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: *Těšínská 1529, 739 34 Šenov u Havířova, Ostrava*

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*

i. budova:

prostor budovy B – nezateplená oblouková hala a venkovní odstavné plochy – možnost doplnit o nájem sociálních prostor

ii. rozvody elektroinstalace:

původní rozvody a svítidel, lze aplikovat nová svítidla v rámci ASTI

iii. rozvody TZB:

N/A

iv. ostatní technická zařízení:

N/A

b. *výměry předmětu Nájmu*

i. skladová plocha HALA B: 610,11 m2
ii. administrativa: N/A
iii. technické zázemí, wc, chodby, rampy a další: N/A
iv. odstavné plochy: cca 500 m2; parkování: v areálu, dohodou

c. *definice dle katastru nemovitostí*

kú: Šenov u Havířova, LV: 505

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 prolongace (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: 49,- Kč/m2/měsíc

ii. Odstavné plochy: 19,- Kč/m2/měsíc

b. další plateb spojené s nájmem – servisní poplatky hala... 18,- Kč/m2/měsíc (základní popis je uveden přílohou); servisní poplatky odstavné plochy... 2,- Kč/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 vyhlašované 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, návštěvních Nájemce, atd).

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

IHNED

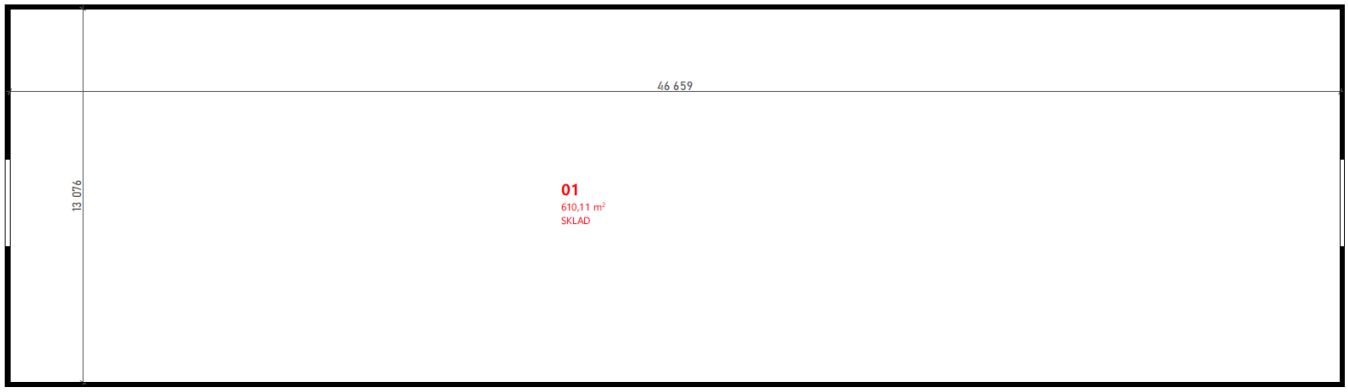
10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.

SITUACE

Těšínská
Těšínská
Těšínská
Podnikatelů
Podnikatelů
Podnikatelů
Odstavná plocha
Hala B
vjezd

Dispoziční výkresy prostoru



TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA "B"		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	Jméno zóny
01	610,11	SKLAD

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