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: *Těšínská 1529, Šenov u Ostravy*. Prostory jsou umístěny ve 2NP budovy a jsou jako samostatné kanceláře se vstupem ze společných prostor. Prostory jsou pronajímány v původním stavu. Toalety k dispozici společné v administrativní části. K prostorám bude náležet parkovací prostor v Areálu v ceně Nájmu.

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

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. kancelář o velikosti: 40,73 m^2
2. kancelář o velikosti: 27,44 m^2

iii. technické zázemí: N/A

iv. parkování: N/A

c. definice dle katastru nemovitostí

kú: Šenov u Ostravy; LV: 505

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: 85 CZK / m^2 – k jednání

b. další platby spojené s nájmem – servisní poplatky ... 18 CZK / m^2

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).

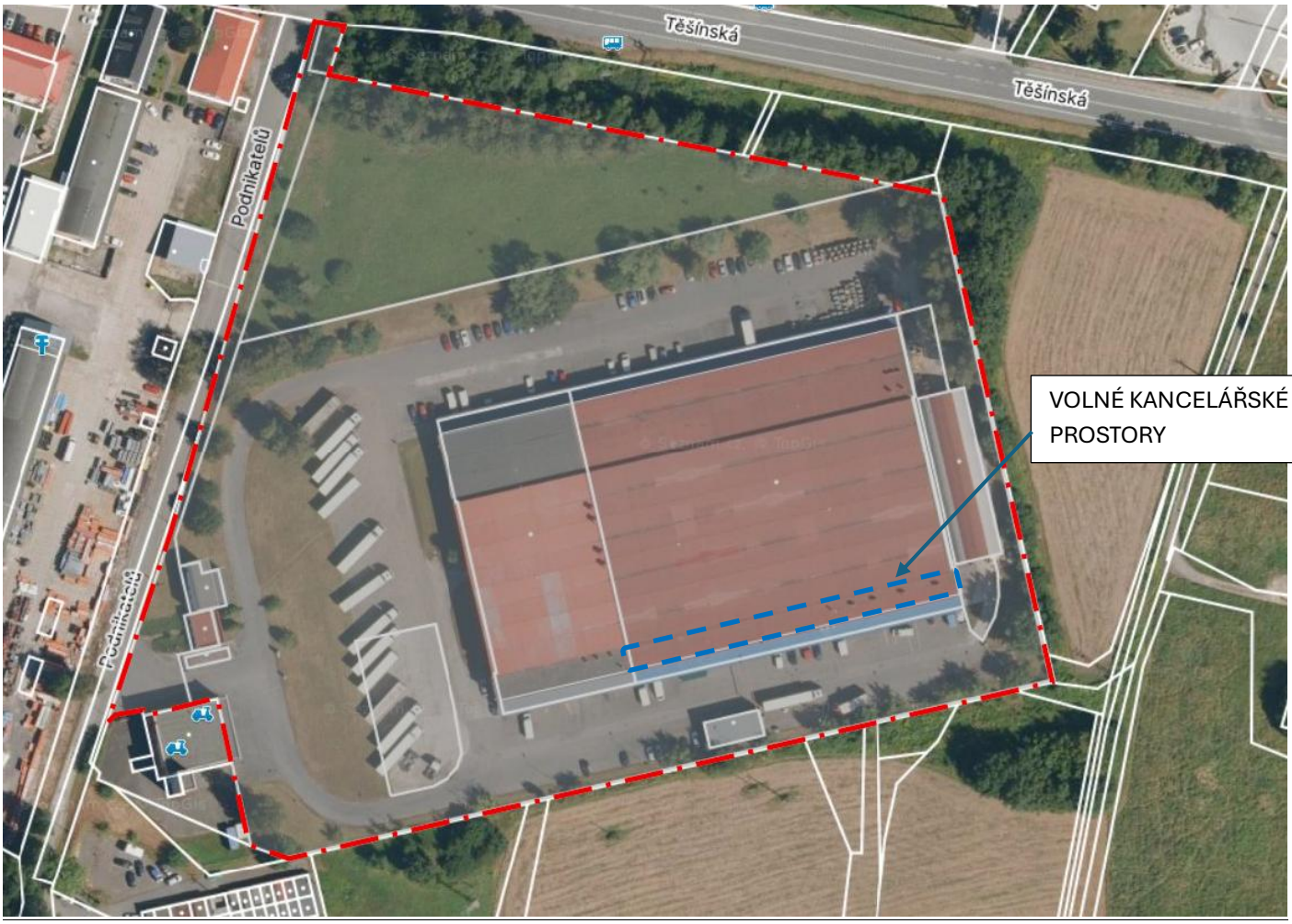
9. Možné termíny předání předmětu nájmu a zahájení provozu nájemce (alespoň v řádech měsíců)

IHNED

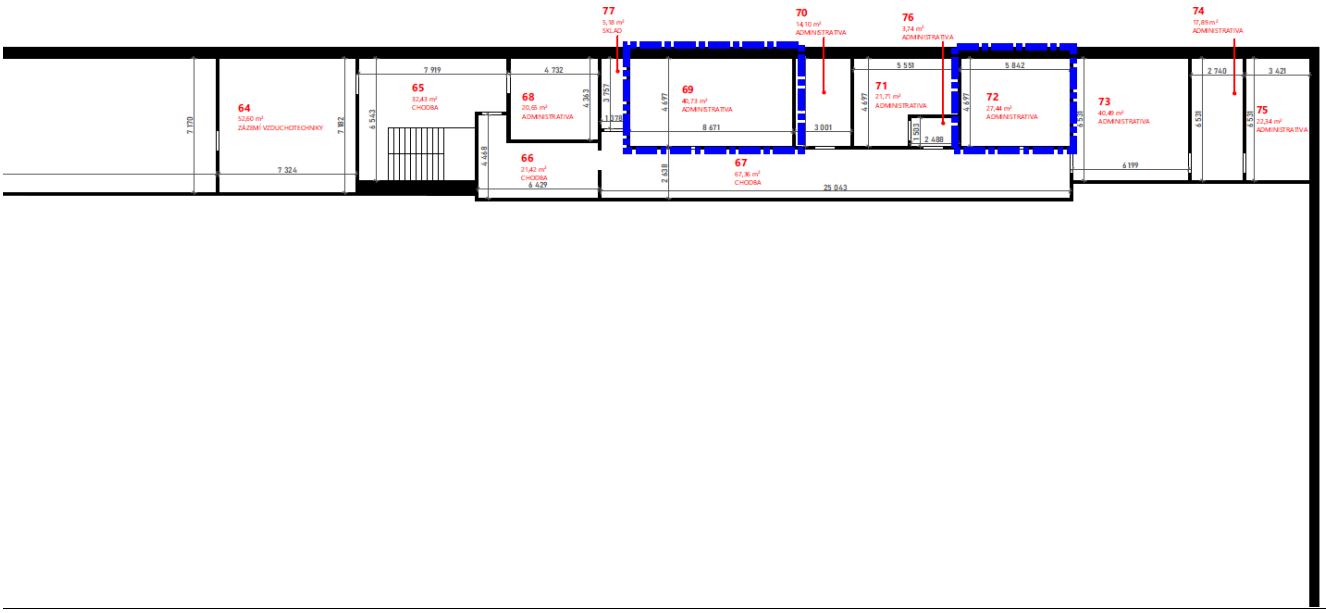
10. Právní závaznost HoTs

Tyto základní podmínky nájmu jsou právně nezávazné za stranu Pronajímatele.

SITUACE


Těšínská
Těšínská
Podnikatelů
Podnikatelů
VOLNÉ KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

DISPOZICE



77
5,18 m²
SKLAD
70
14,10 m²
ADMINISTRATIVA
76
3,74 m²
ADMINISTRATIVA
74
17,89 m²
ADMINISTRATIVA
64
52,60 m²
ZÁZIMÍ VZDUCHOTECHNIKY
65
32,43 m²
CHODBA
68
20,65 m²
ADMINISTRATIVA
69
40,73 m²
ADMINISTRATIVA
71
21,71 m²
ADMINISTRATIVA
72
27,44 m²
ADMINISTRATIVA
73
40,49 m²
ADMINISTRATIVA
75
22,34 m²
ADMINISTRATIVA
66
21,42 m²
CHODBA
67
67,36 m²
CHODBA
7 919
4 732
5 551
5 842
2 740
3 421
7 170
7 182
6 543
4 363
3 757
4 697
4 697
4 697
6 531
6 531
6 531
1 370
8 671
3 001
1 503
2 488
7 324
4 468
6 429
2 638
25 043
6 199

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