíl na odvodu dešťových / srážkových vod

d. kauce je 3 měsíční nájem + SCH (případně dohodou)

6. Splatnosti

Nájemné, servisní poplatky se vystavují k prvnímu dni příslušného měsíce, za který se Nájemné hradí. Splatnost faktur je 10 dní.

Platby za média jsou splatná na základě vydaných faktur. Splatnost faktur je 10 dní.

7. Indexace

100% roční míry inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí rok, zahájení indexace je od 1.1 následujícího roku po roce, kdy se uzavřela Nájemní smlouva.

8. Povinnosti nájemce - údržba

na své náklady udržovat předmět Nájmu, TZB (včetně revizí, opakovaných revizí, pasportizací a údržby vyhrazených zařízení dle příslušných vyhlášek a nařízení OZO - součást předmětu Nájmu) a ostatní části ve stavu, v jakém ho převzal s ohledem na běžné opotřebení a zajišťovat údržbu a opravy za každý jednotlivý případ do výše 25 000,- Kč bez DPH. Nad to je Nájemce odpovědný za zimní údržbu a případné opravy celého předmětu Nájmu bez určení limitu v případě poškození předmětu Nájmu Nájemcem, dodavatelem Nájemce nebo třetí stranou (zákazníci, návštěvníci Nájemce, atd).

9. Možné termíny předání předmětu nájmu a zahájení provozu nájemce (alespoň v rádech měsíců)

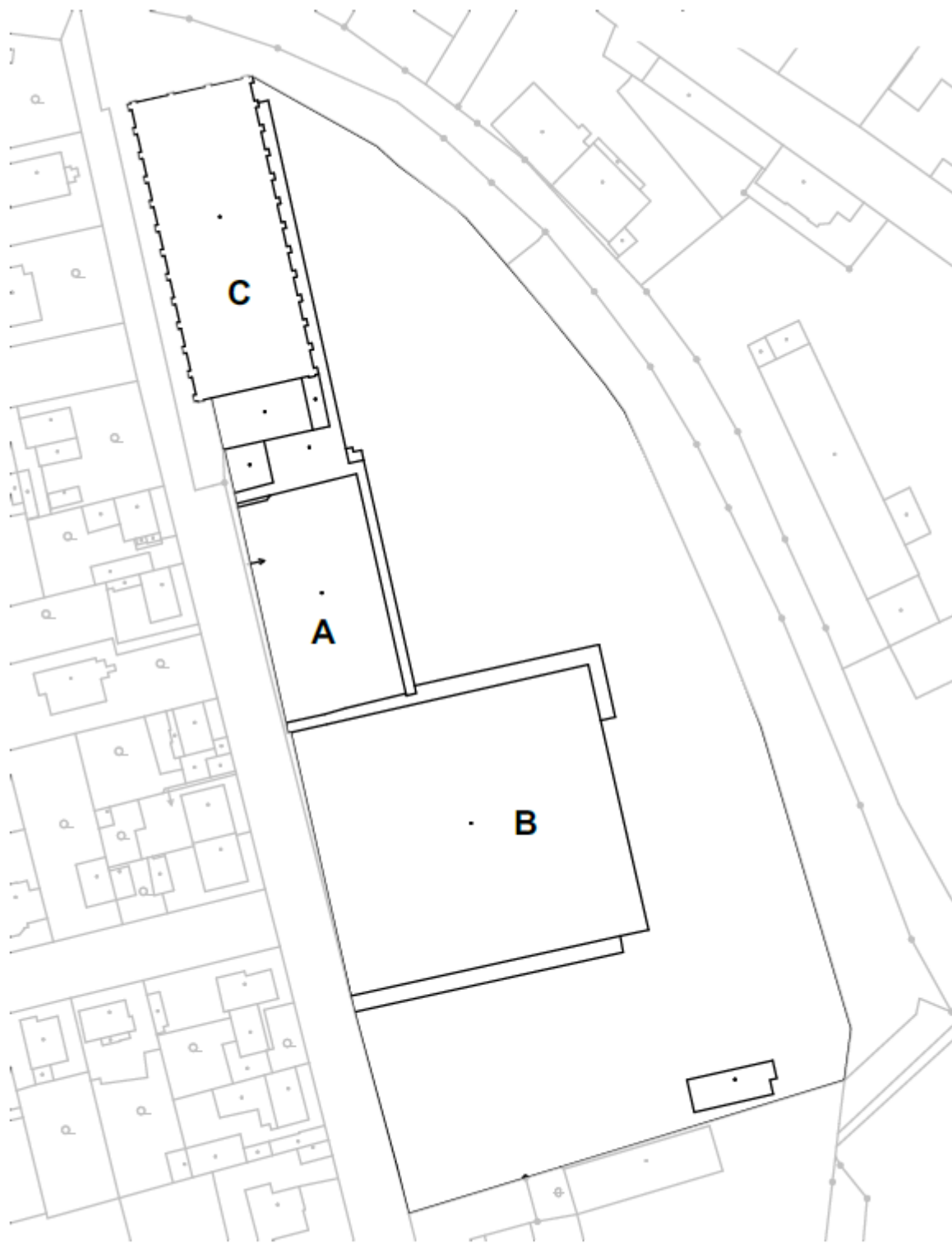
Od 1. 1. 2027

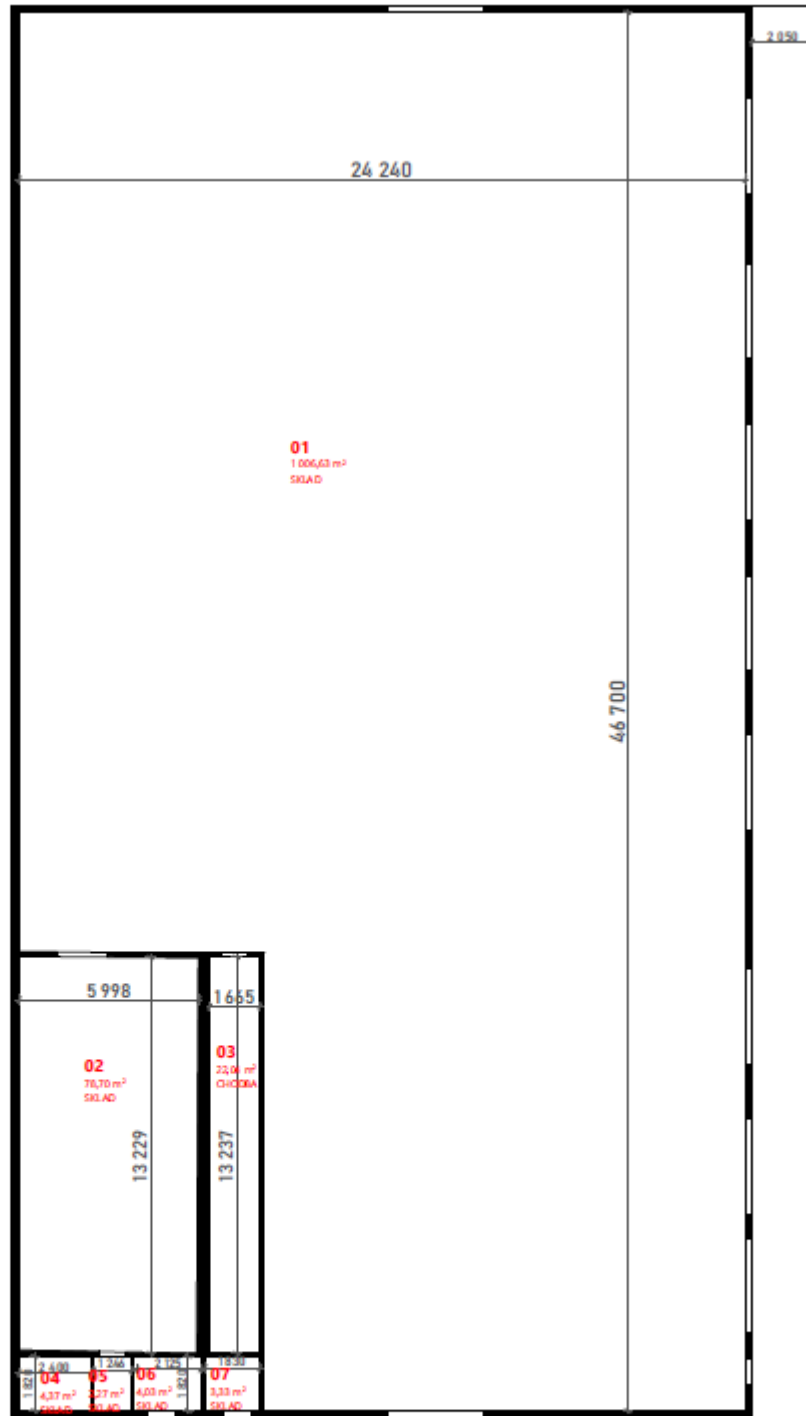
10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.



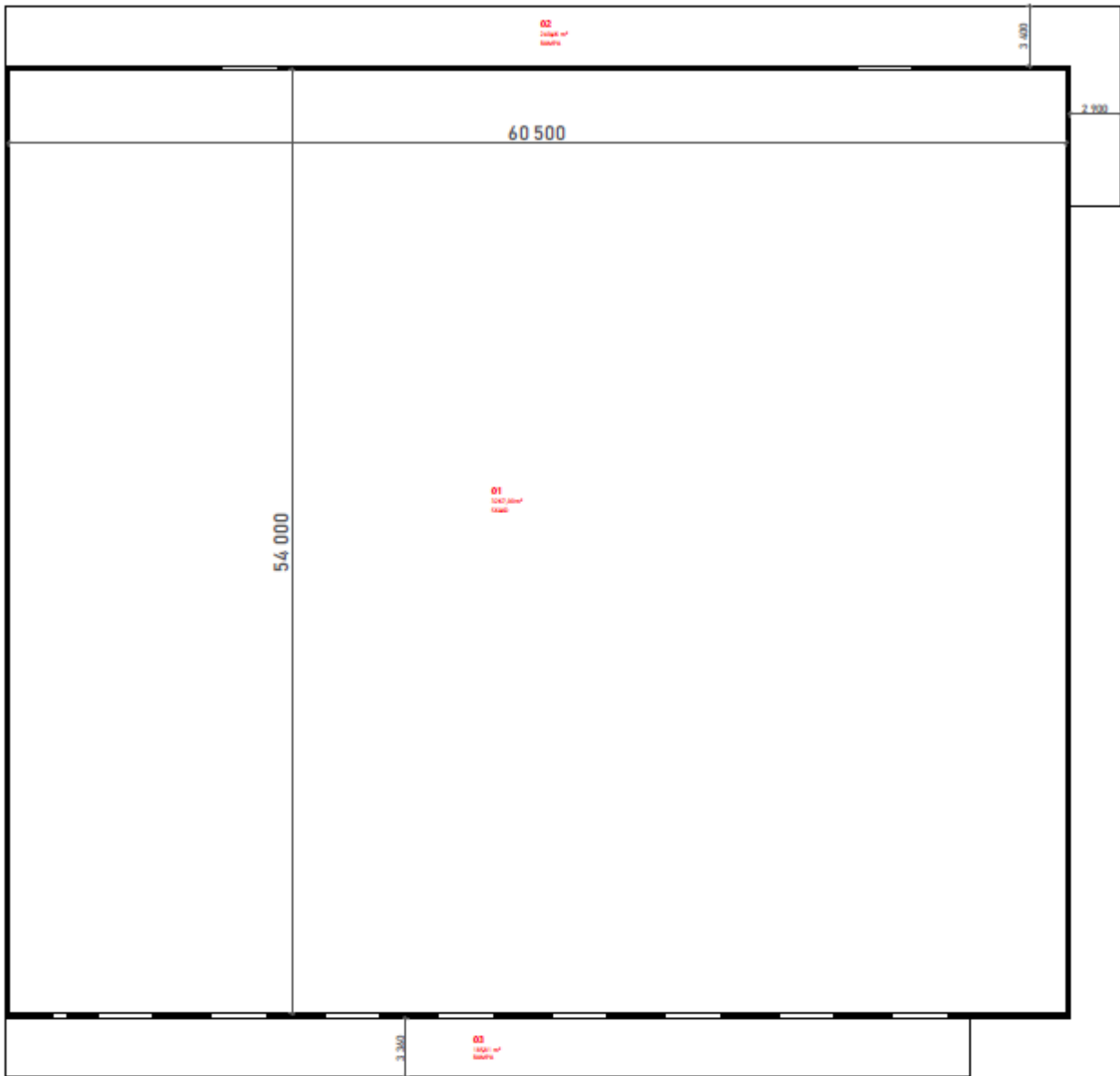
Dispoziční výkresy areálu



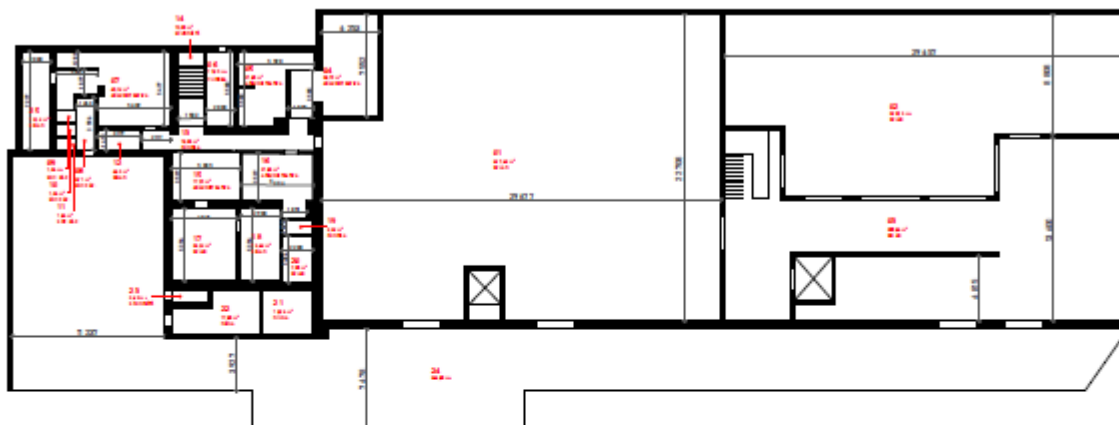


TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA "A"		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	Jméno zóny
01	1 006,63	SKLAD
02	78,70	SKLAD
03	22,04	CHOUBA
04	4,37	SKLAD
05	2,27	SKLAD
06	4,03	SKLAD
07	3,33	SKLAD

2 HALA "A"



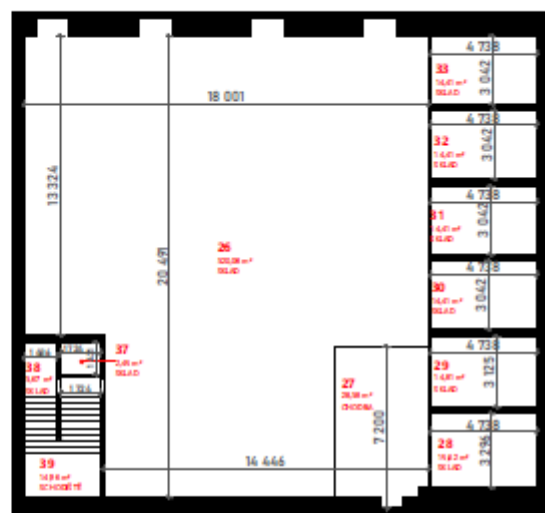
TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA "B"		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	Jméno zóny
01	3 267,00	SKLAD
02	24 046	RAMPY
03	18 587	RAMPY



TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA *C*		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	Jméno zóny
01	62,744	SKLAD
02	32,915	SKLAD
03	29,836	SKLAD
04	39,72	ADMINISTRATIVA
05	21,28	ADMINISTRATIVA
06	11,00	CHODBA
07	40,14	ADMINISTRATIVA
08	5,71	SOC. ZÁZ.
09	1,26	SOC. ZÁZ.
10	1,26	SOC. ZÁZ.
11	1,26	SOC. ZÁZ.
12	4,83	SKLAD

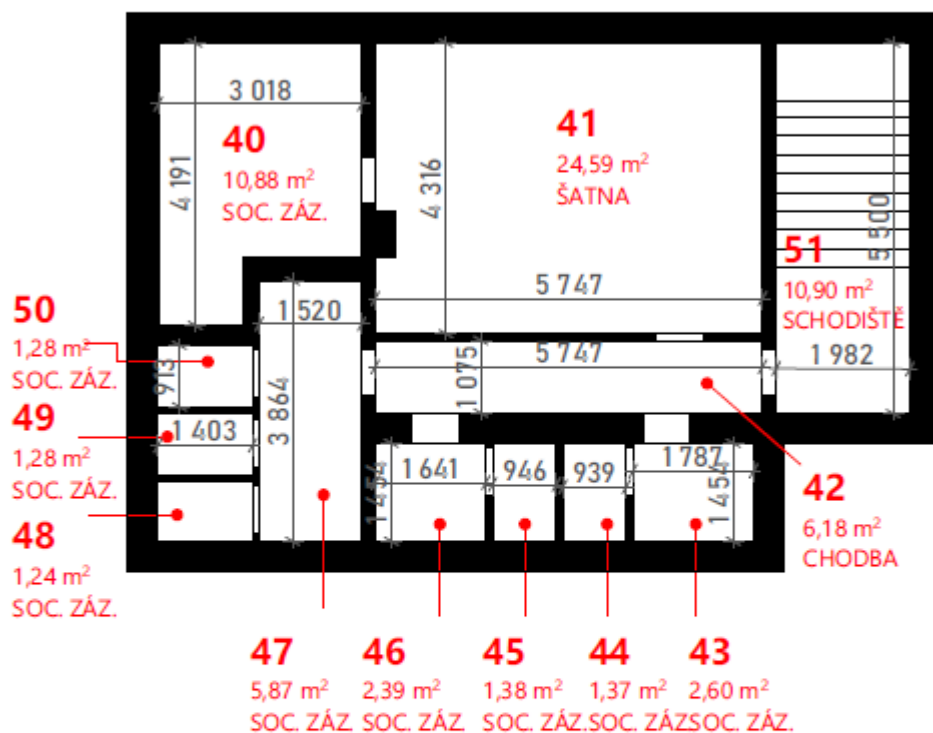
13	18,93	CHODBA
14	10,90	SCHODIŠTĚ
15	17,72	ADMINISTRATIVA
16	2,103	ADMINISTRATIVA
17	26,14	SKLAD
18	15,64	SKLAD
19	25,2	CHODBA
20	7,98	SKLAD
21	12,26	DÍLNA
22	17,09	DÍLNA
23	2,42	SCHODIŠTĚ
24	565,99	BAMPA
25	15,14	SKLAD

4 HALA *C* - LNP



TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA *C*		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	Jméno zóny
26	32,038	SKLAD
27	26,38	CHODBA
28	15,62	SKLAD
29	14,81	SKLAD
30	14,41	SKLAD
31	14,41	SKLAD
32	14,41	SKLAD
33	14,41	SKLAD
34	10,02	TECHM.
35	13,49	TECHM.
36	3,71	TECHM.
37	2,45	SKLAD
38	3,67	SKLAD
39	14,96	SCHODIŠTĚ

5 HALA *C* - SUTERÉN



TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA "C"		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	Jméno zóny
40	10,88	SOC. ZÁZ.
41	24,59	ŠATNA
42	6,18	CHODBA
43	2,60	SOC. ZÁZ.
44	1,37	SOC. ZÁZ.
45	1,38	SOC. ZÁZ.
46	2,39	SOC. ZÁZ.
47	5,87	SOC. ZÁZ.
48	1,24	SOC. ZÁZ.
49	1,28	SOC. ZÁZ.
50	1,28	SOC. ZÁZ.
51	10,90	SCHODIŠTĚ



ТАБУЛА МІСЦІНОСТІ НАЛА "С"

Но́во мїсцїно́стї	Площа мїсцїно́стї	Загально призначення
52	21,95	ADMINISTRATIVA
53	11,77	ADMINISTRATIVA
54	17,70	ADMINISTRATIVA
55	10,54	ADMINISTRATIVA
56	10,90	СХОДИЩЕ
57	7,67	ADMINISTRATIVA
58	11,77	ADMINISTRATIVA
59	11,03	ADMINISTRATIVA
60	32,51	ADMINISTRATIVA
61	35,46	ADMINISTRATIVA
62	70,63	СХОД
63	80,06	СХОД
64	15,70	СХОД
65	5,81	СХОД

66	5,64	СХОД
67	5,76	СХОД
68	2990,6	СХОД
69	19,80	СХОД
70	154,73	СХОД
71	1407,4	СХОД
72	1,26	ТЕХ.М.
73	4,94	СХОД
74	5,22	ТЕХ.М.
75	24,39	СХОД
76	9,63	СХОД
77	16,57	СХОД
78	59,12	СХОД
79	90,54	СХОД

80	47,70	ADMINISTRATIVA
81	9,64	ADMINISTRATIVA
82	70,49	ADMINISTRATIVA
83	17,49	СХОД
84	8,00	ТЕХ.М.
85	55,79	ADMINISTRATIVA
86	41,59	ADMINISTRATIVA
87	5,49	СХОД
88	3,26	СХОД
89	22,91	СХОД

SERVISNÍ POPLATKY ZAHRNUJÍ ZEJMÉNA

- Správa Inženýrských sítí (dle podmínek distributora)
- Správa předmětné nemovitosti
- Správa a údržba ploch – zeleň a nálety
- Property management
- Statika budovy
 - Podlahy – vyjma poškození Nájemcem, přetížením nebo nevhodným užitím
 - Vnější plášť - vyjma poškození Nájemcem, přetížením nebo nevhodným užitím
 - Střecha - vyjma poškození Nájemcem, přetížením nebo nevhodným užitím
 - Rampy - vyjma poškození Nájemcem, přetížením nebo nevhodným užitím
 - Grid - vyjma poškození Nájemcem, přetížením nebo nevhodným užitím
- Správa venkovních ploch (vyjma zimní údržby) – komunikace – pokud nejsou užívány těžkou technikou, nadměrným dopravním zatížením nad 5 kamionů / den
- Revize IS, přípojky médií a areálové TZB
- Areálové osvětlení, je-li součástí areálu
- Podíl na daních spojených s předmětnou nemovitostí
- Podíl na pojištění předmětné nemovitosti

FOTO – POHLED NA AREÁL



