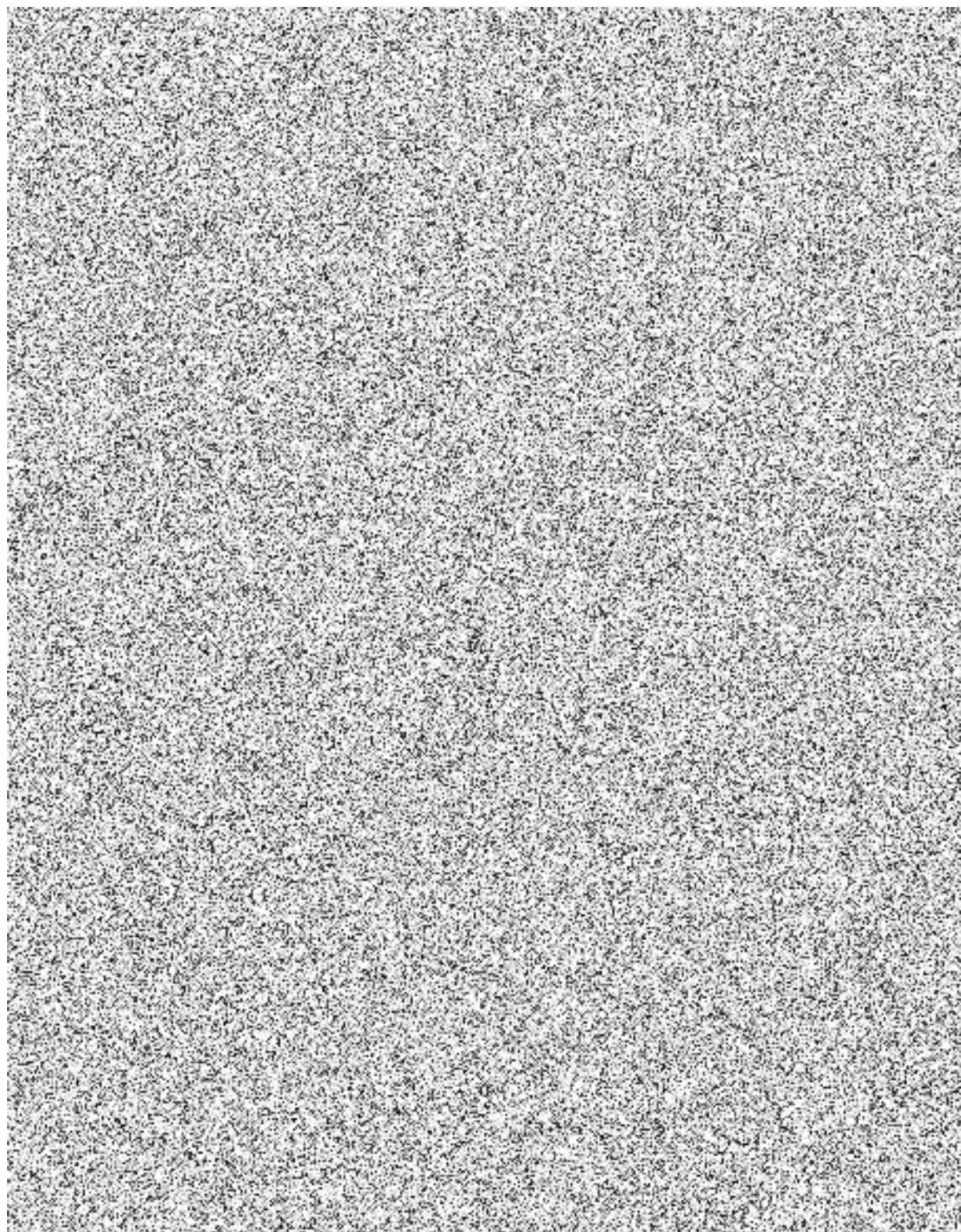


Příloha č. 1 - Vymezení míst ke kouření



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 ventilu 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 Rozšíření 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.

1.5. 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.

1.7. 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 vytríděné.

1.8. 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



Předávací protokol č. ...

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

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Gen Office Gallery a.s.**
(Předávající) Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 17857
se sídlem: Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 160 00
IČ: 242 09 881

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 Gen, 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. Zjištěné 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.

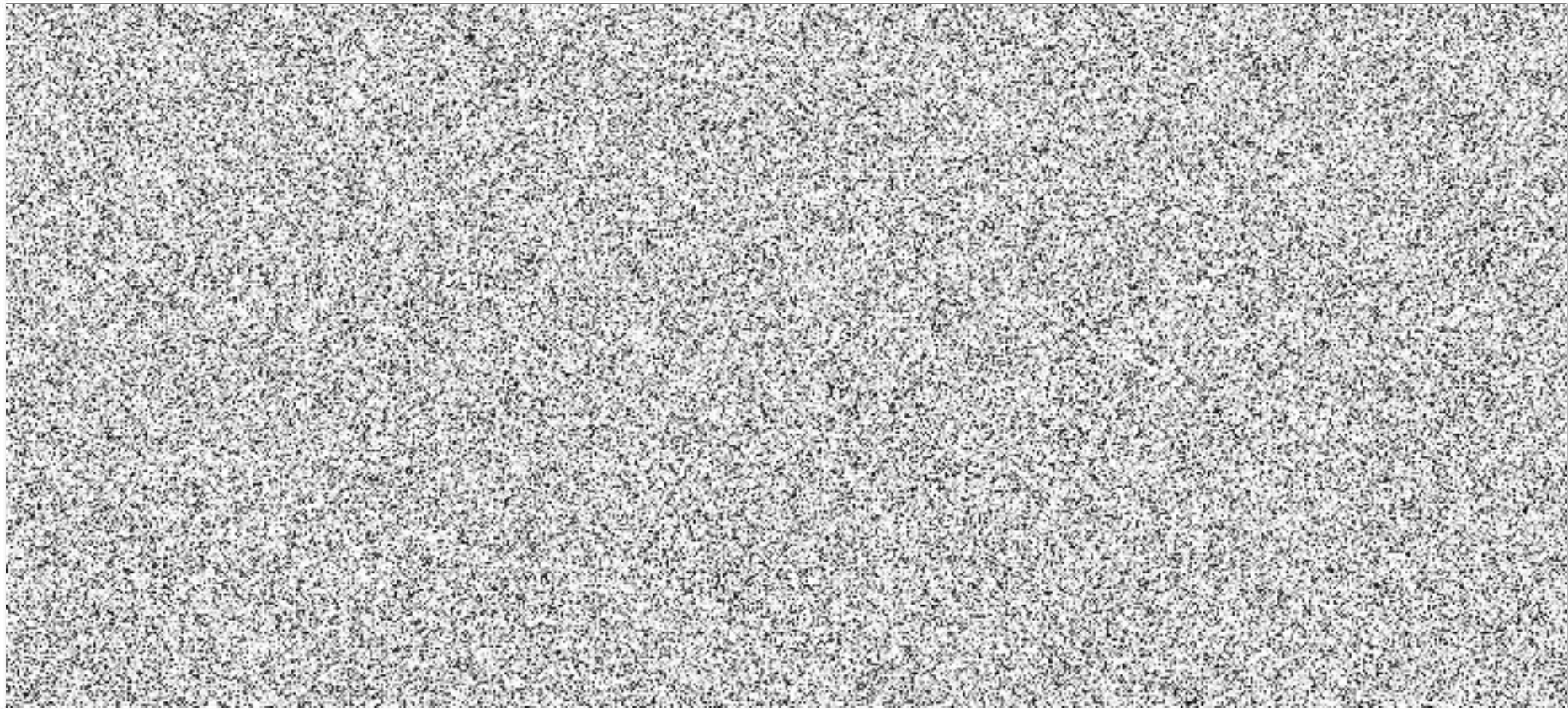
Skončeno, přečteno, podepsáno v Praze dne

Předávající:	Gen Office Gallery a.s.		
Správa budovy:			
Převíjající:			

Příloha č. 10 – Dodatečné vybavení



W/O



LEGEND:

- OFFICE AREA
- NEW DESIGN



SPECIFICATION OF AREAS

6.NP/5th floor plan
scale 1:250
2024/10



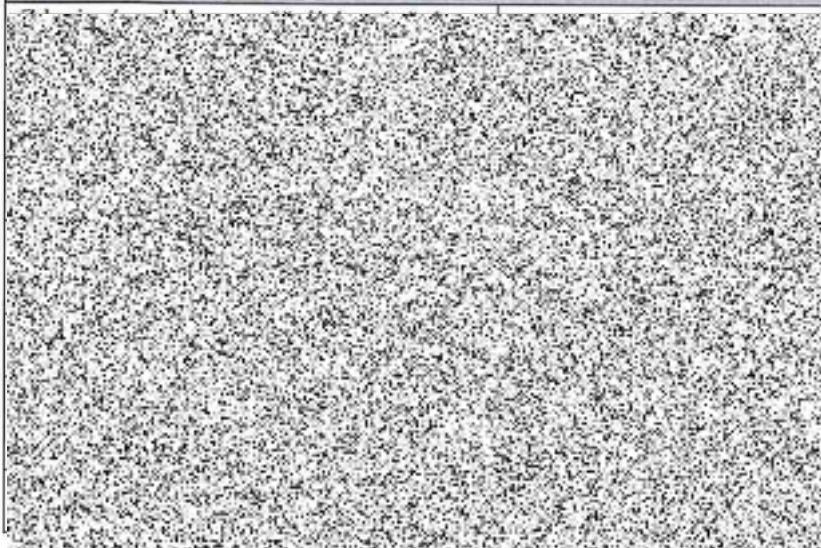
Příloha č. 11 – Technická připravenost a Služby správy TI

HL

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 ANO/NE	Náhradní termín splnění
<i>Místnost 06-303 Serverovna Gen</i>		
		

<i>Prostory 6.NP Gen</i>		
		

4/6

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 06-303
- Kabeláž pro Wifi AC a správa a údržba kabeláže
- Kabeláž/zásuvky pro multifunkce a správa a údržba kabeláže/zásuvek

Handwritten signature or mark.

Příloha č. 12 – Pojištění pronajímatele

4/11



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

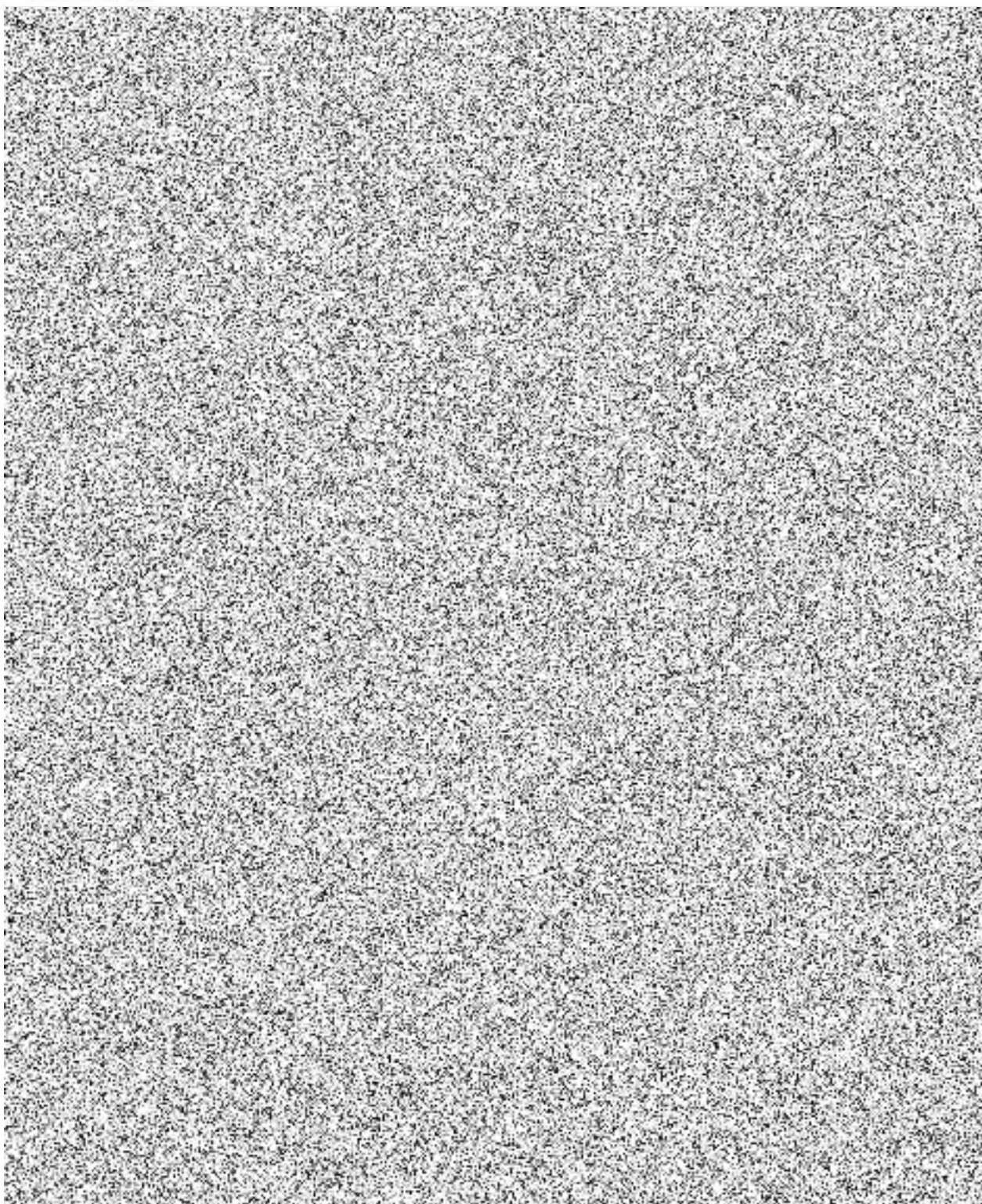
CERTIFIKÁT POJIŠTĚNÍ / *INSURANCE CERTIFICATE*

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

Gen Office Gallery a.s.

Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 160 00

IČ 242 09 881



Handwritten signature or mark.

Centrum pro regionální rozvoj

Česká republika

U Nákladového nádraží 3144/4

130 00 Praha 3 - Strašnice

IČ: 04095316

-58-