

Přeji hezký den,

na základě pokynu PaedDr. Sekala pro informaci přeposílám nabídku kancelářských prostor, kterou jsme obdrželi od společnosti Savills. Děkuji.

S pozdravem

**Jana Vltavská**

sekretariát místostarosty Ing. arch. Martina Valoviče

Kancelář starostky

Úřad městské části Praha 10

Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Tel.: + 420 267 093 647

E-mail: [Jana.Vltavska@praha10.cz](mailto:Jana.Vltavska@praha10.cz)

[www.praha10.cz](http://www.praha10.cz)

**From:** [REDACTED]

**Sent:** Tuesday, August 16, 2022 4:03 PM

**To:** Vltavská Jana (ÚMČ Praha 10) <[Jana.Vltavska@praha10.cz](mailto:Jana.Vltavska@praha10.cz)>; Sekal Martin PaedDr. (ÚMČ Praha 10) <[Martin.Sekal@praha10.cz](mailto:Martin.Sekal@praha10.cz)>

**Cc:** [REDACTED]

**Subject:** Nabídka kancelářských prostory pro MÚ Prahy 10

Dobrý den, paní Vltavská, pane Sekale,

dle dohody zasílám nabídku kancelářských prostor na budově ATRIUM HOUSE (v Olšínách 75, Praha 10).

Budova nabízí jak dostatek kancelářských prostor, skladů, parkování, tak i flexibility v nájemní smlouvě.

Pronajímatel se s vámi rád potká a probere přesné požadavky MČ Prahy 10

V příloze naleznete:

- ☛ HOTs Finanční nabídka
- ☛ Kalkulaci Finanční kalkulace měsíčních nákladů
- ☛ Prezentaci Informace o budově, okolí a dopravní dostupnosti
- ☛ Přílohu č. 3 Půdorysy pater (rozložení kanceláří)

Budeme rádi za posouzení naší nabídky a zpětné vazby.

Jsmě vám kdykoliv k dispozici

S pozdravem

[REDACTED]

Associate | Office Agency  
Savills Czech & Slovak Republics

Savills CZ s.r.o., Florentinum, Building C, Na Florenci 2116/15, Prague 1, 110 00

Tel. +420 220 413 000  
Mobile [REDACTED]  
Email [REDACTED]  
Website [www.savills.cz](http://www.savills.cz)



 Before printing, think about the environment



## Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by **Mimecast Ltd**, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Providing a **safer** and **more useful** place for your human generated data. Specializing in; Security, archiving and compliance. To find out more [Click Here](#).



# ATRIUM HOUSE

NABÍDKA

PRO

Městskou část Praha 10



**Městská  
část  
Praha 10**

16. 08. 2022

PRONAJÍMATEL **C - ATRIUM HOUSE s.r.o.**  
Na Pankráci 1062/58, Praha 4, 140 00; IČ: 271 09 445

NÁJEMCE **Městská část Praha 10**  
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 00; IČ: 00063941

BUDOVA **ATRIUM HOUSE, V Olšínách 2300/75, Praha 10-Strašnice, 100 00**

#### PROSTORY

##### Nabídka od února 2023 (případně možné dle potřeby MÚ později)

Podlaží	Čistá plocha	Add on	Add on	Pronajímatelná plochá	Možný termín k nastěhování
1.NP	1 298,00	1,9%	24,66	1 322,66	1.února 2023
2.NP	1 270,00	1,9%	24,13	1 294,13	1.února 2023
3.NP	940,00	1,9%	17,86	957,86	1.února 2023
4.NP	1 270,00	1,9%	24,13	1 294,13	1.února 2023
Celkem	4 778,00			4 868,78	

##### Expanzní plochy od 2024

Nájemci bude přednostně nabídnuto rozšíření v rámci níže uvedených prostor tak, aby mohl od dubna 2024 obsadit celou budovu, a to za předpokladu písemného oznámení záměru nájemce se rozšířit pronajímateli nejpozději 12 měsíců předem.

Podlaží	Čistá plocha	Add on	Add on	Pronajímatelná plochá	Možný termín k nastěhování
3.NP	330,00	1,9%	6,27	336,27	duben 2024
5.NP	1270,00	1,9%	24,13	1294,13	duben 2024
6.NP	1230,00	1,9%	23,37	1253,37	duben 2024
Celkem	2830,00		53,77	2883,77	

##### Shrnutí:

- Od února 2023 je možné mít cca 4.868 m2 kancelářských prostor a cca 400 m2 skladových ploch
- Od dubna 2024 je možné mít cca **7.608 m2** kancelářských prostor a veškeré skladové plochy = CELÁ BUDOVA

Vymezení prostor v rámci objektu je přílohou č. 1. Výměra plochy je pouze odhadem, podléhá přeměření po upřesnění návrhu dělicí konstrukce.

PARKOVÁNÍ **35 parkovacích míst**

NÁJEMNÉ  
,  
**Kanceláře: 250 Kč / m² pronajímatelné plochy / měsíc + příslušná DPH**  
**Sklad: 150 Kč / m² pronajímatelné plochy / měsíc + příslušná DPH**  
**Parkovací místo: 2.200,- Kč / parkovací místo / měsíc + DPH**

POČÁTEK  
NÁJMU **1.2.2023 - případně později - 4 868,78 m2**  
**1.4.2024 - možno celá budova (zbylé volné prostory v budově) – celková výměra**

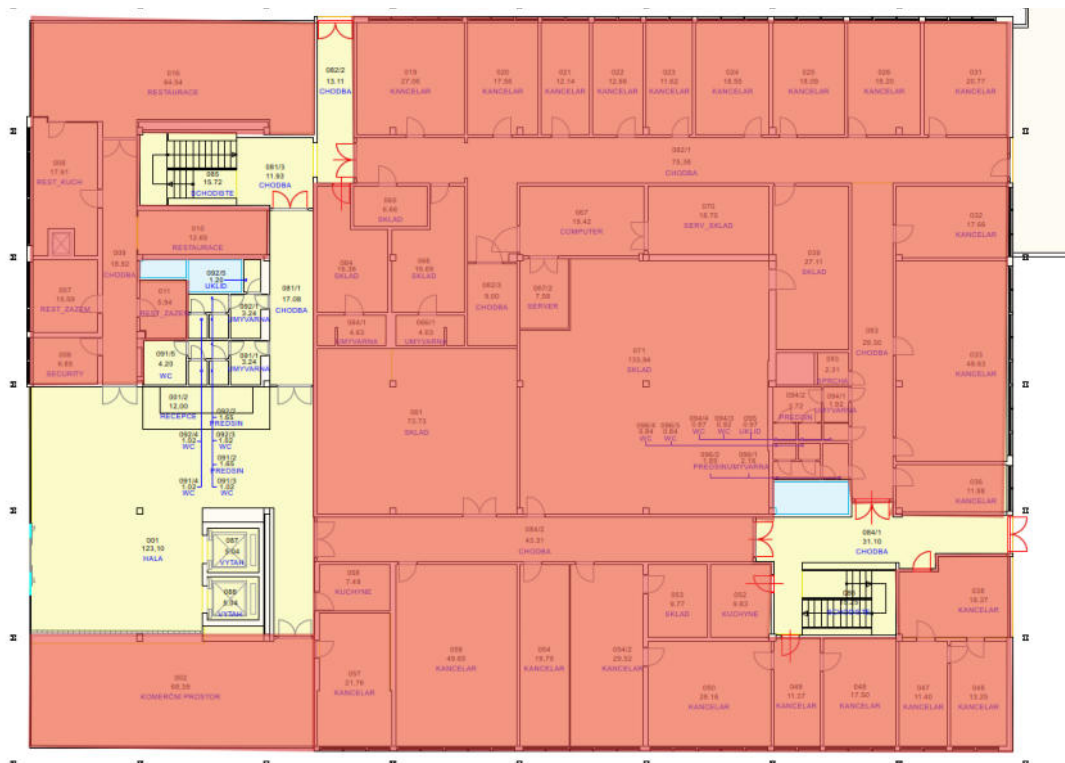
DOBA NÁJMU **36 měsíců + oboustranná možnost prodloužení o 24 měsíců**



POPLATKY ZA SLUŽBY	<p>Výše předpokládaných záloh na provozní náklady činí <b>90,- Kč</b> / m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy / měsíc za společné služby (bez DPH) a <b>70,- Kč</b> / m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy / měsíc za vlastní spotřeby (bez DPH). Tyto zálohy tedy již zahrnují přímou spotřebu energie, vodné a stočné, teplo - plyn a teplou vodu.</p> <p>Poplatky za služby jsou splatné v CZK měsíčně předem poslední den předchozího kalendářního měsíce. Veškeré poplatky za služby bude nájemce platit od data zahájení pronájmu. Platby záloh podléhají každoročnímu vyúčtování, pronajímatel provede vyúčtování vždy nejpozději do konce června následujícího roku. Detailní rozpis záloh je Přílohou č. 2.</p>
INDEXACE	Nájemné bude každoročně indexováno indexem ČSÚ. První indexace bude aplikována k 1.1.2024 (indexace za rok 2023).
PLATBA NÁJMU	Nájemné bude definováno v CZK a bude splatné v CZK a to na základě faktury vystavené k 5. dni kalendářního měsíce, za který je nájemné účtováno.
DEPOSIT	Deposit ve výši 3 měsíčního nájemného, servisních poplatků a příslušné DPH v Kč ve formě kauce a nebo bankovní garance v odpovídající výši.
STAVEBNÍ ÚPRAVY	<p>Nad rámec současného stavu nabízených nájemních jednotek (současný stav je znázorněn v půdorysu, který je Přílohou č. 3) budou pronajímatelem realizovány stavební úpravy kancelářských prostor navržené nájemcem a písemně odsouhlasené pronajímatelem.</p> <p>Prostory budou nájemci předány připravené na klíč bez nábytku v oboustranně odsouhlasené dispozici (bude Příloha č. 4) dle konkrétního zadání nájemce oběma stranami odsouhlaseného včetně materiálových specifikací (bude Příloha č. 5). Úpravy budou po schválení pronajímatelem provedeny na náklady pronajímatele.</p>
PŘEDÁNÍ PROSTOR	Prostory budou nájemci předány ve stavu připraveném k užívání nejpozději v den zahájení nájmu, za předpokladu podpisu nájemní smlouvy a písemného odsouhlasení stavebních úprav minimálně <b>3 měsíce</b> před datem zahájení nájmu. V opačném případě pronajímatel neodpovídá za včasné dodání prostor. Uvedená lhůta se může lišit v závislosti na rozsahu stavebních úprav a termínech dodavatele stavebních úprav.
VRÁCENÍ PROSTOR	Prostory budou vráceny pronajímateli čisté a vyklizené, nejpozději poslední den nájmu.
SEZNAM PŘÍLOH	<p>Příloha č. 1 – vymezení prostoru v rámci budovy</p> <p>Příloha č. 2 – rozpis záloh za služby</p> <p>Příloha č. 3 – současný stav dispozice a specifikace prostor (současný stav)</p> <p>Příloha č. 4 – návrh dispozičního řešení pro nájemce (bude doplněno na základě zadání klienta)</p> <p>Příloha č. 5 – specifikace materiálového provedení úprav nájemce (bude doplněno na základě zadání klienta)</p>
DISCLAIMER	Tato nabídka je platná do <b>12.09.2022</b> . V případě, že bude nájemci předkládána nová nabídka po tomto datu, pronajímatel si vyhrazuje právo nájemní podmínky upravit. Podmínky tohoto návrhu jsou důvěrné a nebudou poskytnuty třetím stranám. Tento dokument není právně závazným dokumentem, podepsání této nabídky nepředstavuje pro její účastníky právně závazné jednání, ve smyslu uzavření smlouvy, a tudíž ani nezakládá představní odpovědnost, kteréhokoliv z účastníků. Tato nabídka bude podkladem pro zpracování nájemní smlouvy.

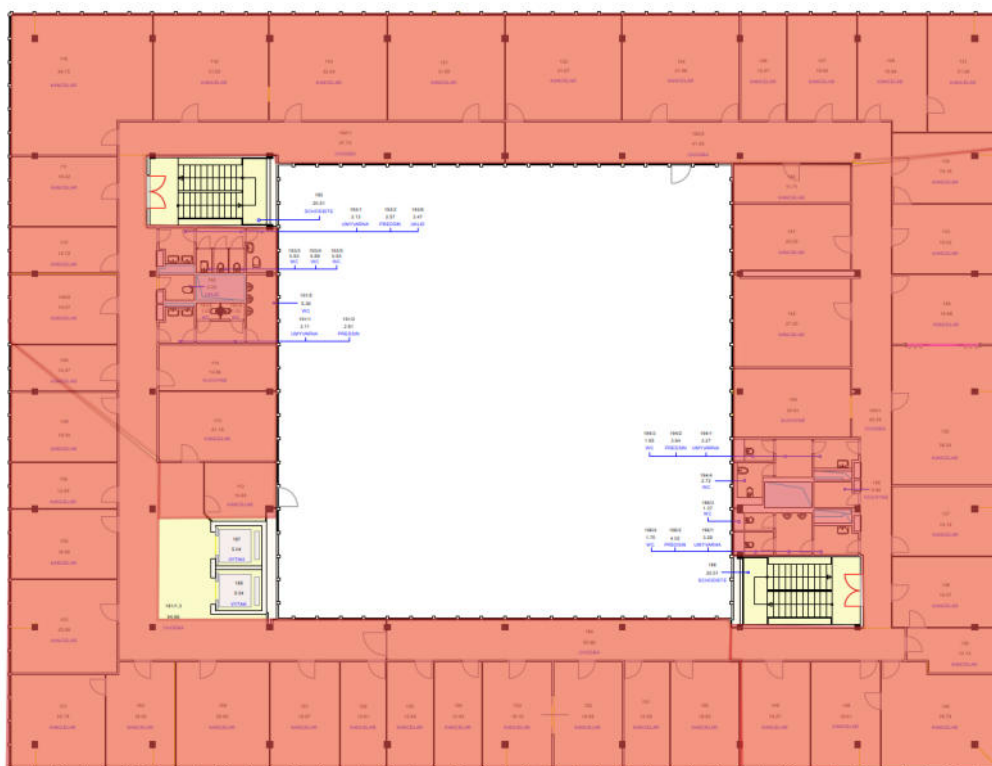
1.NP

**1.298,00 m2**



2.NP

**1.270,00 m2**



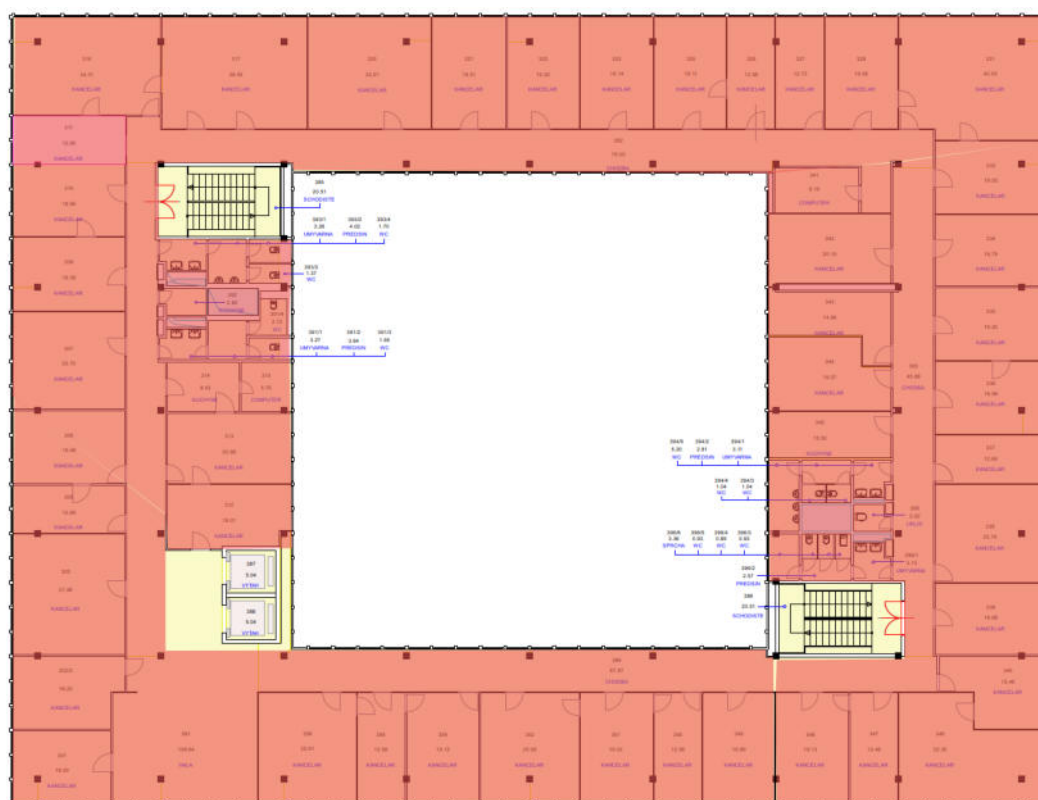
3.NP

940,00 m<sup>2</sup>



4.NP

1.270,00 m<sup>2</sup>



**Příloha č. 2 – rozpis záloh za služby**

1.	Služby spojené s dodávkou, distribucí a měřením elektrické energie
2.	Služby spojené s dodávkou, distribucí a měřením plynu
3.	Služby spojené s dodávkou, distribucí a měřením tepla
4.	Služby spojené s dodávkou, distribucí a měřením vody (vodné, stočné, srážková voda)
5.	Běžné provozní opravy a havárie včetně dodávky materiálu
6.	Úklid vnitřních společných prostor včetně doplňování hygienických a čistících potřeb
7.	Úklid venkovních ploch včetně sezónního úklidu
8.	Úklid parkovacích stání
9.	Úklid a údržba zeleně
10.	Služby recepce objektu
11.	Služby ostrahy objektu
12.	Služby deratizace, desinfekce, desinsekce
13.	Služby odpadového hospodářství (svoz a likvidace komunálního odpadu, údržba lapolu)
14.	Facility management, včetně energo správy
15.	Property management
16.	Administrativní náklady spojené s provozem budovy



### **Příloha č. 3 – současný stav dispozice a specifikace prostor (současný stav)**

- Stropy: snížené, minerální podhledy s viditelnou nosnou konstrukcí na chodbách i v kancelářích
- Podlahy: s podlahovou krytinou (zátěžový koberec v kancelářích, na 1.NP v některých prostorách PVC)
- Svítidla: zářivkové trubice
- Topení/chlazení: ústřední teplovod/fancoily
- Výmalba: bílá v kancelářích i na chodbách
- Dělicí konstrukce: zeď nebo SDK, výjimečně sklo
- Okna: z větší části otevíratelná
- Půdorysy viz dále

# ATRIUM HOUSE V Olšínách 75, Praha 10

PRO

Městskou část Praha 10





# Dopravní dostupnost



900 m Strašnická



3 km Jižní spojka



50 m Dobročovická

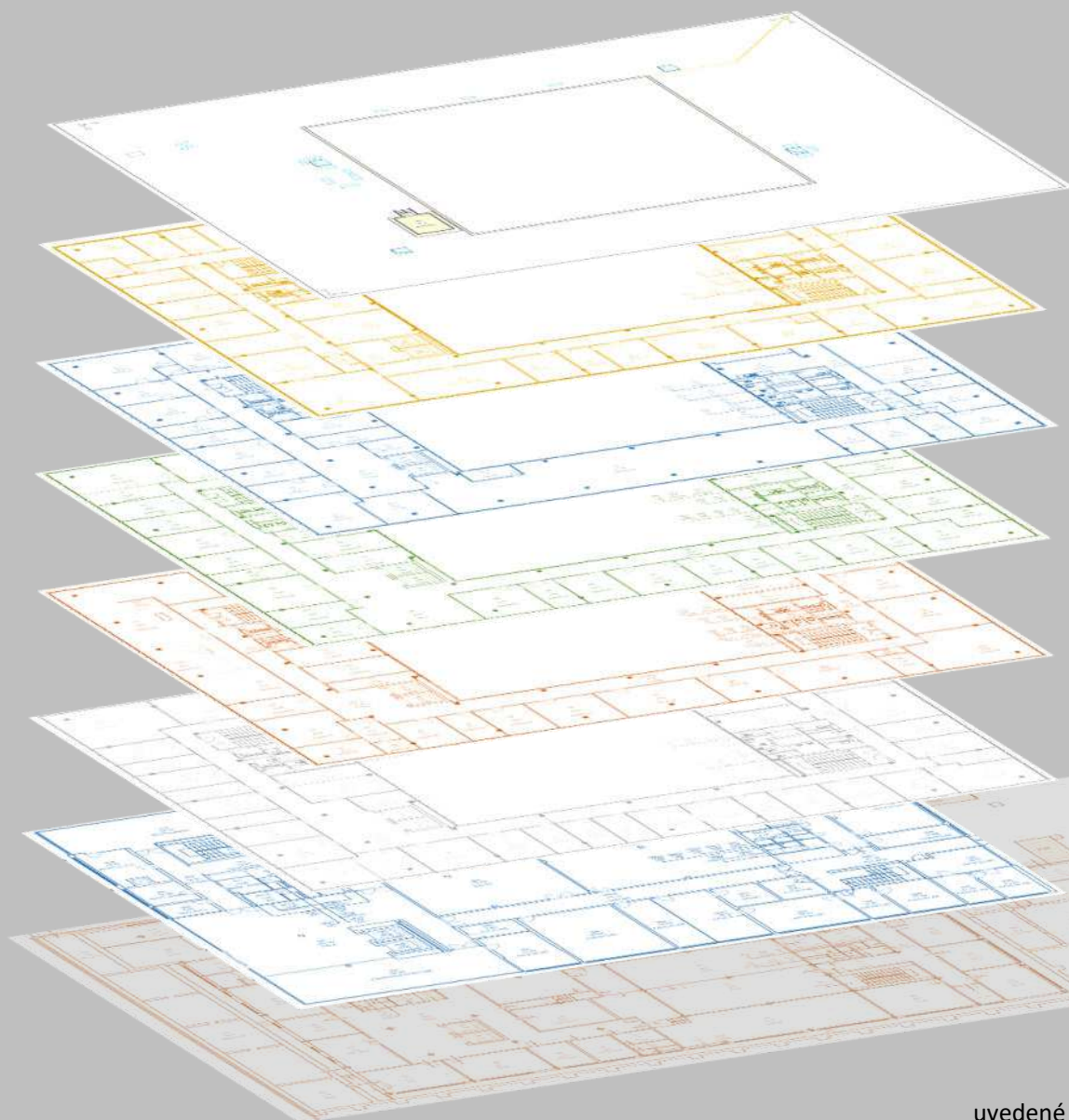


# Základní informace o budově

- Dobrá dopravní dostupnost i služby v okolí
- Chlazené prostory
- Otevíratelná okna
- Optická konektivita k internetu
- Dálkové vytápění z teplárny (regulovány ceny tepla na rozdíl od plynu)
- Parkování přímo v areálu
- Možnost vytvořit klientskou zónu v přízemí (přepážky)
- Příjemná lokalita uprostřed zeleně



# Prostory v objektu



6.nadzemní podlaží 1.270 m<sup>2</sup>  
kanceláře k dispozici od 1.4.2024

5.nadzemní podlaží 1.270 m<sup>2</sup>  
kanceláře k dispozici od 1.4.2024

4.nadzemní podlaží 1.270 m<sup>2</sup>  
kanceláře k dispozici od 1.2.2023

3.nadzemní podlaží 1.270 m<sup>2</sup>  
kanceláře k dispozici od 1.12.2022 (940 m<sup>2</sup>)

2.nadzemní podlaží 1.270 m<sup>2</sup>  
kanceláře k dispozici od 1.12.2022

1.nadzemní podlaží 1.300 m<sup>2</sup>  
kanceláře, retail a jídelna k dispozici od 1.12.2022

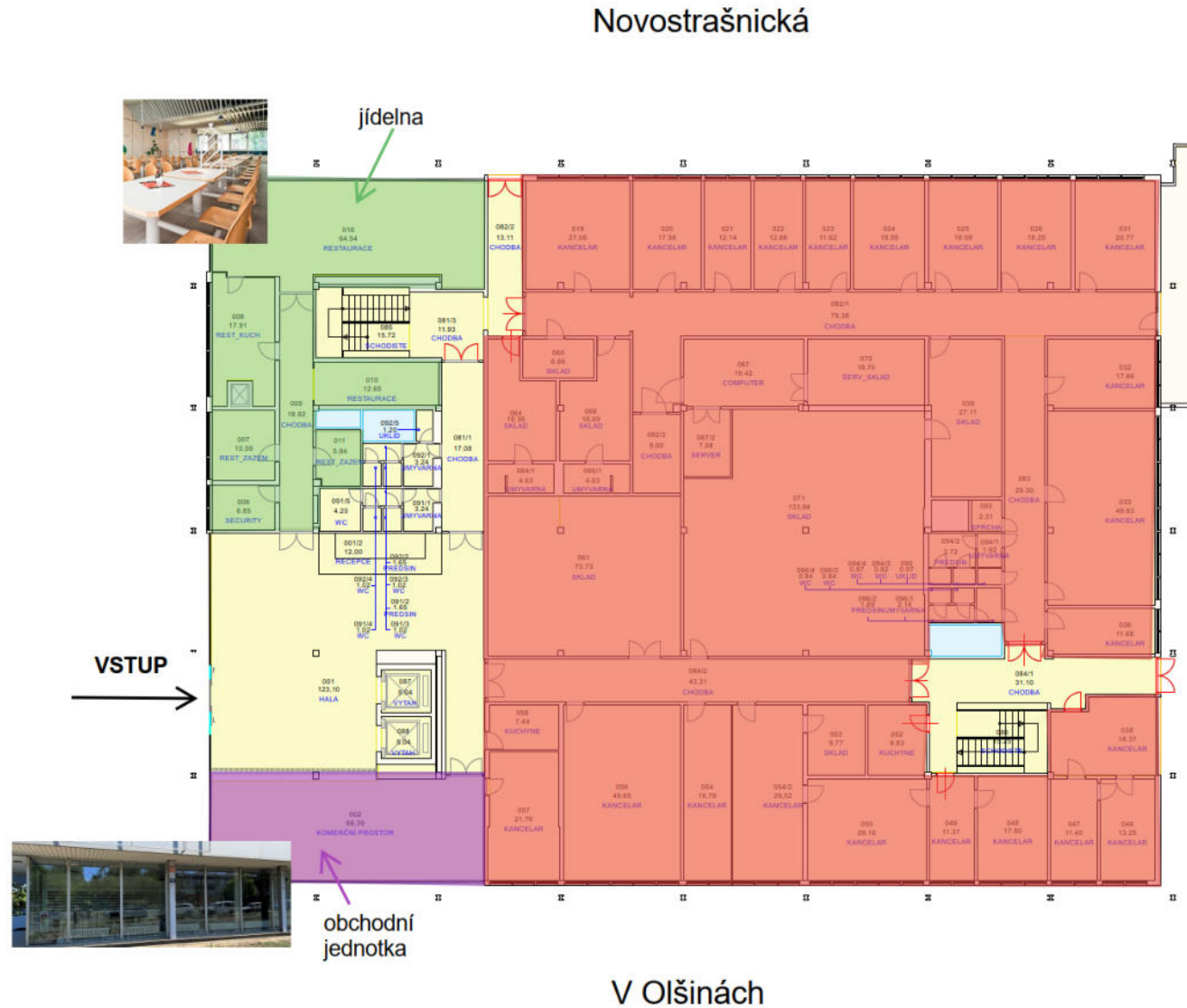
1.podzemní podlaží 1.450 m<sup>2</sup>  
skladovací prostory

uvedené výměry jsou maximální pronajímatelnou plochou (tj. bez výtahů, únikových cest apod.) a podléhají přeměření



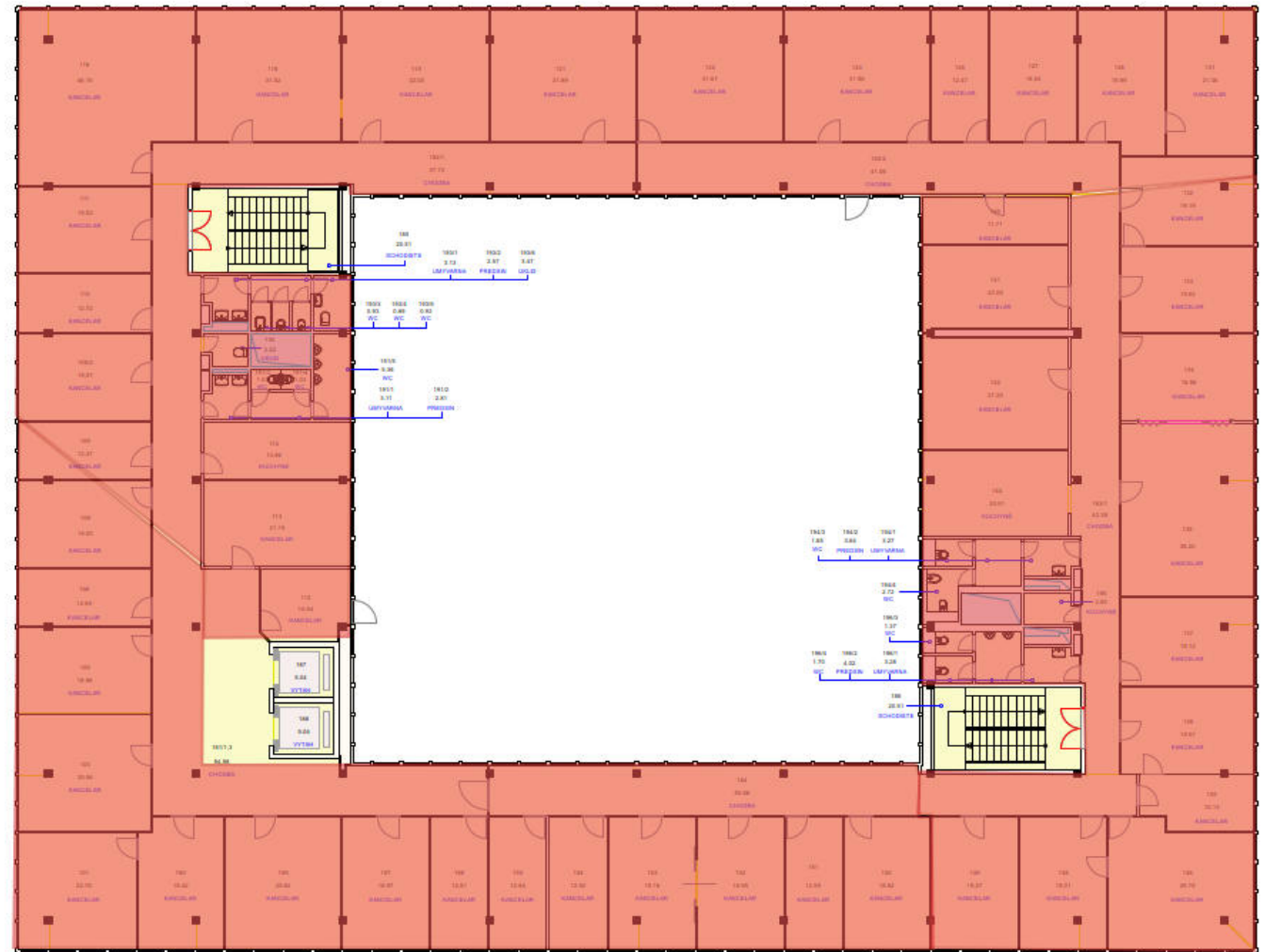
# Přízemí (1.NP)

- až 1.300 m<sup>2</sup>
- víceúčelové: obchod, jídelna, kanceláře a sklady
- možnost vytvořit zónu s přepážkami místo jídelny nebo obchodní jednotky (jídelna 148 m<sup>2</sup>; obchod 70 m<sup>2</sup>)



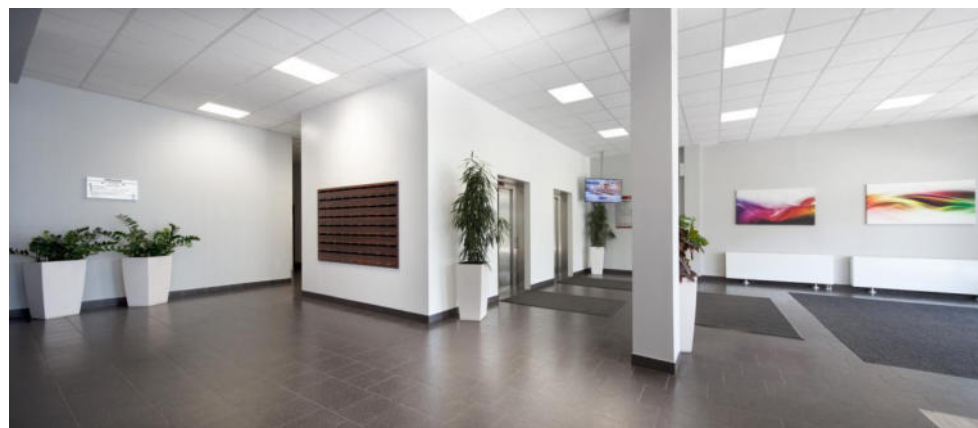
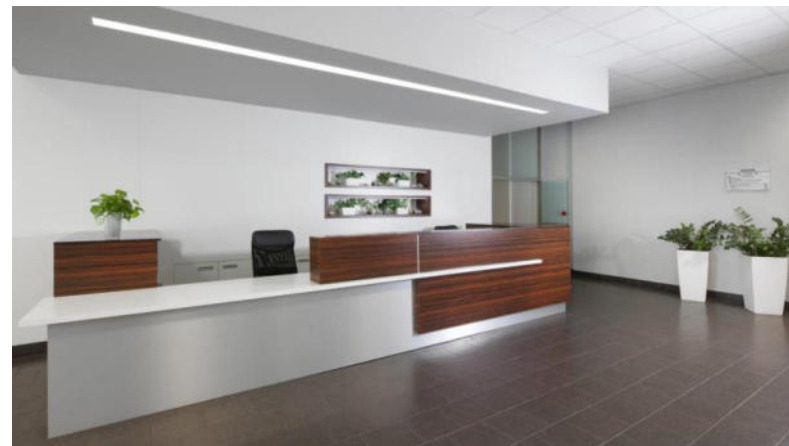
# Typické podlaží (2.- 4.NP)

- až 1.270 m<sup>2</sup>
- kancelářské plochy
- 2x kuchyňka
- 2x sociální zázemí



# Kanceláře a společné prostory





+420 704 618 155

[www.atriumhouse.cz](http://www.atriumhouse.cz)



The floor plan shows a complex layout of rooms and corridors. Key areas include:

- Offices (KANCELAR):** Numerous rooms numbered 001 through 036, mostly in red.
- Storage (SKLAD):** Rooms 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, mostly in red.
- Kitchen (KUCHYNE):** Rooms 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, mostly in red.
- Restrooms (WC):** Rooms 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, mostly in red.
- Security (SECURITY):** Rooms 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, mostly in red.
- Corridors and Stairs:** Yellow areas connecting the rooms.
- Hall (HALA):** Room 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, mostly in red.

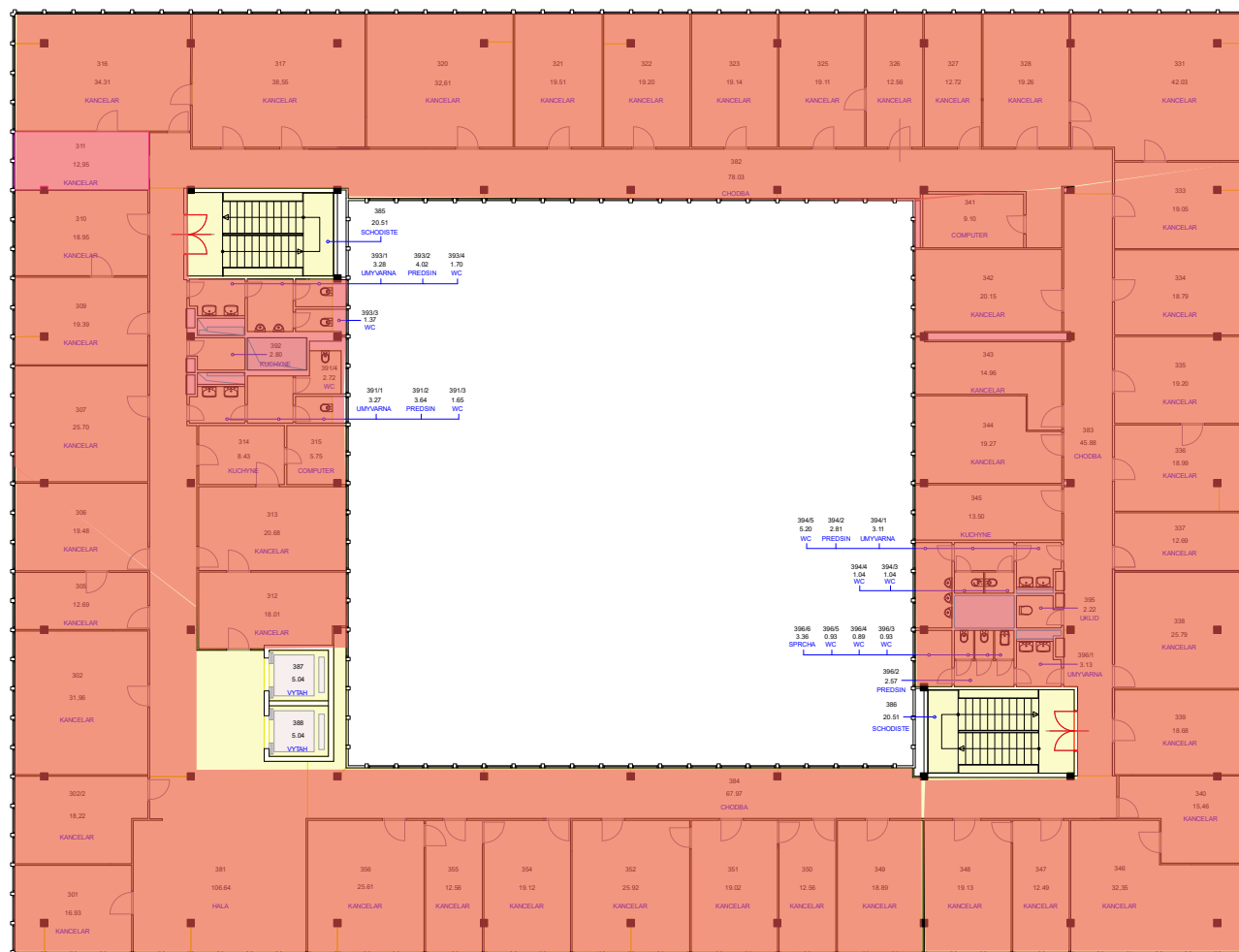
	P57	Horní parkoviště 86,39	P60
	P56		P61
	P55		P62
	P54		P63
	P53		P64
	P52		P65
	P51		P66
	P50		P67
	P49		P68



OLŠINY  
2NP  
EXT  
1419.16



#### 4.NP



OLSINY  
4NP  
EXT  
1419.16



## ATRIUM HOUSE

V Olšínách 75, Praha 10

### PROSTORY

Kancelářské prostory od 2/2023	4868,78	m2
Další kancelářské prostory od 4/2024	2883,7	m2
Sklady	500	může být méně - dle dohody
Parkovací místa max	35	může být méně - dle dohody

### NÁJEMNÉ

Kancelářské prostory na 1 m2	250,00 Kč
parkovací místo	2 200,00 Kč

### SERVISNÍ POPLATKY

servisní poplatky kancelářských prostor na m2	90,00 Kč
přímá spotřeba (odhad)	70,00 Kč

### MĚSÍČNÍ NÁKLADY

Kancelářské prostory	4868,78	250,00 Kč	1 217 195,00 Kč
Sklady max počet m2	500	150,00 Kč	75 000,00 Kč
Parkování - max počet míst	35	2 200,00 Kč	77 000,00 Kč
servisní poplatky kancelářských prostor na m2	4868,78	90,00 Kč	438 190,20 Kč
přímá spotřeba (odhad)	4868,78	70,00 Kč	340 814,60 Kč

Celkem nájemné	1 369 195,00 Kč
Celkem servisní poplatky	779 004,80 Kč
<b>CELKOVÉ MĚSÍČNÍ NÁKLADY</b>	<b>2 148 199,80 Kč</b>

\* kalkulace je bez DPH

#### **Co obsahuje kalkulaci?**

Nájemné kanceláře

Nájemné parkování

Nájemné sklady

servisní poplatky budovy

přímou spotřebu energií

#### **Co neobsahuje kalkulaci?**

Náklady na internet - zařizuje si nájemce (v budově optický kabel)





#### Nabídka od února 2023 (případně možné dle potřeby MÚ později)

Podlaží	Čistá plocha	Add on	Add on	Pronajímatelná plochá	Možný termín k nastěhování
1.NP	1 298,00	1,9%	24,66	1 322,66	1.února 2023
2.NP	1 270,00	1,9%	24,13	1 294,13	1.února 2023
3.NP	940,00	1,9%	17,86	957,86	1.února 2023
4.NP	1 270,00	1,9%	24,13	1 294,13	1.února 2023
Celkem	4 778,00			<b>4 868,78</b>	<b>m2</b>

#### Expanzní plochy od 2024

Podlaží	Čistá plocha	Add on	Add on	Pronajímatelná plochá	Možný termín k nastěhování
3.NP	330,00	1,90%	6,27	336,27	duben 2024
5.NP	1270	1,90%	24,13	1294,13	duben 2024
6.NP	1230	1,90%	23,37	1253,37	duben 2024
Celkem	2830		53,77	<b>2883,77</b>	<b>m2</b>

Celkem k dispozici pro MÚ Praha 10	<b>7 752,55</b>	<b>m2 (celá budova)</b>
------------------------------------	-----------------	-------------------------

\* finální počet m2 je dle preference nájemce (MÚ Prahy 10)