

Příloha

R03 usnesení – příloha k usnesení č. RK 3 230 2007 bod č. 64

Rada Královéhradeckého kraje rozhodla o podmínkách uzavírání podnájemních smluv na využití komerčních ploch v Administrativním centru Královéhradeckého kraje.

1. Seznámit uchazeče o podnájem nebytových komerčních prostor s podmínkami
 - a) zahájení stavebních prací v podnájímaných komerčních prostorech před kolaudací AC
 - b) provedení stavebních prací na úpravě nebytových komerčních prostor společností SKANSKA – generálním dodavatelem stavby
2. Podnájemní smlouvy budou uzavírány jako smlouvy třístranné mezi
 - a) IMMORENT, s. r. o. – vlastník (nutný předpoklad souhlasu vlastníka s podnájemem)
 - b) Královéhradecký kraj – budoucí nájemce
 - c) budoucí podnájemce
3. Smlouva bude obsahovat vymezení práv a závazků všech smluvních stran pro řádné zajištění užívání nebytových prostor
 - a) povinnost podnájemce uzavřít příslušnou smlouvu se společností SKANSKA generálním dodavatelem stavby (za souhlasu společnosti IMMORENT, s. r. o.) na zajištění stavebních prací požadovaných podnájemcem dle jím doložené projektové dokumentace, především v těch případech, kdy se bude jednat o podnájem komerčních ploch u nichž bude nutno ve stavebním řízení zajistit změnu využití (např. z nepotravinářského na potravinářské). Podnájemce bude povinen předložit generálnímu dodavateli v pevně stanoveném termínu projektovou dokumentaci a sjednat s ním podmínky stavebních úprav v předmětném nebytovém prostoru tak, aby změny vyvolané požadavky podnájemce mohly být zapracovány do stávající projektové dokumentace stavby a byly zahrnuty do změn projektové dokumentace před dokončením.
 - b) smluvně ošetřit povinnost podnájemce spolupracovat v průběhu stavebních úprav s generálním dodavatelem v souladu s jím stanovenými podmínkami, požadavky a termíny. V případě, že by porušením vzájemné spolupráce ze strany podnájemce, generálního dodavatele a kraje mohlo dojít k ohrožení dokončení stavby bude v podnájemní smlouvě sjednáno odstoupení od smlouvy ze strany Královéhradeckého kraje a na podnájemci bude uplatněna úhrada veškerých nákladů vynaložených na úpravu komerčních prostor pro zajištění kolaudace. V souvislosti s tímto závazkem zavázat kraj jako ručitele za tento závazek vůči společnosti IMMORENT tak, aby byla zajištěna ze strany kraje maximální součinnost pro dokončení stavby a její kolaudace.
4. Zajistit uzavřením dodatku č. 6 k Leasingové (nájemní) smlouvě možnost předání komerčních ploch v AC podnájemcům k zajištění stavebních prací a vybudování interiéru před kolaudací