

Propočet nájemného

	výměra m2 (čistá plocha)	nájem měs/m2	nájem/měsíc	nájem/rok
Kanceláře	6 286,69	222,92 Kč	1 401 429 Kč	16 817 147 Kč
Zasedací místnosti a další společné plochy	315,00	222,92 Kč	70 220 Kč	842 638 Kč
Sociálky, šatny, kuchyňky	624,28	222,92 Kč	139 164 Kč	1 669 974 Kč
Chodby	3 221,84	222,92 Kč	718 213 Kč	8 618 551 Kč
Sklady	1 099,00	222,92 Kč	244 989 Kč	2 939 869 Kč
Externí prostory	563,00	222,92 Kč	125 504 Kč	1 506 048 Kč
Retail	0		0 Kč	0 Kč
Restaurace	0		0 Kč	0 Kč
Terasa	157	222,92 Kč	34 936 Kč	419 232 Kč
Kanceláře 2 (prostory bývalé školky v 2.NP)	185,47	222,92 Kč	41 345 Kč	496 140 Kč
Sociálky 2 (prostory bývalé školky v 2.NP)	12,94	222,92 Kč	2 885 Kč	34 615 Kč
Chodby 2 (prostory bývalé školky v 2.NP)	71,60	222,92 Kč	15 961 Kč	191 533 Kč
	výměra ks	nájem měs/ks	nájem/měsíc	nájem/rok
Parking (počet) - podzemní / nadzemní	71	1 777,06 Kč	126 171 Kč	1 514 052 Kč
Celkem			2 920 816 Kč	35 049 798 Kč

Prostory celkem bez parkingu (m2 čisté plochy)	12 536,54	222,92 Kč	2 794 645 Kč	33 535 746 Kč
Prostory bez školky bez parkingu (m2 čisté plochy)	12 266,53	222,92 Kč	2 734 455 Kč	32 813 458 Kč
Parking (ks)	71,00	1 777,06 Kč	126 171 Kč	1 514 052 Kč
Školka (m2 čisté plochy)	270,01	222,92 Kč	60 191 Kč	722 288 Kč

Kontrolní součet

			2 920 816 Kč	35 049 798 Kč
--	--	--	--------------	---------------

Propočet plnění poskytovaných s pronájmem

	záloha / m2 (čistá plocha)	záloha / měsíc	záloha / rok	nájem + služby / rok
	100 Kč	628 669 Kč	7 544 028 Kč	24 361 175 Kč
	100 Kč	31 500 Kč	378 000 Kč	1 220 638 Kč
	100 Kč	62 428 Kč	749 136 Kč	2 419 110 Kč
	50 Kč	161 092 Kč	1 933 104 Kč	10 551 655 Kč
	50 Kč	54 950 Kč	659 400 Kč	3 599 269 Kč
	50 Kč	28 150 Kč	337 800 Kč	1 843 848 Kč
				0 Kč
				0 Kč
	25 Kč	3 918 Kč	47 016 Kč	466 248 Kč
	100 Kč	18 547 Kč	222 564 Kč	718 704 Kč
	100 Kč	1 294 Kč	15 528 Kč	50 143 Kč
	50 Kč	3 580 Kč	42 960 Kč	234 493 Kč
	záloha / ks	záloha / měsíc	záloha / rok	nájem + služby / rok
	260 Kč	18 460 Kč	221 520 Kč	1 735 572 Kč
			1 012 588 Kč	47 200 854 Kč

Prostory bez školky	970 707 Kč
Parkovací stání	18 460 Kč
Školka	23 421 Kč

Poznámka: V ceně služeb není započtena cena nákladů na přímou spotřebu elektrické energie nájemních prostor (zásuvkové obvody, světelné obvody, napájení serveroven a technologických zařízení nájemce).

V ceně služeb není započtena cena nákladů na úklid vnitřních prostor nájemce, nákladů na spotřební materiál sociálních zařízení, nákladů na datové služby (připojení internet apod.).

Pronajímatel je připraven nabídnout za stejných cenových podmínek, jaké jsou uvedeny v tabulce, dalších 34 ks krytých a nekrytých parkovacích stání.



inice - Související platby

ROVOZNÍ NÁKLADY	typ plnění	poznámka	Způsob rozúčtování
A) Měřitelná plnění (podružné měřiče)			
	elektrická energie pro účely Prostor a serveroven	Vyúčtování Zálohy proběhne na základě doložených údajů z podružných měřičů vztahujících se k Prostorům	Přímé spotřeby - dle skutečného stavu odpočtových měřidel nebo rozdílu po odečtení spotřeby ostatních nájemců objektu
B) Neměřitelná plnění			
	voda pro účely Prostor, vč. souvisejících nákladů		Podíl Prostor na celkové pronajimatelné podlahové ploše Budovy činí 90,5%
	voda pro přípravu teplé užitkové vody, vč. souvisejících nákladů		gastro zařízení, sporřebvy vody pro úklid a údržbu společných prostor Budovy a venkovních prostor poměrově dle m2
	voda zužitkovaná pro účely zajištění provozu a údržby Budovy (mytí společných prostor, mytí fasády, sprinklery, závlhka zeleně apod.)		médium je součástí odběru studené vody, náklady na ohřev jsou součástí dodávky tepla a elektrické energie
	odvádění odpadních vod (dešťová, splašková), vč. souvisejících nákladů		poměrově dle m2
	chlazení a vytápění Prostor, elektrická energie pro ohřev, chlazení vzduchotechniky,		poměrově dle m2
	tepelná energie (potřeby tepla a chladu pro centrální vzduchotechniku)		poměrově dle m2
	tepelná energie (potřeby tepla a chladu pro společné prostory)		poměrově dle m2
	elektrická energie pro ohřev teplé užitkové vody		poměrově dle m2
	elektrická energie pro osvětlení společných prostor budovy a parteru		poměrově dle m2
	zkušební provoz náhradního zdroje elektrické energie - DA, doplňování pohonných hmot		poměrově dle m2
C) Ostatní plnění související s nájmem			
			Do vyúčtování Zálohy budou tato plnění vstupovat tak, že náklady budou rozúčtovány v poměru dle podílu Prostor na celkové pronajimatelné podlahové ploše Budovy, což činí 90,5% z celku
	pravidelný servis a údržba zařízení domovní techniky a související náklady	VZT, chlazení, tlakové nádoby, topení, ohřev TUV, silnoproudé rozvody a rozvaděče, trafostanice, záložní zdroje el. Energie, požární zabezpečení budovy a jejich systémy (např. EPS, ERO, požární dveře, SHZ a další), automatické dveře, výtahy, automatické dveře, vrata, rolety, spalínová cesta, hromosvod, turnikety, ACS, parkovací systém, CCTV budovy, MaR, čidla CO2, zádržné systémy, údržba skleněné fasády, přečerpávací stanice, EZS budovy a další systémy nezbytné pro řádný a bezpečný provoz Budovy.	poměrově dle m2
	výměna, doplňování provozních náplní, spotřebních částí zařízení domovní techniky	ke všem systémům výše	poměrově dle m2
	pravidelné revize součástí budovy dle platných norem, nařízení a vyhlášek	ke všem systémům výše	poměrově dle m2
	klíčové a kartové hospodářství	vydávání a doplňování systému generálního klíče a karet	dle skutečných nákladů na základě předaného materiálu, poskytnutých služeb, zboží atd.
	údržba venkovního parkoviště včetně zeleně a sadových úprav	běžná údržba parkoviště	dle skutečných nákladů na základě předaného materiálu, poskytnutých služeb, zboží atd.
	pojištění budovy (nezahrnuje pojištění odpovědnosti nájemce)	pojištění budovy	poměrově dle m2
	daně, zejména daň z nemovitosti	daně	poměrově dle m2
	úklid společných prostor a parteru budovy	zajištění úklidu společných částí a prostor přiléhajících přímo k budově	poměrově dle m2
	provozní nutné opravy (především technologii TZB)	ke všem systémům výše	poměrově dle m2
	pravidelná údržba zařízení domovní techniky a stavebních částí budovy	pravidelná údržba systémů a stavebních součástí	poměrově dle m2
	dohled na řádným fungováním Budovy a technologických zařízení	personální zajištění dohledu technologického velínu Budovy	poměrově dle m2
	pravidelná deratizace, dezinfekce, hubení škůdců	zajištění služeb desinfekce a deratizace	poměrově dle m2
	zimní služba, odklízení sněhu	zimní služba, úklid sněhu	poměrově dle m2
	čištění garáží - cca 4 ročně	pouze pro potřeby nájemce	dle skutečných nákladů na základě předaného materiálu, poskytnutých služeb, zboží atd.
	čištění fasády - cca 2 ročně	zajištění dle aktuální potřeby	poměrově dle m2
	administrativní facility management (energetický management, smlouvy s dodavateli médií, vyúčtování nájemného, kancelář správy atd.), vyúčtování nákladů na provoz budovy, helpdesk pro nájemce	zajištění veškerých nezbytných činností pro chod a správu budovy, spojené s pronájmem budovy a zajištění jejího řádného chodu.	poměrově dle m2

