

# ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJMU

## PŘEDMĚT PRONÁJMU

- **Kanceláře:**

Pronajímatel nabízí nájemci k řešení jeho poptávky kancelářské prostory umístěné na 3NP a 4NP budovy Argentinská Office Building s celkovou čistou pronajímatelnou plochou 2 078 m<sup>2</sup> ( na každém patře je k dispozici až 1039 m<sup>2</sup> )

Čistá pronajímatelná plocha nezahrnuje toalety a společné prostory u výtahu na příslušném podlaží. Pronajímatelná plocha bude navýšena o proporcionální podíl na prostorech recepce a vstupního společného prostoru do budovy, šatny pro cyklisty, sprchy a zázemí na přízemí budovy, tzv. „building add on“, ve výši 3%.

Všechny plochy jsou měřeny systémem GIF.

Finální velikost prostor v budově je předmětem specifikace finálního space planu a finální potřeby velikosti kancelářských prostor nájemce. Velikost bude přizpůsobena dle potřeb nájemce.

Kancelářské nebytové prostory se pronajímají ve stavu Shell & Core. V případě zájmu klienta je možné prostory upravit na míru.

Cena kanceláří: 375,00 Kč /m<sup>2</sup>/měsíc bez DPH.

- **Parkování:**

Možnost pronájmu jednoho parkovacího stání na každých celých 100m<sup>2</sup> čisté pronajaté plochy.

Cena parkovacího stání: 2 700,00 Kč /1 parkovací stání /měsíc

## SERVISNÍ POPLATKY

95 CZK /m<sup>2</sup>/měsíc bez DPH za celkovou plochu kancelářských prostor

Výše uvedené poplatky nezahrnují vlastní spotřebu medií v pronajaté jednotce.

Náklady spojené s datovými a telefonními službami včetně úklidu vlastní prostor jsou hrazeny přímo nájemcem a nejsou zahrnuty v rámci servisních poplatků.

## GARANCE

Bankovní garance nebo deposit ve výši 3 měsíčního nájemného, servisních poplatků a příslušných DPH bude složena nebo zaplacen do 10 dnů od podpisu nájemní smlouvy (nebo budoucí nájemní smlouvy).

## POBÍDKY

- **Příspěvek na výstavbu prostor:**

Pronajímatel připraví Předmět nájmu na míru nájemci. Pronajímatel tímto nabízí nájemci příspěvek na výstavbu prostor ve výši 10 000,00 Kč/m<sup>2</sup> čisté kancelářské plochy ze současného stavu shell & core.

**Pronajímatel:** BC Argentinská s.r.o.

IČO: 28441532

Sídlo: Olšanská 2643/1a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Vedená u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 141738

**Adresa:** Argentinská 1621/36, Praha 7

# ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJMU

Pronajímatel připraví nájemci vzorový spaceplan (do 5ti pracovních dní) dle zadání nájemce a je připraven k diskuzi ohledně finální fit-out.

- **Nájemní prázdniny:**

3 měsíce při 5-letém kontraktu

5 měsíců při 7-letém kontraktu

## INDEXACE NÁJEMNÉHO

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

## SPECIFIKACE BUDOVY A KANCELÁŘÍ

- Efektivní a flexibilní kancelářské prostory v podobě open space (vyhovující pro úpravy jak oddělených kanceláří, tak konceptu open space)
- Kancelářský modul 1,30 m
- Otevíratelná okna, venkovní žaluzie
- Inteligentní systém řízení budovy
- Klimatizační systém – topení a chlazení
- Možnost individuální regulace teploty v jednotlivých místnostech
- Zdvojené podlahy s podlahovými krabicemi (1 krabice na 10 m2)
- Elektronická požární signalizace
- 24/7 služba recepce ve vstupní hale
- 24/7 ostraha
- Kamerový systém, EZS, vstup na magnetické karty
- Profesionální služby facility managementu

**Pronajímatel:** BC Argentinská s.r.o.

IČO: 28441532

Sídlo: Olšanská 2643/1a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Vedená u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 141738

**Adresa:** Argentinská 1621/36, Praha 7