# 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:

Volné plochy pozemků jako odstavné nebo skladovací plochy definované v příloze – situace a dispozice. Plochy jsou zpevněné, lze zaplotit s vjezdem 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 1 600 m2
2. cca 800 m2

***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

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).

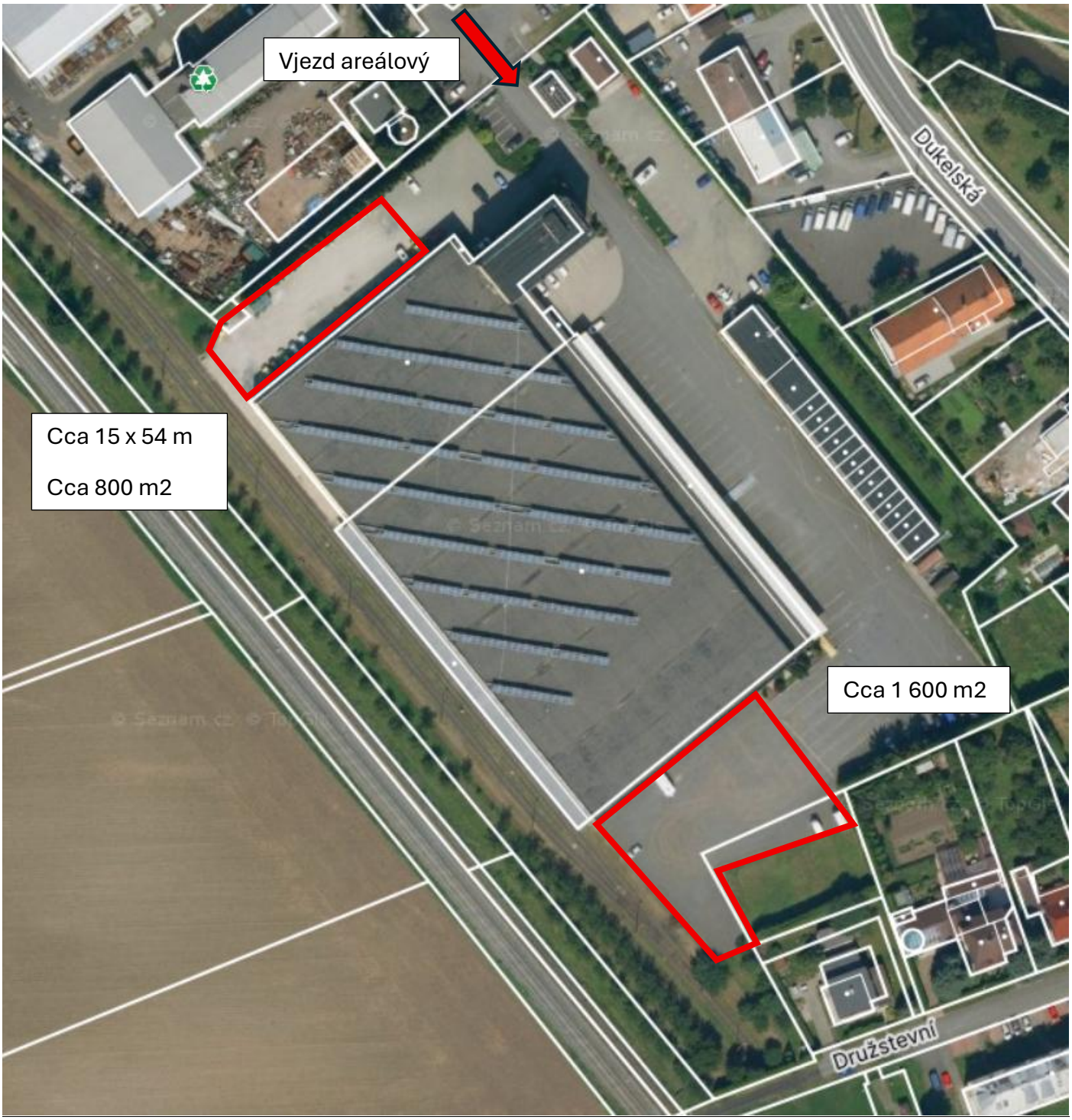
## 9. Možné termíny předání předmětu nájmu a zahájení provozu nájemce (alespoň v řádech měsíců)

IHNED

## 10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.

**SITUACE**


Vjezd areálový
Dukelská
Cca 15 x 54 m
Cca 800 m2
Cca 1 600 m2
Družstevní

**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

**FOTO**

Odstavná plocha 800 m2

Odstavná plocha 1600m2