

Příloha č. 3 - Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy

11/11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 11071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Gen Office Gallery a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha 6	24209881	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1122/3	1631	ostatní plocha	jiná plocha	
1122/4	2768	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Holešovice, č.p. 1611, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1122/4				
1123/5	130	ostatní plocha	jiná plocha	

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení
dle čl.III.smlouvy a v rozsahu dle GP č. 1768-25/2016

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1122/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.16010-027063 ze dne 26.02.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2016 10:19:43. Zápis proveden dne
11.04.2016.

V-17678/2016-101

Pořadí k 14.03.2016 10:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování, kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení,
právo přístupu a příjezdu, blíže specifikováno v článku 4. smlouvy, dle g. pl. 1757-
89/2014

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 1122/3, Parcela: 1122/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 4600005936 ze dne 22.03.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2016 13:55:45. Zápis proveden dne
15.04.2016.

V-20094/2016-101

Pořadí k 22.03.2016 13:55

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 36.200.000,- EUR s příslušenstvím vzniklé v období 10 let od
uzavření smlouvy

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 11071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1122/3, Parcela: 1122/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2018 15:35:37. Zápis proveden dne 18.09.2018.

V-37949/2018-101

Pořadí k 04.06.2018 15:35

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-37949/2018-101

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1122/3, Parcela: 1122/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2018 15:35:37. Zápis proveden dne 18.09.2018.

V-37949/2018-101

Pořadí k 04.06.2018 15:35

o Zástavní právo smluvní

pohledávky a budoucí pohledávky do výše 36 200 000,- EUR s příslušenstvím, vzniklé v období 10 let od podpisu smlouvy

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1123/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2018 15:10:09. Zápis proveden dne 21.11.2018.

V-72791/2018-101

Pořadí k 24.10.2018 15:10

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-72791/2018-101

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1123/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2018 15:10:09. Zápis proveden dne 21.11.2018.

V-72791/2018-101

Pořadí k 24.10.2018 15:10

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 11071

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

- o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 12.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2012.

V-5611/2012-101

Pro: Gen Office Gallery a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000
Praha 6

RČ/IČO: 24209881

- o Smlouva směnná ze dne 04.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2018 15:35:37. Zápis proveden dne 15.08.2018.

V-37946/2018-101

Pro: Gen Office Gallery a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000
Praha 6

RČ/IČO: 24209881

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

vyhotovil:
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.11.2020 14:43:44

odpis, razítko:

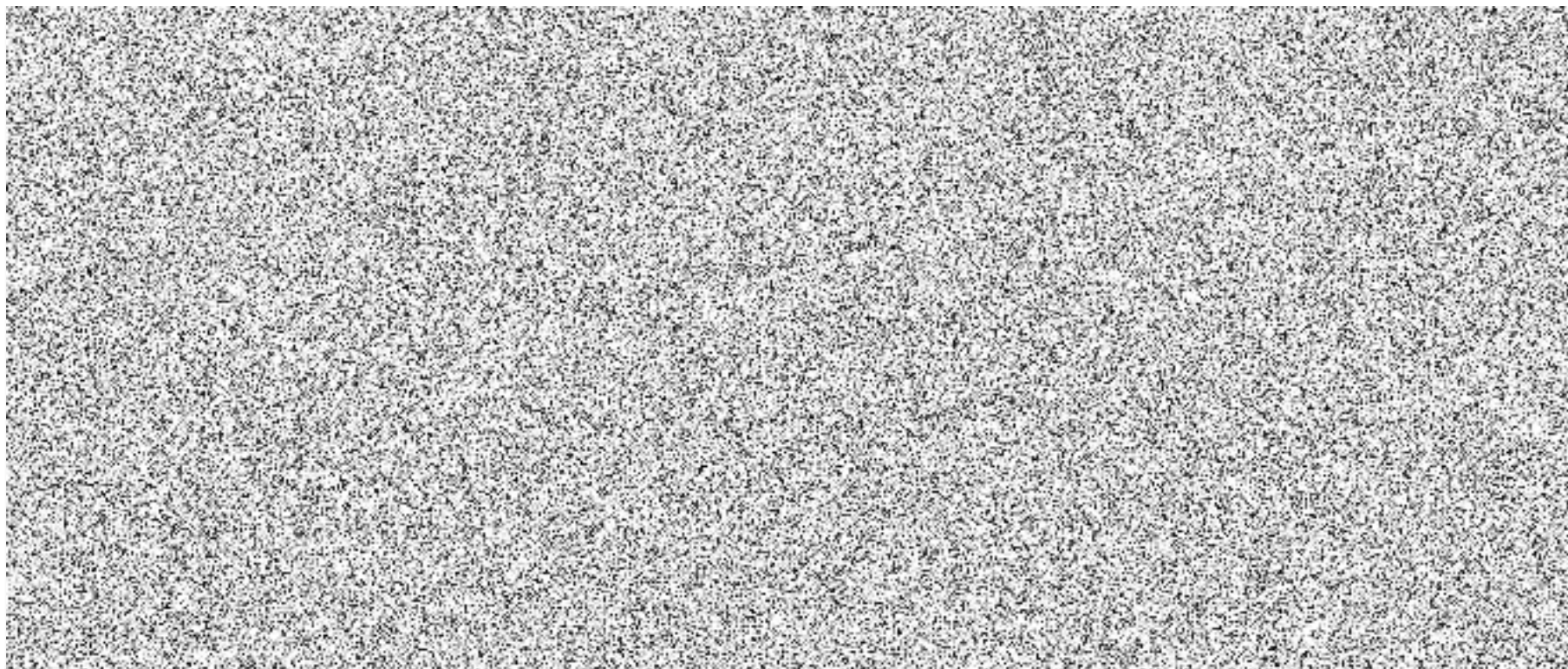
Řízení PÚ:



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	Okres Hlavní město Praha	Obec Praha		Podpis 
Kat. území Holešovice	Mapový list č. PRAHA 6-0/43	Měřítko 1:1000		Číslo M-32362/2015
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY Stav k 9. 9. 2015, 09:10:41 Vyhotovil Dědeček Tomáš Dne 09.09.2015 09:10:41 na zvláštní účet - g-09-2015 ve výši 50,- Kč dne 09.09.2015				

Příloha č. 4 - Plány a vymezení Pronajatých prostor

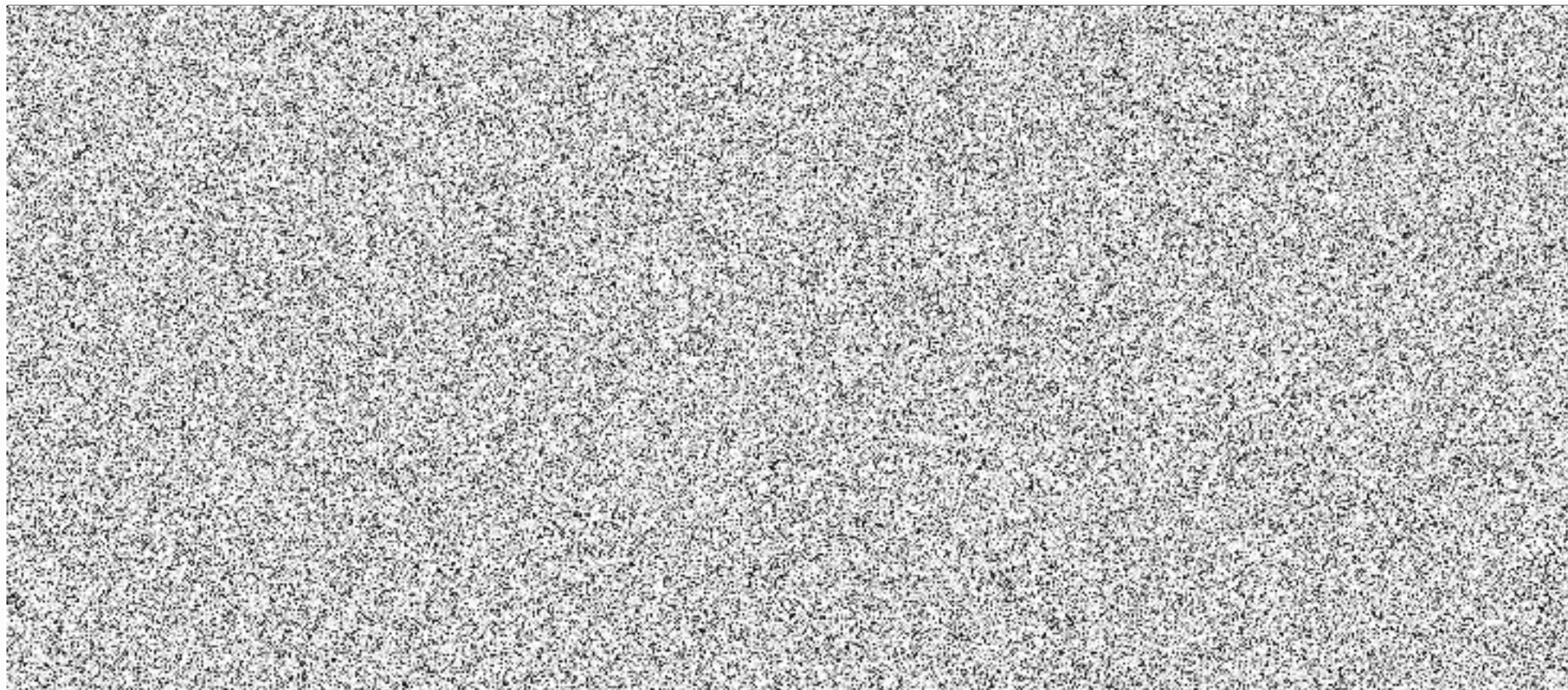
Handwritten signature or initials in the top right corner.



LEGENDA:
KANCELÁŘSKÉ PROSTORY 2

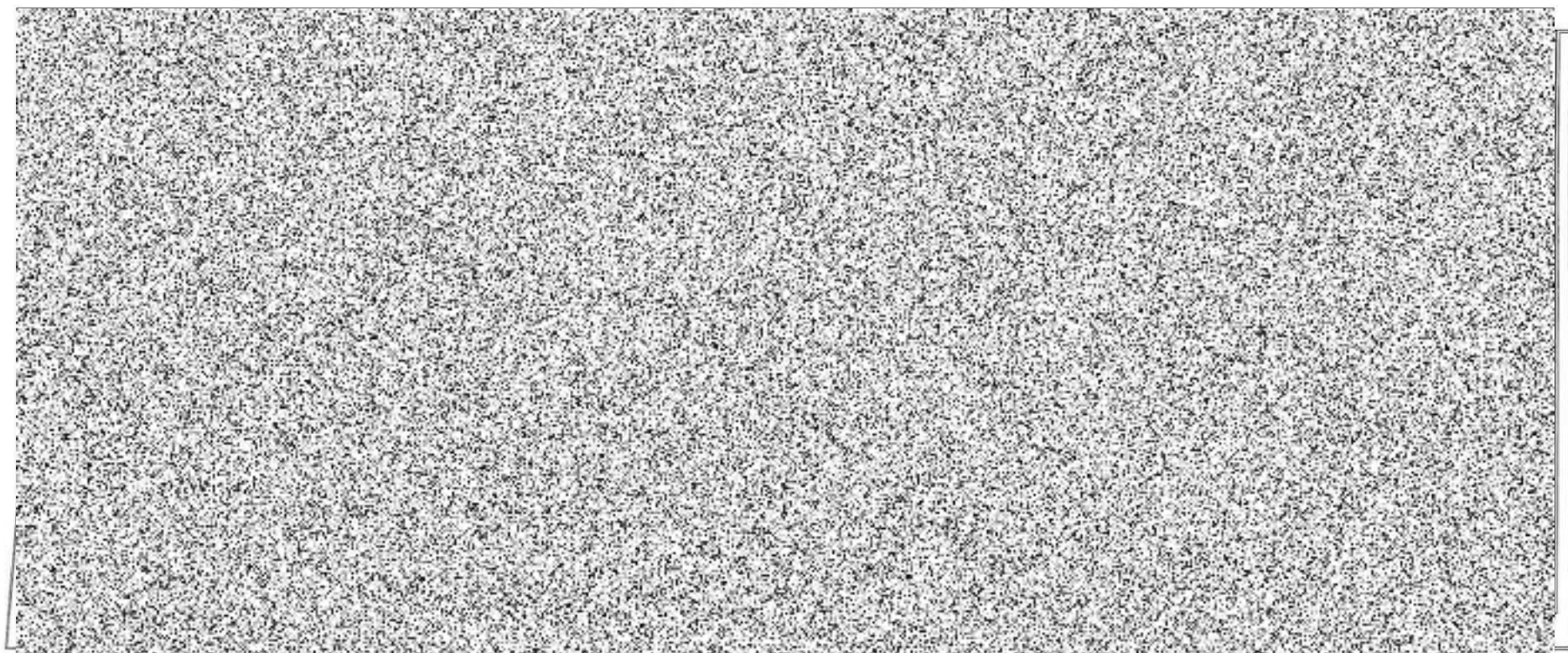


11/1



Příloha č. 5 - Vymezení Společných prostor

W/D



LEGENDA:

SPOLEČNÉ PROSTORY

CMCARCHITECTS

Gen

SOUHRN PLOCH

1. nadzemní podlaží
měřítko 1:250



Příloha č. 6 - Standardní vybavení





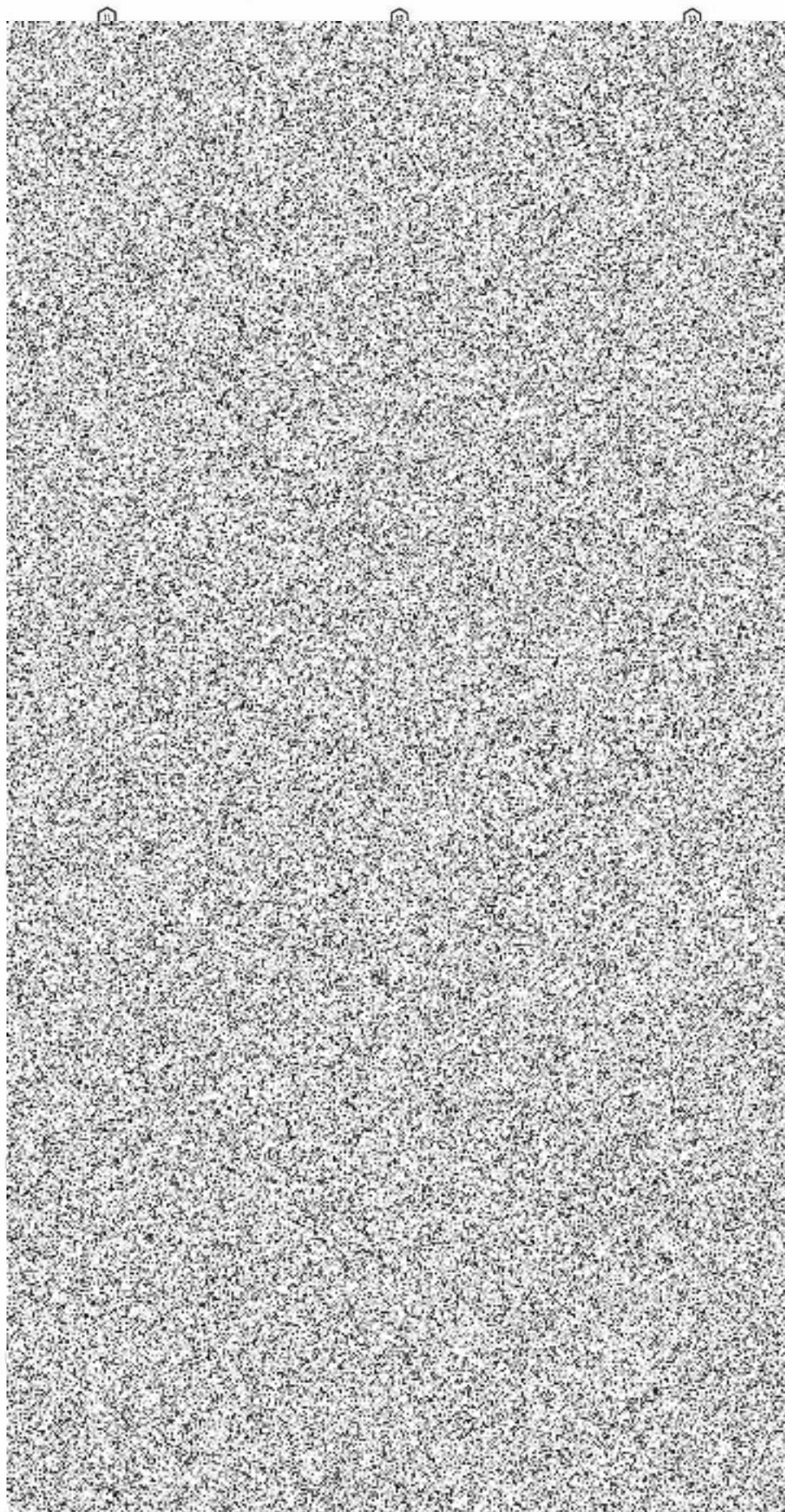
Gen Office Gallery - Standardní Specifikace

Standard
budovy

	Část A	
A.01	Přístup	o
		o
		o
		o
A.02	Venkovní úpravy	o
		o
		o
A.03	Vstup	o
		o
	Část B	
B.01	Fasáda	o
		o
B.02	Střecha	o
B.03	Terasy	o
		o
		o
	Část C	
C.01	Kanceláře obecně	o
		o
		o
		o
		o
		o
		o
		o
		o
	Obchodní prostory obecně	o
		o
C.02	Dveře - obecně	o
		o
		o
		o
	Dveře - nájemci	o
		o
		o
C.03	Zdvolené Podlahy	o
		o
		o
		o
C.04	Podlahové krytiny	o
C.05	Příčky - obecně	o
		o
		o
	Příčky - nájemci	o
C.06	Neprůzvučnost	o
		o
		o
C.07	Stropy	o
		o
C.09	Vstupní lobby	o
C.10	Výtahové lobby	o
C.11	Toalety	o
		o
		o
		o
		o
	Část D	
D.01	Obecně	o
D.02	Zatížení	o
		o
		o
	Section E	
E.01	Garáže	o
		o

1/1

[illegible]



04/16

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: U Garáží 1611/1

PSČ, obec: Praha

K.ú., parcelní č.: Holešovice, 1122/4

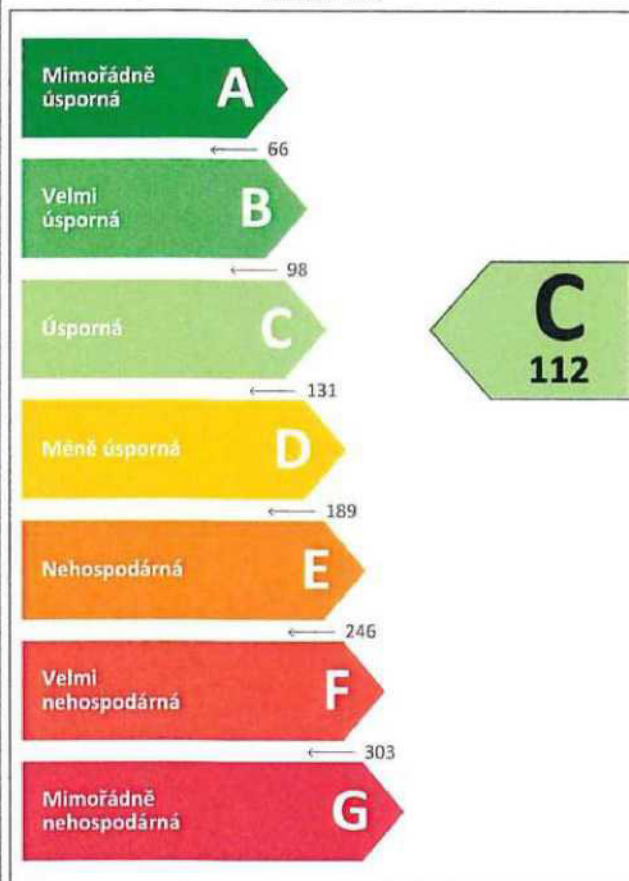
Typ budovy: Administrativní budova

Celková energeticky vztažná plocha: 13537,8 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



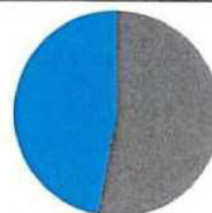
Požadavky pro změnu
dokončené budovy

jsou SPLNĚNY

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Elektřina - 557,3 (53 %)
Účinná SZTE s OZE < 80% - 501,6 (47 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,54 W/(m ² .K)	D
	Měrná potřeba tepla na vytápění	22 kWh/(m ² .rok)	
	Celková dodaná energie	78 kWh/(m ² .rok)	B
	Vytápění	39 kWh/(m ² .rok)	C
	Chlazení	12 kWh/(m ² .rok)	E
	Nucené větrání	4 kWh/(m ² .rok)	A
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	15 kWh/(m ² .rok)	C
	Osvětlení	8 kWh/(m ² .rok)	B

Energetický specialista:

Osvědčení č.:

Kontakt:



Handwritten signature

Příloha č. 7 – Certifikace LEED

OK/11

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 Minimální energetická účinnost

Veškeré vstupy do Budovy, které budou oddělovat prostory s upravovaným vzduchem s exteriérem, musí být chráněny uzavřeným vestibulem, který bude splňovat požadavky standardu ASHRAE 90.1-2007, sekce 5.4.3.4, včetně aplikovatelných výjimek na danou sekci, tj. zejména následující část:

Vstupy do Budovy, které oddělují klimatizovaný prostor od vnějšku, musí být chráněny uzavřeným vestibulem se všemi dveřmi, otvíranými do vestibulu a ven z něj, vybavenými samozavírači. Vestibuly musí být navrženy tak, aby při průchodu vestibulem nebylo nutné otevírat vnitřní a vnější dveře současně. Vnitřní a vnější dveře, když jsou zavřeny, musí mít minimální vzdálenost mezi sebou 7 stop (tj. 210 cm). Vnější plášť klimatizovaných

vestibulů musí odpovídat požadavkům na klimatizovaný prostor. Vnitřní a vnější plášť neklimatizovaných vestibulů musí odpovídat požadavkům na polo-vytápěný prostor.

Výjimky:

- a. Vstupy do budov s otočnými dveřmi.
- b. Dveře, které nejsou určeny jako vstupní dveře do Budovy.
- c. Dveře otvíravé přímo z bytového prostoru.
- d. Vstupy do budov v budovách ležících v klimatickém pásmu 1 nebo 2.
- e. Vstupy do budov v budovách ležících v klimatickém pásmu 3 nebo 4, které mají méně než čtyři nadzemní podlaží a plocha méně než 10 000 ft² (tj. 1000 m²).
- f. Vstupy do budov v budovách ležících v klimatickém pásmu 5, 6, 7 nebo 8, které mají plochu méně než 1000 ft² (tj. 100 m²).
- g. Dveře, které se otvírají přímo z prostoru, majícího plochu méně než 3000 ft² (tj. 300 m²) a který je zároveň oddělen od vstupu do Budovy.

1.3. Chladicí média

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

1.4 Rozšířené hospodaření s chladicími médii

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.

1.5. 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.

Kuřácká místa mohou být zřízena Pronajímatelem v rámci Pronajatých prostor na terasách, za předpokladu, že budou splňovat následující požadavky:

1. budou umístěna do vzdálenosti minimálně 25 stop (tj. 7,62m) od vstupů do Budovy, nasávacích otvorů ventilace a otevíratelných oken, a zároveň
2. budou řádně označena, tak aby nedocházelo k pohybu kuřáků v nepředepsaných vzdálenostech.

1.6. 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 m²) nebo vyšší, budou osazena čidla CO₂, která budou monitorovat koncentraci oxidu uhličitého uvnitř těchto prostor. Čidla akustickou nebo optickou signalizací upozorní na překročení přípustného limitu CO₂ (limit je 925 ppm) nebo budou napojena na centrální monitorovací systém, kde v případě překročení přípustné koncentrace CO₂ vyhlásí poruchový stav.

