



Základní podmínky nájmu AOB

1. Prostory a nájemné

Nebytové prostory: Pronajímatel nabízí nájemci k řešení jeho poptávky kancelářské prostory umístěné v 3.NP a 4.NP budovy AOB s čistou pronajímatelnou plochou 15-2000 m².

Pronajímatelná plocha bude navýšena o proporcionální podíl na prostorech recepce a vstupního prostoru do budovy a zázemí na přízemí budovy, dále o využití společné kuchyňky, sdílení Zasedací místnosti, kolárny, a využití toalet ve 3.NP či ve 4.NP, tzv.“building add on“, ve výši 3-10%.

Parkování: 1 parkovací místo na pronajatých 100m²

2. Nájemné

450 Kč / 1m² a měsíc – jednotlivé kanceláře + “building add on“, ve výši 10 %.

400 Kč / 1m² a měsíc při pronájmu prostoru o ploše + 200m² + “building add on“, ve výši 3 %.

375 Kč / 1m² a měsíc při pronájmu prostoru o ploše + 500m² + “building add on“, ve výši 3 %.

2700 Kč / 1 garážové parkovací místo a měsíc.

K poplatkům bude přičtena DPH. Platby probíhají ve formě měsíčních záloh – plateb

3. Služby a společné poplatky

Spolu s nájmem je Pronajímatel povinen Nájemci poskytnout následující plnění a činnosti spojené s užíváním Prostoru (Služby): dodávka vody (vodné a stočné), dodávka elektrické energie, ústřední (dálkové) vytápění.

Spolu s Nájmem je Pronajímatel povinen dále poskytovat Nájemci následující plnění a činnosti spojené s užíváním Budovy jako celku, včetně Společných prostor (Společné služby): úklid společných prostor, společná okna, fasáda, osvětlení společných prostor, společná elektrická energie, odvoz smetí, ostraha budovy, centrální recepce, údržba společných prostor a jejich opravy, údržba společných venkovních prostor, zeleně, administrativa a správa Budovy.

Nájemce je povinen Pronajímateli platit spolu s Nájemným měsíční zálohy na Poplatek za Služby a zároveň hradit Společné poplatky. Výše zálohy na Poplatek za služby činí 30 Kč /1m² a měsíc a výše Společných poplatků činí 90 Kč/1m² a měsíc.

K poplatkům bude přičtena DPH. Platby probíhají ve formě měsíčních záloh – plateb.

4. Indexace nájemného

Nájemné bude každoročně indexováno dle indexu spotřebitelských cen vydávaného statistickým úřadem (ČSU) poprvé k 1.1.2022.

5. Předání prostoru + Zahájení nájmu

15.12.2020 – od té doby je požadována platba za Služby a Společné poplatky.

1.1.2021 – od té doby je požadována platba Nájemného v plné výši.

6. Doba nájmu a Nájemní garance

Nájemní smlouva bude uzavřena na 3 a více let (s opcí na prodloužení Smlouvy). Doba neurčitá (3-6měs.výpovědní lhůta) po dohodě.

Bankovní garance (Jistota) ve výši 2 měsíčního Nájemného a DPH bude složena nebo zaplacená do 10ti dnů od podpisu Nájemní smlouvy.

7. Specifikace nebytových prostoru + Standardy kancelářských prostor

Viz situační plánec (bez nábytku)

Realizace: Květen - Listopad 2020

Zdvojené podlahy s podlahovými krabicemi (1 krabice na 10 m²) ■ Podlahová krytina (koberec) ■ SDK příčky, Podhledy, Nadsvětlíky na chodbách ■ Zápustné led svítidla v kancelářích (60 x 60) ■ Dveře, kování, Nadsvětlíky na chodbách ■ Společná kuchyňka ■ Zasedací místnost (prosklené příčky)

Topení ■ VZT (Chlazení, výměna vzduchu) ■ Otevíratelná okna ■ Venkovní žaluzie (v některých kancelářích) ■ Plně vybavené toalety (společné na chodbě) ■ Kolárna, Sprcha (1.PP)

8. Standardy AOB

Elektronická požární signalizace ■ 12/7 služba recepce (den) ve vstupní hale ■ 12/7 ostraha (noc) ■ Kamerový systém, EZS, vstup na magnetické karty ■ Profesionální služby facility managementu

9. Logo společnosti

Logo společnosti nebo název společnosti je možné umístit na informační systém budovy. Nájemce si může logo umístit i v prostoru vstupu do svých pronajatých prostor. Logo společnosti nebo název společnosti si může Nájemce umístit na fasádu AOB – dle dohody s Pronajímatelem (platí pouze v případě pronájmu + 500m²). Design a velikost loga podléhají odsouhlasení Pronajímatelem.

Tato nabídka bude podkladem pro zpracování Nájemní smlouvy a podmínky v ní uvedení jsou platné od 1.9.2020 do 31.12.2020

Majitel budovy: BC Argentinská s.r.o. / Správa budovy: PrageuInvest s.r.o.

AOB, Argentinská Office Building
Argentinská 1621/36, Praha 7

Kontaktní osoba: Petr Köveslygety
+420 602 609 126
petr.koveslygety@pragueinvest.eu