

Podmínky pronájmu

1. Budova **SOUTH POINT**
Vyskočilova 1566, 14000, Praha 4
2. Pronajímatel AMA development sro
Čerčanská 2053/18, 14000 Praha 4
3. Nájemce
4. Nabízené prostorym² kancelářské plochy umístěné na
Podíl na užívání společných prostor (add-on faktor) ve výši 1,5% je již
započítán do uvedené výměry

Plán jednotky je uveden v příloze
5. Parkovací stání Pronajímatel může poskytnout nájemci podzemních parkovacích
stání na celou dobu nájmu.
6. Účel nájmu Kancelářský provoz
7. Počátek nájmu (prostory lze připravit do 2 měsíců od podpisu nájemní smlouvy)
8. Délka nájmu 60 měsíců + nájemní prázdniny
9. Základní nájemné Kanceláře 13.90 EUR/m²/měsíc + DPH
Parkování 100.00 EUR/parkovací místo/měsíc + DPH
10. Valorizace
nájemného Nájemné podléhá každoroční valorizaci na základě EU indexu MUICP
(Monetary Union Index of Consumer Prices) publikovaného Eurostatem.
První valorizace bude provedena k
11. Nájemní prázdniny Pronajímatel je připraven poskytnout nájemci nájemní prázdniny v délce
3 měsíců. Nájemní prázdniny se nevztahují na provozní náklady.

Období nájemních prázdnin bude rovnoměrně rozloženo na dobu trvání
nájem.

12.

Provozní náklady

Za poplatky za služby se považují jakékoliv výdaje nezbytné pro správu, údržbu a provoz budovy, včetně souvisejících prostor a zařízení, jako jsou:

- a) náklady na drobné opravy, údržbu budovy a hlavních technických zařízení;
- b) náklady na čištění komínů;
- c) náklady na čištění kanalizačních trubek a odstraňování odpadků;
- d) pěstování zeleně a květin uvnitř i vně budovy;
- e) úklid společných prostor uvnitř i vně budovy (například chodníky, přístupové rampy, recepcce, schodiště, garáže atd.);
- f) čištění fasády budovy a odklízení sněhu;
- g) obsazení recepcce v úředních hodinách;
- h) náklady na zajištění ostrahy dvacet čtyři hodin denně včetně běžné péče o budovu;
- i) náklady na odpovídající a obvyklé pojištění;
- j) správní daně a poplatky předepsané danou legislativou;
- k) náklady jiné než jsou zde uvedeny, ale spojené se správou, údržbou a provozem budovy podle platných právních předpisů.
- l) správa objektu

Poplatky za služby jsou rozpočítány mezi nájemce s ohledem na velikost pronajaté plochy oproti celkové pronajatelné ploše budovy.

Záloha na servisní poplatky (viz body a-l) je stanovena ve výši 70,- Kč/ m²/měsíc.

Přímé náklady

- (a) Náklady účtované poměrově: Náklady na (i) ohřev a chlazení VZT (ii) elektřinu na společných prostorách domu, (iii) vodné a stočné. Náklady se odhadují na 35,- Kč / m² / měsíc
- (b) Přímé měřitelné náklady: Náklady na elektřinu spotřebovanou v pronajatých prostorách jsou měřeny pomocí jednoho nebo více samostatných měřičů a náklady takto stanovené jsou splatné na základě příslušné faktury od dodavatele

13.

Deposit

Hotovostní depozit nebo bankovní garance ve výši odpovídající 3 měsíčním nájmům, provozním nákladům a DPH musí být nájemcem složen při podpisu nájemní smlouvy.

14.

Fit out

Pronajímatel je připraven dodat prostory "na klíč " v dispozičním řešení podle přání a požadavků nájemce a technických limitů budovy, při zachování stávajícího rastrování podhledů, za předpokladu použití standardních materiálů (SDK příčky, koberce v c.ú. 350,- Kč/m²,

silnoproudá kabeláž, kuchyňky vč. spotřebičů jako vestavěná lednice a myčka, volně stojící mikrovlnná trouba).

Veškeré náklady nad rámec standardních materiálů (zejména při požadavku na skleněné příčky) a náklady na vybudování datové kabeláže hradí Nájemce.

15. Vrácení prostor Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu, v jakém je převzal v den počátku nájmu a zaznamenané v předávacím protokolu, s ohledem na běžné opotřebení.

16. Management budovy V budově je profesionální management s odpovídajícími zkušenostmi, který je nájemci k dispozici v případě potřeby. Správa budovy je provozována pronajímatelem.

17. Nájemní smlouva Standardní Nájemní smlouva pronajímatele bude použita jako základ pro další jednání.

18. Závěrečná ustanovení Uvedené body základních nájemních podmínek nemají žádný právně závazný účinek (včetně toho, že nejsou v žádném případě návrhem na uzavření nájemní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí nájemní), nezakládají smlouvu ani žádnou před smluvní odpovědnost a to i v případě, že jsou podepsány oprávněnými zástupci obou stran.

Tyto podmínky poskytují jen a pouze základní obchodní parametry, na základě kterých strany chtějí vstoupit do nájemní smlouvy. Konkrétní práva a povinnosti vyplývající z těchto podmínek určí příslušná nájemní smlouva za předpokladu, že taková smlouva o pronájmu bude uzavřena písemně, formou papírové smlouvy, bude obsahovat všechny náležitosti požadované obecně závaznými právními předpisy s ohledem na předmět nájmu, stejně jako všechny záležitosti požadované smluvními stranami, musí být uzavřena v dohodnuté formě a podepsané oprávněnými zástupci obou stran.

Uvedené nájemní podmínky podléhají schválení výkonné rady pronajímatele.

Každá ze stran bude pokrývat své vlastní náklady na právní služby.

Tato nabídka bude sloužit jako základ pro sestavení nájemní smlouvy (nebo budoucí nájemní smlouvy) a za podmínek uvedených v tomto dokumentu mohou být uplatnitelné do