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: Dukelská 526, 742 42 Šenov u Nového Jičína

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:

kancelářské prostory v 5NP dle dispozice v příloze, samostatné místnosti, společné zázemí
kancelářské prostory v 4NP dle dispozice v příloze, samostatné místnosti, společné zázemí
kancelářské prostory v 3NP dle dispozice v příloze, samostatné místnosti, společné zázemí
kancelářské prostory v 2NP dle dispozice v příloze, samostatné místnosti, společné zázemí

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. administrativa: dohodou samostatné místnosti, části nebo celek

kancelářské prostory v 5NP dle dispozice – 23,00 m2
kancelářské prostory v 4NP dle dispozice – 45,29 m2
kancelářské prostory v 3NP dle dispozice – 66,80 m2
kancelářské prostory v 2NP dle dispozice – 27,90 m2

ii. parkování: odstavné plochy dohodou

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

kú: Šenov u Nového Jičína; LV: 5092

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~~ – společné prostory

iv. TUV ANO/~~NE~~ – společné prostory

v. Další média: ANO/~~NE~~ – společné prostory

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. Kancelářské plochy a sociální zázemí: 140,- Kč / m2

b. další platby spojené s nájmem – servisní poplatky ... 18,- Kč / m2

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

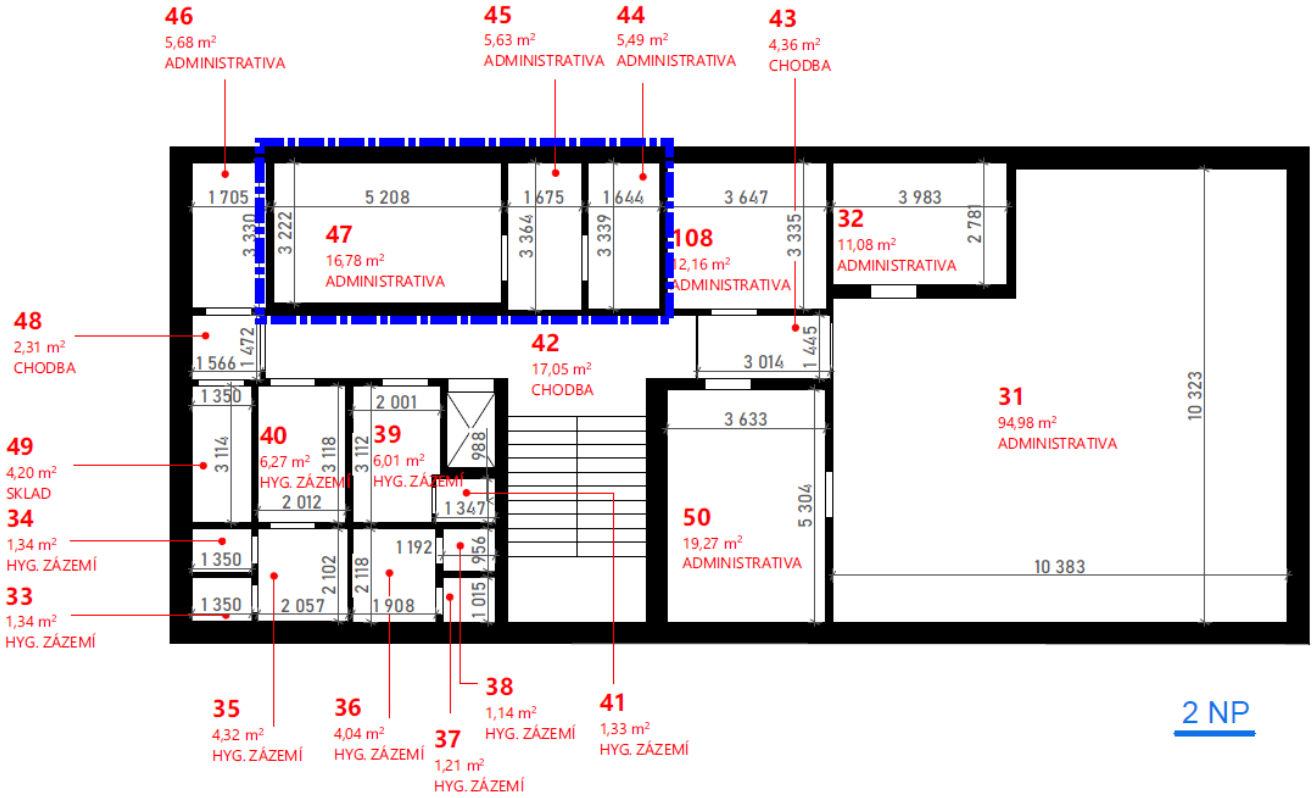
10. Právní závaznost HoTs

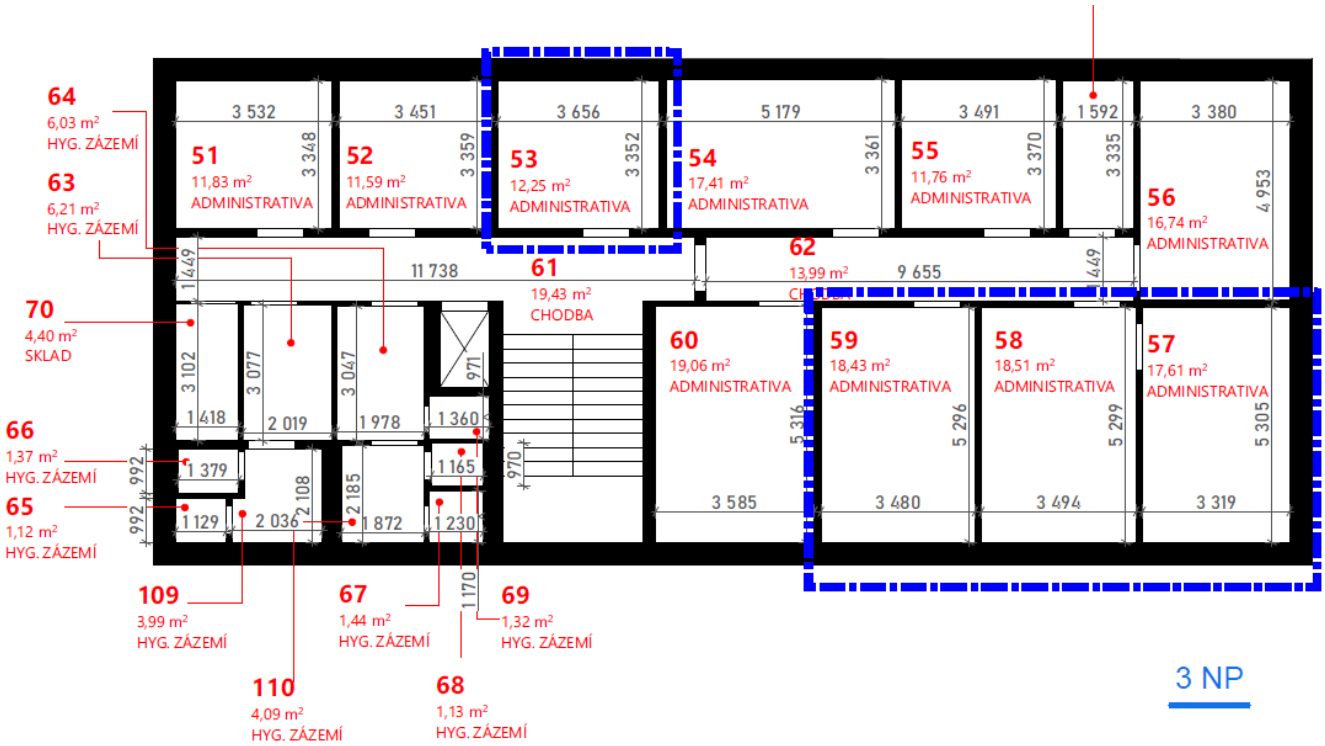
Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.

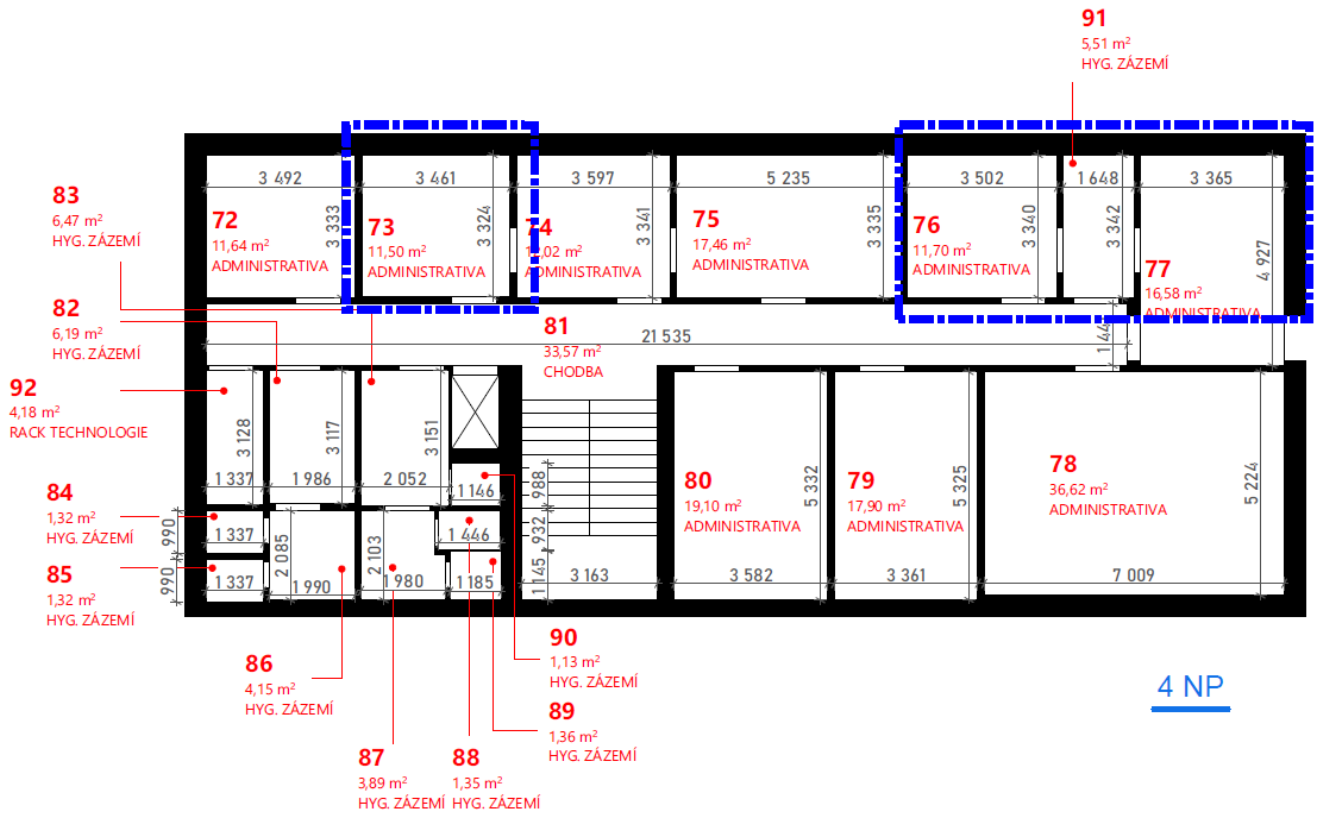
SITUACE

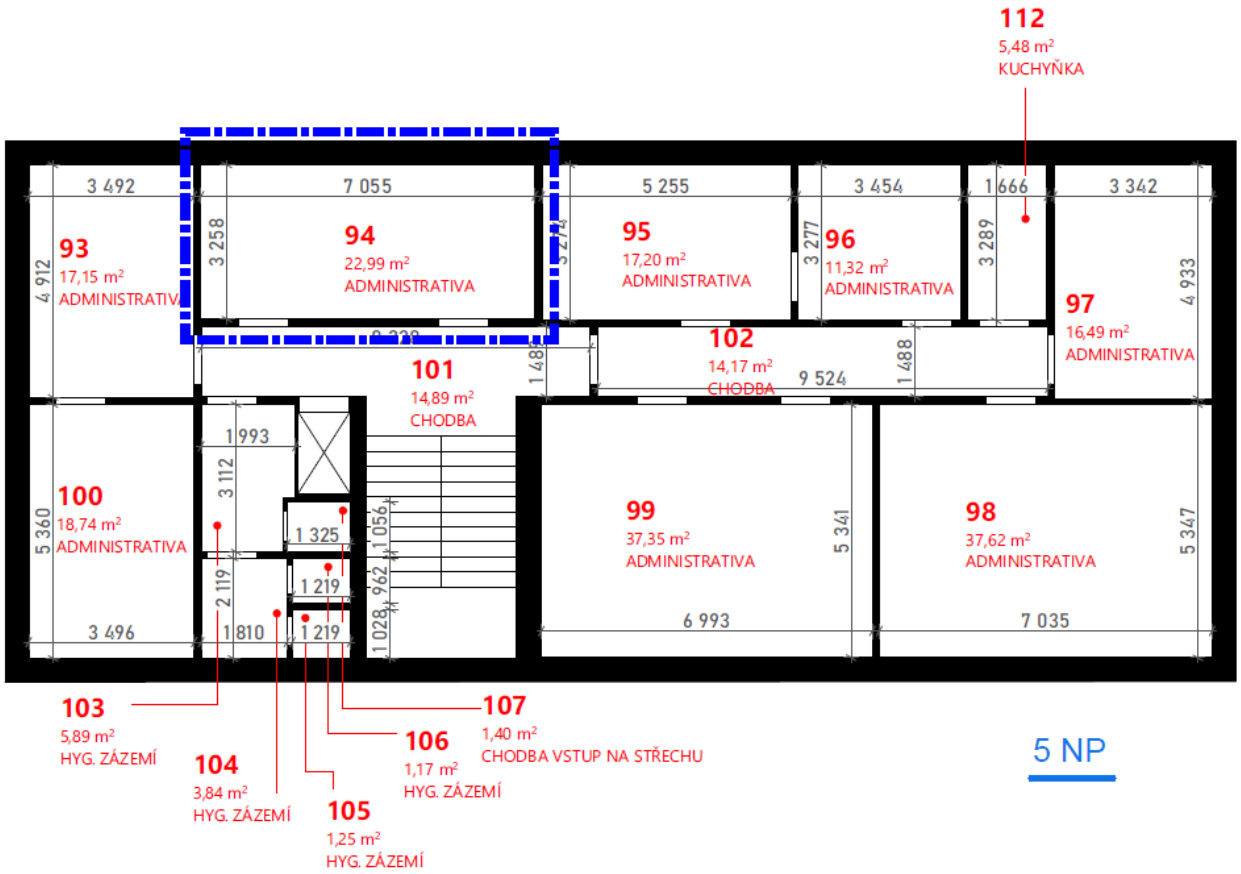
Vjezd areálový
Parkovací místa
Kancelářská budova
Dukelská
Družstevní

DISPOZICE


46
5,68 m²
ADMINISTRATIVA
45
5,63 m²
ADMINISTRATIVA
44
5,49 m²
ADMINISTRATIVA
43
4,36 m²
CHODBA
47
16,78 m²
ADMINISTRATIVA
108
12,16 m²
ADMINISTRATIVA
32
11,08 m²
ADMINISTRATIVA
48
2,31 m²
CHODBA
42
17,05 m²
CHODBA
31
94,98 m²
ADMINISTRATIVA
49
4,20 m²
SKLAD
40
6,27 m²
HYG. ZÁZEMÍ
39
6,01 m²
HYG. ZÁZEMÍ
34
1,34 m²
HYG. ZÁZEMÍ
50
19,27 m²
ADMINISTRATIVA
33
1,34 m²
HYG. ZÁZEMÍ
35
4,32 m²
HYG. ZÁZEMÍ
36
4,04 m²
HYG. ZÁZEMÍ
38
1,14 m²
HYG. ZÁZEMÍ
37
1,21 m²
HYG. ZÁZEMÍ
41
1,33 m²
HYG. ZÁZEMÍ
2 NP


64
6,03 m²
HYG. ZÁZEMÍ
63
6,21 m²
HYG. ZÁZEMÍ
51
11,83 m²
ADMINISTRATIVA
52
11,59 m²
ADMINISTRATIVA
53
12,25 m²
ADMINISTRATIVA
54
17,41 m²
ADMINISTRATIVA
55
11,76 m²
ADMINISTRATIVA
56
16,74 m²
ADMINISTRATIVA
61
19,43 m²
CHODBA
62
13,99 m²
70
4,40 m²
SKLAD
60
19,06 m²
ADMINISTRATIVA
59
18,43 m²
ADMINISTRATIVA
58
18,51 m²
ADMINISTRATIVA
57
17,61 m²
ADMINISTRATIVA
66
1,37 m²
HYG. ZÁZEMÍ
65
1,12 m²
HYG. ZÁZEMÍ
109
3,99 m²
HYG. ZÁZEMÍ
67
1,44 m²
HYG. ZÁZEMÍ
69
1,32 m²
HYG. ZÁZEMÍ
110
4,09 m²
HYG. ZÁZEMÍ
68
1,13 m²
HYG. ZÁZEMÍ
3 NP


91
5,51 m²
HYG. ZÁZEMÍ
83
6,47 m²
HYG. ZÁZEMÍ
82
6,19 m²
HYG. ZÁZEMÍ
92
4,18 m²
RACK TECHNOLOGIE
84
1,32 m²
HYG. ZÁZEMÍ
85
1,32 m²
HYG. ZÁZEMÍ
72
11,64 m²
ADMINISTRATIVA
73
11,50 m²
ADMINISTRATIVA
74
11,02 m²
ADMINISTRATIVA
75
17,46 m²
ADMINISTRATIVA
76
11,70 m²
ADMINISTRATIVA
77
16,58 m²
ADMINISTRATIVA
81
33,57 m²
CHODBA
80
19,10 m²
ADMINISTRATIVA
79
17,90 m²
ADMINISTRATIVA
78
36,62 m²
ADMINISTRATIVA
86
4,15 m²
HYG. ZÁZEMÍ
87
3,89 m²
HYG. ZÁZEMÍ
88
1,35 m²
HYG. ZÁZEMÍ
89
1,36 m²
HYG. ZÁZEMÍ
90
1,13 m²
HYG. ZÁZEMÍ
4 NP


112
5,48 m²
KUCHYŇKA
93
17,15 m²
ADMINISTRATIVA
94
22,99 m²
ADMINISTRATIVA
95
17,20 m²
ADMINISTRATIVA
96
11,32 m²
ADMINISTRATIVA
97
16,49 m²
ADMINISTRATIVA
101
14,89 m²
CHODBA
102
14,17 m²
CHODBA
100
18,74 m²
ADMINISTRATIVA
99
37,35 m²
ADMINISTRATIVA
98
37,62 m²
ADMINISTRATIVA
103
5,89 m²
HYG. ZÁZEMÍ
104
3,84 m²
HYG. ZÁZEMÍ
105
1,25 m²
HYG. ZÁZEMÍ
106
1,17 m²
HYG. ZÁZEMÍ
107
1,40 m²
CHODBA VSTUP NA STŘECHU
5 NP

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

VJEZD DO AREÁLU

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA A 2 VSTUPY

KANCELÁŘE