ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJMU

1. Identifikace stran

a. *Budoucí Pronajímatel:*

BARILLA REAL, a.s., Moravské náměstí 670/15, Brno, IČ: 26182556

b. *Budoucí Nájemce:*

Mix Price

2. Definice předmětu nájmu:

Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí a průmyslovém a skladovém areálu na adrese: *Terezínská 1359; 413 01 ROUDNICE n. L.*

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:

prostory v budovách A a pozemků definovaných v příloze – situace a dispozice, plochy budou vyklizené, dle dohody s Nájemcem, nový povlak, výmalby, sanace sociálního zázemí

ii. rozvody elektroinstalace:

původní rozvody a svítidel / částečně funkční – lze realizovat jako nové – LED lineální svítidla

iii. rozvody TZB:

bez vytápění, lze doplnit přímotopy – lze realizovat jako nové zařízení pro administrativu a WC

iv. ostatní technická zařízení: N/A

b. *výměry předmětu Nájmu*

i. skladová plocha: N/A m2

ii. administrativa, wc: 111,49 m2

iii. technické zázemí, sklad, další: 74,29 m2

iv. parkování: v areálu, dohodou

c. *definice dle katastru nemovitostí*

kú: Roudnice nad Labem, LV: 4885

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)

Min. 3 let nájemní smlouva dle velikosti prostoru, opce 3 let nevýhradní, po souhlasu Pronajímatele, dobu nájmu lze realizovat dohodou

5. Platby

a. Nájemné

   i. Administrativní plochy 140,- CZK/m2/měsíc

   ii. Zázemí, WC, dílny 89,- CZK/m2/měsíc

b. další plateb spojené s nájmem – servisní poplatky ... 15,- CZK/m2/měsíc (základní popis je uveden přílohou)

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 60ti dnů

10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajimatele.

11. Příspěvek Nájemce:

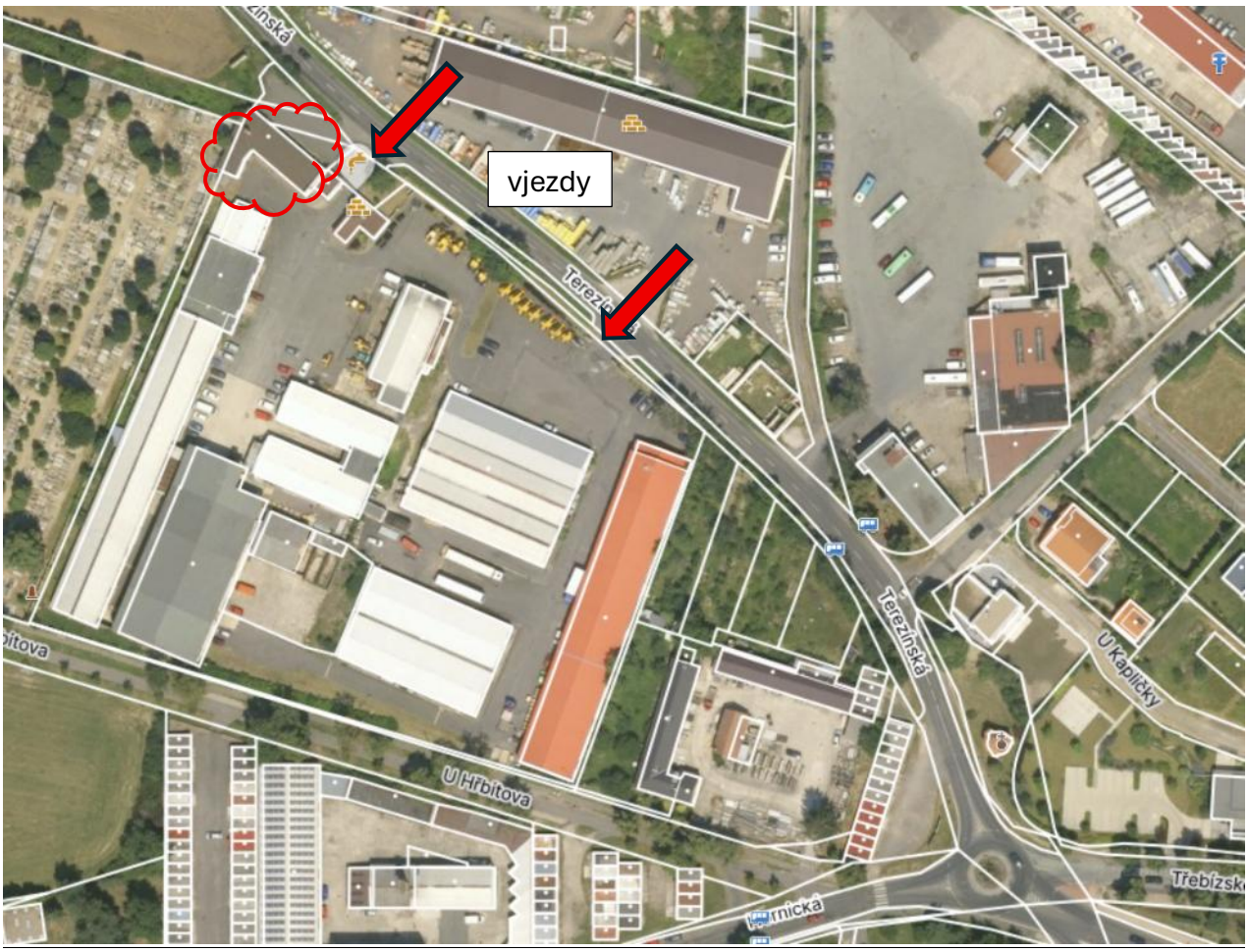
Na základě žádosti Nájemce mohou být instalována nová okna – 6ks sestav 2400mm x 800mm + vinilové dlaždice. Vše na náklady Nájemce. Pronajimatel může umožnit úhradu nákladů na základě předložených faktur po dobu 6ti měsíců od zahájení Nájmu formou rovnoměrných splátek ve výši cca 33 000,- CZK bez DPH/měsíc.

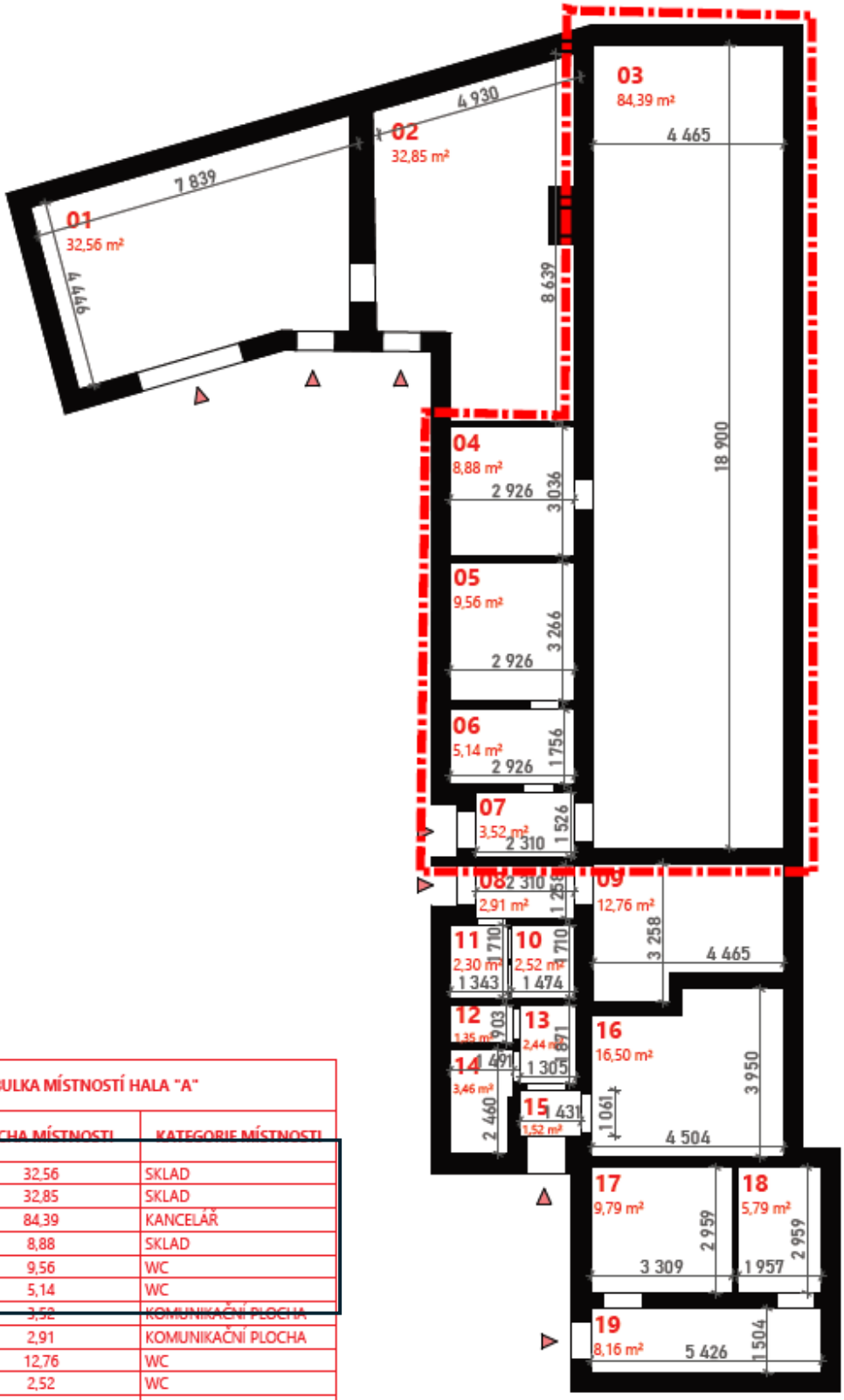
12. Práce Pronajimatele:

Pronajimatel prostor připraví, vyklidí, demoluje původní sprchy a sociální zázemí. Realizuje nové vchodové dveře, nové interiérové dveře sociálního zázemí, nové WC, podhled (SDK příp. minerální čtverce a nebo realizuje výmalby, novou elektroinstalaci a liniová svítidla. Bude provedeno nové vytápění prostor plynule regulovatelnými konvektory cca 3 ks – 2 000W

SITUACE

1 SITUACE





TABULKA MÍSTNOSTÍ HALA "A"		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI	KATEGORIE MÍSTNOSTI
01	32,56	SKLAD
02	32,85	SKLAD
03	84,39	KANCELÁŘ
04	8,88	SKLAD
05	9,56	WC
06	5,14	WC
07	3,52	KOMUNIKAČNÍ PLOCHA
08	2,91	KOMUNIKAČNÍ PLOCHA
09	12,76	WC
10	2,52	WC
11	2,30	WC
12	1,35	WC
13	2,44	WC
14	3,46	WC
15	1,52	KOMUNIKAČNÍ PLOCHA
16	16,50	KANCELÁŘ
17	9,79	KANCELÁŘ
18	5,79	SKLAD
19	8,16	KOMUNIKAČNÍ PLOCHA

2 PŮDORYS HALA "A"

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 AREÁLU

KANCELÁŘSKÉ, PŘÍPADNĚ OBCHODNÍ PROSTORY