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 prostory jsou umístěny ve stávající hale, lze doplnit sociální zázemí, rampu, kancelář. Plocha je oddělena pevnou stěnou od prostor vedlejšího Nájemce.

ii. rozvody elektroinstalace:

napojeno, lze vyměnit svítidla

iii. rozvody TZB:

sociální zázemí a kanceláře

iv. ostatní technická zařízení: N/A

b. *výměry předmětu Nájmu*

i. skladová plocha: 1 907,23 m2

ii. administrativa/sociální zázemí: 63,26

iii. parkování: odstavné plochy dohodou

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. sklad: 79,- CZK / m2

ii. kancelář a sociální zázemí: 99,- CZK / m2

b. další platby spojené s nájmem – servisní poplatky ... 14,- 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)

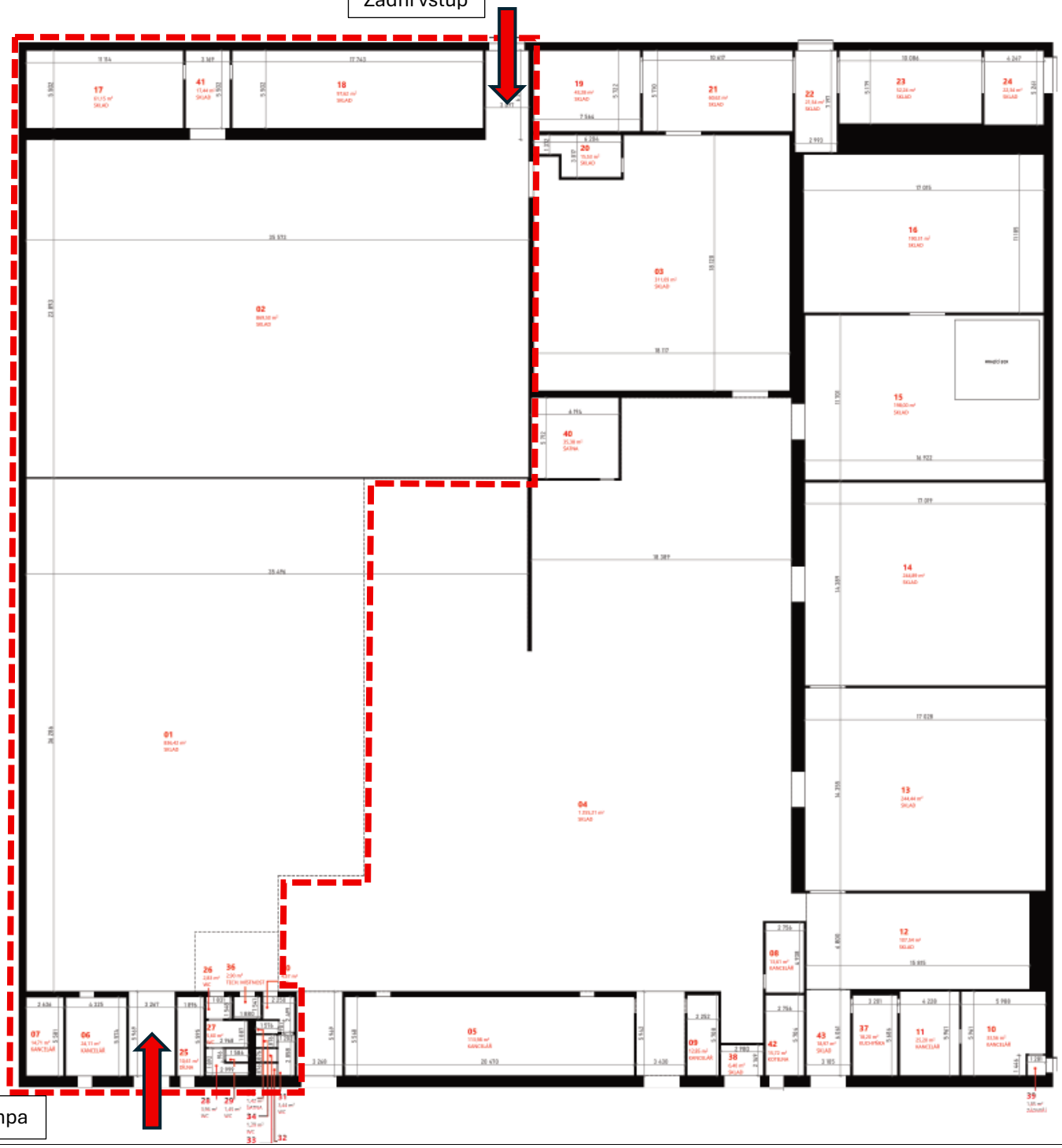
Do 3 měsíců

10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.

SITUACE

Zadní vstup



rampa

Vstup z rampy

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