# 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: *Technická 1701, Říčany*. Prostory jsou umístěny ve 2NP budovy A a byly využívány jako centrála zásilkové společnosti. Prostory jsou pronajímány v původním stavu a mají 2 vstupy. K prostorám náleží parkovací místa v ceně Nájmu (cca 1 parkovací místo na 50 $m^2$ případně dohodou). Pronajímatel nabízí i možnost přebudování kancelářských vestaveb Nájemcem za pobídku – dlouhodobé snížení výše Nájmu až 2 EUR/m2/měsíc až na 18 měsíců při trvání Nájemního vztahu od 3 let.

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 ve 2NP dle dispozice v příloze, 2x vstup, možnost rozdělení na 2 prostory

ii. rozvody elektroinstalace:

stávající

iii. rozvody TZB:

vytápění centrální / lokální

iv. ostatní technická zařízení: N/A

### b. *výměry předmětu Nájmu*

i. skladová plocha: N/A

ii. administrativa: 1 295 m2

iii. technické zázemí: 244 m2

iv. parkování: dohodou

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

kú: Říčany; LV: 3757

d. ***účel užívání***

dle kolaudačního rozhodnutí z: ....., je způsob užívání prostor: kancelářské prostory

e. ***dostupná média***

i. elektro: ANO/~~NE~~

ii. plyn: ~~ANO~~/NE

iii. voda: ANO/~~NE~~

iv. TUV ANO/~~NE~~

v. Další média: ANO/~~NE~~ (vytápění)

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: 6,90 EUR / m2 – k jednání

b. další platby spojené s nájmem – servisní poplatky ... 1,00 EUR / 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 25. dni předchozího 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)

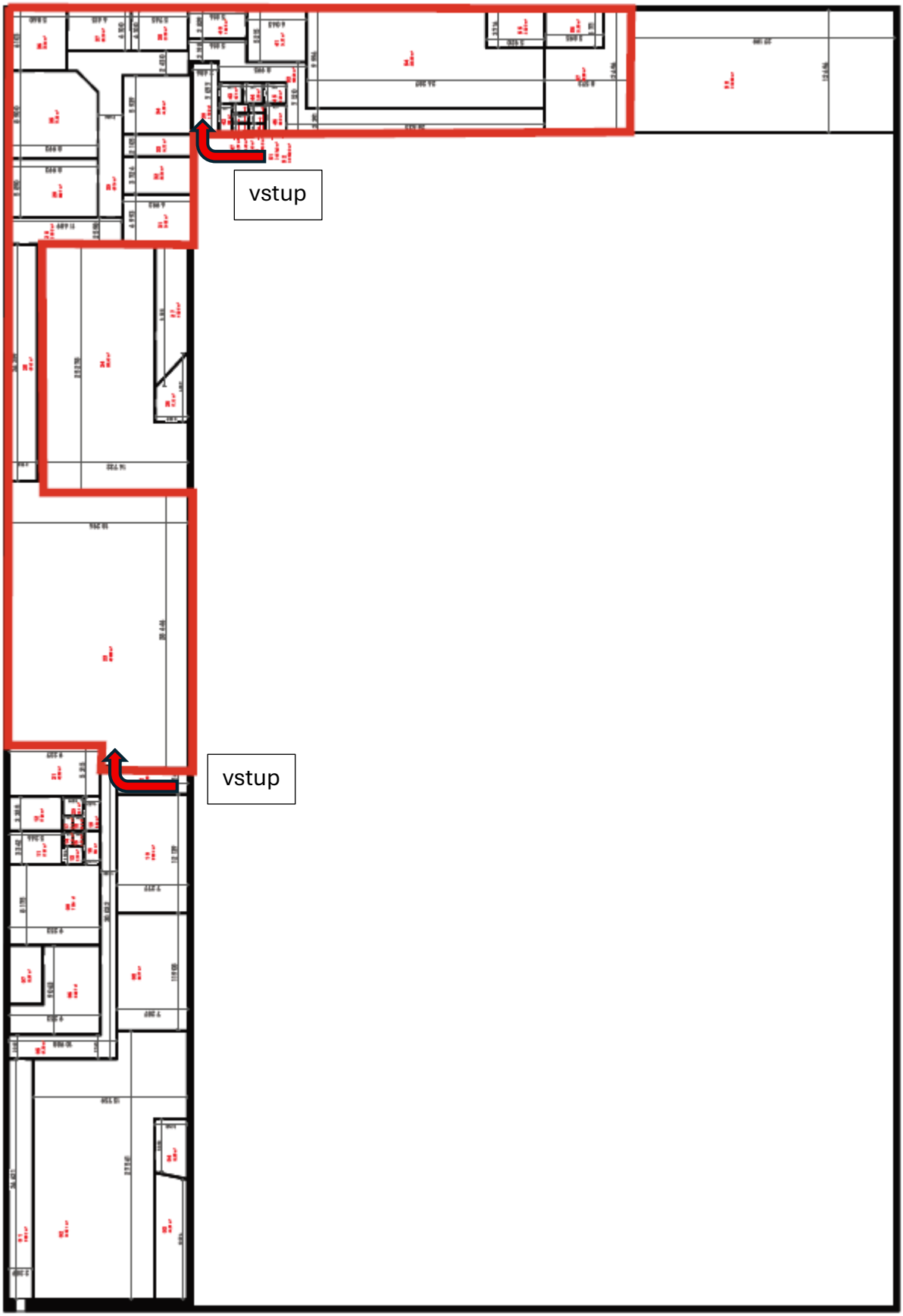
IHNED

## 10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.

**SITUACE**

Prostory ve 2NP
Technická
U Sanitasu
Technická
Technická
Technická


vstup
vstup

**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