

# 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: *Mostecká 178, 360 01 Otovice – Karlovy Vary*

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:

volné plochy pozemků jako odstavné nebo skladovací plochy definované v příloze – situace a dispozice. Plochy jsou zpevněné, lze zaplotit s vjezdem (až 2 směry) určené jako odstavné pro možnost skladování manipulační techniky a strojů, aut, návěsů nebo např. bednění, lešení, atd. Pro dlouhodobý pronájem lze dojednat i mobilní (plachtové) halu. Součástí může být nájem mobilních obytných buněk jako kanceláří, sociálního zařízení, atd.

#### ii. rozvody elektroinstalace:

odstavné plochy lze napojit

#### iii. rozvody TZB:

v případě instalace mobilních buněk - topení a chlazení

#### iv. ostatní technická zařízení:

N/A

### **b. výměry předmětu Nájmu**

#### i. skladová plocha: dohodou

#### ii. administrativa: dohodou – mobilní buňky

#### iii. technické zázemí: dohodou

iv. parkování: odstavné plochy

1. cca 2 800 m<sup>2</sup>

2. cca 1 200 m<sup>2</sup>

**c. definice dle katastru nemovitostí**

kú: Otovice u Karlových Varů LV: 188

**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. Odstavné plochy: 19,- CZK / m<sup>2</sup>

ii. obytný kontejner: 6 000,- CZK – 9 000,- CZK / měsíc dle vybavení; sanitární kontejner: 8 000,- CZK až 12 000,- CZK/měsíc dle vybavení

b. další platby spojené s nájmem – servisní poplatky ... pro odstavné plochy 2,- CZK/m<sup>2</sup>, pro obytné kontejnery 15,- CZK/m<sup>2</sup>/měsíc

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 hraadí. 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**

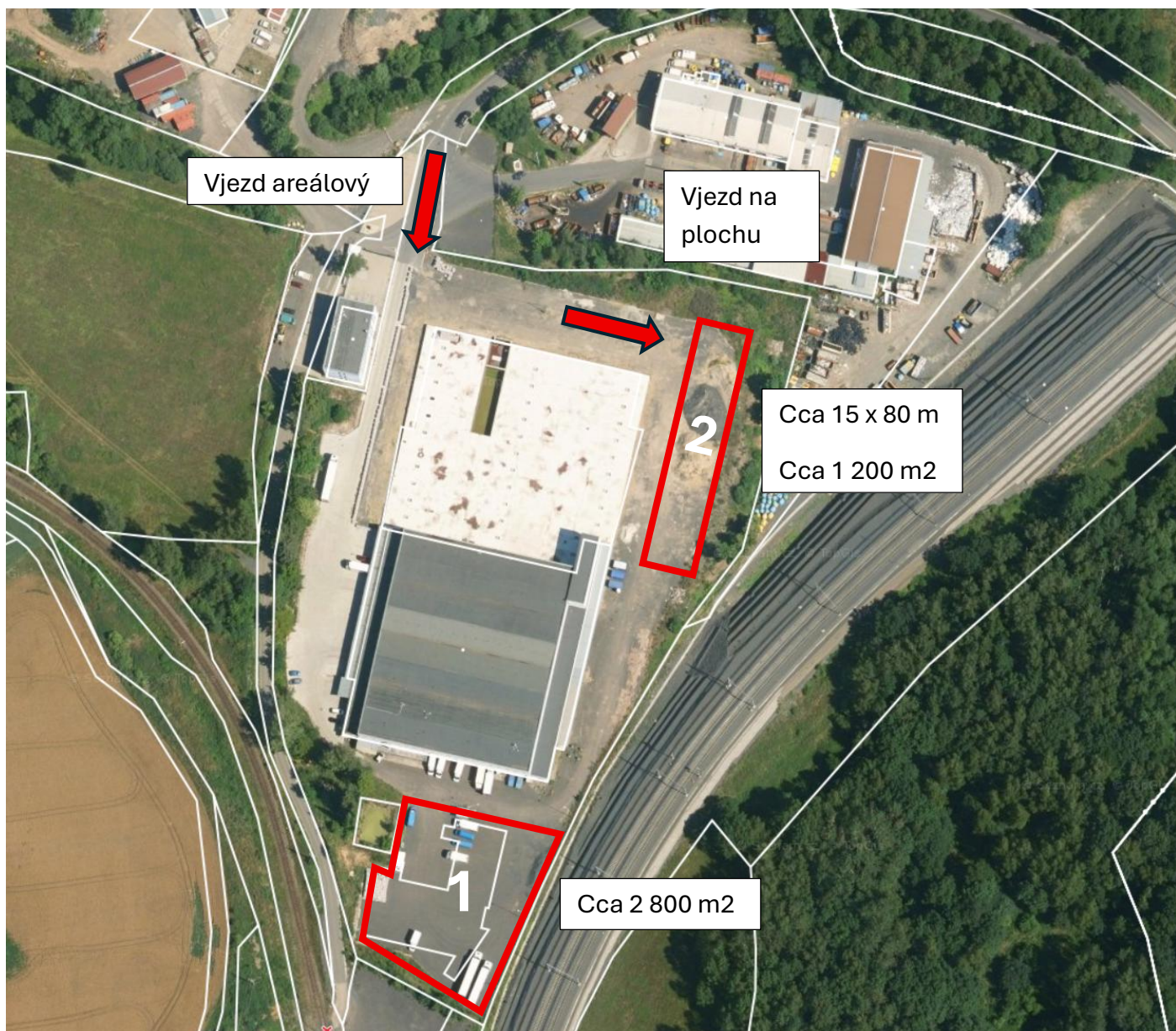
na své náklady udržovat předmět Nájmu, TZB (včetně revizí, opakovaných revizí, pasportizací a údržby vyhrazených zařízení dle příslušných vyhlášek a nařízení OZO - součást předmětu Nájmu) a ostatní části ve stavu, v jakém ho převzal s ohledem na běžné opotřebení a zajišťovat údržbu a opravy za každý 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 Pronajímatele.



## **SERVISNÍ POPLATKY ZAHRNUJÍ ZEJMÉNA**

- Správa Inženýrských sítí (dle podmínek distributora)
- Správa předmětné nemovitosti
- Správa a údržba ploch – zeleň a nálety
- Property management
- 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