

# ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJMU

## 1. Identifikace stran

### **a. Budoucí Pronajímatel:**

BARILLA REAL, 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: *Terezínská 1359; 413 01 ROUDNICE n. L.*

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:

prostory v budovách B a pozemků definovaných v příloze – situace a dispozice, plochy budou vyklizené, dle dohody s Nájemcem, původní povrchy, vhodné jako dílny, WC společné / na objednání lze doplnit. Prostory lze navýšit o další volné prostory po sanaci statiky – původní myčka nákladních aut

#### ii. rozvody elektroinstalace:

původní rozvody a svítidel / částečně funkční – lze realizovat jako nové – LED lineální svítidla

#### iii. rozvody TZB:

bez vytápění, lze doplnit přímotopy

#### iv. ostatní technická zařízení:

N/A

### **b. výměry předmětu Nájmu**

#### i. skladová plocha: 229,51 m<sup>2</sup>

#### ii. administrativa: N/A

#### iii. technické zázemí, wc, chodby, rampy a další: N/A

#### iv. parkování: v areálu, dohodou

### **c. definice dle katastru nemovitostí**

kú: Roudnice nad Labem, LV: 4885

### **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 Pronajímatele, dobu nájmu lze realizovat dohodou

## **5. Platby**

### **a. Nájemné**

- i. sklady, dílny 49,- CZK/m2/měsíc
- ii. původní myčka 29,-/m2/měsíc

b. další plateb spojené s nájmem – servisní poplatky ... 15,- CZK/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 řádech měsíců)**

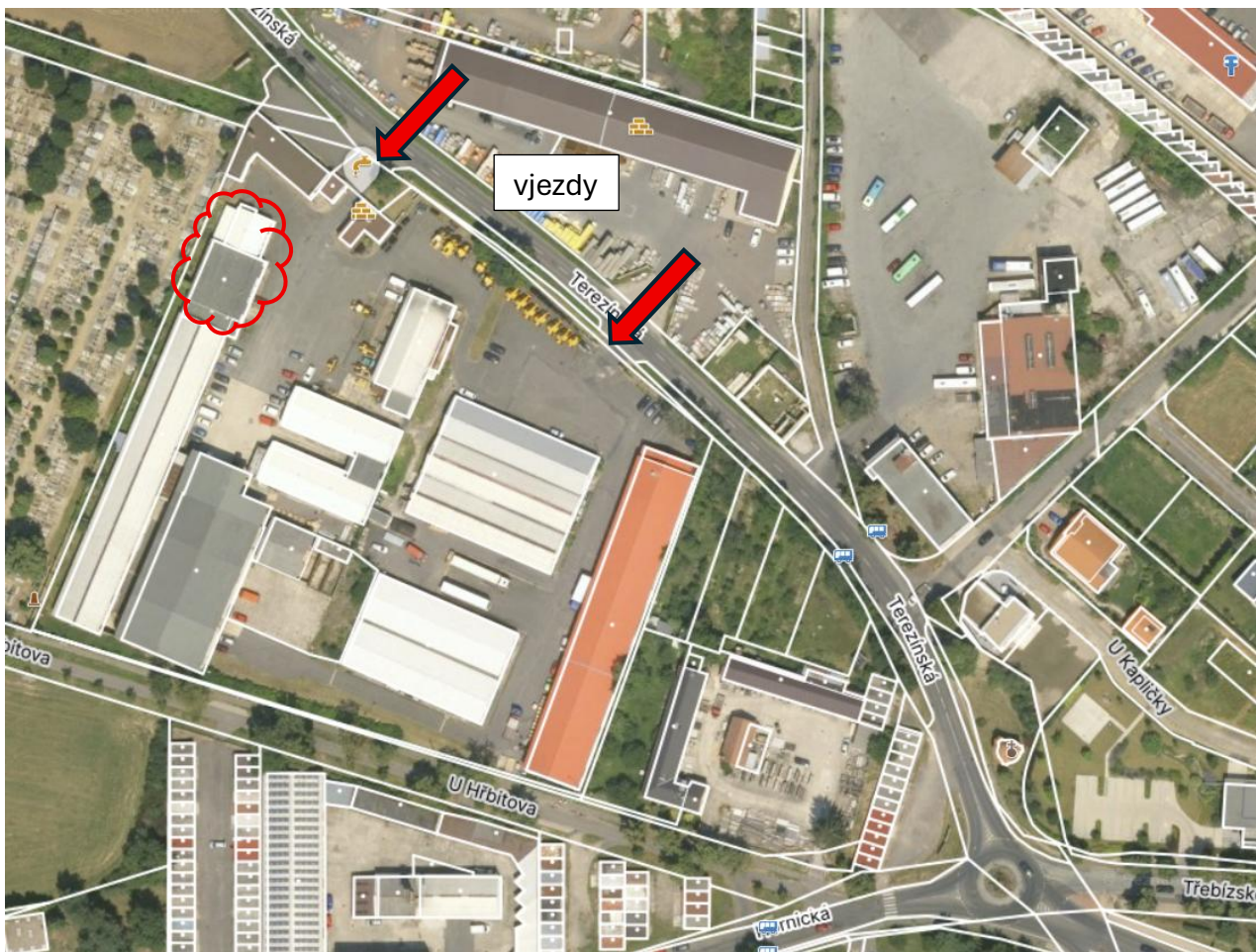
IHNED

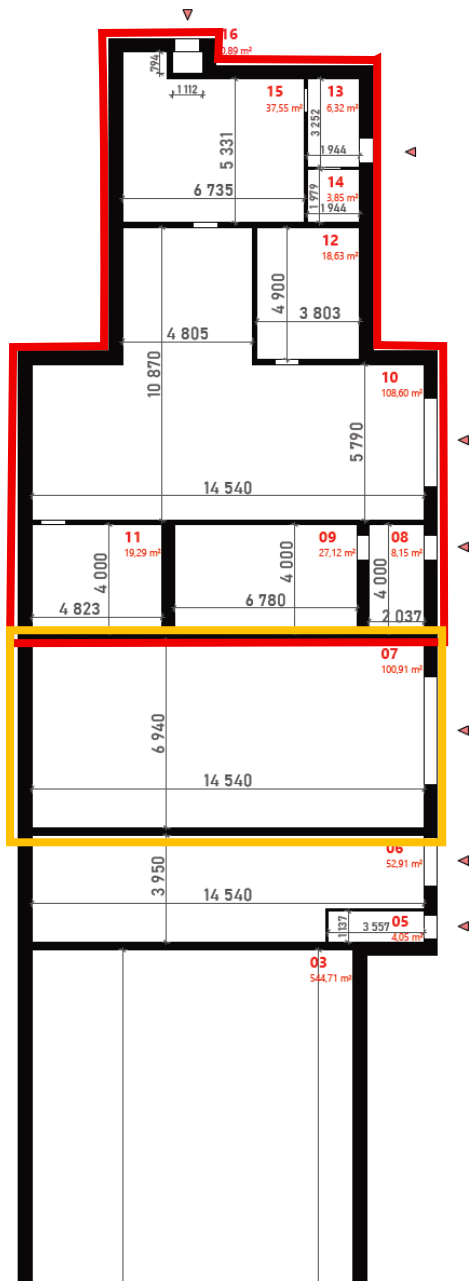
## **10. Právní závaznost HoTs**

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajimatele.



1 SITUACE





Prostor k pronájmu

Původní myčka nákladních aut

TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA "B"		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	KATEGORIE MÍSTNOSTI
01	456,81	SKLAD
02	17,95	SKLAD
03	544,71	SKLAD
04	15,91	SKLAD
05	4,05	SKLAD
06	52,91	GARÁŽ
07	100,91	GARÁŽ
08	8,15	SKLAD
09	27,12	SKLAD
10	108,60	GARÁŽ
11	19,29	SKLAD
12	18,63	SKLAD
13	6,32	SKLAD
14	3,85	SKLAD
15	37,55	SKLAD
16	0,89	KOTELNA

## **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



interiér dílen a garáží



DÍLNY, SKLAD