

## Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu objektu a o poskytování facility managementu

INO/66/01/000195/2006

**COPA Retail, s.r.o.**

se sídlem: Na Příkopě 22, čp. 859, 110 00 Praha 1

IČ: 262 11 700

DIČ: CZ 26211700

bankovní spojení: HVB Bank, a.s.

číslo účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 80103

jejmž jménem jedná Sebastian Georg Pawłowski, jednatel

dále též jen jako „Uchazeč“ nebo též jen jako „smluvní strana“ na straně jedné

a

**Hlavní město Praha**

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

IČ: 000 64 581

DIČ: CZ 00064581

bankovní spojení: PPF banka, a.s.

číslo účtu:

zastoupené: Ing. Martinem Trmkou, ředitelem Magistrátu hlavního města Prahy

dále též jen jako „Zadavatel“ nebo též jen jako „smluvní strana“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne tento

**dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu objektu a o poskytování facility managementu**  
(dále též jen jako „Dodatek č. 2“)

### Článek 1.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Dne 27. ledna 2006 byla mezi Uchazečem a Zadavatelem uzavřena Smlouva o nájmu objektu a o poskytování facility managementu č. INO/66/01/000195/2006, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27. ledna 2006, (dále též jen jako „Smlouva“).
- 1.2. Dne 24. března 2006 Zadavatel ve smyslu sub-odst. 3.2.1. Smlouvy vyzval Uchazeče k uzavření Dodatku č. 2, kterým by došlo mimo jiné i k provedení úprav a konkretizaci v obsahu Přílohy č. 2 Smlouvy.
- 1.3. Smluvní strany se dohodly na úpravách a doplnění Smlouvy, a to v rozsahu a způsobem uvedeným v článku 2. tohoto Dodatku č. 2.

### Článek 2.

#### Předmět Dodatku č. 2

- 2.1. V článku 1. Smlouvy se doplňuje nový odst. 1.4. následujícího znění:

**1.4. Právní vztahy k Objektu – Ke dni uzavření Dodatku č. 2 se k Objektu váží tato práva třetích osob (dle specifikace uvedené v příslušném výpisu z katastru nemovitostí, jež tvoří přílohu č. 1 Dodatku č. 2):**

**1.4.1. Právo Aareal Bank AG, které vyplývá ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem uzavřené dne 6. prosince 2005 mezi Uchazečem a Aareal Bank AG a které je zapsáno v katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 18. prosince 2005. Toto zástavní právo zajišťuje pohledávku Aareal Bank AG za Uchazečem na splacení úvěrové částky ve výši 1.540.000.000,- Kč s příslušenstvím, všechny pohledávky případně vzniklé na základě možného odstoupení od úvěrové smlouvy a zároveň všechny současné i budoucí peněžité pohledávky Aareal Bank AG za Uchazečem související s úvěrovou smlouvou, které případně vzniknou ve sjednané době ode dne uzavření úvěrové smlouvy až do sjednané výše 3.000.000.000,- Kč, zejména na úhradu budoucích pohledávek na zaplacení smluvních pokut, náhradu škody, poplatků a výdajů, bezdůvodného obohacení a případných pohledávek splatných Aareal Bank AG dle úvěrové smlouvy nebo v souvislosti s ní, jakož i všech zákonných pohledávek, které případně vzniknou z důvodu ukončení úvěrové smlouvy či její neplatnosti, a dále všechny pohledávky případně vzniklé v souvislosti s realizací zástavního práva dle zástavní smlouvy.**

**1.4.2. Právo odpovídající věcnému břemenu spočívajícímu v povinnosti vlastníka Objektu umožnit vlastníkovi administrativní budovy č.p. 37 nacházející se na pozemku parc. č. 723, zapsané na listu vlastnictví č. 1457 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální obec Praha, katastrální území Nové Město, (dále též jen jako „Budova č.p. 37“), volné a ničím nerušené užívání průjezdu v Objektu (resp. průjezdu v budově č.p. 41), jako vjezdu do garáží nacházejících se v Budově č.p. 37. Toto věcné břemeno vzniklo na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 16. června 2003 mezi společností ČEZ, a.s., se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053, IČ: 45274649 jako původním vlastníkem Objektu (dále též jen jako „ČEZ“) a společností Pražská plynárenská, a.s., se sídlem Praha 4, U Plynárnny 500, PSČ 14508, IČ: 60193492 jako vlastníkem Budovy č.p. 37 (dále též jen jako „Pražská plynárenská“), a je zapsáno v katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 4. srpna 2003.**

**2.2. V článku 1. Smlouvy se doplňuje nový odst. 1.5. následujícího znění:**

**1.5. Práva zřízená ve prospěch vlastníka Objektu – Ke dni uzavření Dodatku č. 2 je ve prospěch vlastníka Objektu zřízeno právo odpovídající věcnému břemenu spočívající v právu vlastníka Objektu volně a ničím nerušeně užívat pět garážových stání umístěných v Budově č.p. 37. Toto věcné břemeno vzniklo na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 16. června 2003 mezi společnostmi ČEZ a Pražská plynárenská a je zapsáno v katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 4. srpna 2003.**

**2.3. V článku 1. Smlouvy se doplňuje nový odst. 1.6. následujícího znění:**

**1.6. Právní vztahy k pozemkům pod Objektem – Objekt se nachází na pozemcích parc. č. 718 – zastavěná plocha a nádvoří (o výměře 3.962 m<sup>2</sup>) a parc. č. 719 – zastavěná plocha a nádvoří (o výměře 1.046 m<sup>2</sup>), zapsaných na listu vlastnictví č. 84 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální obec Praha, katastrální území Nové Město (dále též jen jako „Pozemky“), přičemž Pozemky jsou ke dni uzavření této**

**Smlouvy ve vlastnictví Uchazeče.** Ke dni uzavření Dodatku č. 2 se k Pozemkům váží práva třetích osob vzniklá na základě smluv uvedených v sub-odst. 1.4.1. a 1.4.2. této Smlouvy.

**2.4. V článku 5. Smlouvy se doplňuje nový sub-odst. 5.6.7. následujícího znění:**

**5.6.7.** Uchazeč se zavazuje, že nájemné dle článku 5. této Smlouvy (s výjimkou části nájemného ve výši pokrývající nájem garáží v Objektu) bude Zadavatelem vždy fakturovat bez DPH, a to pokud mu to budou umožňovat aktuálně platné a účinné obecně závazné právní předpisy upravující DPH. V případě, že faktura – daňový doklad doručená Zadavateli nebude odpovídat tomuto ujednání, je Zadavatel oprávněn vrátit takovou fakturu – daňový doklad Uchazeči. Lhůta splatnosti se v tomto případě píruší a počíná znova běžet až od vystavení opravené faktury – daňového dokladu. Je sjednáno, že pro účely kalkulace dle sub-odst. 5.6.7. této Smlouvy bude za část nájemného pokrývající nájem garáží v Objektu určena částka 2.000.000,- Kč (slovy: dvamiliony korun českých) ročně. Je sjednáno, že ustanovení odst. 5.10. této Smlouvy se nepoužijí (a nájemné bude tedy hrazeno v plné výši) ve vztahu k třem kalendářním rokům trvání Smlouvy, v nichž Uchazeč nebude ani jednou ve smyslu sub-odst. 5.6.7. této Smlouvy fakturovat k nájemnému DPH. Bude-li postupováno dle sub-odst. 5.6.7. této Smlouvy, pak se pro tento případ částky uvedené v odst. 5.1. až 5.3. této Smlouvy mění takto:

- částka DPH v sub-odst. 5.1.3. bude činit 117.800.000,- Kč (slovy: jednostosedmnáctmilionůosmsettisíc korun českých);
- částka celkové ceny včetně DPH v sub-odst. 5.1.4. bude činit 4.137.800.000,- Kč (slovy: čtyřmiliardyjednostatřicetsedmilionůosmsettisíc korun českých);
- částka DPH v sub-odst. 5.2.3. bude činit 7.600.000,- Kč (slovy: sedmmilionůšestsettisíc korun českých);
- částka celkové výše nájemného včetně DPH v sub-odst. 5.2.4. bude činit 3.447.600.000,- Kč (slovy: třimiliardyčtyřistačtyřicetsedmilionůšestsettisíc korun českých);
- částka DPH v sub-odst. 5.3.3. bude činit 95.000,- Kč (slovy: devadesátpětisíc korun českých);
- částka čtvrtletní splátky nájemného v sub-odst. 5.3.4. bude činit 43.095.000,- Kč (slovy: čtyřicettřimilonydevadesátpětisíc korun českých).

**2.5. V článku 5. Smlouvy se mění odst. 5.10., a to tak, že nově zní takto:**

**5.10. Sleva z nájemného pro případ řádného a včasného plnění finančních závazků Zadavatelem** – Nestanovi-li tato Smlouva jinak, pak v případě, že Zadavatel bude během každého jednotlivého kalendářního roku doby nájmu plnit řádně a včas veškeré své finanční závazky vyplývající z této Smlouvy vztahující se k tomuto příslušnému kalendářnímu roku, vznikne Zadavateli ve vztahu k tomuto příslušnému kalendářnímu roku právo na slevu z nájemného ve výši 7.500.000,- Kč (slovy: sedmmilionůpětsettisíc korun českých) včetně DPH. Sleva dle odst. 5.10. této Smlouvy bude poskytnuta vždy v rámci poslední čtvrtletní splátky nájemného za příslušný kalendářní rok. Ujednání obsažené v sub-odst. 5.6.5. této Smlouvy se na výpočet poměrné výše slevy použije obdobně, přičemž je sjednáno, že pro rok 2006 by výše slevy činila částku

1.875.000,- Kč (slov: jeden milion osm set sedmdesát pět tisíc korun českých). V případě vzniku nároku na poskytnutí slevy bude Zadavatel oprávněn o částku odpovídající výši slevy ponižit platbu příslušné čtvrtletní splátky. Uchazeč se zavazuje k tomu, že v případě vzniku nároku na poskytnutí slevy bude Uchazečem vystavený daňový doklad dle odst. 5.6. této Smlouvy týkající se příslušné čtvrtletní splátky existenci nároku na poskytnutí slevy zohledňovat.

2.6. V článku 6. Smlouvy se mění odst. 6.1., a to tak, že nově zní takto:

**6.1. Přednostní (předkupní) právo Zadavatele na odkoupení Objektu a Pozemků –** V případě, že se Uchazeč rozhodne kdykoliv v průběhu trvání Smlouvy Objekt a/nebo Pozemky prodat, je povinen oslovit přednostně Zadavatele a nabídnout mu Objekt spolu s Pozemky ke koupi za cenu v dané době a v daném místě obvyklou, přičemž tato cena nebude splatná dříve než po zápisu takového připadného převodu v katastru nemovitosti. Tato povinnost Uchazeče bude řádně splněna jen tehdy, bude-li jeho nabídka učiněna ve formě předložení návrhu kupní smlouvy nejméně v šesti stejnopisech, přičemž takový návrh bude obsahovat všechny podstatné náležitosti smluvního typu kupní smlouvy, bude dostatečně určitý a srozumitelný, bude učiněn vážně a svobodně a bude v něm uvedena lhůta pro jeho akceptaci nekratší než 90 dní ode dne jeho doručení. Zadavatel je oprávněn takový návrh neakceptovat. Smluvní strany sjednávají, že předkupní právo Zadavatele k Objektu a Pozemkům sjednané dle odst. 6.1. této Smlouvy má povahu práva věcného sjednaného po dobu trvání této Smlouvy (tj. smlouvy o nájmu objektu a o poskytování facility managementu). Věcně právní účinky takto sjednaného předkupního práva nastanou ke dni zápisu vkladu tohoto předkupního práva Zadavatele k Objektu a Pozemkům do katastru nemovitosti. Uchazeč a Zadavatel se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při podávání návrhu na zápis vkladu tohoto předkupního práva Zadavatele k Objektu a Pozemkům do katastru nemovitosti.

2.7. V článku 6. Smlouvy se mění odst. 6.2., a to tak, že nově zní takto:

**6.2. Povinnost uzavření kupní smlouvy na Objekt a Pozemky –** Uchazeč je povinen uzavřít se Zadavatelem kdykoliv v průběhu pěti let před skončením sjednané doby nájmu kupní smlouvu na Objekt spolu s Pozemky, a to na základě pisemné výzvy Zadavatele, přičemž kupní cena bude stanovena jako cena obvyklá v místě a čase prodeje a nebude splatná dříve než po zápisu takového připadného převodu v katastru nemovitosti. Zadavatel je oprávněn takovou výzvu učinit kdykoliv v období od 15. roku doby nájmu do 19. roku doby nájmu a Uchazeč je povinen spinut tuto povinnost nejpozději do šesti měsíců od okamžiku doručení takové výzvy. Zadavatel je oprávněn toto své právo nevyužít. Smluvní strany ční nespomým, že tato povinnost Uchazeče má povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy dle ustanovení § 289 až 292 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, přičemž řádně spiněna bude jedině tehdy, budou-li Objekt a Pozemky v okamžiku uzavření kupní smlouvy prosty jakýchkoli právních zatižení (kromě existence této Smlouvy) a věcných práv třetích osob (kromě existence předkupního práva dle odst. 6.1. této Smlouvy), a to zejména zástavních práv či práv odpovídajících věcnému břemenu (kromě existence věcného břemena dle sub-odst. 1.4.2. této Smlouvy), a zároveň nebudou-li Objekt a Pozemky předmětem exekuce, dražby či výkonu rozhodnutí.

2.8. V článku 6. Smlouvy se v odst. 6.3. a rovněž v článku 7. Smlouvy se v sub-odst. 7.1.4. všechny odkazy na ustanovení Smlouvy označené jako

- „odst. 6.2. a 6.3“ mění na „odst. 6.1. a 6.2.“ a všechny odkazy na ustanovení Smlouvy označené jako „odst. 6.2. nebo odst. 6.3.“ mění na „odst. 6.1. nebo odst. 6.2.“.
- 2.9. V článku 6. Smlouvy se doplňuje nový odst. 6.4. následujícího znění:
- 6.4. Zatěžování Objektu a Pozemků právy třetích osob – Uchazeč se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy bez souhlasu Zadavatele nezatiží Objekt a/nebo Pozemky nájemním nebo jiným uživacím právem třetí osoby nebo věcným právem třetí osoby (zejména zástavním právem či právem odpovídajícím věcnému břemenu) nad rámec zatižení váznoucích na Objektu a/nebo Pozemcích dle specifikace uvedené v odst. 1.4. této Smlouvy, avšak s výjimkou zátižení případného náhradního zástavního práva v souvislosti s případným refinancováním stávající úvěrové angažovanosti (dle specifikace uvedené v sub-odst. 1.4.1. této Smlouvy) v ekvivalentní či nižší výši, a dále s výjimkou zátižení vyplývajících z technického provozu Objektu (např. umístění antén na střeše Objektu) či vedení inženýrských sítí (včetně případného umístění technického zařízení inženýrských sítí).**
- 2.10. V článku 6. Smlouvy se doplňuje nový odst. 6.5. následujícího znění:
- 6.5. Zeizování Objektu a Pozemků – Uchazeč se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy bez souhlasu Zadavatele nepřevede Objekt a/nebo Pozemky na třetí osobu, a to zejména prodejem, darem či vložením v podobě nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti či družstva.**
- 2.11. V článku 8. Smlouvy se doplňuje nový odst. 8.6. následujícího znění:
- 8.6. Další prohlášení Uchazeče – Uchazeč prohlašuje, že ke dni uzavření Dodatku č. 2 nemá s výjimkou stávající úvěrové angažovanosti s Aarea! Bank AG (dle specifikace uvedené v sub-odst. 1.4.1. této Smlouvy) a stávající interní úvěrové angažovanosti se svými společníky žádné závazky, jejichž hodnota převyšuje částku 20.000.000,- Kč (kromě těch, které existují v souvislosti s rekonstrukcí Objektu či vyplývají z této Smlouvy). Uchazeč dále prohlašuje, že ke dni uzavření Dodatku č. 2 nevyvíjí žádnou podnikatelskou činnost, která by nebyla v souvislosti s rekonstrukcí Objektu či plněním této Smlouvy a zavazuje se, že toto prohlášení bude platné po celou dobu trvání této Smlouvy.**
- 2.12. V článku 9. Smlouvy se mění sub-odst. 9.4.1., a to tak, že nově zní takto:
- 9.4.1. Zadavatel je oprávněn vypovědět Smlouvu, dojde-li ke změně vlastnictví k Objektu či Pozemkům v rozporu s touto Smlouvou. Zadavatel je oprávněn podat v takovémto případě výpověď nejpozději do jednoho roku od okamžiku, kdy se o změně vlastnictví Objektu či Pozemků prokazatelně dozvíd. Po uplynutí této lhůty nebude Zadavatel oprávněn Smlouvu z důvodu změny vlastnictví k Objektu či Pozemkům vypovědět. Výpovědní lhůta pro tento případ činí jeden rok, přičemž počne běžet dnem doručení výpovědi vlastníkovi Objektu. Výpověď Smlouvy musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle vypovědět Smlouvu musí být Uchazeči doručen za podmínek stanovených v odst. 10.3. této Smlouvy.**
- 2.13. V článku 10. Smlouvy se v sub-odst. 10.8.2. stávající Příloha č. 2 – Uchazečem nabídnuté parametry Objektu – specifikace Objektu – nahrazuje novou Přílohou č. 2 – Konkretizace parametrů Objektu, která je uvedena jako Příloha č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
- 2.14. Smluvní strany shodně prohlašují, že v ostatním zůstává obsah Smlouvy nezměněn.

### Článek 3.

#### Závěrečná ustanovení

- 3.1. Uchazeč v souvislosti s uzavřením tohoto Dodatku č. 2 informuje Zadavatele, a to s ohledem na informační povinnost vyplývající z odst. 8.1. Smlouvy, o tom, že zamýšlí zajistit korporátní změny (s čímž Zadavatel souhlasí), na základě kterých bude jediným společníkem Uchazeče zcela nově založená společnost (popřípadě dvě takové společnosti za účelem zamezení zákonom případně vyloučeného řetězení obchodních společností s ručením omezeným) bez jakýchkoliv existujících obchodních aktivit a zavazuje se zároveň zajistit, že tato společnost (popřípadě společnosti) po celou dobu trvání této Smlouvy ani žádné obchodní aktivity, které by nebyly v souvislosti s vlastnictvím obchodního podílu Uchazeče a/nebo financováním Uchazeče, vyvijet nebude.
- 3.2. Smluvní strany konstatují, že uzavřením tohoto Dodatku č. 2 došlo ke splnění povinnosti Uchazeče uzavřít se Zadavatelem dodatek ke Smlouvě ve smyslu sub-odst. 3.2.1. Smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 2 byl uveden v centrální evidenci smluv vedené Zadavatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Dodatku č. 2, číselné označení Dodatku č. 2 a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují souhlas k jejich užiti a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3.4. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven v osmi stejnopisech, přičemž Zadavatel obdrží šest z nich a Uchazeč obdrží dva z nich.
- 3.5. Nedílnou součást tohoto Dodatku č. 2 tvoří tyto jeho přílohy:
  - 3.3.1. Příloha č. 1 Dodatku č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí vztahující se k listu vlastnictví č. 84, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nové Město, aktuální ke dni 30. května 2006;
  - 3.3.2. Příloha č. 2 Dodatku č. 2 – Příloha č. 2 Smlouvy – Konkretizace parametrů Objektu.
- 3.6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek č. 2 uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah tohoto Dodatku č. 2 za určitý a srozumitelný a že jsou ji známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření tohoto Dodatku č. 2 rozhodující. Smluvní strany prohlašují, že všechny výrazy obsažené v tomto Dodatku č. 2 při jednáních o uzavření tohoto Dodatku č. 2 použily poprvé společně.

V Praze dne 6. června 2006

COPA Retail, s.r.o.  
Sebastian Georg Pawłowski  
jednatel

V Praze dne 6. června 2006

Hlavní město Praha  
Ing. Martin Trnka  
ředitel Magistrátu hlavního města Prahy

**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**

Podle ověřovací knihy Uradního úřadu m. Prahy  
poř. č. legalizace 3502/2006

Vzorovaného dokladečku - určeno protože na listině za vlastní\*

Mgr. Martin Brnka, 6.3.1968 Praha 6

jméno, příjmení, datum a místo narození člověka

Praha 1, Národní 826/13

adresa města trvalého bytu - město města nebo jiný na území České republiky -

OP. 102 765 237

druh a číslo dolesečku, na kterémžto kloakály byly zjištěny osobní údaje, uvedeno  
v této ověřovací dolozce

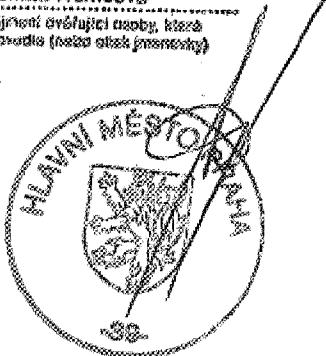
V Praze 1 dne .....

Ronata Němcová

jméno s příjmením ověřující osoby, která  
legalizaci provedla (nežádoucí ponechat)

otisk číselného razítka a podepis ověřující osoby

\* podepis na kloaku



**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve dnu 13.6.2006 č. 101/2006 Ch.,

že byly vyhotoveny dokumenty pro platnosti  
tohoto průkazního účtu.

Mr. Rudolf Blešek

JUDr. František Hoffmann

Prezident Čenovský  
zastupitel hlavního města Prahy

19.6.2006

V Praze dne .....

Běžné číslo ověřovací knihy: O IV /221/ 2006

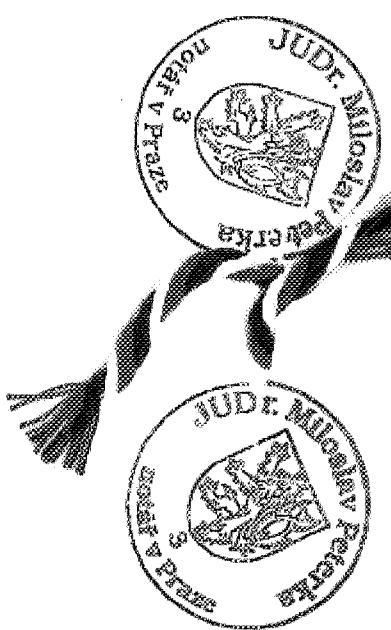
Ověřuji, že **Sebastian Georg Pawłowski**, nar. 27.7.1967, bytem Švýcarsko, jehož totožnost byla zjištěna z úředního průkazu, uznal podpis na této listině před notářem za vlastní.

V Praze dne 7.6.2006

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

JOSEFA TURZOVÁ  
notářská tajemnice pověřena  
JUDr. Miloslavem Peterkou  
notářem v Praze





Kat  
V  
P  
Bud  
T  
C  
N  
N  
P  
B  
TY.  
Op  
V  
L  
B  
List  
  
Typ  
Opr  
vě  
li  
p  
Bu  
List  
  
Zá.  
p  
b  
Aai  
651  
List

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 30.05.2006 10:40

Okres: 3100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 84

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo COPA Retail, s.r.o., Na Příkopě 859/22, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1	26211700	

## B Nemovitosti

## Pozemky

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
718	3962	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka
719	1046	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, chráněná značka geodetického bodu

## Budovy

## Typ budovy

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Nové Město, č.p. 35	prům. obj	památkově chráněné území	718
Nové Město, č.p. 41	jiná st.	památkově chráněné území	719

= právni vztahy jsou dotčeny změnou

## B1 Jindá práva

## Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
Věcné břemeno (podle listiny) užívání pěti garážových stání v budově čp.37	
Budova: Nové Město, č.p. 41	Budova: Nové Město, č.p. 37
Listina Smalouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2003.	V-30741/2003-101
	V-30741/2003-101

## B2 Omezení vlastnického práva

## Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
Věcné břemeno (podle listiny) právo průjezdu do garáží v domě čp.37	
Budova: Nové Město, č.p. 37	Budova: Nové Město, č.p. 41
Listina Smalouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2003.	V-30742/2003-101
Zástavní právo smluvní pohl. ve výši 780 000 000,- Kč s příslušenstvím budoucí pohl. do výše 780 000 000,- Kč	
Aareal Bank AG, Paulinenstrasse 15, Budova: Nové Město, č.p. 35 651 89 Wiesbaden,, Německo	Budova: Nové Město, č.p. 41
Parcела: 718	V-11050/2005-101
Parcела: 719	V-11050/2005-101
Listina Smalouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.03.2005.	V-11050/2005-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 30.05.2006 10:40

Okres: 3100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 84

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-11050/2005-101

● Zástavní právo saluvní

Pohledávka ve výši 1 540 000 000,- Kč s příslušenstvím

Budoucí pohledávky do výše 3 000 000 000,- Kč

Areal Bank AG, Paulinenstrasse 15, Budova: Nové Město, č.p. 35 V-53238/2005-101

651 89 Wiesbaden, Německo Budova: Nové Město, č.p. 41 V-53238/2005-101

Parcela: 718 V-53238/2005-101

Parcela: 719 V-53238/2005-101

Listina Smlouva o získání zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2005.

V-53238/2005-101

D Jiné zápis

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

● Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 719 Z-71383/2004-101

Parcela: 718 Z-71383/2004-101

E Nabývací tituly a jiné podkedy zápisu

Listina

● Smlouva kupní ze dne 18.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2004.

V-43678/2004-101

Pro: COPA Retail, s.r.o., Na Příkopě 859/22, Praha 1, Nové Město, RČ/ICO: 26211700  
110 00 Praha 1

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

Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - č.j.: Z-30799/2006-101

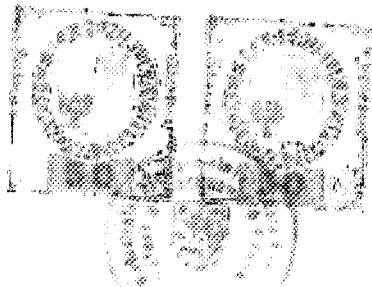
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,  
Katastrální pracoviště Praha

Vyhodoveno: 30.05.2006 10:40:50

Vyhodobil: Hradiláková Petra

Rizení PÚ: .....  
.....

Podpis, razítka:



## Obecné požadavky

- Vybavenost všech prostor bude koncipována tak, aby dodávkou nájemce byly pouze PC, telefonní přístroje, drobné kancelářské a kuchyňské elektrospotřebiče, stoly, židle a křesla a mobilní nábytek.
- Příčky budou provedeny sádrokartonové. Pouze tam, kde to bude z technických důvodů nezbytné, budou zděné.
- Kanceláře ve všech podlažích a archiv (vč. alespoň jedné přístupové cesty) budou řešeny jako bezbariérové.
- Odpadové hospodářství bude koncipováno pro nekládání s tříděným odpadem. Třídění odpadů bude probíhat v místě zdroje odpadu.
- Ve vhodném místě budou zajisteny odstavná místa pro jízdní kola. Pro návštěvníky co největší počet stojanů při vstupu z Jungmannovy, pro pracovníky 15 stojanů v prostoru manipulačního dvora při parkovacím základaci.
- V běžně přístupných komunikačních prostorech bude osvětlení ovládáno centrálním časovým spínačem. Prostory budou střeženy kamery systémem.
- Před začátkem stěhováním úředníků musí být v budově plně funkční veškeré technologie, jedná se především o datovou a telefonní síť včetně aktívnych prvků (dodávka MHMP), telefonní ústředny a vnějšího připojení budovy ke stávajícím systémům NHMP.
- Pracovní místa musí splňovat požadavky hygienických předpisů, předpisů bezpečnosti práce a příslušných ČSN.
- Objekt bude vybaven certifikovaným systémem generálního klíče. Organigram bude zpracován dodavatelem systému v koordinaci s MHMP.
- Veřejně přístupné prostory budou řešeny tak, aby bylo možné instalovat kopírky, stojany s občerstvením, nápojové automaty a provádět údržbu. Každých 15 metrů (resp. dle rozmístění odborů) bude osazena 1 dvojzásvuka 230V + 1 datový port strukturované kabeláže.
- Ve 3 patrových rozvaděčích silnoproudů bude osazena 1 zásuvka 400V.
- Okna budou tam, kde to nebude v rozporu s památkovou ochranou, vybavena interiérovými žaluziemi (vertikální nebo horizontální, resp. jiné zaslínění dle výběru).
- Jako koncové prvky soustavy vytápění budou použity radiátory s profilovanou čelní stěnou. Regulace systémem termostatických hlavic, pokud to nevyklučuje požadavky na VZT.
- Historické obklady (travertin, dýha...) budou v místech po vybouraných konstrukcích doplněny dle požadavků památkové ochrany.
- Bude zřízena vzorková místnost kde bude nájemník odsouhlasovat především:
  - o Standarty povrchových úprav, zařizovacích předmětů a doplňků na toaletách a v kuchyních.
  - o Veškeré barevnosti povrchových úprav a prvků interiéru.
  - o Ukončovací a krycí interiérové prvky elektro.
  - o Prosklené příčky a polopříčky včetně prosklených dveří - typ prosklení, materiál a povrch rámu, detaily osazení a návaznosti na ostatní konstrukce.

- Veškeré další neuvedené pohledové prvky interiéru, které nebudou předvedeny ve vzorové místnosti budou odsouhlaseny formou vizualizace.
- Dispozice jednotlivých podlaží a rozmístění prvků zařízení interiéru (výzývací systém, jednotný čas, nápojové automaty, kopirky, atd.) bude provedena dle dokumentace vydané 1.5.2006 pod názvem „Podklad k uzavření dodatku smlouvy – Příloha k technické zprávě TAK“ ateliérem TAK.

## **1.1. Vstupní dvorana Charvátova**

### Povrchové úpravy

Podlaha - Vzhled bude odsouhlasen nájemníkem

## **1.2. Infocentrum**

Bude řešeno samostatným projektem, který bude vypracován generálním projektantem ve spolupráci s architektem určeným nájemníkem. V prostoru infocentra bude v maximální možné míře využito stávající zařízení z infocentra na Řásnovce.

## **1.3. Přepážkové pracoviště**

Součástí dodávky stavby budou přepážky a recepční pult (vč. jejich připojení na strukturovanou kabeláž). Dále budou osazeny prosklené dělící stěny vč. otvíravých částí.

## **1.4. Gastroprovoz**

Bude řešen formou bufetu. Rozsah gastroprovodu viz. výkresová příloha. Zařízení gastroprovazu bude součástí dodávky stavby.

## **1.5. Ostraha**

Hlavní vstup Jungmannova bude s trvalým dohledem a přítomností ostrahy. Vstup Charvátova bude realizován jako denní.

## **1.6. Garáže**

Podjezdová výška v garážích nebude snižována pod stávající světlou výšku v garážích.

## **1.7. Chodby**

### Povrchové úpravy

Podlaha - marmoleum - Vzhled bude odsouhlasen nájemníkem

## **1.8. Místnosti patrových rozvaděčů - slaboproud**

Serverovny neboudu chráněny plynovým SHZ (bude prověřena stavební připravenost.)

Patrové rozvaděče slaboproudou budou napájeny ze zálohovaného okruhu.

### Povrchové úpravy

Podlaha - zdvojená, nášlapná vrstva PVC s antistatickou úpravou

## **1.9. Výtahy**

Přístup do 2.pp bude zajištěn pomocí výtahu jedoucího do místnosti CH.-227. Je třeba zajistit dispoziční propojení místnosti CH.-227a a CH.-219. Propojení musí umožňovat příjezd vozíku.

Vybudování nového výtahu na spisy s nosností 100 kg mezi pracovištěm DSA v 1NP a 2 NP

## **1.10. Prostory archivů**

Budou řešeny tak, aby splňovaly požadavky Zákona o archivnictví (především opatření proti zatopení).

Archivy nebudou chráněny plynovým SHZ (bude prověřena stavební připravenost)

Součástí dodávky jsou:

posuvné regály s elektrickým posuvem včetně potřebné stavební připravenosti v místnostech:  
J.-122, J.-125, J.-128, J.-132, J.-133, J.-136, CH.-204, CH.-205, CH.-208, J.-225, J.-233, CH.-112b

pevné regály v místnostech:  
J.-122, J.-125, J.-128, J.-129, J.-132, J.-134, J.-136, J.-203, CH.-204, CH.-205, J.-205, J.-206, J.-207,  
CH.-209, J.-210, J.-211, J.-212, J.-213, J.-218, J.-219, J.-223, J.-224, J.-231, J.-232, J.-233, CH.-234, CH.-  
112b, J.-116a, J.-116a, J.-117b, J.-1Ch-C, J.-1Ch-C, J.-1X10, J.-1X9

## **1.11. Sociální zařízení**

Povrchové úpravy – Vzhled bude odsouhlasen nájemníkem

Podlaha - keramická dlažba

Stěny - keramický obklad v. 2200 mm

## **1.12. Kanceláře**

### **1.12.1. Obecné požadavky**

Kanceláře budou vybaveny vestavěnými skřínemi na celou šířku dělicí příčky směrem do chodby.

Hloubka uzavíratelného prostoru vestavěné skříň dle dispozic stavby. Předpokládá se kotvení závěsných políkových stěn do příček.

Požadavek na hodnoty osvětlenosti kancelář je min. 500lx.

Ve velkoprostorových kancelářích bude provedena příprava rozvodů silno- i slaboproudých v podlaze dle rozmístění stolů ve studii interiéru.

Kanceláře budou vybaveny klimatizací dle dokumentace pro výběr dodavatele

Obsazení kanceláří osobami a velikost jednotlivých kanceláří viz. výkresová příloha.

#### **- Kancelář pro referenty**

Dveře mezi kanceláří a chodbou (kromě památkově chráněných) budou prosklené ze 2/3 výšky

Z hlediska zvukové izolace bude prostor posuzován jako "Kancelář a pracovna" ve smyslu ČSN 73 05 32, jejíž požadavky na zvukovou izolaci všech konstrukcí bude splňovat.

Ovládání osvětlení ve velkoprostorových kancelářích bude rozděleno na zóny, tak aby počet příslušných pracovních míst v 1 zóně byl max. 4.

Povrchové úpravy

Podlaha - Koberec v rolích

Stěny - Omítka resp. stěrka + otěruodolný nátěr

#### **- Kancelář vedoucího oddělení**

Dveře mezi kanceláří a chodbou (kromě památkově chráněných) budou prosklené ze 2/3 výšky

Z hlediska zvukové izolace bude prostor posuzován jako "Pracovna se zvýšenými nároky na ochranu před hlukem" ve smyslu ČSN 73 05 32, jejíž požadavky na zvukovou izolaci všech konstrukcí bude splňovat Kanceláře budou vybaveny klimatizací dle dokumentace pro výběr dodavatele a zásuvkou STA.

**Povrchové úpravy**

Podlaha - PVC, koberec nebo lámivo (výběr dle požadavku architekta po předložení vzorků)

- Kancelář ředitele odboru

Dveře plné.

Z hlediska zvukové izolace bude prostor posuzován jako "Pracovna se zvýšenými nároky na ochranu před hlukem" ve smyslu ČSN 73 05 32, jejíž požadavky na zvukovou izolaci všech konstrukcí bude splňovat.

Kancelář bude vybavena zásuvkou STA.

Kanceláře vyznačené v grafické části budou vybaveny klimatizací.

Kancelář bude dveřmi přímo propojena se sekretariátem.

**Povrchové úpravy**

Podlaha - PVC, koberec nebo lámivo (výběr dle požadavku architekta po předložení vzorků)

- Kancelář ředitele MHMP

Dveře plné.

Z hlediska zvukové izolace bude prostor posuzován jako "Pracovna se zvýšenými nároky na ochranu před hlukem" ve smyslu ČSN 73 05 32, jejíž požadavky na zvukovou izolaci všech konstrukcí bude splňovat.

Kancelář je třeba vybavit samostatným sociálním zařízením (sprcha, WC).

Kancelář bude vybavena klimatizací, a zásuvkou STA.

Kancelář bude dveřmi přímo propojena se sekretariátem.

**Povrchové úpravy**

Podlaha - výběr dle požadavku architekta po předložení vzorků

- Sekretariáty

Dveře mezi jednací místností a chodbou (kromě památkově chráněných) budou prosklené ze 2/3 výšky

Z hlediska zvukové izolace bude prostor posuzován jako "Kancelář a pracovna" ve smyslu ČSN 73 05 32, jejíž požadavky na zvukovou izolaci všech konstrukcí bude splňovat.

Sekretariáty je třeba vybavit samostatným kuchyňským koutem (dřez, ).

- Jednací místnosti

Kanceláře budou vybaveny klimatizací dle dokumentace pro výběr dodavatele

Z hlediska zvukové izolace bude prostor posuzován jako "Pracovna se zvýšenými nároky na ochranu před hlukem" ve smyslu ČSN 73 05 32, jejíž požadavky na zvukovou izolaci všech konstrukcí bude splňovat.

Budou vybaveny zásuvkou STA.

## Silnoproud

### Vybavení pracoviště

2 x zásuvka pro PC stanici s přepěťovou ochranou typu C, bez napojení na zálohovaný okruh.

2 x standardní zásuvka.

Do každé kanceláře osadit 3 až 6 pomocných zásuvek pro další spotřebiče.

## Slaboproud

### Vybavení pracoviště

Počet dvouportových zásuvek 2xRJ45 – dvojnásobek počtu uživatelů, tzn. 4 porty na jednoho uživatele

### 1.13. Strukturovaná kabeláž

#### 1.13.1. Horizontální systém

Metalická horizontální strukturovaná kabeláž UTP Cat 6 systém PANDUIT.

Počet rozvodních místností v závislosti na velikosti objektu musí být navržen tak, aby max.délka horizontálního segmentu nepřekročila délku 90 m.

Rozvodné místnosti musí mít plochu min.2x4m, zdvojenou antistatickou podlahu, klimatizaci o min.chladicím výkonu 5 kW, samostatně jištěný přívod 220V/20A, samostatný a zabezpečený vchod.

Ukončení horizontální metalické kabeláže bude provedeno na straně jednotlivých místností (často na zásuvkou Cat 6 s dvěma porty RJ45 pod úhlem 45 stupňů a na straně rozvodních místnosti propojovacími panely Cat 6 s konektory RJ 45).

#### 1.13.2. Vertikální (páleřní) systém

Pro datové přenosy musí být každá rozvodná místnost propojena s centrální servrovou jedním optickým kabelem s 24 vlákny MM 50/125 a jedním optickým kabelem s 24 vlákny SM 9/125 ukončenými na obou koncích optickými konektory typu SC v optických rozvaděčích rackového provedení.

Dále musí být každá rozvodná místnost propojena s telefonní ústřednou (centrální servrovou) jedním metalickým mnohožilovým kabelem Cat 3, který bude na obou koncích ukončen propojovacími panely Cat 3 s konektory RJ45.

#### 1.13.3. Počty zásuvek, plocha centrálního dat. sálu a další informace

V současné době je uvažováno umístit v budově 1250 pracovníků, z toho je nutno počítat s většimi počty zásuvek u odborů DSA (u cca 70 pracovníků), OSA (u cca 15 pracovníků), Archiv (u cca 15), Městská policie a na chodbách. Z tohoto předpokládaného počtu pracovníků vychází 2700 dvouportových zásuvek.

Odhad plochy potřebné pro sál počítá s umístěním aktivních prvků sítě budovy, služebních serverů budovy, telefonní ústředny a v budoucnu i centra celoměstské sítě.

Potřeba podlahové plochy je 120m<sup>2</sup> s nutností uchlazení tepliných ztrát 65 kW.

V 1NP, 2NP a nejvyšším podlaží (pod střechou) je nutno uvažovat minimálně jednu technologickou místnost větší, z důvodu umístění dalších uzamykacích stojanů samostatných oddělených sítí např. MV-PČR, TSK, DP, veřejnost, pojitra apod. Polohy a velikosti místnosti dle dokumentace pro výběr dodavatele.  
Pro síť MV – PČR je třeba počítat s oddělenou kabeláží, její rozsah bude upřesněn.

## 1.14. Telefony

V budově bude navíc radiotelefonní síť DECT. Pro pokrytí objektu signálem Dect bude objekt vybaven anténami. Antény se připojují do telefonní ústředny třemi páry telefonního kabelu, po kterých je zajistěno i napájení. V první etapě bude instalováno 37 antén. Dále je nutné počítat se zavedením IP telefonie. Plánované telekomunikační rozvody budou využívat společnou strukturovanou kabeláž CAT 6 s daty. Telekomunikační část v paláci Škoda bude vzdáleným modulem pobočkové ústředny MD110, která je v současnosti používána v MHMP a tvoří jednotnou hlasovou platformu. Tento nový vzdálený modul pobočkové ústředny MD110 bude vystrojen hardware pro IP telefonii. Pro IP telefonii je nutné navrhnout datové prvky - SWITCHe, které podporují IP telefonii a napájení po ethernetu IEEE802.3af (Power over LAN - PoE)

## 1.15. EZS, EPS, ACS, CCTV

### Pláštová ochrana EZS

Pokrývá 1.NP a částečně 1.PP, 2.PP objektu, vnitřní průchody do dalších objektů, technologické a manipulační vstupy do objektu, vstupy na střechu, rozsáhlé prosklené plochy, nouzové úniky a chráněné únikové cesty. Při realizaci pláštové ochrany vyšších podlaží se přihlíží k dalším rizikovým faktorům (přilehlé objekty, sloupy, hromosvodná soustava, atd.); dále plně pokrývá nejvyšší podlaží 7.NP, protože objekt je dostupný po střeše z okolní zástavby.

### Pláštová ochrana CCTV

Pokrývá na úrovni 2.NP celý obvod objektu včetně vnitrobloků; dále detaily na vstupech a vjezdech;

### Prostorová ochrana EZS

Vytípované kanceláře a místnosti mimo níže uvedený seznam a to v závislosti na zpracovávané agendě, vybavení, nutné ochraně uložených dat či jiných aktiv. Jedná se především o prostory DSA (1.NP), jednací kanceláře odborů v 1.NP, prostory MP a DP.

### Technologické místnosti informačních systémů (1.PP)

Plná pláštová a prostorová ochrana prostředky EZS; ACS minimálně na bázi karty, dveřní zámek elektromechanický či elektromotorický, elektromagnetický není přípustný; signalizace překročení doby otevření dveří; interakce EZS – ACS požadována, garance zastřelení EZS v době nepřítomnosti personálu; CCTV monitoruje plošně pohyb oprávněných osob, je vyloučeno monitoring a záznam zpracovávaných dat; EPS, bez SHZ (bude prováděna přípravenost); GSM komunikátor doporučen; detekce zaplavení, překročení povolené teploty v systému EZS doporučena; dálkové otevírání dveří pouze s věrohodnou identifikací vstupujícího (dohledové centrum JBS); samostatné napájení; v rámci JBS autonomní skupina;

### Místnosti datových rozvodů

Shodné zabezpečení jako v případě technologických místnosti informačních systémů, monitoring prostřednictvím CCTV není vyžadován;

### Telefonní ústředna

Prostorová ochrana EZS, ACS pouze na kartu, interakce EZS – ACS požadována, garance zastřelení EZS v době nepřítomnosti personálu – provádí ACS; EPS povinná; v rámci JBS autonomní skupina;

### Pokladna, kancelář DP

Plná pláštová a prostorová ochrana prostředky EZS; bezdrátové a tlacitkové tiskové hlásiče; otřesový detektor na trezor; detektor poslední bankovky; ACS pouze karta, elektromechanický či elektromotorický zámek; interakce EZS – ACS požadována; garance zastřelení EZS v době nepřítomnosti personálu – provádí ACS; CCTV dohled

– klient; bankovní přepážka doporučena; na straně pokladni plochý monitor s obzorem před pokladnou; v rámci JBS autonomní skupina.

#### **Služebna MP**

Plná pláštová a prostorová ochrana prostředky EZS; bezdrátové a tlačítkové tiskové hlásiče; otřesový detektor na trezor; ACS pouze karta, elektromechanický či elektromotorický zámek; interakce EZS – ACS požadována; garance zastřelení EZS v době nepřítomnosti personálu – provádí ACS; CCTV dohled – klient; v rámci JBS autonomní skupina.

#### **Archivy a skladы v 1. a 2. PP**

Přístup do suterénů pouze na kartu elektromechanické zámky na dveřích z 1.NP do 1.PP, čtečky karet ve výtazích, Ezs pláštová ochrana dle dispozice objektu, CCTV dohled není vyžadován – monitoring vstupu osob přes dveře z 1.NP, interakce EZS – ACS požadována, garance zastřelení EZS v době nepřítomnosti personálu – provádí ACS; EPS bez SHZ (bude prováděna přípravenost), detekce zaplavení v systému EZS doporučena; v rámci JBS autonomní skupiny dle využití archivů.

#### **Ostraha**

Minimálně prostorová ochrana prostředky EZS; požadovány detektory s funkcí antimasking; v rámci JBS autonomní skupina – ovládání ACS; implementován klient JBS – plná ovladatelnost na úrovni ostraha všech bezpečnostních aplikací (EZS, ACS, CCTV, EPS) v dané lokalitě; poplachové analogové video výstupy; bezdrátový tiskový hlásič.

#### **Společné prostory a komunikace uvnitř objektu mimo 1.NP**

Prostorová ochrana v mimopracovní době prostorovými detektory; schodiště a prostory před výtahy zústávají nestřelené, instalace po sekcích od dveří jednoho výtahu ke dveřím druhého výtahu; požadován funkce antimasking; ACS na všechny chodbové dveře, které tvoří sekci EZS v provedení „koule-klik“; CCTV – uzlová místa vnitřních komunikací – před výtahy; v mimopracovní době vyžadována interakce EZS – CCTV na dohledové centrum JBS; 24 hodin osvětlení pro CCTV v úrovni minimálně nouzové osvětlení; EPS – minimálně ruční tlačítkové hlásiče; evakuační rozhlas s možností rozdělení na sekce dle dispozice objektu.

#### **Ředitelství – sekretariát**

kanceláře vybavit prostorovou ochranou prostředky EZS; ACS pouze karta, interakce EZS – ACS požadována; garance zastřelení EZS v době nepřítomnosti; v rámci JBS autonomní skupina.

#### **Garáže**

Systém automatické kontroly SPZ (RZ) vjíždějícího a odjíždějícího vozidla s přenosem na JBS; blokace odjezdu; komunikační prostředky na ostrahu; signalizace vjezdu a odjezdu; CCTV dohled – zakladač a průjezd, EPS automatické hlásiče, tlačítkové hlásiče.

#### **Výtahové šachty a strojovny**

Automatické EPS hlásiče.

#### **Kuchynky**

Teplotní hlásiče EPS.

#### **Docházkový systém**

4x terminál pro zadávání důvodů (2 / vstup)

#### **Dohledové pracoviště**

1/ klient ABI, základní instalace na NR, Mariánské nám. 2, Praha 1

Obsahuje plány celé lokality (objekty), definovaný všechny prvky, k dispozici adresa, mapa podoblastí (sekce), návod, obousměrná komunikace s každým jednotlivým prvkem, Policy manager, definice atributů dle základní instalace, management definovaných provozních režimů JBS a jejich správa

- 2/ klient – správce ostrahy, správa uživatelů pro ostrahu.
- 3/ PC monitory – klient implementovaných DVR, analogové monitory
- 4/ EPS ústředna
- 5/ EZS základní kontrolér
- 6/ ER základní sestava
- 7/ stojan s technologií
- 8/ bezpečnostní pult
- 9/ autonomní signalizace
- 10/ tiskárna protokolu
- 11/ kličkové hospodářství
- 12/ trezor

#### **HW a SW kompatibilita**

Požadována kompatibilita s HW a SW řešením pro stávající objekty MHMP, především jednotnou správou uživatelů. Pro veškerou instalovanou technologii musí být k dispozici DDE servery.

### **1.16. STA**

STA bude zavedena především do těchto místnosti:

V 1.np

J.1Ch-X, J.1Ch-I, J.1X8, CH.106, CH.148, CH.149, CH.136, J.1X30

Ve

CH.205, CH243, CH207, CH209, J247, J245, J244, J239, J238, J227, J226, J225, J224, J222, J219, J209, J221, J218, J259, J261, J268, MÍSTNOST MEZI J268 A J262, J201

2.np

Ve 3.np

CH332, CH306, CH307, J350, J347, J343, J342, J359, J301, J331, J314, J313, J307, J308, J309

Ve 4.np

CH432, CH433, CH405, CH406, CH408, J445, J443, J452, J453, J455, J457, J458, J459, J401, J405, J408, J424, J416, J418, J420

Ve 5.np

CH531, CH535, CH505, CH506, CH507, CH516, J536, J533, J529, J544, J546, J548, J551, J552, J556, J578, J560, J561, J553A, J501, J502, J503, J505, J508, J519, J525, J524

Ve 6.np

CH628, CH629, CH605, CH614, CH607, J650, J652, J647, J648, J653, J654, J640A, J630, J627, J625, J623, J622, J619, J620, J618, J601

Ve 7.np

J740, J738, J737, J736, J734, J733, J729, J727, J725, J724, J722, J720, J705, J706, J701, J750, J752, J761, J748A, J746, J745, J743, J744B, J744A

### **1.17. Vyzývací systém a jednotný čas**

Vyzývací systém bude instalován v přízemí pro prostory DSA a pro přijímací kanceláře jednotlivých odborů MHMP.

Čtyři náběrná místa s tiskárnou (dvě u každého vchodu do budovy, vždy jedno s obsluhou v informacích a jedno samoobslužné, u samoobslužného je nutné počítat s rezervou pro případnou druhou klávesnicí) a příprava pro páté u vchodu na rohu Jungmannova – Charvátova.

Hlavních informačních tabule bude celkem 18 z čehož 12 bude šestirádkových a zbytek čtyřrádkových. Rozmístění tabule plati podle odsouhlasené dispozice 1.NP. Dvě šestirádkové tabule budou navíc v prostoru budoucích infocenter. Tabule budou v provedení s orientačními šípkami.

Přepážek bude celkem 55 a v dalších čtyřech místech bude provedena příprava. Umístění přepážek je patrné z dispozice 1.NP. Všechny přepážky budou z důvodu použití počítačů MV řešeny pomocí hardwarové klávesnice a převodníku. Software bude instalován na PC jen u oprávněných pracovníků ve vyšších patrech.

V objektu bude instalován systém jednotného času. Na vybraných místech budou instalovány podružné hodiny.

Systém jednotného času (např. firmy MobaTime) bude zahrnovat 31 podružných hodin typ 152, průměr ciferníku 30cm, typ ciferníku C2, z toho 8 v 2. etapě. Hodiny budou propojeny kabelem CYKY 2Ax1,5 s hodinovou ústřednou, která bude umístěna v místnosti J2X16.

Hodinová ústředna bude připojena na napájení 230V a na anténu pro synchronizační signál.

## **Požadované termíny postupného předávání budovy**

Připraveností pro předání se rozumí stavební připravenost prostor, včetně povrchových úprav (podlahové krytiny, malby), vestavěných skříní a oživení veškerých technologií. Společně s předáváním podlaží je nutné předávat i archivní prostory v 1.PP a 2.NP odpovídající odboru úmístěným v daném podlaží (podle studie rozmístění odborů ze dne 31.3.2006 vypracované Apris 3MP).

7.NP	10.8.2006
6.NP	15.8.2006
5.NP	20.8.2006
4.NP	25.8.2006
3.NP	31.8.2006
2.NP	4.9.2006
1.NP	12.9.2006
1.PP	12.9.2006
2.PP	12.9.2006

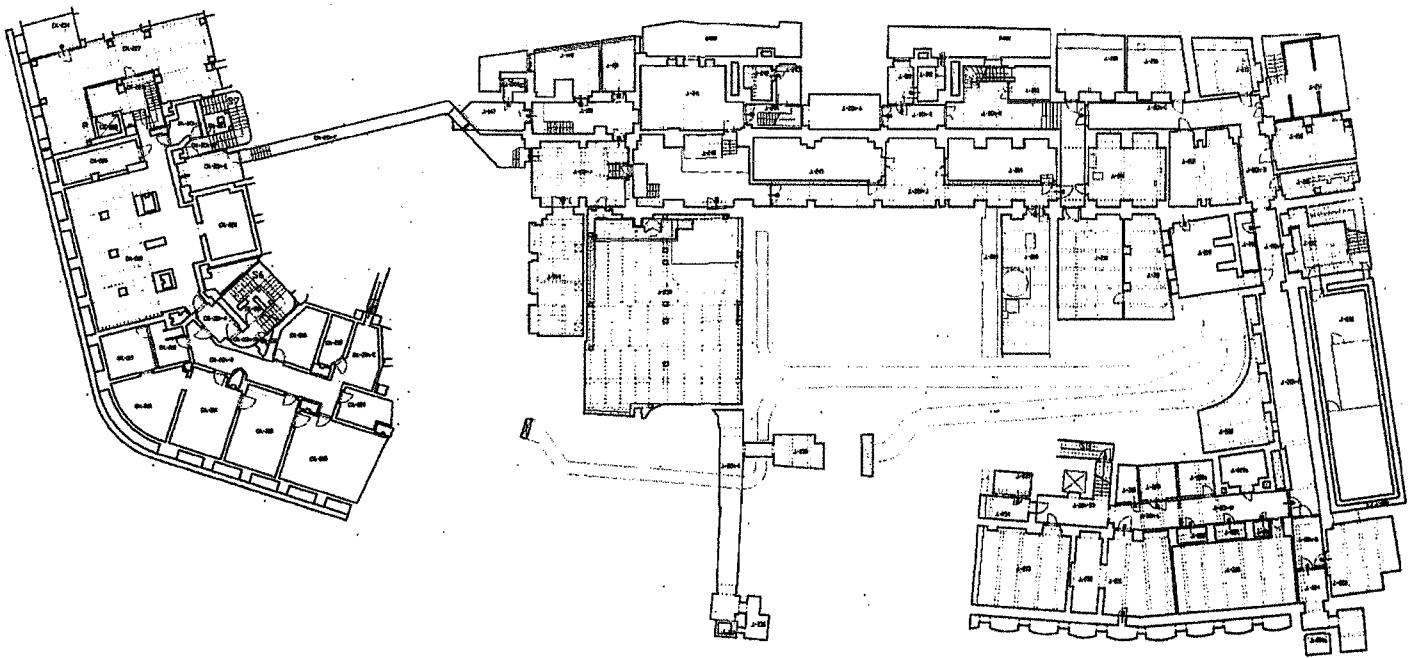
Vyzývací systém do 20.9.2006



PODKLAD K UZAVŘENÍ DODATKU SMLOUVY \_ VAR B  
Příloha k technické zprávě TAK

ŠKODŮV PALÁC \_ COPA  
Investor : COPA RETAIL, s.r.o., Na Příkopě 22/859, Praha 1  
Zpracovatel : TICHÝ & KOLÁŘOVÁ s.r.o., Hollarovo nám. 2, Praha 3  
T: +420 272730714    F: +420 272730714    E: info@tak2002.cz

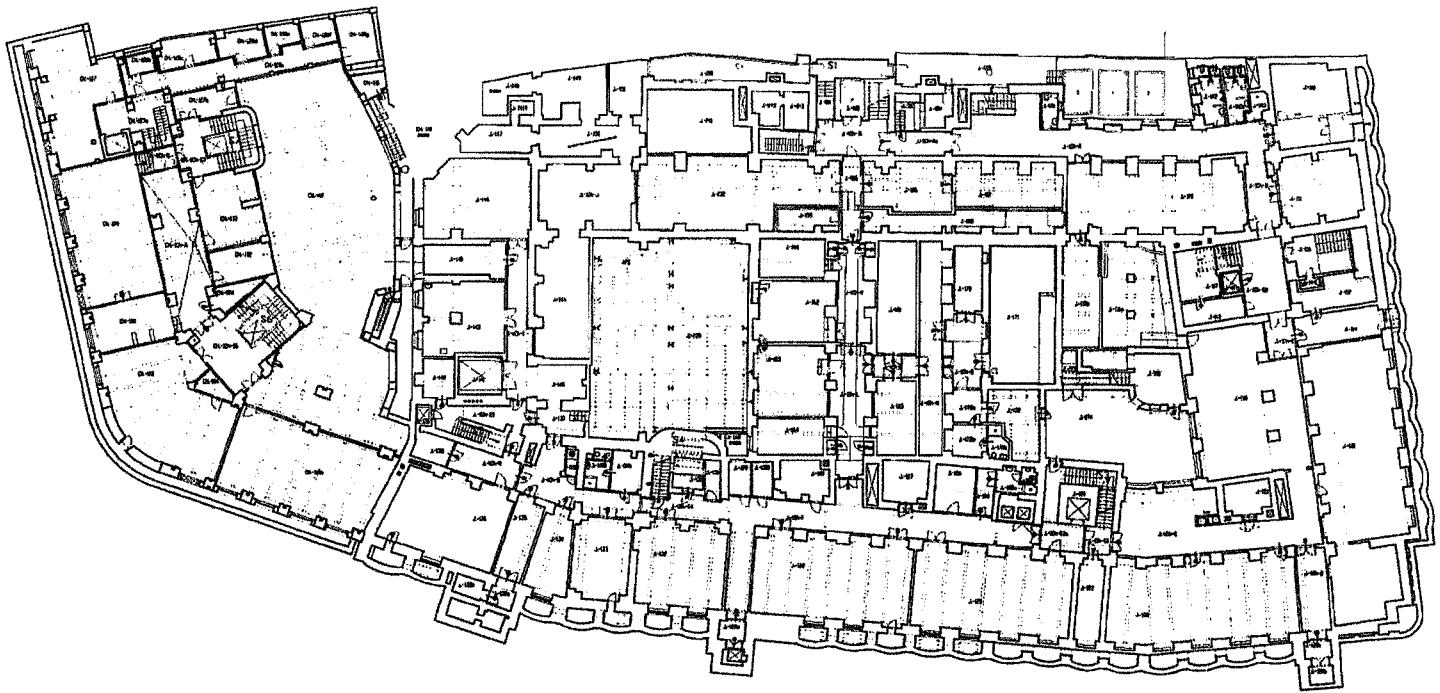




0.000 = 196.27



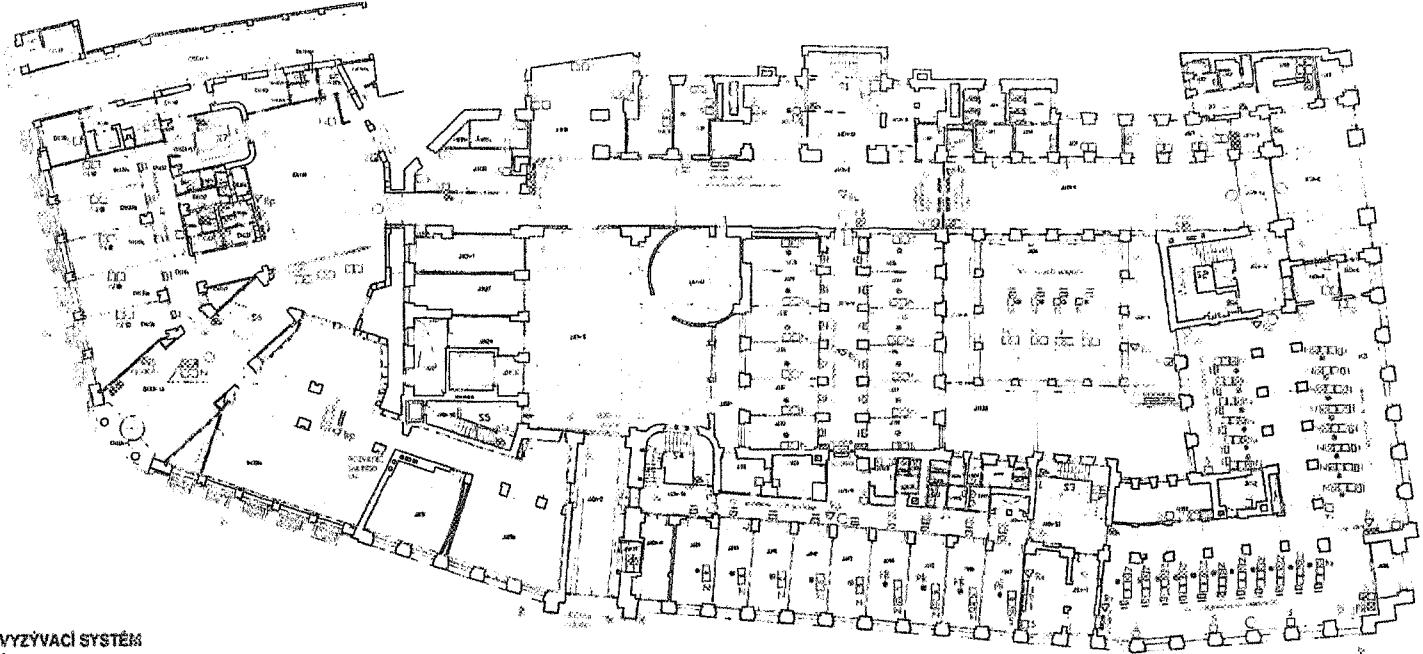
ŠKODŮV PALÁC - COPA  
JUNGMANNOVÁ / CHARVÁTOVÁ \_ 2. P.  
Podklad pro prováděcí dokumentaci  
Práce k technické zprávě TAK  
bez vyznačení místnosti a klenutí  
Datum: 30.05.2006



0.000 = 196.22  
0 5m 10m



ŠKODŮV PALÁC - COPA  
JUNGMANNOVÁ / CHARVÁTOVÁ \_ 1.JP  
PODKLAD K UZAVŘENÍ DODATKU SMLOUVY  
Příloha k technické zprávě TAK  
bez vyznačení místnosti s klimatizací  
Doktoř 30.05.2006



#### VYZVÁČI SYSTÉM

- Hlavní informační displej, 6 řádků
- Hlavní informační displej, 4 řádky
- Hlavní informační displej oboustranný, 6 řádků
- ▼ □ REPRODUKTOR VYZVÁČIHO SYSTÉMU, UMÍSTĚN V PODHLEDU
- □ REPRODUKTOR VYZVÁČIHO SYSTÉMU, UMÍSTĚN NA STĚNĚ
- □ displej nad přepážkou
- F8 □ □ displej nad přepážkou „PŘÍPRAVA“
- \* PŘEPÁŽKA
- □ TERMINÁL - TISKÁRNA PŘEPÁŽKOVÝCH LÍSTKŮ - SAMOOSLUŽNÁ u každé samoslužné kádny bude provedeno příprava na druhou samoslužnou kádnu, v takové vzdálenosti, aby byl umožněn současný provoz obou kádek.
- □ TERMINÁL - TISKÁRNA PŘEPÁŽKOVÝCH LÍSTKŮ
- F4 □ □ TERMINÁL - TISKÁRNA PŘEPÁŽKOVÝCH LÍSTKŮ „PŘÍPRAVA“

#### SLABOPROUD

- HODINY - JEDNOTNÝ ČAS
- DATOVÁ ZÁSUVKA 2xRJ45, MV, umístěn viz. index
- DATOVÁ ZÁSUVKA 2xRJ45 cat 6, umístěn viz. index
- ZÁSUVKA STA
- INDEXY POPOSUJÍCÍ UMÍSTĚNÍ:
- ▶ UMÍSTĚNO NA NÁBYTKU
- ▶ UMÍSTĚNO NA STĚNĚ
- ▼ UMÍSTĚNO NA PODLAZE

#### DOCHÁZKOVÝ A PŘISTUPOVÝ SYSTÉM

- DOCHÁZKOVÝ SYSTÉM
- DOCHÁZKOVÝ SYSTÉM - bude určeno jedno ze dvou variantních umístění BEZKONTAKTNÍ ČTEČKA ASR603
- ELEKTRONAGNETICKÝ ZÁMEK
- ELEKTROMECHANICKÝ ZÁMEK
- ELEKTROMOTORICKÝ ZÁMEK

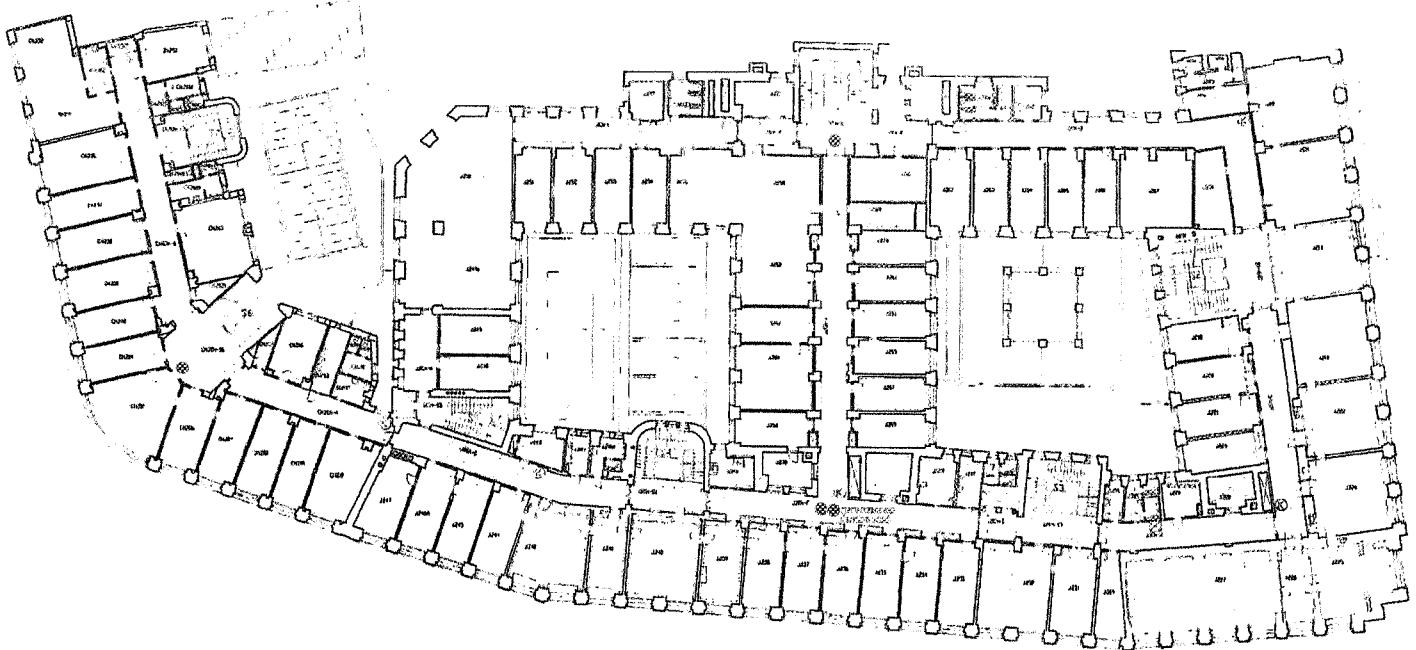
#### KAMEROVÝ SYSTÉM

- KAMERA
  - KOPÍRKA
  - KOPÍRKA - 16A jisk - 3x230V - IP adres
- Pozn. není-li uvedeno jinak, každá pracoviště bude standardně vybaveno 2 dvojzáslužnou

+0.000 = 194.27



ŠKODŮV PALÁC - COPA  
JUNGMANNOVA / CHARVÁTOVÁ - 1 NP  
POKLADEK UZAVŘENÝ DODATKU SMLOUVY  
Příloha k technické zprávě TAK  
bez vyznámení mimosílu s klimatizací  
30.05.2008



- [Light Blue Box] MÍSTNOSTI S CHLAZENÍM
- [Medium Blue Box] MÍSTNOSTI S VĚTRÁNÍM A CHLAZENÍM
- [Yellow Box] PŘPRAVA PRO KOPÍRKU
- [Green Box] NÁPOJOVÝ AUTOMAT
- [Green Box] POTRAVNHOVÝ AUTOMAT
- [Orange Box] HODINY, JEDNOTNÝ ČAS

0,000 = 195,27



ŠKODŮV PALÁC - COPA  
JUNGMAANNOVA / CHARVÁTOVA, 2 NP\_VARIANTA B  
PODKLAD K UZAVŘENÍ DODATKU SMLOUVY  
Práva k technické zprávě TAK  
Datum: 30.03.2006

### Článek 3.

#### Závěrečná ustanovení

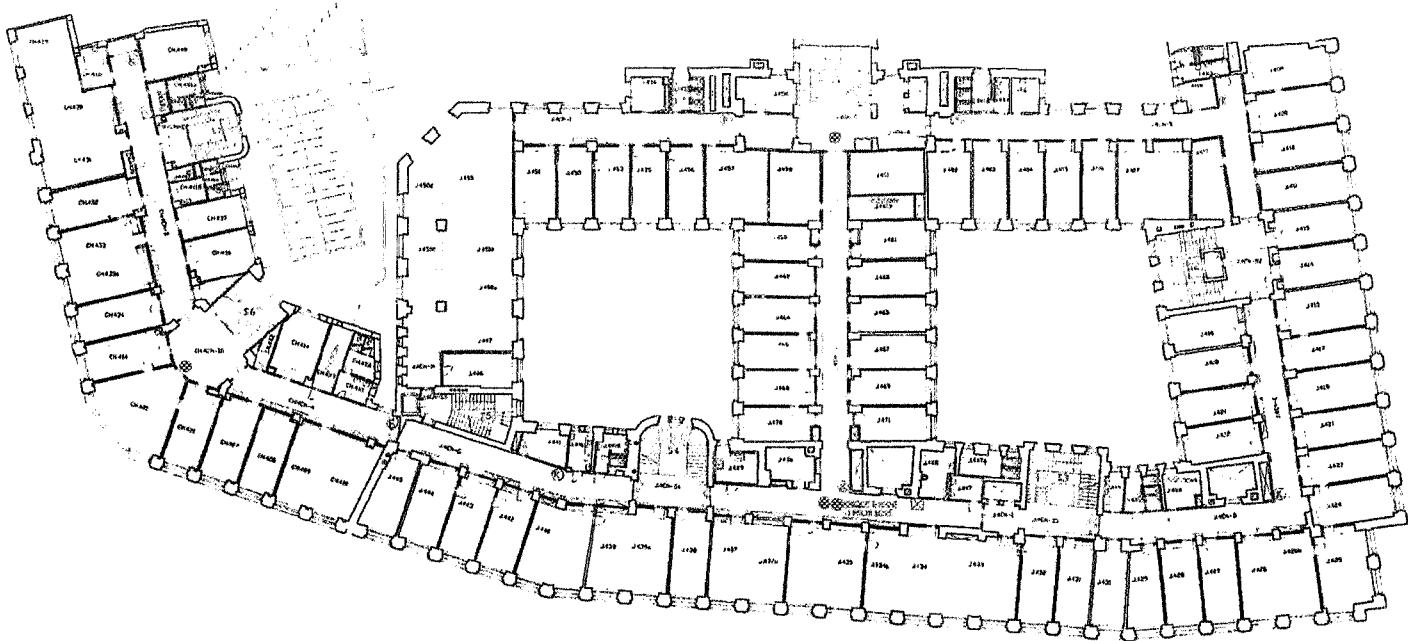
- 3.1. Uchazeč v souvislosti s uzavřením tohoto Dodatku č. 2 informuje Zadavatele, a to s ohledem na informační povinnost vyplývající z odst. 8.1. Smlouvy, o tom, že zamýšlí zajistit korporátní změny (s čímž Zadavatel souhlasí), na základě kterých bude jediným společníkem Uchazeče zcela nově založená společnost (popřípadě dvě takové společnosti za účelem zamezení zákonom případně vyloučeného řetězení obchodních společností s ručením omezeným) bez jakýchkoliv existujících obchodních aktivit a zavazuje se zároveň zajistit, že tato společnost (popřípadě společnosti) po celou dobu trvání této Smlouvy ani žádné obchodní aktivity, které by nebyly v souvislosti s vlastnictvím obchodního podílu Uchazeče a/nebo financováním Uchazeče, vyvijet nebude.
- 3.2. Smluvní strany konstatují, že uzavřením tohoto Dodatku č. 2 došlo ke splnění povinnosti Uchazeče uzavřít se Zadavatelem dodatek ke Smlouvě ve smyslu sub-odst. 3.2.1. Smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 2 byl uveden v centrální evidenci smluv vedené Zadavatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Dodatku č. 2, číselné označení Dodatku č. 2 a datum jeho podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují souhlas k jejich užiti a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3.4. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven v osmi stejnopisech, přičemž Zadavatel obdrží šest z nich a Uchazeč obdrží dva z nich.
- 3.5. Nedílnou součást tohoto Dodatku č. 2 tvoří tyto jeho přílohy:
  - 3.3.1. Příloha č. 1 Dodatku č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí vztahující se k listu vlastnictví č. 84, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nové Město, aktuální ke dni 30. května 2006;
  - 3.3.2. Příloha č. 2 Dodatku č. 2 – Příloha č. 2 Smlouvy – Konkretizace parametrů Objektu.
- 3.6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek č. 2 uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah tohoto Dodatku č. 2 za určitý a srozumitelný a že jsou ji známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření tohoto Dodatku č. 2 rozhodující. Smluvní strany prohlašují, že všechny výrazy obsažené v tomto Dodatku č. 2 při jednáních o uzavření tohoto Dodatku č. 2 použily poprvé společně.

V Praze dne 6. června 2006

COPA Retail, s.r.o.  
Sebastian Georg Pawłowski  
jednatel

V Praze dne 6. června 2006

Hlavní město Praha  
Ing. Martin Trnka  
ředitel Magistrátu hlavního města Prahy

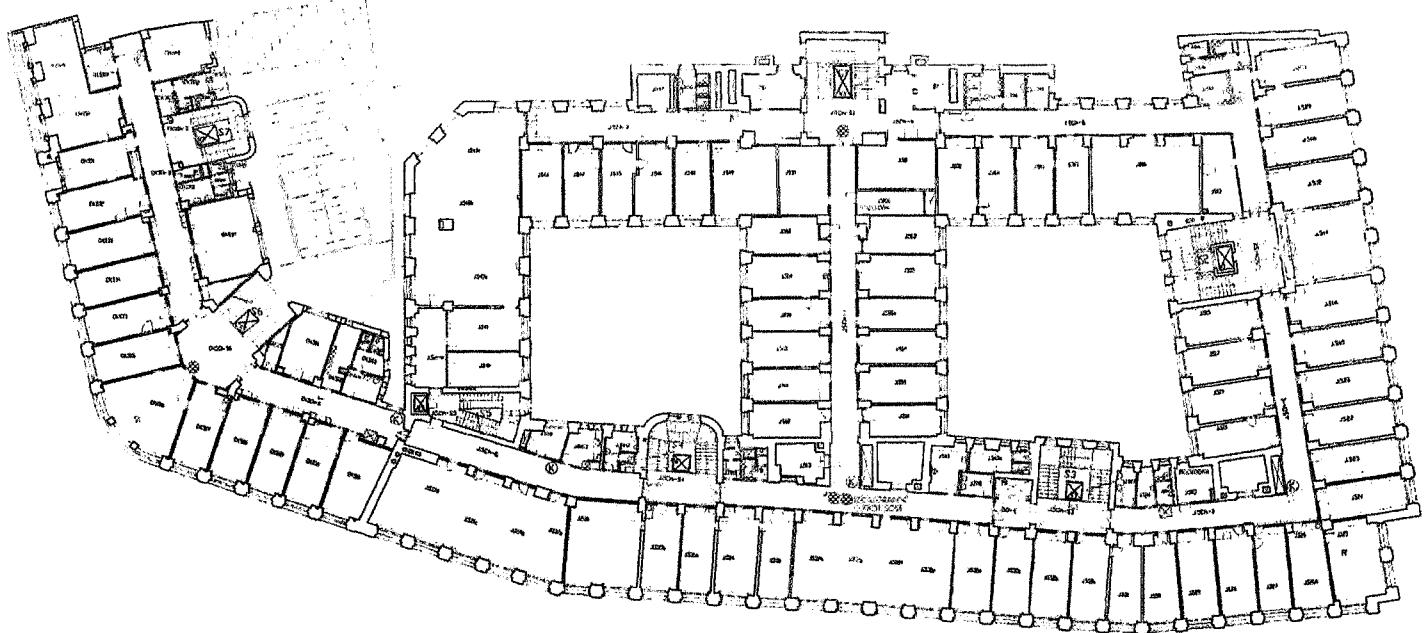


- [Icon] MÍSTNOSTI S CHLAZENÍM
- [Icon] MÍSTNOSTI S VĚTRÁNÍM A CHLAZENÍM
- [Icon] PŘÍPRAVA PRO KOPÍRKY
- [Icon] NAPOJOVÝ AUTOMAT
- [Icon] POTRAHNOVÝ AUTOMAT
- [Icon] HODINY, JEDNOTNÝ ČAS

+0,000 = 194,27



ŠKODŮV PALÁC - COPA  
JUNGMANNOVA / CHARVÁTOVA - 4.NP., VARIANTA B  
PODKLAD K UZAVĚŘENÍ DODATKU SMLOUVY  
Příloha k technické zprávě TAK  
Datum: 30.05.2003

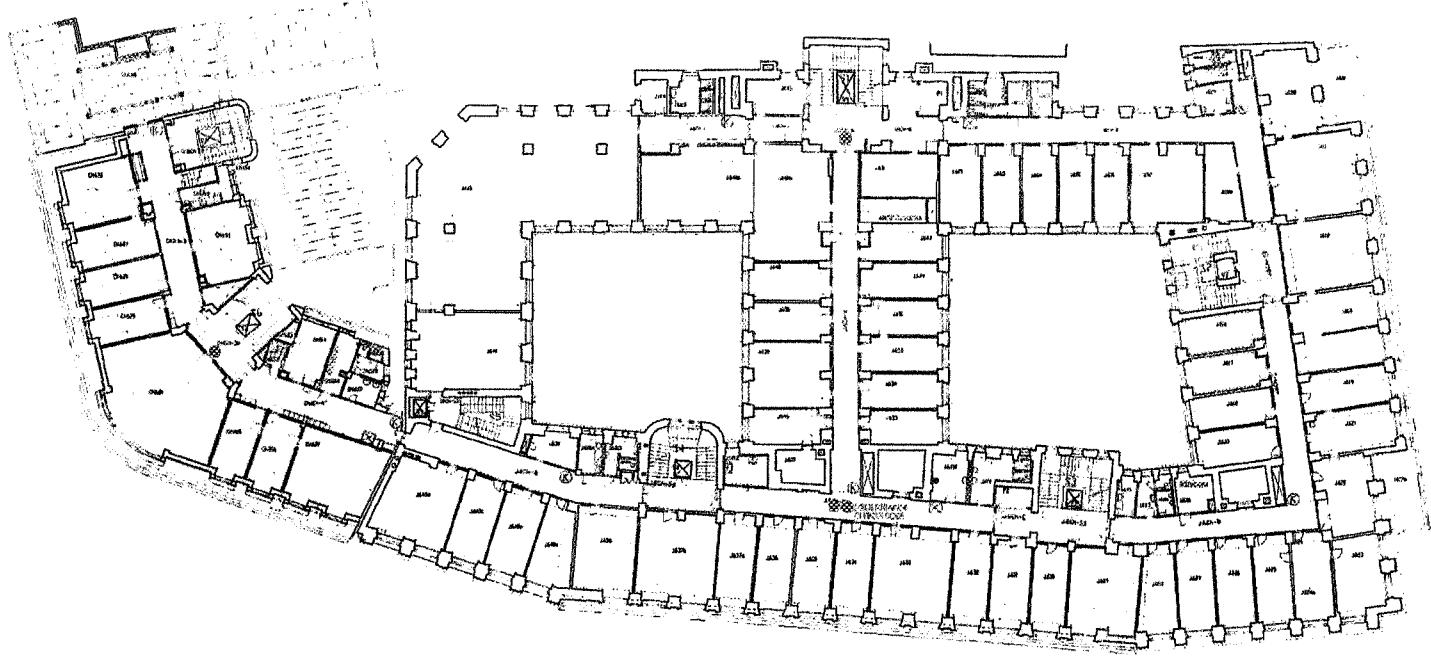


- MÍSTNOSTI S CHLAZENÍM
- MÍSTNOSTI S VĚTRÁNÍM A CHLAZENÍM
- PŘÍPRAVA PRO KOPIKU
- NÁPOJOVÝ AUTOMAT
- POTRAVINOVÝ AUTOMAT
- HODINY, JEDNOTNÝ ČAS

0.000 + 196.27  
0 5m 10m



ŠKODŮV PALÁC - COPA  
JUNGMANNOVA / CHARVÁTOVA \_ SNP\_VARIANTA B  
PODKLAD K UZAVŘENÍ DODATKU SMLOUVY  
Príloha k technickej zpráve TAK  
30.05.2006

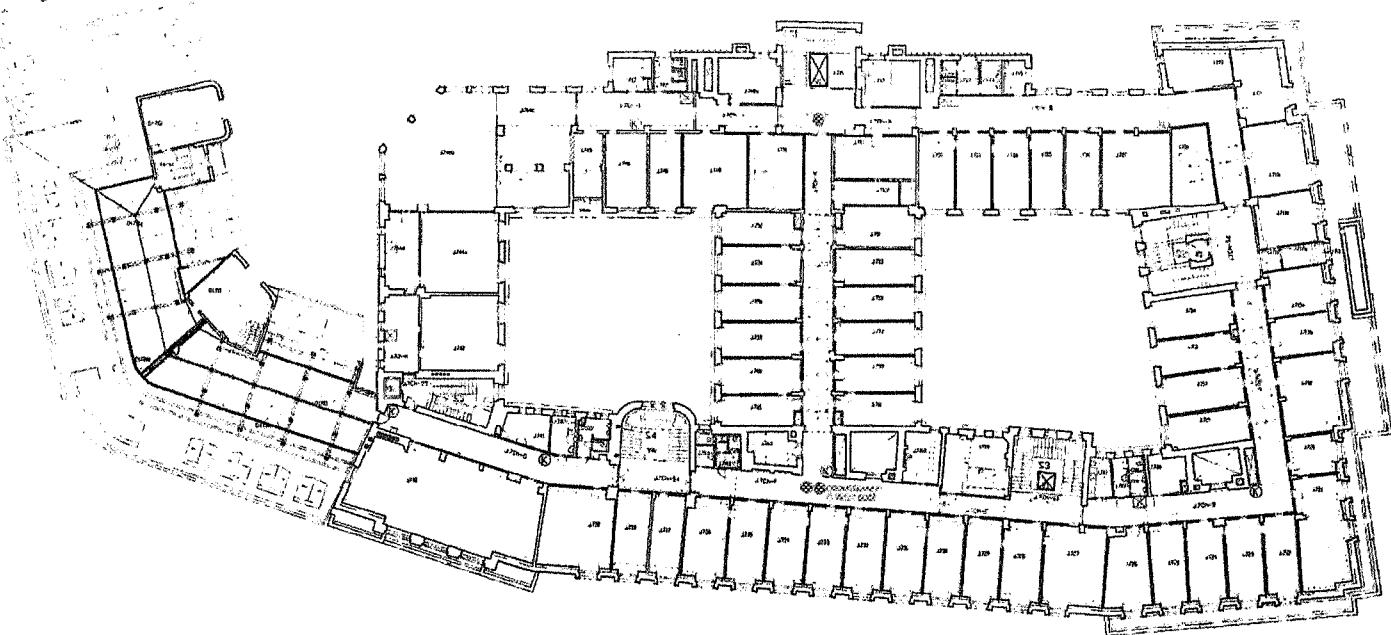


- [Icon: empty rectangle] MÍSTNOSTI S CHLAZENÍM
- [Icon: rectangle with diagonal line] MÍSTNOSTI S VĚTRÁNÍM A CHLAZENÍM
- [Icon: circle with dot] PŘÍPRAVA PRO KOPÍRKU
- [Icon: square with diagonal line] NAPOJOVÝ AUTOMAT
- [Icon: square with diagonal line] POTRAVINOVÝ AUTOMAT
- [Icon: circle with dot] HODINY, JEDNOTNÝ ČAS

0,000 = 196,27  
0 3m 10m



ŠKODŮV PALÁC - COPA  
Adresa: JUNGMANNOVA / CHARVÁTOVA, 6 NP  
Číslo: PODKLAD K UZAVŘENÍ DODATKU SMLOUVY  
Příloha k technické zprávě TAK  
Data: 30.03.2006



- MÍSTNOSTI S CHLAZENÍM
- MÍSTNOSTI S VĚTRÁNKAMI A CHLAZENÍM
- PŘÍPRAVA PRO KOPÍRKU
- NÁPOJOVÝ AUTOMAT
- POTRAVINOVÝ AUTOMAT
- HODINY, JEDNOTNÝ ČAS

+0,000 = 196,27  
0 5 10m



ŠKODŮV PALÁC - COPA  
JUNGMANNOVA / CHARVÁTOVA 7.NP  
PODKLAD K UZAVŘENÍ DODATKU SMLOUVY  
Příloha k technické zprávě TAK  
Denn 30.05.2006