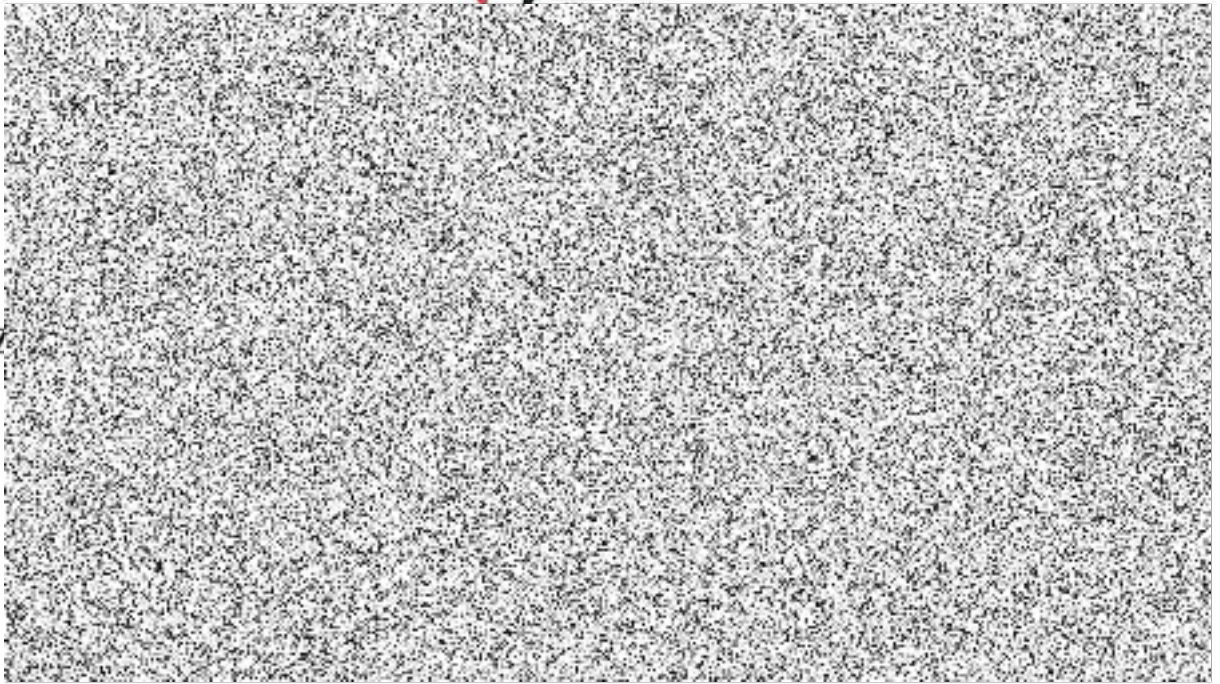


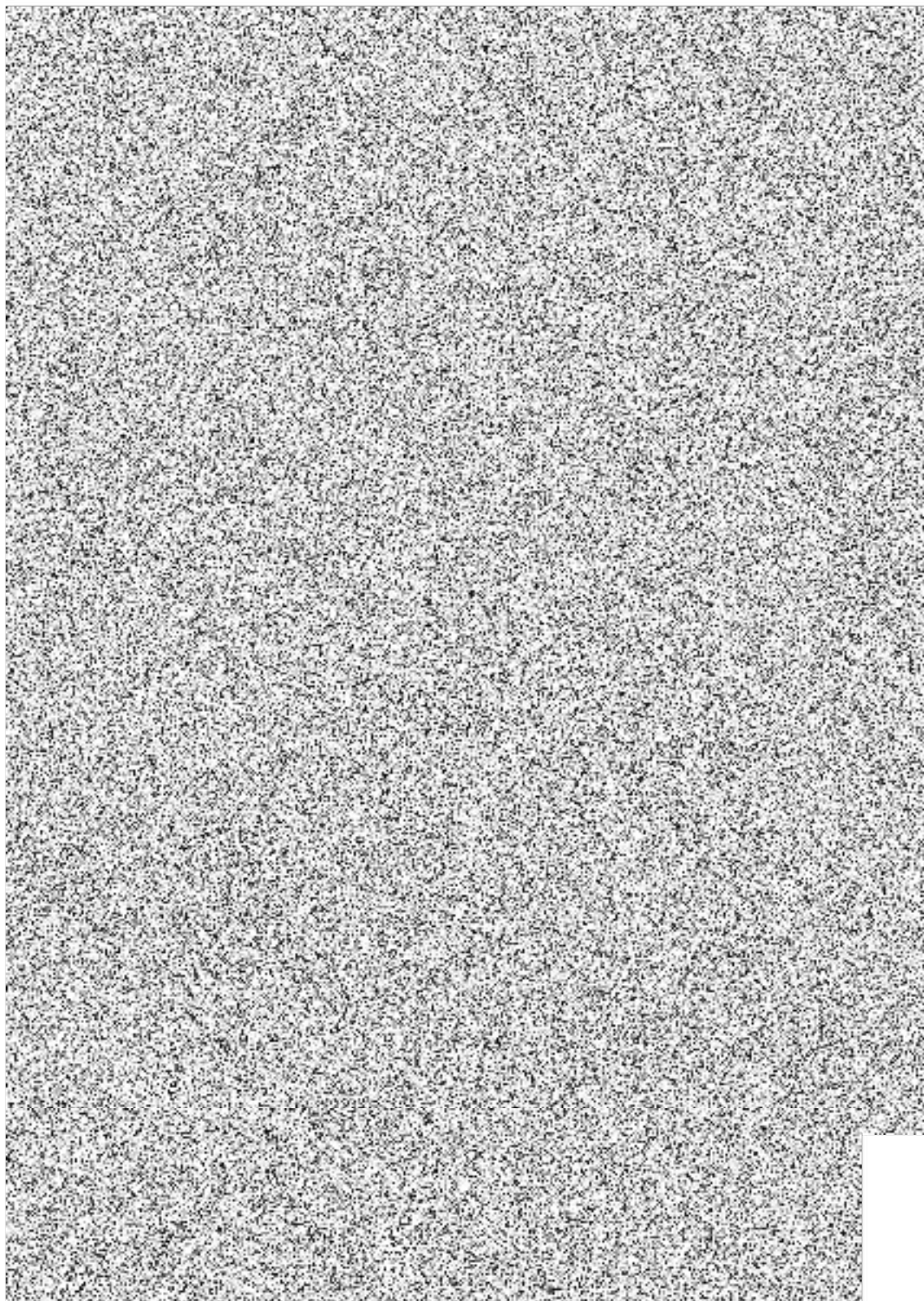
Art

3.7



Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

**Příloha č. 1 - Vymezení míst ke kouření**



## Příloha č. 2 - Certifikace LEED

### 1. CERTIFIKACE LEED

#### Účel Požadavků certifikace LEED

Nájemce se zavazuje, že bude respektovat podmínky specifikované v požadavcích certifikace LEED tak, jak jsou vedeny níže, a to jak v souvislosti s užíváním Pronajatých prostor, Společných prostor v Budově, včetně venkovních prostor před Budovou, tak i v rámci případné odsouhlasené realizace stavebních úprav realizovaných v Pronajatých prostorech Nájemcem.

Nájemce je při návrhu a realizaci stavebních úprav povinen řídit se a plnit požadavky stanovenými příslušnými závaznými a směrnými normami ČSN (nebo DIN, případně EN, v případě, že příslušné české normy neexistují) a zároveň je Nájemce povinen splnit požadavky LEED specifikované v tomto dokumentu níže.

#### 1.1. Efektivita hospodaření s vodou

V Pronajatých prostorech je možné instalovat pouze ty výtokové armatury a zařízení zdravotně technických instalací (dále také jen jako „ZTI“), které splňují níže uvedené požadavky:

- 1) **WC:** duální splachování se spotřebou 3 / 4,5l na malý / velký cyklus nebo nižší.
- 2) **Pisoár:** keramika pisoáru musí být schopna zajistit splachování do **1l vody** na jeden splachovací cyklus. Automatické splachovací zařízení pisoáru musí mít možnost nastavení doby splachování takové, aby vydané množství vody na jeden splachovací cyklus bylo 1 l (0,264 gal) nebo méně.

*Příklad:*

*Průtok ventilem je např. 60l / minutu při běžném tlaku, časovač doby výtoku proto musí umožnit nastavení doby výtoku na 1 s pro jeden cyklus, aby celkové množství vydané vody činilo 1l.*

- 3) **Sprchy:** manuální ovládání, průtok sprchovou hlavici musí být maximálně 6l za minutu nebo méně.
- 4) **Umyvadlové baterie:** automatické (optoelektronické nebo dotykové) s průtokem maximálně 3l / minutu nebo méně s funkcí nastavení doby výtoku. Celkové množství vydané vody na jeden cyklus nepřekročí 0,5l (odpovídá nastavení doby výtoku 10 s při průtoku 3l / minutu).

**Kuchyňské baterie:** Mechanické, průtok max. 3l / minutu (týká se baterií v čajových kuchyňkách v kancelářích).

*Pozn.: průtok u kuchyňských baterií může být regulován pomocí úsporné hlavice osazené na baterii – musí však být doložen průtok touto úspornou hlavici technickým listem výrobku.*

**Předoplachovací baterie v komerčních kuchyních:** mechanické pákové, provedení s ruční sprškou, průtok maximálně 6l / minutu.

Žádné požadavky nejsou pro:

- 1) baterie do úklidových místností.

#### 1.2 Chladicí média

Pro instalaci technických chladicích systémů v Pronajatých prostorech budou použity pouze ta chladiva, která mají nulový obsah chloroflourocarbonu (CFC).

### **1.3. Rozšířené hospodaření s chladicími medii**

Lokální chladicí systémy v Pronajatých prostorách budou zvoleny tak, aby v kombinaci s technickými chladicími systémy Budovy splnily předpis daný směrnici „LEED Reference Guide for Green Building Design and Construction v2009“, kapitola „EAc4: Enhanced Refrigerant Management“.

Protipožární systémy instalované Nájemcem v Pronajatých prostorách nebudou obsahovat žádné látky poškozující ozónovou vrstvu.

### **1.4. Zákaz kouření v budově**

Ve všech vnitřních prostorách Budovy platí zákaz kouření (tedy ve Společných, Veřejných i Pronajatých prostorách). V blízkosti Budovy je Pronajímatelem zřízeno vyznačené místo pro kuřáky, splňující požadavky LEED. Kouření mimo vyznačený prostor není povoleno.

### **1.5. Monitorování vnějších dodávek vzduchu**

Ve všech trvale obsazených prostorách v Pronajatých prostorách (jednotlivých nájemních úsecích - pracoviště, konferenční sály a jednací místnosti) s obsazeností 25 osob na 1000 čtverečních stop (tj. 25 osob na 92,90 m<sup>2</sup>) nebo vyšší, budou osazena čidla CO<sub>2</sub>, která budou monitorovat koncentraci oxidu uhličitého uvnitř těchto prostor. Čidla akustickou nebo optickou signalizací upozorní na překročení přípustného limitu CO<sub>2</sub> (limit je 925 ppm) nebo budou napojena na centrální monitorovací systém, kde v případě překročení přípustné koncentrace CO<sub>2</sub> vyhlásí poruchový stav.

### **1.6. Skladování a sběr recyklovatelného odpadu**

V Pronajatých prostorách instaluje Nájemce označené sběrné nádoby pro recyklovatelný odpad v rozsahu:

- papír,
- kartonový papír,
- sklo,
- umělé hmoty,
- kovy.

Jejich počet bude odpovídat množství vyprodukovaného recyklovatelného odpadu provozem Nájemce. Správa Budovy zajistí označenou místnost s kontejnery na výše uvedené druhy tříděného odpadu v prvním nadzemním podlaží a zajistí pravidelný odvoz odpadu z těchto Pronajatých prostor. Nájemce bude vyprazdňovat sběrné nádoby z Pronajatých prostor Nájemce do sběrných kontejnerů pro recyklovatelný odpad řádně vytříděné.

### **1.7. Měření a ověřování**

V případě požadavku Nájemce na instalaci měřících zařízení spotřeb medií a energií, musí Nájemce kontaktovat vlastníka Budovy a získat jeho povolení.

Příloha č. 9 – Vzor předávacího protokolu

OMA

## Předávací protokol č. ...

o předání předmětu nájmu v rozsahu dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne .....  
mezi společnostmi Art Office Gallery a.s. a .....

---

### I. Smluvní strany

**Pronajímatel:**  
(Předávající)

**Art Office Gallery a.s.**  
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl B, vložka 17855  
se sídlem: Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 160 00  
IČ: 242 09 627

zastoupená:

.....  
*dále jen předávající*

**Nájemce:**  
(Přejímající)

.....  
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném .....  
v ....., oddíl ....., vložka .....  
se sídlem: ....., PSČ .....  
IČ: .....

zastoupená:

.....  
*dále jen přejímající*

**Správce budovy:**

.....  
se sídlem: ....., PSČ .....

zastoupená:

.....

### II. Předmět přejímky

Předmětem přejímky je následující plnění v budově Art, Praha 7,

- předání kancelářských prostor o celkové výměře ..... m2 v ..... NP této budovy,
- předání skladových prostor o celkové výměře ..... m2 ve ..... PP této budovy,
- předání ..... vyhrazených parkovacích stání ve ..... PP této budovy,

které jsou předmětem nájmu v rozsahu dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

### III. Funkčnost technologických zařízení

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že veškerá technologická zařízení v předmětných nebytových prostorách jsou kompletní a funkční.

### IV. Zjištění drobné vady a lhůty jejich odstranění

V rámci závěrečné prohlídky nebyly zjištěny žádné vady a nedodělky, které by bránily převzetí a užívání předmětu nájmu. (Pokud byly zjištěny drobné vady a nedodělky, které nebrání převzetí a užívání předmětu nájmu, budou tyto drobné vady a nedodělky uvedeny v příloze tohoto předávacího protokolu a budou odstraněny v termínu uvedeném v této příloze).

## V. Změny

Prohlídkou nebyly zjištěny rozpory mezi provedenými pracemi a sjednaným rozsahem včetně projednaných změn a doplňků, smluvními podmínkami a technickými normami.

## VI. Předané dokumenty

1. Návod k obsluze a údržbě žaluzií.
2. Instrukce pro úklid a údržbu podlahových krytin
3. Návod na údržbu elementů vnitřní fasády.
4. Manuál termostatu – lokální ovládání topení a chlazení

## VII. Zvláštní ujednání

1. Správce objektu předal nájemci klíče a vstupní karty do pronajatých prostor, v počtu:

- vstupní karty do objektu .....
- klíče od pronajatých prostor .....
- klíče od poštovní schránky .....
- vjezdové karty do prostor podzemních garáží .....

2. Byl zapsán následující stav elektroměru, na základě kterého se bude provádět vyúčtování:

- číslo / stav elektroměru .....

Nájemce podpisem předávacího protokolu stvrzuje skutečnost, že od tohoto data se bude podílet na spotřebě energií objektu.

Předávající a převíjající strana konstatují, že předmětné prostory byly k dnešnímu dni předány nájemci k užívání.

Skončeno, přečteno, podepsáno v Praze dne .....

|                |                         |  |  |
|----------------|-------------------------|--|--|
| Předávající:   | Art Office Gallery a.s. |  |  |
| Správa budovy: |                         |  |  |
| Převíjající:   |                         |  |  |

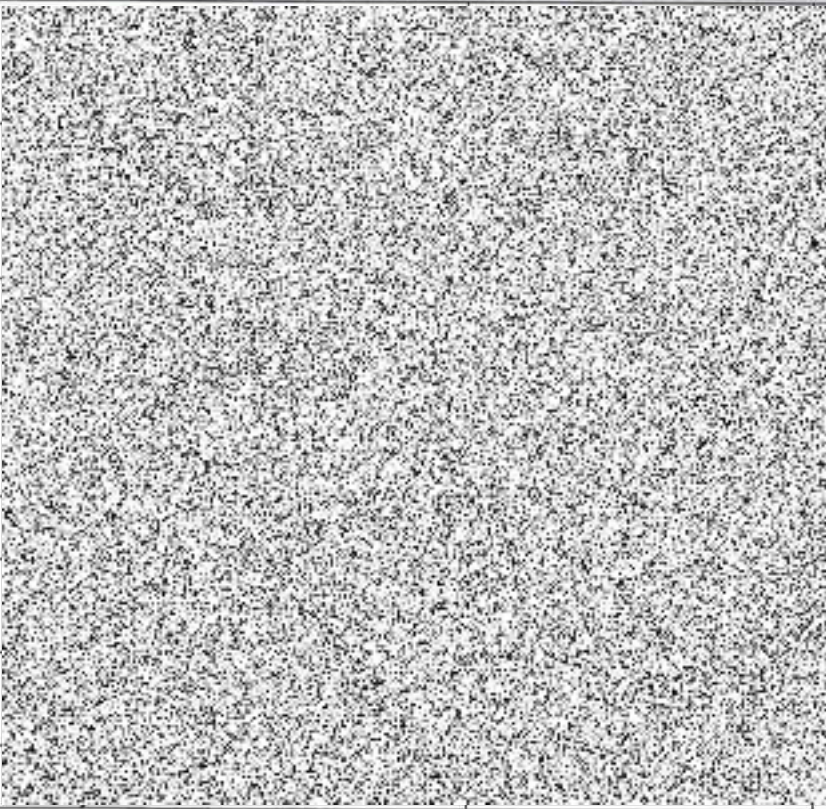
Příloha č. 11 – Technická připravenost a Služby správy TI

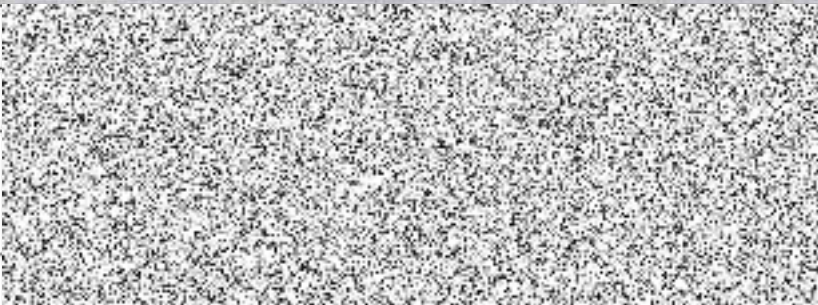
*OK*

## Příloha č. 11 Technická připravenost a Služby správy TI

### Část I. Technická připravenost

Pronajímatel se zavazuje, na svoje náklady a na svoji odpovědnost zajistit od počátku nájmu, případně v náhradním termínu uvedeném po dohodě Stran u jednotlivých položek, následující technicko-provozní vybavení v Pronajatých prostorách a takové vybavení udržovat na svoje náklady a na svoji odpovědnost funkční po celou dobu trvání nájmu:

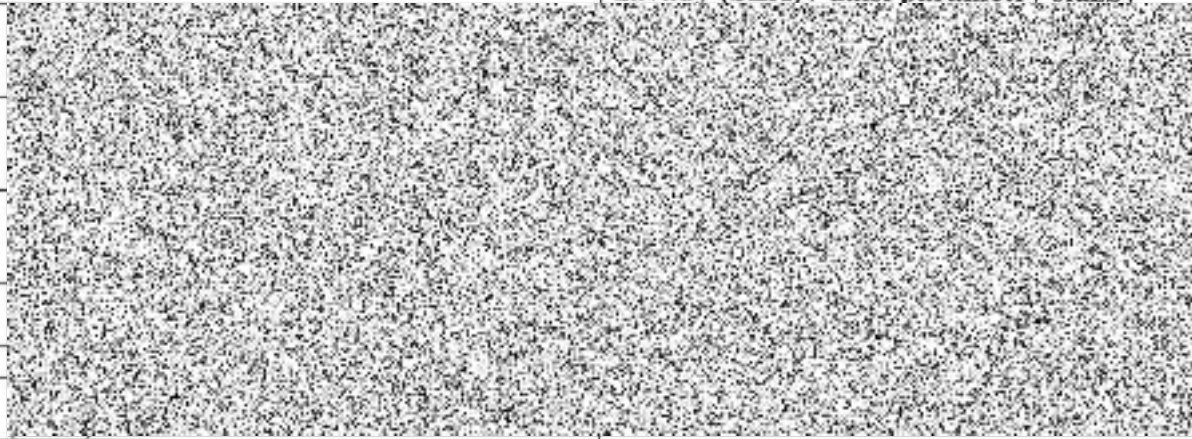
| Požadavek Nájemce                                                                   | Splnění požadavku<br>ANO/NE | Náhradní termín splnění |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Místnost 03-071 Serverovna Art</b>                                               |                             |                         |
|  |                             | 31. 12. 2024            |
|                                                                                     |                             |                         |
|                                                                                     |                             | 31. 12. 2024            |
|                                                                                     |                             |                         |
|                                                                                     |                             |                         |
|                                                                                     |                             |                         |
|                                                                                     |                             |                         |
|                                                                                     |                             |                         |
|                                                                                     |                             |                         |

|                                                                                      |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>Prostory 3.NP Art</b>                                                             |  |  |
|  |  |  |
|                                                                                      |  |  |
|                                                                                      |  |  |

*Handwritten signature or mark.*

## Část II. Požadavky na služby technické infrastruktury poskytované Pronajímatelem

Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu trvání nájmu bude Nájemci poskytovat následující služby technické infrastruktury podle § 7 odst. 11 Smlouvy (tj. Správa TI), za které bude Nájemce Pronajímateli hradit Poplatek TI podle § 7 odst. 12 Smlouvy:

| Služba                                                                             | Doba do zahájení prací na odstranění závady (SLA) / další parametry služby |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            |

Na služby technické infrastruktury se neuplatní princip hrazení nákladů za běžnou údržbu Nájemcem podle ust. § 13 odst. 5 Smlouvy. To se netýká se nákladů na opravy způsobené nesprávným používáním nebo úmyslným poškozením, kdy tyto náklady hradí Nájemce.

## Část III. Služby, které si bude v rámci správy řešit Nájemce

Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že následující činnosti si bude zajišťovat na svoje náklady a na svoji odpovědnost po celou dobu trvání nájmu Nájemce:

- Správa a údržba datových zásuvek z celého patra svedené do místnosti 03-071
- Kabeláž pro Wifi AC a správa a údržba kabeláže
- Kabeláž/zásuvky pro multifunkce a správa a údržba kabeláže/zásuvek
- Umístění SHZ, aktualizace PBR a správa a údržba SHZ

*OK*

Příloha č. 12 – Pojištění pronajímatele

OK



útvár korporátního a průmyslového pojištění  
Vyskočilova 1442/1b, 140 28 Praha 4

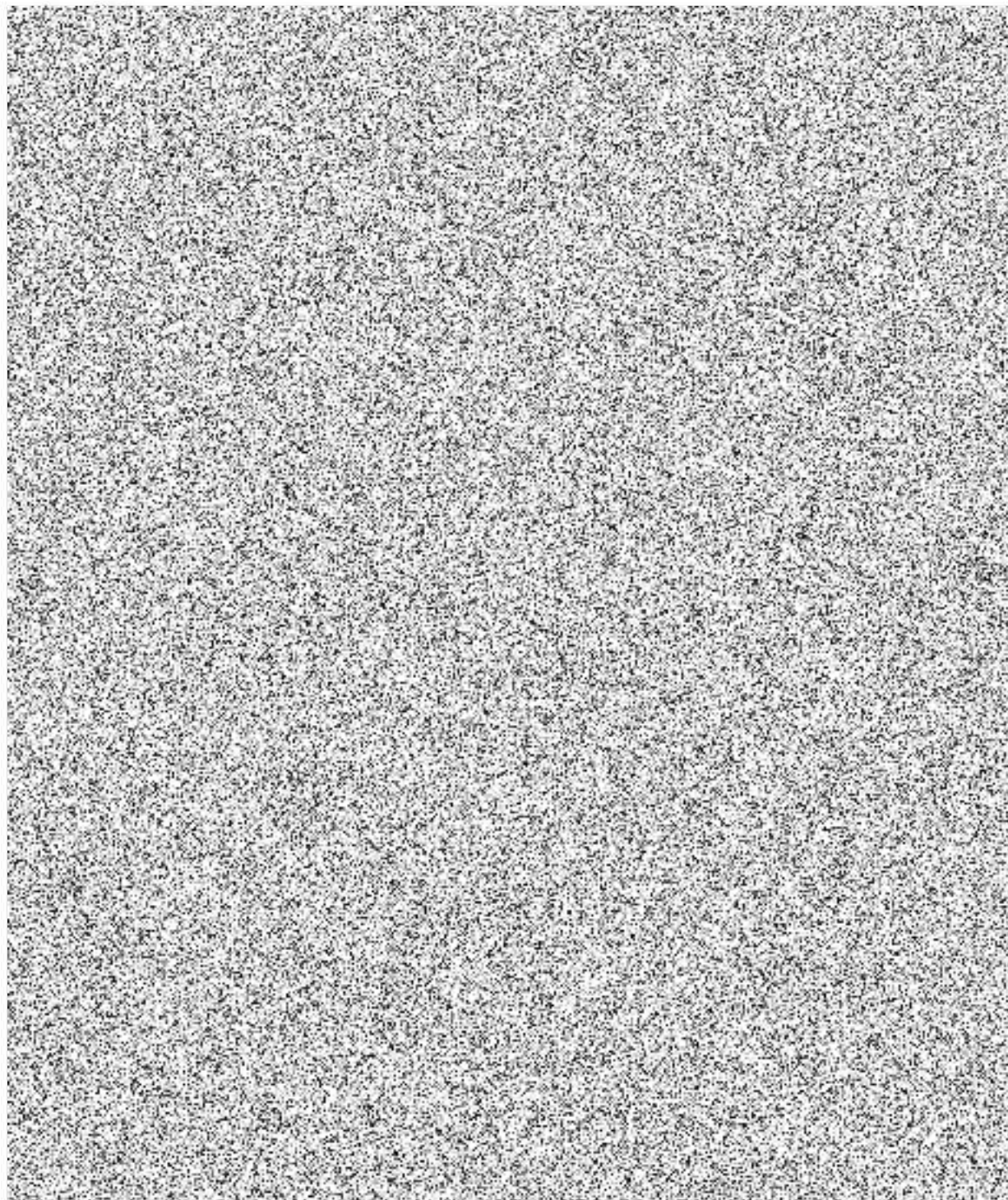
## **CERTIFIKÁT POJIŠTĚNÍ / *INSURANCE CERTIFICATE***

Potvrzujeme tímto, že společnost / *We hereby confirm, that company:*

**Art Office Gallery a.s.**

Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 160 00

IČ 242 09 627



*Handwritten signature or mark in blue ink.*

Centrum pro regionální rozvoj

České republiky

U Nádražového nádraží 3144/4

130 00 Praha 3 - Strašnice

ID: 04095316

-58-