

Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje Rohanského ostrova

**Dodatek č. 3**  
**ke Smlouvě o realizaci projektu**

č. INO/58/02/013719/2008

uzavřený mezi

**Hlavním městem Prahou**

**a**

**Konsorcium Rohan, s.r.o.**

**a**

**Rohan A one, s.r.o.**

**a**

**Rohan A two, s.r.o.**

**a**

**Rohan A three, s.r.o.**

**a**

**Rohan A four, s.r.o.**

**a**

**Rohan A five, s.r.o.**

**a**

**Rohan A six, s.r.o.**

**a**

**Rohan A seven, s.r.o.**

**a**

**Rohan D three, s.r.o.**

**a**

**Rohan D four, s.r.o.**

**a**

**Rohan E one, s.r.o.**

**a**

**Rohan Infra ED, s.r.o.**

**a**

**Rohan Infra D, s.r.o.**

### **Hlavní město Praha**

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581

zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy

(dále jen „**Hlavní město Praha**“ nebo též „**HMP**“)

a

### **Konsorcium Rohan, s.r.o.**

se sídlem: Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 278 93 669, DIČ: CZ27893669

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 124763, jejímž jménem jednají jednatelé pan Leoš Anderle a pan Ing. Jiří Klička, MBA

(dále jen „**Developer**“)

a

### **Rohan A one, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha

IČO: 077 08 025

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 305950 jejímž jménem jednají jednatelé pan Ing. Leoš Anderle a pan Alexander Adámek

(dále jen „**RA1**“)

a

### **Rohan A two, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha

IČO: 077 08 238

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 305955 jejímž jménem jednají jednatelé pan Ing. Leoš Anderle a pan Alexander Adámek

(dále jen „**RA2**“)

a

### **Rohan A three, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha

IČO: 077 08 424

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 305964 jejímž jménem jednají jednatelé pan Ing. Leoš Anderle a pan Alexander Adámek

(dále jen „**RA3**“)

a

**Rohan A four, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha

IČO: 077 08 564

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 305970

jejímž jménem jednají jednatelé pan Leoš Anderle a pan Alexander Adámek

(dále jen „RA4“)

a

**Rohan A five, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha

IČO: 109 52 969

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 351247

jejímž jménem jednají jednatelé pan Ing. Leoš Anderle a pan Alexander Adámek

(dále jen „RA5“)

a

**Rohan A six, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha

IČO: 109 53 086

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 351254

jejímž jménem jednají jednatelé pan Ing. Leoš Anderle a pan Alexander Adámek

(dále jen „RA6“)

a

**Rohan A seven, s.r.o.**

se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha

IČO: 109 53 124

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 351256

jejímž jménem jednají jednatelé pan Ing. Leoš Anderle a pan Alexander Adámek

(dále jen „RA7“)

a

**Rohan D three, s.r.o.**

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 193 96 121

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 385960

jejímž jménem jednají jednatelé paní Ing. Arch. Jana Řehořová a pan Dušan Palcr

(dále jen „RD3“)

a

**Rohan D four, s.r.o.**

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 193 96 007

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 385957

jejímž jménem jednají jednatele pan Roman Gorski a pan Dušan Palcr

(dále jen „RD4“)

a

**Rohan E one, s.r.o.**

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 089 72 656

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 328445

jejímž jménem jednají jednatele pan Ing. Pavel Opatřil a pan Ing. František Jíša

(dále jen „RE1“)

a

**Rohan Infra ED, s.r.o.**

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 193 95 965

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 385956

jejímž jménem jednají jednatele paní Ivana Bendová a pan Ing. Martin Kodeš

(dále jen „RIED“)

a

**Rohan Infra D, s.r.o.**

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 193 39 232

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 384976

jejímž jménem jednají jednatele pan Daniel Melzer, BBA a Ing. Martin Kodeš

(dále jen „RID“)

Hlavní město Praha, Developer a RA1, RA2, RA3, RA4, RA5, RA6, RA7, RD3, RD4, RE1, RIED a RID společně dále též jen jako „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne tento

**Dodatek č. 3 ke smlouvě o realizaci projektu**

(dále jen „Dodatek č. 3“)

## Článek 1. Úvodní a interpretační ustanovení

- 1.1. Hlavní město Praha a Developer mezi sebou dne 29.7.2008 uzavřely Smlouvu o realizaci projektu „Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova“, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.4.2010 a dodatku č. 2 ze dne 14.11.2022 (dále jen „**Smlouva o realizaci projektu**“ nebo též „**Smlouva**“).
- 1.2. Vedle Smlouvy o realizaci projektu byla dne 1.11.2022 uzavřena třístranná smlouva o spolupráci mezi HMP, Městskou částí Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, IČO: 000 63 797 (dále jen „**Městská část Praha 8**“ nebo též „**MČ**“) a Developerem č. POS/34/04/000213/2022, ve znění dodatku č. 1 ze dne 6.8.2024 a dodatku č. 2 ze dne 12.3. 2026 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), na základě které smluvní strany ujednaly podmínky vzájemné spolupráce ve vztahu ke změně územního plánu v Lokalitě Rohanský ostrov a realizaci Projektu, včetně podmínek finanční a nefinanční participace Developera na uspokojování veřejných potřeb vyvolaných Projektem. Smlouva o spolupráci mimo jiné závazně stanovuje a blíže specifikuje určité základní parametry (vlastnosti) Projektu (dále jen „**Základní parametry**“), které je Developer povinen dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Projektu.
- 1.3. Od doby uzavření Smlouvy Projekt pokročil z přípravné fáze do realizační fáze. Smluvní strany plně postupují dle tzv. Alternativního řešení, jak je definováno Smlouvou. Byly zahájeny poslední stavební práce v rámci Urbanistické části Projektu B.I a B.II, které budou prvními kompletně stavebně dokončenými částmi Projektu. Na straně Developera (jednotlivými SPV) dále došlo k nabytí Komerčních pozemků a byla zahájena výstavba v Urbanistických zónách Projektu A a E a před uzavřením tohoto Dodatku č. 3 došlo též k nabytí některých Komerčních pozemků v Urbanistických částech Projektu D. Významným vývojem prošla též přípravná fáze týkající se výstavby Školy (jak je tento pojem definován dále), která významně ovlivňuje postup přípravy a výstavby Projektu. Konečně Smluvním stranám i široké veřejnosti byl představen architektonický návrh Urbanistické zóny Projektu C zpracovaný mezinárodně uznávaným Studiem Libeskind, zároveň probíhají projekční práce na zbývajících Urbanistických částech Projektu D.
- 1.4. S ohledem na intenzivní vývoj popsany v čl. 1.3 tohoto Dodatku č. 3 Smluvní strany identifikovaly potřebu v některých otázkách Smlouvu aktualizovat. Za tímto účelem uzavírají tento Dodatek č. 3, kterým zejména (i) zaktualizují Realizační studii, a to v rozsahu Nového urbanistického řešení, které je představováno výkresem s označením „Rohanský ostrov - Regulační výkres 1:2000“, a Nové urbanistické řešení, které tvoří samostatnou přílohu č. 5 Smlouvy a (ii) upraví některé postupy dle Smlouvy tak, aby bylo umožněno užívání Dopravních pozemků a Komerčních pozemků též pro činnosti související s výstavbou Školy (jak je tento pojem definován dále), která je investicí Městské části Praha 8.
- 1.5. Současně s tímto Dodatkem č. 3 uzavře HMP, MČ, Developer a RA1, RA2, RA3, RA4, RA5, RA6, RA7, RD3, RD4, RE1, RIED a RID rovněž dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci, kterým zejména (i) zaktualizují regulaci území tak, aby byla shodná s regulací území dle Smlouvy o realizaci projektu, a to především v rozsahu výkresu obsahujícího Nové urbanistické řešení, a (ii) upraví Základní parametry.
- 1.6. V návaznosti na Smlouvu a tento Dodatek č. 3 a na Smlouvu o spolupráci a její dodatek č. 3 uzavřou Developer a MČ Smlouvu o koordinaci, jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností Developera a MČ v souvislosti s výstavbou infrastruktury Developera a s výstavbou infrastruktury MČ, včetně vybudování a využití ploch zeleně v rámci projektu Školy (jak je tento pojem definován dále) (dále jen „**Smlouva o koordinaci**“). Smlouva o koordinaci musí být v souladu se Smlouvou o realizaci projektu a Smlouvou o spolupráci. Znění Smlouvy o koordinaci včetně všech jejích příloh, které bude [bylo předloženo/bylo schváleno] předloženo Radě (případně Zastupitelstvu) MČ ke schválení, bylo předloženo HMP před podpisem tohoto Dodatku č. 3 ze strany HMP.

- 1.7. Smluvní strany se dohodly, že pojmům označeným v tomto Dodatku č. 3 počátečním velkým písmenem bude připisován význam totožný s jejich významem uvedeným ve Smlouvě, není-li v tomto Dodatku č. 3 uvedeno jinak.
- 1.8. Smluvní strany se dohodly pro účely tohoto Dodatku č. 3 na následujících výkladových pravidlech:
- (a) Vzhledem ke skutečnosti, že Dodatek č. 3 je výsledkem vyjednávání mezi Smluvními stranami, žádný z článků ani žádný z výrazů použitých v příslušném článku nebude připisován kterékoli ze Smluvních stran jako Smluvní straně, která jej při vyjednávání použila jako první. Ustanovení § 266 odst. 4 Obchodního zákoníku se nepoužije.
  - (b) Vedle ustanovení právních předpisů, jejichž použití je v tomto Dodatku č. 3 vyloučeno výslovně, se pro účely tohoto Dodatku č. 3 nepoužijí ani další ustanovení právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém jsou nahrazena odchýlnými ujednáními Smluvních stran dle tohoto Dodatku č. 3.
  - (c) Ustanovení obchodních zvyklostí se pro výklad v tomto Dodatku č. 3 použijí až po ustanoveních občanského zákoníku či jiných právních předpisů jako celku (přednost před obchodními zvyklostmi tedy mají i ta ustanovení těchto předpisů, která nemají donucující charakter).
  - (d) Nadpisy jsou v tomto Dodatku č. 3 použity pouze pro přehlednost a pro výklad jeho ustanovení nemají žádný význam.

## **Článek 2. Výkladová ustanovení**

- 2.1. S ohledem na skutečnost, že stávající stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších novelizací) může být v budoucnosti nahrazen novým zákonným předpisem, Smluvní strany potvrzují, že interpretační pravidlo zavedené článkem 1.8 dodatku č. 2 Smlouvy je třeba vykládat tak, že za „Územní rozhodnutí“ se považuje nejen jakékoliv rozhodnutí, souhlas, či jiný správní akt obsažený v zákoně č. 283/2021 Sb., který směřuje k naplnění stejného nebo obdobného cíle jako Územní rozhodnutí, ale též v jakémkoliv dalším zákoně, který jej v budoucnu nahradí.
- 2.2. S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 2.13 Smlouvy tak, že uvedený článek nově zní následovně:
- „2.13 Projekt – Projektem je urbanistický rozvoj Lokality Rohanský ostrov, a to zejména pokud jde o revitalizaci, rekultivaci a developerský rozvoj nemovitostí v této lokalitě, to vše v plném souladu s Realizační studií, jejíž součástí je výkres Nového urbanistického řešení, a s Novým urbanistickým řešením, a v návaznosti na činnosti Hlavního města Prahy a Developera, resp. SPV.“*
- 2.3. S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dohodly na tom, že definice „Územního rozhodnutí“ uvedená v čl. 2.17 Smlouvy se na konci doplňuje o novou větu následujícího znění:
- „Případná změna (či více změn) Územního rozhodnutí či jakákoliv změna Projektu, ke které dojde po uzavření Kupní smlouvy, nemají vliv na její platnost, nicméně veškeré takové změny musí být až do dne vydání kolaudačního rozhodnutí či obdobného rozhodnutí povolujícího užívání dané části Projektu v souladu s Realizační studií a s Novým urbanistickým řešením.“*
- 2.4. S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dále dohodly na tom, že se článek 2 Smlouvy na konci doplňuje o nový článek 2.26 následujícího znění:
- „2.26 Škola – Škola znamená výstavbu základní devítileté školy s kapacitami určenými pro celkem 27 tříd, umístěna v Urbanistické zóně D, Urbanistické části D.V, a připravena a realizována v souladu s platnými aplikovatelnými normami a předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy.“*

### **Článek 3. Přípravná fáze Projektu**

- 3.1.** S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dohodly na vložení nového článku 3.10, který zní následovně:

*„3.10 Smluvní strany se dohodly na tom, že Developer a/nebo SPV je oprávněn užívat Komerční pozemky i Dopravní pozemky nejen pro účely přípravy a realizace Projektu, ale v nezbytně nutném rozsahu též pro účely přípravy a realizace Školy (včetně možnosti Developera a/nebo SPV přenechat Komerční pozemky či Dopravní pozemky do dočasného užívání Městské části Praha 8). Takto je nezbytné interpretovat jednotlivá ustanovení Smlouvy, a dále též v minulosti či v budoucnosti uzavřené Nájemní smlouvy (jedná se o dohodu učiněnou v souladu s článkem 4.3.5 Smlouvy), Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemena nebo Smlouvy o výpůjčce, resp. v minulosti uzavřené smlouvy, kterých se příprava a realizace Školy dotýká, budou v tomto smyslu změněny a v budoucnosti uzavírané smlouvy, kterých se příprava a realizace Školy dotýká, budou v tomto smyslu upraveny.“*

### **Článek 4. Uzavření Nájemních smluv ohledně Komerčních pozemků**

- 4.1.** Smluvní strany shodně konstatují, že nedošlo ke změně čl. 4 Smlouvy na základě tohoto Dodatku č. 3.

### **Článek 5. Uzavření Smluv o věcném předkupním právu ke Komerčním pozemkům**

- 5.1.** Smluvní strany shodně konstatují, že nedošlo ke změně čl. 5 Smlouvy na základě tohoto Dodatku č. 3.

### **Článek 6. Příprava Komerčních pozemků pro realizaci Projektu**

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly na nahrazení čl. 6.1.1 Smlouvy, který nově zní následovně:

*„6.1.1 návrhy na vydání Územního rozhodnutí budou z hlediska obsahu plně odpovídat obsahu Realizační studie a Nového urbanistického řešení;“*

- 6.2.** S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dohodly na vložení nového čl. 6.5, který zní následovně:

*„6.5 Developer a/nebo SPV je povinen písemně informovat Hlavní město Prahu o každé případné změně Územního rozhodnutí, ke které dojde po uzavření Kupní smlouvy a do dne vydání kolaudačního rozhodnutí či obdobného rozhodnutí povolujícího užívání dané části Projektu a která je v souladu s Realizační studií a s Novým urbanistickým řešením, a to bez zbytečného odkladu. Smluvní strany se dohodly, že pokud po uzavření Kupní smlouvy vyvstane na straně Developera a/nebo SPV potřeba změny Územního rozhodnutí či změny Projektu, která nebude v souladu s regulativy a požadavky obsaženými v Realizační studii a/nebo v Novém urbanistickém řešením a vymezenými v části A přílohy č. 5B této Smlouvy, je Developer a/nebo SPV povinen takovou změnu předem projednat s Hlavním městem Prahou a v případě souhlasu Hlavního města Prahy je Developer a/nebo SPV povinen předem uzavřít s Hlavním městem Prahou o takové změně dodatek k této Smlouvě ve smyslu čl. 12.6 této Smlouvy, který podléhá schválení Zastupitelstva hlavního města Prahy a se souhlasem Rady hlavního města Prahy. Developer je však oprávněn měnit regulativy a požadavky obsažené v Realizační studii a/nebo v Novém urbanistickém řešením a vymezené v části B přílohy č. 5B této Smlouvy, bez nutnosti uzavírat dodatek k této Smlouvě, za následujících podmínek:*

- i) Developer o svém záměru písemně informuje HMP, přičemž zasilku doručí osobně, datovou zprávou, nebo licencovaným poskytovatelem poštovních služeb (dále jen „Záměr změny Realizační studie“);*

- ii) V Záměru změny Realizační studie doručeném dle předchozího bodu Developer popíše detaily navrhované změny;
- iii) S navrhovaným Záměrem změny Realizační studie vysloví souhlas Rada hlavního města Prahy, která předá Developerovi originál příslušných usnesení, včetně příloh, zejména aktuální podoby Realizační studie po zapracování změn.

V případě, že Developer využije svého práva volně nakládat s regulativy a požadavky obsaženými v Realizační studii a/nebo v Novém urbanistickém řešení a vymezeními v části C přílohy č. 5B této Smlouvy, a současně bude v souvislosti s dotčenými pozemky zahajovat stavební řízení, pak bude o takových změnách informovat HMP a MČ zasláním aktualizované dokumentace investičního záměru (dále jen „Aktualizovaná dokumentace“) spolu se soupisem provedených změn a to i takových, které v dokumentaci nejsou zachyceny. Aktualizovanou dokumentaci se soupisem změn zašle Developer na vědomí také Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Aktualizovaná dokumentace bude zaslána HMP, MČ a IPR bez zbytečného odkladu po jejím zaslání stavebnímu úřadu.

Developer a/nebo SPV je vždy povinen realizovat Projekt v souladu s Realizační studií a s Novým urbanistickým řešením a v případě změny postupovat dle tohoto čl. 6.5. Při posuzování, zda se jedná o odchýlení se od závazných regulativů a požadavků Nového urbanistického řešení uvedených v části A přílohy č. 5B této Smlouvy a v části B přílohy č. 5B této Smlouvy či nikoliv, Smluvní strany budou zohledňovat tzv. marginální odchylky, kterými se rozumí:

- a) marginální odchylky vlastností Projektu v měřitelných délkách a poloze (v rozsahu do 0,5 metru) odchylujících se od Nového urbanistického řešení, které je součástí Realizační studie, s ohledem na měřítko tohoto Nového urbanistického řešení; a/nebo
- b) odchylky geometrických parametrů, rozměrů, tvarů a ploch, které jsou v tolerancích na geometrickou přesnost stanovené obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami pro výstavbu pozemních staveb; a/nebo
- c) zjevně nepodstatný rozpor s tzv. Základními parametry, jak jsou tyto definovány v čl. III.1 písm. i) až iv) Smlouvy o spolupráci, z důvodu respektování požadavků uvedených v rozhodnutí a/nebo jiném aktu orgánu veřejné správy, které vyplynuly z řízení vedeného dle stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, a neexistovalo jiné rozumné (ekonomické či technické) řešení tohoto požadavku. Tím není především dotčena povinnost Developera a/nebo SPV nepřekročit sjednanou Maximální kapacitu HPP Investičního záměru, jak je tato definována v čl. III.1 písm. i) Smlouvy o spolupráci; a/nebo
- d) odchylky vyvolané přípravou a realizací Školy a související infrastruktury.“

## Článek 7.

### Budoucí prodej/koupě Komerčních pozemků

- 7.1. S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dohodly na tom, že v čl. 7.2B Smlouvy se ve třetí větě na jejím konci za text „s Realizační studií“ doplňuje text „a s Novým urbanistickým řešením“.
- 7.2. S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dohodly na vložení nového odst. xiii v čl. 7.3.6 písm. b), který zní následovně:  
*„xiii. Smluvní strany si potvrzují, že ČSÚ vydává Nový index vždy koncem následujícího kalendářního roku pro období předcházejícího kalendářního roku, tj. např. konkrétně pro období 2023/2022 (meziroční srovnání roku 2023 oproti roku 2022) byl Nový index vydán dne 31.12.2024. Pakliže bude ČSÚ takto vydávat Nový index i nadále, Smluvní strany si potvrzují, že pro účely stanovení Presumovaného indexu bude vždy použit naposledy vydaný Nový index a jeho poměrná část, tj. např. v případě, že Developer podá výzvu k uzavření Kupní smlouvy v roce*

2026, pro účely stanovení Presumovaného indexu pro rok 2025 bude použit Nový index vydaný pro období 2024/2023 (meziroční srovnání roku 2024 oproti roku 2023) a pro část roku 2026 do dne podání výzvy k uzavření Kupní smlouvy bude použita poměrná část Nového indexu vydaného pro období 2024/2023.“

- 7.3. Smluvní strany potvrzují, že v případě Urbanistické části Projektu D.II se pro posouzení splnění podmínky pro uzavření Kupní smlouvy, která spočívá v povinnosti vyčerpání Územním rozhodnutím alespoň 90% maximální kapacity hrubých podlažních ploch, užijí maximální kapacity stanovené pro danou Urbanistickou část Realizační studií ve znění dodatku č. 2 Smlouvy.

## **Článek 8. Věcná břemena**

- 8.1. Smluvní strany se dohodly na vypuštění čl. 8.2.4 Smlouvy bez náhrady. Smluvní strany se dále dohodly na nahrazení čl. 8.2.5 Smlouvy, který nově zní následovně:

*„8.2.5. předmětem práva odpovídajícího věcnému břemeni každé jednotlivé Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene mohou být kterékoliv Dopravní pozemky nebo jejich části po jejich oddělení dle odst. 3.4. této Smlouvy.“*

- 8.2. Smluvní strany se dohodly na vložení nového čl. 8.6, který zní následovně:

*„8.6 Smluvní strany si tímto potvrzují, že určité Dopravní pozemky, jak jsou tyto ke dni uzavření dodatku č. 3 Smlouvy orientačně specifikovány v příloze č. 6 této Smlouvy, jsou určeny také pro výstavbu Školy a k ní nezbytné veřejné a dopravní infrastruktury. Smluvní strany souhlasí s tím, že určitá část stavby veřejné a dopravní infrastruktury nezbytná pro Školu poté, co bude dokončena a co bude příslušnými orgány státní správy a/nebo samosprávy pravomocně schválena k užívání, může být předána přímo Městské části Praha 8, anebo jí určenému provozovateli, bude-li již taková stavba na základě příslušných právních předpisů ze zákona ve vlastnictví Hlavního města Prahy, anebo taková stavba musí být, a Developer a/nebo SPV se k tomu zavazuje, současně bezúplatně převedena do vlastnictví Hlavního města Prahy, jak předpokládá odst. 8.1 Smlouvy, který se použije obdobně, přičemž však součástí tohoto předání musí být vždy i závazek Městské části Praha 8, anebo jí určeného provozovatele poskytnout Developerovi a/nebo SPV a Hlavnímu městu Praze veškerou součinnost nezbytnou k postupu dle tohoto odstavce Smlouvy. Práva a povinnosti z této Smlouvy nebrání umístění Školy a k ní nezbytné veřejné a dopravní infrastruktury na předemných Dopravních pozemcích; uvedené však nijak nenahrazuje vydání souhlasu s umístěním Školy a k ní nezbytné veřejné a dopravní infrastruktury na předemných Dopravních pozemcích pro účely řízení o povolení stavby Školy ze strany Hlavního města Prahy jako vlastníka předemných Dopravních pozemků.“*

- 8.3. Smluvní strany se dohodly na vložení nového čl. 8.7, který zní následovně:

*„8.7 Hlavní město Praha může přenechat Dopravní pozemky či jejich část, v rozsahu nezbytném pro realizaci Školy, do výpůjčky ve prospěch Městské části Praha 8, a Developer s tím tímto souhlasí, přičemž se v takovém případě musí Městská část Praha 8 zavázat, že umožní Developerovi či jakékoliv jím určené osobě užít předmětné pozemky za účelem realizace Projektu v maximálním rozsahu, a to včetně povinnosti poskytnout Developerovi příslušný užívací titul k těmto pozemkům, např. ve formě podvýpůjčky.“*

- 8.4. Smluvní strany se dohodly na vložení nového čl. 8.8, který zní následovně:

*„8.8 Developer výslovně souhlasí s tím, aby Hlavní město Praha Dopravní pozemky nezbytné pro výstavbu Školy, tak jak jsou zakresleny v příloze č. 7 této Smlouvy (nebo jejich část), svěřilo do správy Městské části Praha 8. Tento souhlas Developera je podmíněn tím, že současně se svěřením takových Dopravních pozemků dojde ze strany Městské části Praha 8 jako právního nástupce Hlavního města Prahy jako smluvní strany této Smlouvy k převzetí práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy v tom rozsahu, v jakém se týkají svěřovaných pozemků, a k poskytnutí dalších práv ve vztahu k předmětným pozemkům vztahujících se k platnému územnímu plánu a*

posouzení shody Developerem určené části Projektu s ním (například čerpání koeficientů zeleně, podlažních ploch a dalších), a to vše v takovém rozsahu, v jakém jsou tato práva poskytována ze strany Hlavního města Prahy na základě této Smlouvy. Městská část Praha 8 jako právní nástupce Hlavního města Prahy jako smluvní strany této Smlouvy převezme zejména práva a povinnosti související se závazkem Smluvních stran uzavírat Smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemena nebo Smlouvy o výpůjčce a dále práva a povinnosti související s převzetím dokončené veřejné a dopravní infrastruktury. Developer rovněž souhlasí s tím, aby parkovací stání přilehlá k severozápadní hraně komunikace Millova mezi Urbanistickými částmi Projektu D.II a D.V, jak jsou tato specifikována v příloze č. 8 této Smlouvy, byla pro účely Školy užitá pro výpočet dopravy v klidu.“

## Článek 9. Zvláštní ustanovení

- 9.1. Smluvní strany prohlašují a potvrzují si, že ust. čl. 7.2 tohoto Dodatku se uplatní výlučně na Kupní smlouvy uzavírané po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 3.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že za čl. 9.11 Smlouvy se vkládají nové čl. 9.12 a 9.13, které zní následovně:

„9.12. Smluvní strany shodně konstatují, že na základě nominace ze strany Developera jednotlivá SPV jako kupující uzavřením určité Kupní smlouvy s Hlavním městem Prahou jako prodávajícím ohledně určitých Komerčních pozemků v určité Urbanistické části Projektu přistoupila k veškerým existujícím dluhům a povinnostem Developera ze Smlouvy vztahujícím se k předmětné Urbanistické části Projektu, a to včetně zajištění a utvrzení, a jsou spolu s Developerem zavázána Hlavnímu městu Praze společně a nerozdílně. Nabytím určitých Komerčních pozemků tak jednotlivá SPV přistoupila se souhlasem Developera a Hlavního města Prahy do Projektu vedle Developera a stala se v uvedeném rozsahu smluvní stranou této Smlouvy a jsou spolu s Developerem zavázána Hlavnímu městu Praze společně a nerozdílně a jsou rovněž spolu s Developerem oprávněna vůči Hlavnímu městu Praze společně a nerozdílně. Smluvní strany mají i přes výše uvedené zájem na tom, aby hlavním garantem plnění všech práv a povinností ze Smlouvy byl i nadále Developer. Poté, co Developer a/nebo SPV, případně jeho právní nástupce v maximální možné/myslitelné šíři, významu a rozsahu tohoto označení (dále jen „**Právní nástupce**“), zajistí pravomocné kolaudační rozhodnutí či obdobné rozhodnutí povolující užívání určité části Projektu na určitých Komerčních pozemcích nabytých Developerem a/nebo SPV na základě určité Kupní smlouvy, (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“), doručí Hlavnímu městu Praze Kolaudační rozhodnutí spolu s dokumentací pro kolaudaci předmětné části Projektu v rozsahu specifikovaném v ust. §232 odst. 2 písm. a) a c) zákona č. 283/2021 Sb., či ustanovení právního předpisu, který předmětnou úpravu nahradí, aby mělo Hlavní město Praha možnost si ověřit, že je předmětná část Projektu realizována v souladu s Realizační studií a s Novým urbanistickým řešením, resp. v souladu s touto Smlouvou; o záměru podat žádost o vydání Kolaudačního rozhodnutí bude Developer a/nebo SPV informovat Hlavní město Prahu alespoň 60 dnů předem. Nevysloví-li Hlavní město Praha nesoulad dokumentace doručené dle předchozí věty s Realizační studií a s Novým urbanistickým řešením, resp. s touto Smlouvou., do 60 dnů od doručení dokumentace dle předchozí věty, stane se tato Smlouva v rozsahu předmětné části Projektu plně konzumovanou. Jestliže však i nadále přetrvají určitá práva či povinnosti vzniklá před dnem konzumace Smlouvy dle předchozí věty (např. nárok na smluvní pokutu či odškodnění), bude nositelem takových práv a povinností nadále pouze Developer, který zůstane sám zavázán Hlavnímu městu Praze a bude mimo jiné povinen uhradit Hlavnímu městu Praze veškeré sankce dle této Smlouvy a nahradit Hlavnímu městu Praze veškerou škodu a újmu, kterou Hlavní město Praha utrpělo a které měly základ v jednání, jež předcházelo konzumaci Smlouvy. Výjimku tvoří obchodní společnost Rohan B two, s.r.o., IČO: 24127418 a obchodní společnost Rohan B five, s.r.o., IČO: 07060564 a jimi dotčené části Projektu, ohledně kterých ještě není zajištěno pravomocné kolaudační rozhodnutí ani obdobné rozhodnutí povolující užívání dotčených částí Projektu, kde se Developer zavazuje, že v rozsahu, v jakém se dotýká obchodní společnosti Rohan B two, s.r.o. a obchodní společnosti Rohan B five, s.r.o., případně Právního nástupce kterékoli

*z nich, obchodní společnost Rohan B two, s.r.o. a obchodní společnost Rohan B five, s.r.o., případně Právní nástupce kterékoliv z nich, Smlouvu plně dodrží a splní veškeré dluhy a povinnosti, jinak je Developer povinen nahradit HMP veškerou škodu a újmu, kterou HMP utrpí, pokud k splnění nedojde, jakož i veškeré sankce dle této Smlouvy. U obou uvedených společností a v rozsahu jimi realizovaných částí Projektu však rovněž platí možnost konzumace této Smlouvy za podmínek uvedených v tomto ustanovení výše.“*

*„9.13. Jak je uvedeno výše v odst. 9.12 této Smlouvy, Smluvní strany mají zájem na tom, aby hlavním garantem plnění všech práv a povinností ze Smlouvy byl i nadále Developer. S ohledem na tuto skutečnost a praktičnost, neboť mnohé úpravy Smlouvy dohodnuté jednotlivými dodatky se nemusí týkat celého území a nemají tedy souvislost se všemi pozemky v realizaci všech SPV, Smluvní strany potvrzují, že veškeré dodatky ke Smlouvě jsou a budou uzavírány mezi HMP, Developerem a těmi SPV, případně jejich Právními nástupci, která Developer oznámí HMP. HMP je oprávněno vyslovit nesouhlas s výběrem SPV (případně Právního nástupce), která mají či nemají být smluvní stranou dodatku této Smlouvy, a to do 60 dnů od doručení oznámení dle předchozí věty. Není-li nesouhlas v dané lhůtě vysloven, bude dodatek uzavřen mezi Developerem označenými smluvními stranami. V opačném případě se HMP a Developer zavazují v dobré víře spolu jednat a na okruhu smluvních stran dodatku se co nejdříve dohodnout. V případě uzavření jakéhokoliv dodatku ke Smlouvě se Developer zavazuje, že v rozsahu, v jakém se dotýká jednotlivých SPV, případně jeho/jejich Právního nástupce/Právních nástupců, tato SPV, případně Právní nástupce/Právní nástupci, Smlouvu ve znění takového dodatku plně dodrží a splní veškeré dluhy a povinnosti, jinak je Developer povinen nahradit HMP veškerou škodu a újmu, kterou HMP utrpí, pokud k splnění nedojde. Současně Developer a HMP ujednávají, že tyto dluhy a povinnosti, jak jsou uvedeny v předcházející větě, jakož i veškeré dluhy a povinnosti s těmito související včetně zajištění a utvrzení, Developer za SPV, případně Právního nástupce, splní a je spolu s ním zavázán HMP společně a nerozdílně.“*

#### **Článek 10. Sankční ustanovení**

**10.1.** Smluvní strany se dohodly na tom, že za čl. 10.3.12. Smlouvy se vkládá nový čl. 10.3.13., který zní následovně:

*„10.3.13. Developer a/nebo SPV se zavazuje zaplatit Hlavnímu městu Praze smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých) pro případ, že Developer a/nebo SPV poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.5. této Smlouvy a závadný stav nenapraví ani ve lhůtě 2 (dvou) měsíců od porušení, případně v náhradní přiměřené lhůtě písemně sdělené Hlavním městem Prahou na základě písemného oznámení Developera a/nebo SPV o porušení, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.“*

**10.2.** V důsledku výše uvedeného vložení nového článku se stávající čl. 10.3.13. Smlouvy stává čl. 10.3.14. Smlouvy a stávající čl. 10.3.14. Smlouvy se stává čl. 10.3.15. Smlouvy.

#### **Článek 11. Ustanovení o vzniku a zániku Smlouvy**

**11.1.** Smluvní strany shodně konstatují, že nedošlo ke změně čl. 11 Smlouvy na základě tohoto Dodatku č. 3.

#### **Článek 12. Závěrečná ustanovení**

**12.1.** S účinností tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany dohodly na nahrazení čl. 12.8. Smlouvy, který nově zní následovně:

*„12.8. Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto její přílohy:*

*12.8.1. Příloha č. 1 - Specifikace Komerčních pozemků a Geometrické plány;*

12.8.2. Příloha č. 2 – Specifikace Lokality Rohanský ostrov;

12.8.3. Příloha č. 3 – Usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 18/29 ze dne 19. června 2008;

12.8.4. Příloha č. 4 – Realizační studie;

12.8.5. Příloha č. 5 - Nové urbanistické řešení – 5A výkres;  
– 5B textová část;

12.8.6. Příloha č. 6 – Pozemky pro realizaci Školy;

12.8.7. Příloha č. 7 – Pozemky s možností správy MČ – Škola;

12.8.8. Příloha č. 8 – Pozemky pro parkovací stání. “

### **Článek 13.**

#### **Plnění Smlouvy do uzavření Dodatku č. 3**

- 13.1.** Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy toho, že by dosavadní právní jednání Smluvních stran související s realizací Projektu neproběhla v souladu se Smlouvou, případně s akceptovanými odchylkami, ani že by kterékoliv ze Smluvních stran vznikl ke dni podpisu tohoto Dodatku č. 3 jakýkoliv nárok na uplatnění jakýchkoliv sankčních mechanismů obsažených ve Smlouvě.

### **Článek 14.**

#### **Nahrazení a doplnění příloh Smlouvy**

- 14.1.** Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 3 nahrazují Přílohu č. 5 Smlouvy („Nové urbanistické řešení“) novým obsahem, a sice 5A výkresová část a 5B textová část, přičemž ty jsou připojeny k tomuto Dodatku č. 3 jako příloha č. 1 a stávají se nedílnou součástí Smlouvy.
- 14.2.** Smluvní strany se dále dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 3 se Realizační studie (ve znění, v jakém byla ujednána dodatkem č. 2 Smlouvy, v příloze č. 3 dodatku č. 2) v rozsahu výkresu Nového urbanistického řešení nahrazuje výkresem, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 3, a v tomto rozsahu se tak nahrazuje příloha č. 4 Smlouvy a stává se její nedílnou součástí.
- 14.3.** Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 3 nově vkládají Pozemky pro realizaci Školy, které tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 3, do Smlouvy jako její přílohu č. 6 a stává se její nedílnou součástí.
- 14.4.** Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 3 nově vkládají Pozemky s možností správy MČ, které tvoří přílohu č. 3 tohoto Dodatku č. 3, do Smlouvy jako její přílohu č. 7 a stává se její nedílnou součástí.
- 14.5.** Smluvní strany se dohodly a tímto si potvrzují, že s účinností tohoto Dodatku č. 3 nově vkládají Pozemky pro parkovací stání, které tvoří přílohu č. 4 tohoto Dodatku č. 3, do Smlouvy jako její přílohu č. 8 a stává se její nedílnou součástí.

### **Článek 15.**

#### **Závěrečná ustanovení Dodatku č. 3**

- 15.1.** Pokud se Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak, ponese každá Smluvní strana své vlastní náklady na právní nebo finanční poradce, notáře, zprostředkovatele a další třetí osoby, které Smluvní strana využívá v souvislosti s tímto Dodatkem č. 3.
- 15.2.** Smluvní strany se z důvodu značného rozsahu změn Smlouvy provedených tímto Dodatkem č. 3 dohodly a tímto si potvrzují, že ustanovení Smlouvy a/nebo Dodatku č. 1 a/nebo Dodatku č. 2 změněná tímto Dodatkem č. 3, jakož i další ustanovení obsažená v tomto Dodatku č. 3, mají v případě rozporu aplikační přednost před ustanoveními Smlouvy v původním znění a před ustanoveními Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 v původním znění a užijí se v takovém případě

přednostně.

- 15.3. Smluvní strany potvrzují, že případné dělení pozemků, jejich slučování, přečíslování apod., nemá vliv na platnost a účinnost definic, ve kterých se označení pozemků užívá, pakliže se ve skutečnosti jedná stále o stejné pozemky.
- 15.4. Smluvní strany si tímto pro vyloučení veškerých pochybností potvrzují, že Smlouva (ve znění pozdějších dodatků včetně tohoto Dodatku č. 3), práva a povinnosti ze Smlouvy vzniklé, včetně práv a povinností z porušení Smlouvy, se i nadále řídí dosavadními právními předpisy, tedy především Obchodním zákoníkem, případně zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 3 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Praha, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení tohoto Dodatku č. 3, datum jeho podpisu a text tohoto Dodatku č. 3.
- 15.6. Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven a podepsán ve dvaceti jedna shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení s výjimkou HMP, které obdrží osm vyhotovení.
- 15.7. Tento Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
- 15.8. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku č. 3 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP. HMP se zavazuje informovat Developera o provedení registrace tak, že zašle Developerovi kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění tohoto Dodatku č. 3 bez zbytečného odkladu. Tímto ujednáním není dotčeno právo Developera provést uveřejnění tohoto Dodatku č. 3 v registru smluv samostatně.
- 15.9. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 3 řádně přečetly, jeho obsahu řádně porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento Dodatek č. 3 nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto Dodatku č. 3 a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento Dodatek č. 3 nebyl ujednan v rozporu se zákonem, nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto Dodatku č. 3 odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.
- 15.10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 3 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a násl. Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 15.11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 3 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ... ze dne .... Záměr uzavřít tento Dodatek č. 3 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP ... od ... do ... .
- 15.12. Přílohy uvedené v Seznamu příloh tvoří nedílnou součást Dodatku č. 3.

## SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1 Nové urbanistické řešení – 5A výkresová část (nové znění přílohy č. 5 Smlouvy a zároveň částečné nové znění přílohy č. 4 Smlouvy, která se mění v rozsahu daného Nového urbanistického řešení) a 5B textová část (nové znění přílohy č. 5 Smlouvy)
- Příloha č. 2 Pozemky pro realizaci Školy
- Příloha č. 3 Pozemky s možností správy MČ
- Příloha č. 4 Pozemky pro parkovací stání

## PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne ..... 2026

V Praze dne ..... 2026

---

**Konsorcium Rohan, s.r.o.**

Leoš Anderle, jednatel

---

**Hlavní město Praha**

Mgr. Pavla Dytrychová, ředitelka odboru  
majetkových agend Magistrátu hlavního města  
Prahy

V Praze dne ..... 2026

---

**Konsorcium Rohan, s.r.o.**

Ing. Jiří Klička, MBA, jednatel

V Praze dne ..... 2026

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A one, s.r.o.**

Ing. Leoš Anderle, jednatel

---

**Rohan A one, s.r.o.**

Alexander Adámek, jednatel

V Praze dne ..... 2026

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A two, s.r.o.**

Ing. Leoš Anderle, jednatel

---

**Rohan A two, s.r.o.**

Alexander Adámek, jednatel

V Praze dne ..... 2026

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A three, s.r.o.**

Ing. Leoš Anderle, jednatel

---

**Rohan A three, s.r.o.**

Alexander Adámek, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A four, s.r.o.**

Leoš Anderle, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A five, s.r.o.**

Ing. Leoš Anderle, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A six, s.r.o.**

Ing. Leoš Anderle, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A seven, s.r.o.**

Ing. Leoš Anderle, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan D three, s.r.o.**

Ing. Arch. Jana Řehořová, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A four, s.r.o.**

Alexander Adámek, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A five, s.r.o.**

Alexander Adámek, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A six, s.r.o.**

Alexander Adámek, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan A seven, s.r.o.**

Alexander Adámek, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan D three, s.r.o.**

Dušan Palcr, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan D four, s.r.o.**

Roman Gorski, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan E one, s.r.o.**

Ing. Pavel Opatřil, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan Infra ED, s.r.o.**

Ivana Bendová, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan Infra D, s.r.o.**

Daniel Melzer, BBA, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan D four, s.r.o.**

Dušan Palcr, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan E one, s.r.o.**

Ing. František Jíša, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan Infra ED, s.r.o.**

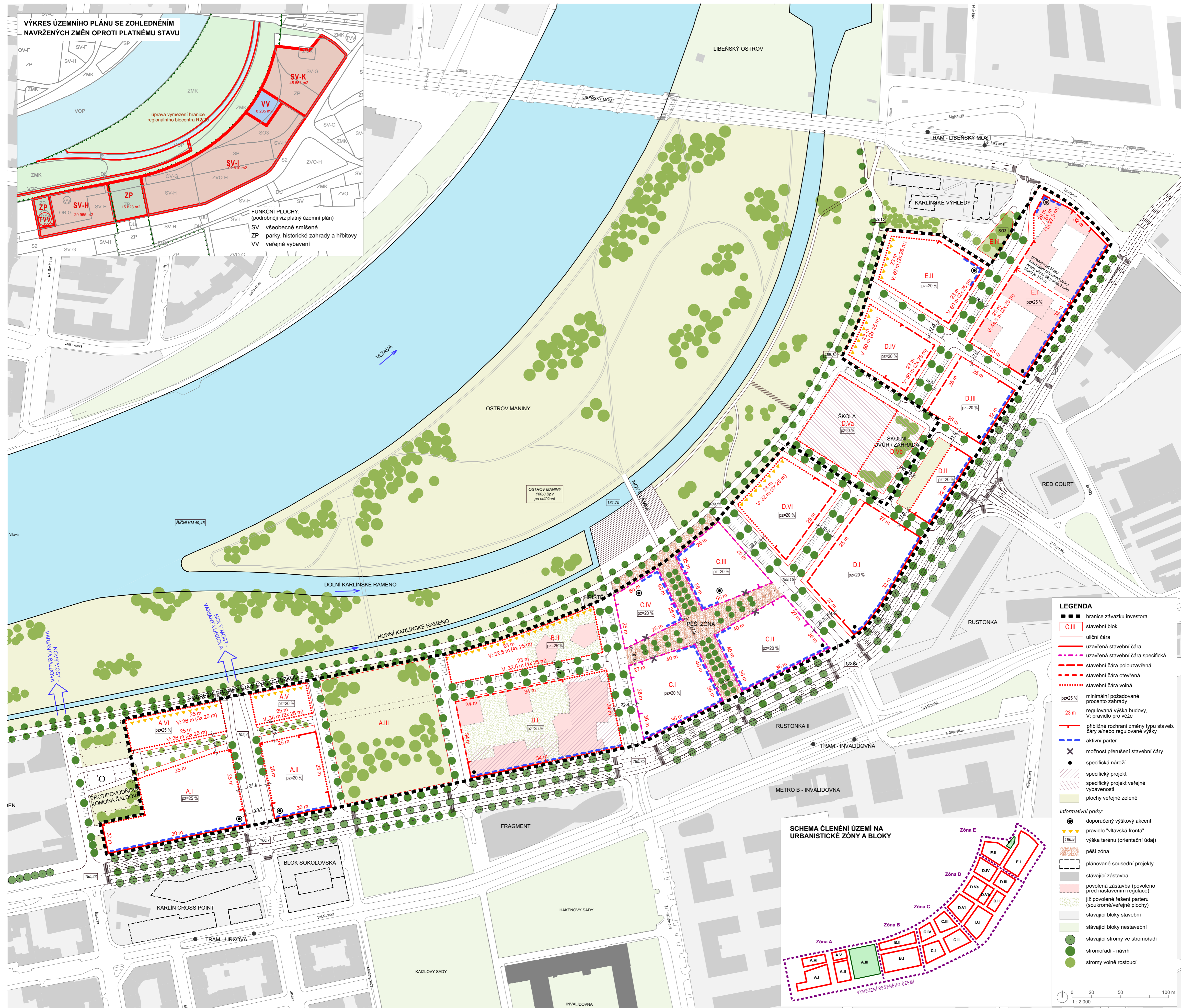
Ing. Martin Kodeš, jednatel

V Praze dne ..... 2026

---

**Rohan Infra D, s.r.o.**

Ing. Martin Kodeš, jednatel



**LEGENDA**

- hranice závažku investora
- C.III stavební blok
- uliční čára
- uzavřená stavební čára
- uzavřená stavební čára specifická
- stavební čára polouzavřená
- stavební čára otevřená
- stavební čára volná
- minimální požadované procento zahrady
- 23 m regulovaná výška budovy, V: pravidlo pro výšku
- přibližné rozhraní změny typu stavební čáry s výškou regulované výšky
- aktivní parter
- možnost přerušení stavební čáry
- specifická nároží
- specifický projekt
- specifický projekt veřejné vybavenosti
- plochy veřejné zeleně

**Informační prvky:**

- doporučený výškový akcent
- výška terénu (orientační údaj)
- příštná zóna
- plánované sousední projekty
- stávající zástavba
- povolená zástavba (povoleno před nastavením regulace)
- již povolené řešení parteru (soukromé regulované plochy)
- stávající bloky stavební
- stávající bloky nestavební
- stávající stromy ve stromořadí
- stromořadí - návrh
- stromy volně rostoucí

**SCHEMA ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA URBANISTICKÉ ZÓNY A BLOKY**

0 20 50 100 m  
1:2 000

**REGULATIVNÍ NÁSTROJE**

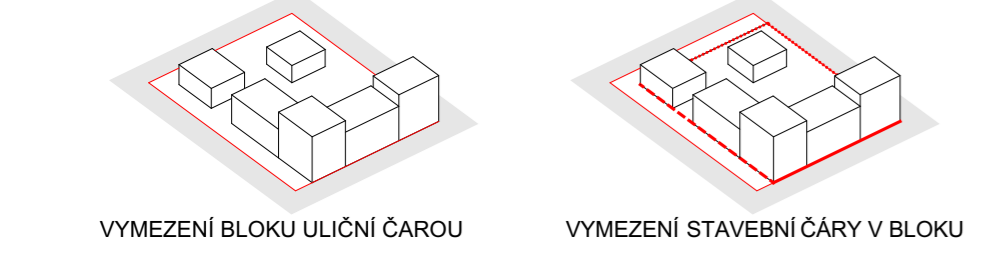
Návrh vychází z ustanovení nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) - dále jen PSP.

**NAVŘZENÉ REGULATIVY**

**BLOKY** - dle §2 PSP  
Řešené území je rozděleno na urbanistické zóny (A až E), které je uličními čarami dále rozděleno na stavební a nestavební bloky (označené písmenem urbanistické zóny a římskými číslicemi).  
§2 Příjmy  
a) blokem ucelená část území tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou; bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům;

**ULIČNÍ ČÁRA** - dle §4 PSP  
(1) Uliční čára pro účely tohoto nařízení vymezuje v zastavěném území hranici uličních prostranství a bloků.

**STAVEBNÍ ČÁRA** - dle §14 PSP  
(1) Způsob zástavby stavebního bloku a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou.  
(2) Stavební čára určuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:  
a) ustoupení zástavby od hranice zastavění;  
b) rozsah a míru zastavění hranice zastavěné části bloku.



**UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA** - dle §14 odst. 4 a) PSP  
(4) Stavební čára podle § 12 písm. n) bodu 1 stavebního zákona se uplatní jako a) uzavřená (zcála), která vymezuje hranici zastavěné a nezastavěné části bloku, 1. její zástavba nesmí nikde ustupovat a 2. která musí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná;

**UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA SPECIFICKÁ** - dle §14 PSP, definovaná takto:  
tato stavební čára vymezuje hranici zastavěné a nezastavěné části bloku, 1. její zástavba může libovolně ustupovat a 2. která musí být přerušovaná stavebními mezerami;

**POLOUZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA** - dle §14 odst. 5 a) PSP  
(4) Stavební čára podle § 12 písm. n) bodu 1 stavebního zákona se uplatní jako: a) polouzavřená, která vymezuje hranici zastavěné a nezastavěné části bloku, 1. její zástavba nesmí nikde ustupovat a 2. která může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná;

**OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA** - dle §14 odst. 5 a) PSP  
(5) Stavební čára podle § 12 písm. n) bodu 2 stavebního zákona se uplatní jako: a) otevřená (zcála), která vymezuje hranici zastavěné a nezastavěné části bloku, 1. její zástavba nesmí nikde ustupovat a 2. která musí být přerušovaná stavebními mezerami;

**VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA** - dle §14 odst. 5 b) PSP  
(6) Stavební čára podle § 12 písm. n) bodu 2 stavebního zákona se uplatní jako: b) volná, která vymezuje hranici zastavěné a nezastavěné části bloku, 1. její zástavba může libovolně ustupovat a 2. která může být přerušovaná stavebními mezerami.

**Obecně pro všechny typy stavebních čar platí:**  
- Prvky, které mohou stavební čáru překročit jsou definované v §17 PSP.  
- Za ustoupení od stavební čáry se z hlediska regulace stavební čára nepovažuje tvarování z důvodu architektonického členění stavby anebo řešení fasád (lodžie, cizury, akcenty, vstup, apod.) nebo pro rozšíření veřejného prostranství v parteru (podloubí, hmotou domu překrývající krytá plocha parteru, apod.).  
- Za splnění požadavků (ne)ustoupení od stavební čáry se považuje též různé architektonické ztvárnění fasádní konstrukce, která z architektonického pohledu vytváří hmotu stavby; Regulativy stavebních čar nemusí být splněny výhradně vzhledem k obálkou budovy, splňuje je i jiné architektonické řešení, za které je možné považovat např. předzáseň fasádní konstrukce.

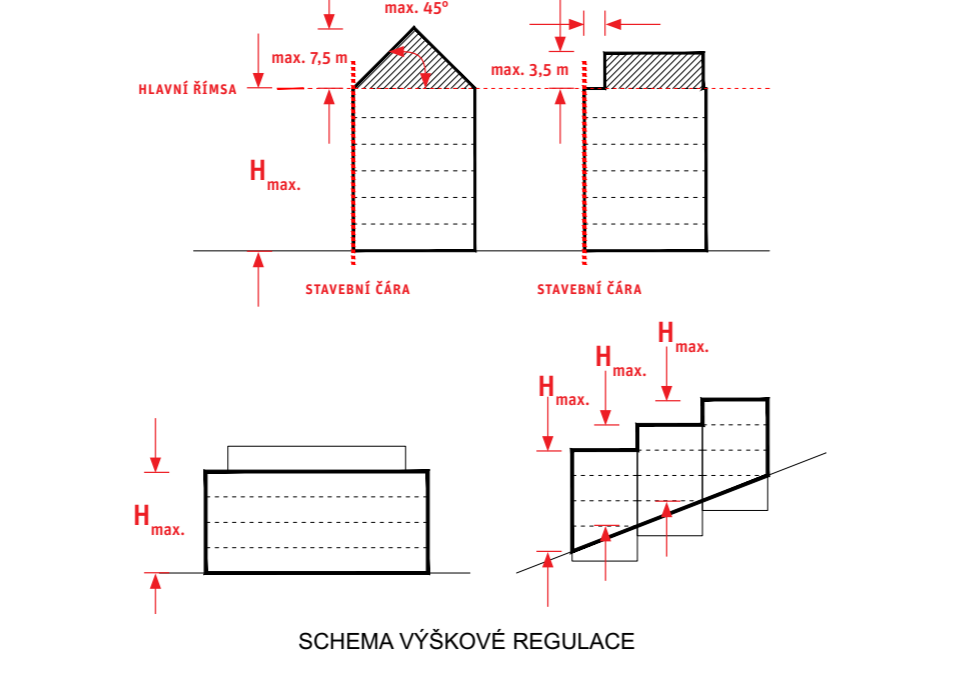
**REGULOVANÁ VÝŠKA BUDOVY** - dle §20 PSP

(1) Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnější líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. Výšku lze stanovit nezávisle pro části budovy.  
(2) Pokud nastanou územní plán nebo regulační plán požadavky na části staveb nad úrovní hlavní římsy, je od maximální regulované výšky možné vystavět:  
a) sádku s výškou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovnými podlažím, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 metru;  
b) ustupující podlaží do výšky 3,5 metru ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 metry; c) jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).  
(3) Pokud nastanou územní plán nebo regulační plán regulaci vikýřů, mohou prostorové vymezení podle odstavce 2 překročit vikýře, které nepřesahují přes vnější líc obvodové stěny budovy, nejsou vyšší než 2,5 metru, nezabírají v součtu více než jednu třetinu plochy střechy v kolmému průměru a jsou umístěny tak, že nad nimi zůstává alespoň jedna třetina výšky střechy v kolmému průměru bez vystupujících prvků.

Regulovaná výška je uvedena u každé stavební čáry ve formě "Hmax m", kde Hmax je regulovaná výška v metrech. Pro případ pravidla "VĚZE" je regulovaná výška uvedena ve formě "V: Hmax (N x S)", kde Hmax regulovaná výška v metrech, N maximální počet věží na stavební čáře a S maximální šířka věží v průmětu ke stavební čáře.

Regulovaná výška Hmax nesmí být překročena. Nad úroveň regulované výšky budovy (dle výše popsaných principů) je povoleno realizovat hmoty vystupující na střechu a terasy, dojezdů výhled, stropové, technické zařízení a nástavby, akustických zástěn apod.

Pravidlo regulované výšky budovy se nepoužije v případě umístění Doporučeného výškového akcentu.



**VĚZE**  
Regulovaná výška budovy se podél vybraných stavebních čar stanovuje ve dvou kategoriích, a to pro základní objem stavby a pro věže. Základní regulovaná výška dovoluje vyplnit objem stavby celou plochu v kolmému průměru na stavební čáře. Tento základní objem mohou překročit pouze věže, a to až po regulovanou výšku pro věže. Pro účely této regulace se věží rozumí taková stavba, jejíž typické patro nad úrovní základního objemu stavby nepřekročí 550 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy.

**PROCENTO ZAHRADY (pz)**

Procento zahrady stanovuje minimální požadovaný podíl nezaprevněných ploch pro růst vegetace na ploše bloku. Pro účely výpočtu se za nezaprevněnou plochu považuje i vegetace na pozemní stavbě nebo její části, pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,7 m. Procento zahrady je uvedeno pro jednotlivé bloky ve výkresu a v tabulce parametrů bloků.

**AKTIVNÍ PARTER**  
V místech, která jsou ve výkresu označena jako aktivní parter se požaduje umístění úroveň podlaží příslušného podlaží, navazujícího na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství.

**SPECIFICKÝ PROJEKT**  
Ve vymezené ploše se neuplatňují regulační pravidla. Jedná se o území, kde je v současnosti povolený konkrétní projekt.

**SPECIFICKÝ PROJEKT VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI**  
Území s požadavkem na umístění základní školy s příduženými (např. sportovním) zázemím, určeným k podrobnému prověření v architektonické soutěži. Regulativy stanovené tímto výkresem mají ilustrativní charakter. Pro specifický projekt veřejné vybavenosti je přípustné umístění zakrytých anglických dvorků ve veřejném prostranství za podmínky, že neomezí dopravní režim ani užívání veřejného prostranství.

**MOŽNOST PŘERUŠENÍ STAVEBNÍ ČÁRY**  
v místě značky (+/-10 m) je přípustné přerušit zástavbu dle příslušné stavební čáry; přípustné je přerušit o maximální šířce 35 m, za podmínky, že bude výrazným způsobem odděleno veřejné prostranství od vnitrobloku. Oddělení bude např. dostatečným výškovým předělem, oplotněním, či jiným architektonickým prvkem, který zřetelně oddělí uliční prostor od vnitrobloku.

**LIMITOVANÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA**  
Pro účely stavebního plánu vyznačí území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných částí HPP podzemních podlaží:  
1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy, kromě otevřených a částečně otevřených částí (balконы, lodžie, průchody, střešní terasy apod.) a ploch vnitřních stěn či schodišťových chodeb. V podlažích se sklonem stěnami či sklonem stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlaží. Do HPP nadzemních podlaží se započítávají balkony a lodžie (jednotlivě i průběžné), pochozí terasy (včetně teras na terénu a v ustupujícím podlaží), podloubí, otevřené průchody, otevřené nevyplněné části objektu neuzavřené plnými stěnami, nebo oddělené polotečnou lehkou konstrukcí, pergoly a krytá parkovací stání neuzavřené stěnami.  
2) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkce) u polyfunkční budovy), vymezená vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Limitovaná hrubá podlažní plocha se vypočítá jako součet HPP všech staveb v bloku, s výjimkou, že HPP občanské vybavenosti se do plochy limitované HPP nezapočítávají. Občanská vybavenost pro tento účel zahrnuje stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva (tj. občanské vybavení dle stavebního zákona §10 odst. 1 d), dále pak další stavby a zařízení v nestavebním bloku A.III, které budou představovat zázemí a vybavenost zamýšleného parku (např. restaurace/bistro/kavárna, sociální zázemí (WC), správa a údržba, provoz atrakcí apod.).

Stanovená limitovaná hrubá podlažní plocha nesmí být překročena v každé jednotlivé urbanistické zóně. Mezi jednotlivými stavebními bloky uvnitř urbanistické zóny je přípustná redistribuce (tj. přípustné dílčí překročení HPP). Konkrétní hodnoty viz tabulka parametrů bloků níže.

**PROSTUPNOST BLOKU**  
V místech, která jsou ve výkresu označena jako **prostupnost bloku** se musí vytvořit neomezený veřejný přístupný prostup stavebním blokem, o minimální šířce 10 m. Prostup blokem se umísťuje tak, aby byla dodržena požadovaná maximální vzdálenost čáru od hrany stavebního bloku. V místě napojení prostupu na uzavřenou stavební čáru se stavební čára přerušuje do celkové maximální šířky 19 m.

**SPECIFICKÁ NÁROŽÍ**  
V místech, která jsou ve výkresu označena jako **specifická nároží**, je možné do vzdálenosti 6 m od rohu bloku (pro zónu C 7,5 m) ustoupit od uzavřené stavební čáry dovnitř bloku. Regulativy umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

**RAMPY DO GARÁŽÍ**  
Rampy do garáží musí být umístěny uvnitř stavebního bloku, tj. až za uliční čarou. Otevřené či částečně otevřené části vjezdových ramp se nezapočítávají do limitu hrubých podlažních ploch.

**UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI**  
V každé urbanistické zóně se umísťuje veřejná vybavenost o minimální výměře 300 m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy. Veřejná vybavenost zahrnuje pozemky nebo zařízení občanského vybavení (dle stavebního zákona §10 odst. 1 d) a stavby, pozemky nebo zařízení pro obchody a služby.

**TABULKA PARAMETRŮ BLOKŮ**

URBANISTICKÁ ZÓNA / BLOK	PROCENTO ZAHRADY (pz)	PLOCHA BLOKŮ	LIMITOVANÁ HPP
<b>URBANISTICKÁ ZÓNA A</b>			
A.I	25%	9 534 m <sup>2</sup>	30 040 m <sup>2</sup>
A.II	20%	5 164 m <sup>2</sup>	15 971 m <sup>2</sup>
A.III	není určeno	14 871 m <sup>2</sup>	nestavební blok
A.V	20%	2 124 m <sup>2</sup>	7 250 m <sup>2</sup>
A.VI	25%	3 512 m <sup>2</sup>	11 900 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTICKÁ ZÓNA B</b>			
B.I	25%	12 826 m <sup>2</sup>	40 700 m <sup>2</sup>
B.II	25%	5 937 m <sup>2</sup>	19 000 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTICKÁ ZÓNA C</b>			
C.I	20%	5 805 m <sup>2</sup>	27 835 m <sup>2</sup>
C.II	20%	6 245 m <sup>2</sup>	27 700 m <sup>2</sup>
C.III	20%	4 822 m <sup>2</sup>	21 400 m <sup>2</sup>
C.IV	20%	3 410 m <sup>2</sup>	15 965 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTICKÁ ZÓNA D</b>			
D.I	20%	9 141 m <sup>2</sup>	41 250 m <sup>2</sup>
D.II	20%	3 319 m <sup>2</sup>	14 000 m <sup>2</sup>
D.III	20%	4 768 m <sup>2</sup>	20 500 m <sup>2</sup>
D.IV	20%	5 512 m <sup>2</sup>	24 500 m <sup>2</sup>
D.Va (škola)	0%	5 745 m <sup>2</sup>	není regulována (ZŠ)
D.Vb (škola dvůr)	není určeno	2 770 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
D.VI	20%	6 987 m <sup>2</sup>	25 000 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTICKÁ ZÓNA E</b>			
E.I	25%	13 278 m <sup>2</sup>	49 000 m <sup>2</sup>
E.II	20%	7 330 m <sup>2</sup>	30 767 m <sup>2</sup>
E.III	není určeno	842 m <sup>2</sup>	nestavební blok
<b>CELKEM</b>		<b>133 942 m<sup>2</sup></b>	<b>423 028 m<sup>2</sup></b>

**INFORMATIVNÍ PRVKY**

**ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**  
Z hlediska regulace jsou závazné šířky uličních prostranství (vzynačeno v grafické části návrhu) - tj. vzdálenost mezi uličními čarami. Uspořádání profilu ulic a veřejných prostranství a navržené dopravní řešení jsou doporučené.

**STROMOŘADÍ - NÁVRH**  
regulace se vztahuje na počty řad stromořadí. Osová vzdálenost mezi stromy je doporučená, nesmí však přesáhnout 25 m, dle § 16 odst. 5 PSP).

**DOPORUČENÝ VÝŠKOVÝ AKCENT**  
V místech, která jsou ve výkresu označena jako **doporučený výškový akcent**, se z urbanistického hlediska doporučuje umístění lokální dominanty.

**VLTAŤSKÁ FRONTA**  
Regulativ doplňuje pravidlo umístění budov na volné uliční čáře tak, že maximální odstup budovy (ve všech nadzemních podlažích) od volné uliční čáry je stanoven na 8 m.

PROJEKT URBANISTICKÉ STUDIE S REGULATIVNÍ PRVKY  
ROHANSKÝ OSTROV  
Rohanský ostrov, Praha 8

ARCHITEKT  
Pavel Hnilička Architects + Planners, s.r.o.  
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6  
T +420 233 344 575 | info@phap.cz | www.phap.cz

KLIENT  
Konsorcium Rohan, s.r.o.  
Rohanské nádraží 721/39, Praha 8 - Karlín

## **Příloha č. 5B**

### **Přehled regulativů a požadavků obsažených v Regulačním výkrese**

## Část A: Závazné regulativy Regulačního výkresu

Pozn.: Pokud není pro Specifický projekt či Specifický projekt veřejné vybavenosti stanoveno jinak.

### 1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- a. Uliční čára
- b. Stavební a nestavební bloky  
(jejich vymezení)

### 2. STAVEBNÍ BLOKY (ZÁSTAVBA)

- a. Stavební čára (vč. možnosti jejího přerušení)
  - i. uzavřená stavební čára
  - ii. uzavřená stavební čára specifická
  - iii. polouzavřená stavební čára
  - iv. otevřená stavební čára
  - v. volná stavební čára
  - vi. přibližné rozhraní změny typu stavební čáry
- b. Prostupnost bloku
- c. Celková limitovaná HPP  
(tedy Maximální (celková) kapacita HPP uvedená jako celkový součet v Tabulce parametrů bloků)

## Část B: Závazné regulativy Regulačního výkresu

### 1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- a. Plocha bloků  
(viz specifikace v Tabulce parametrů bloků)
- b. Plochy veřejné zeleně  
(tj. parková úprava obsahující i) povrchy (zpevněné plochy a plochy zeleně), ii) stavby drobné zahradní architektury a Občanské vybavenosti (dle specifikace na Regulačním výkresu), iii) v případě umístění ve stavebním bloku i stavby či části staveb, které je možné umístit před stavební čarou).

### 2. STAVEBNÍ BLOKY (ZÁSTAVBA)

- a. Regulovaná výška budovy, vč. přibližného rozhraní hodnoty regulované výšky budovy
- b. Věže
- c. Umístění aktivního parteru
- d. Možnost přerušení stavební čáry
- e. Limitovaná HPP v rámci Urbanistických zón  
(tedy součet Limitovaných HPP pro jednotlivé bloky v rámci dané Urbanistické zóny)
- f. Specifický projekt
- g. Specifický projekt veřejné vybavenosti
- h. Specifická nároží
- i. Rampy do garáží
- j. Procento zahrady

## **Část C: Doporučené (nezávazné) a Informativní (nezávazné) parametry Regulačního výkresu**

1. STAVEBNÍ BLOKY (ZÁSTAVBA)
  - a. Limitovaná HPP v rámci Bloků  
*(tedy uvedené hodnoty Limitovaných HPP pro jednotlivé bloky)*
  - b. Doporučený výškový akcent
  - c. Vltavská fronta
  
2. ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ
  - a. Uliční prostranství
  - b. Stromořadí - návrh

### *Poznámka:*

- a) *Další regulativy a informace zobrazené na Regulačním výkrese, avšak neuvedené výslovně v části A, B či C výše jsou začleněny do části C, tedy jako Doporučené a Informativní.*
- b) *Nastavené regulativy jsou platné pouze pro plochy uvnitř Hranice závazku investora.*

## Příloha č. 2: Pozemky pro realizaci Školy

Pozemky pro realizaci Školy jsou dle stávající evidence katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy následující:

- parcela č. 767/315, k.ú. Karlín
- parcela č. 767/314, k.ú. Karlín
- parcela č. 767/293, k.ú. Karlín
- část parcely č. 767/299, k.ú. Karlín
- část parcely č. 767/247, k.ú. Karlín
- část parcely č. 767/245, k.ú. Karlín

### Grafické vymezení:



Výše uvedené grafické vymezení pozemků představuje předpokládaný orientační rozsah pozemků nebo jejich částí pozemků určených pro realizaci Školy. S ohledem na aktuální stav přípravy projektu Školy nelze rozsah Pozemků pro realizaci Školy podrobněji vymežit.

Rozsah Pozemků pro realizaci Školy se může v případě objektivní potřeby upravovat.

### **Příloha č. 3: Pozemky s možností správy MČ**

Pozemky dle stávající evidence katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy následující:

- parcela č. 767/315, k.ú. Karlín
- parcela č. 767/314, k.ú. Karlín
- část parcely č. 767/247, k.ú. Karlín
- část parcely č. 767/245, k.ú. Karlín

Části parcel č. 767/247 a 767/245, vše k.ú. Karlín jsou podrobně vymezeny geometrickým plánem č. 2067-92/2025 jako celé budoucí parcely č. 767/389 a 767/388, vše v k.ú. Karlín.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
											ha	m <sup>2</sup>	
767/245	16	89	ostat.pl. jiná plocha	767/245	14	11	ostat.pl. jiná plocha		2				
				767/389	2	78	ostat.pl. jiná plocha		2	767/245	128	2	78
767/247	1	49	ostat.pl. jiná plocha	767/247	1	07	ostat.pl.		2				
				767/388	21	97	ostat.pl. jiná plocha		2	767/247	128	21	97
				767/390	19	34	ostat.pl. jiná plocha		2	767/247	128	19	34
	1	65	96		1	65	96						

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1019–20	739535.95	1042029.34	3	dřevěný kolík
1019–33	739567.97	1042079.89	3	dřevěný kolík
1828–29	739493.22	1042037.72	3	dřevěný kolík
1828–67	739505.27	1041964.46	3	dřevěný kolík
1828–68	739550.72	1042031.33	3	dřevěný kolík
4	739523.74	1042048.39	3	dřevěný kolík
5	739480.44	1041980.01	3	dřevěný kolík
6	739541.07	1042037.43	3	dřevěný kolík
7	739514.36	1042033.57	3	dřevěný kolík

§ 91 odst. 6 stabilizace bodů je ohrožena stavební činností, proto jsou body označeny dočasným způsobem.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Zuzana Straková		Jméno, příjmení:
	Číslo poločky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	1305		Číslo poločky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 21.4.2025	Číslo: 15/2025	Dne:	Číslo:
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GPK s.r.o. Na Hubálce 924/5 169 00 Praha 6	Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2067–92/2025	Ing. Magda Müllerová KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha PGP-1785/2025 -101 2025.04.24 09:10:16 +02'00'			
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Karlín				
Mapový list: Praha 5–0/33, Praha 5–1/11				
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předešlým způsobem: viz. seznam souřadnic</p>				



#### **Příloha č. 4: Pozemky pro parkovací stání**

Pozemky pro parkovací stání jsou dle stávající evidence katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy (dodatku č. 3) následující:

- část parcely č. 767/247, k.ú. Karlín
- část parcely č. 767/245, k.ú. Karlín

dle zákresu (plnou šrafou vyplněná plocha):

