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 m2

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 / m2

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/m2, pro obytné kontejnery 15,- CZK/m2/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 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).

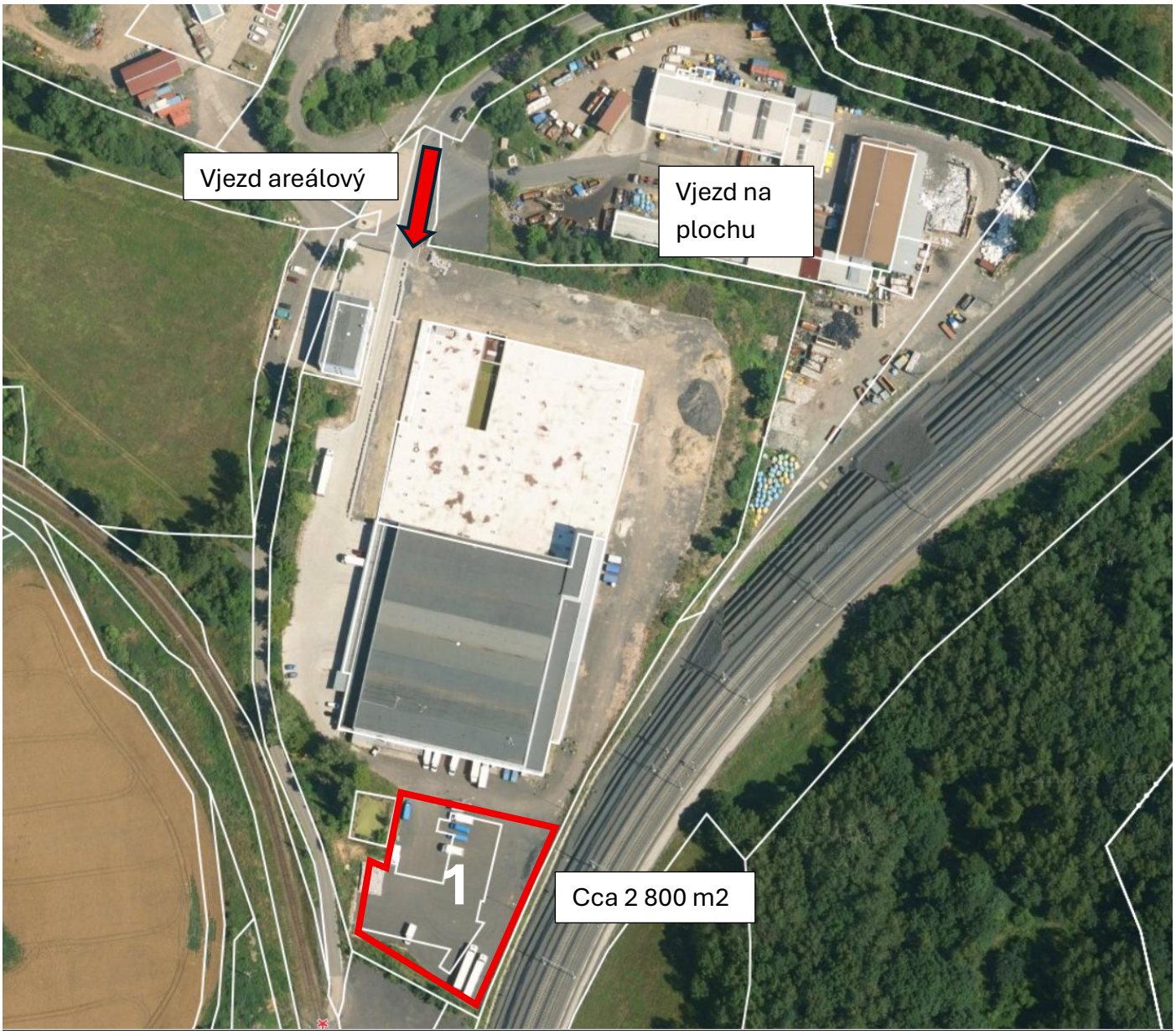
9. Možné termíny předání předmětu nájmu a zahájení provozu nájemce (alespoň v řádech měsíců)

IHNED

10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.

SITUACE



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