

č. 2021/0037/OURV.DPR

uzavřené dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**občanský zákoník**“ a „**Memorandum**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi  
smluvními stranami:

**Městská část Praha 8**

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen „**MČ Praha 8**“)

a

**Konsorciium Rohan, s.r.o.**

IČO: 27893669

se sídlem: U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín

zastoupená: Leošem Anderlem a Ondřejem Valentou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 124763

(dále jen „**investor**“)(společně dále jen „**smluvní strany**“)**Preambule**

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a v zájmu sociálně

spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor má v úmyslu realizovat projekt „**Rohan City – Sekce A**“ (dále jen „**Projekt**“) především na pozemcích parc. č. 767/120, 767/121, 767/122, 767/123, 767/124, 767/129, 767/130, 767/234, 767/235, 767/236, 767/237, 767/238, 767/239, 767/240, 767/174, 767/151, 767/221, 767/208, 767/45, 767/205, 767/62, 767/11, 844/3 a 844/23, vše v k. ú. Karlín, obec Praha, nebo jejich částech. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu dotčeného území, ve kterém hodlá realizovat Projekt (dále jen „**dotčené území**“), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor proto chce s MČ Praha 8 spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného investora i Projektu. Proto investor do Projektu zapracoval některé prvky veřejné infrastruktury.
3. Smluvní strany tímto deklarují zájem na budoucí spolupráci, která bude spočívat v participaci investora při zajištění cílů MČ Praha 8 zmíněných v této preambuli formou níže uvedené podpory a v podpoře všech částí Projektu ze strany MČ Praha 8 při splnění veškerých zákonných požadavků.
4. MČ Praha 8 uzavírá toto Memorandum v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z tohoto Memoranda nemají žádný vliv na činnost ÚMČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti.

## **Článek I.**

### **Předmět memoranda**

1. Projekt sestává z výstavby tří administrativních budov, čtyř bytových bloků a rozlehlého veřejného městského parku umístěného východně od těchto objektů na pozemcích parc. č. 767/205, 767/45, 767/62, 767/11 a 844/3, vše k. ú. Karlín, obec Praha, s tím, že administrativní budova A-A1 a park, jakkoli tvoří nedělitelnou součást Projektu, budou podléhat samostatnému povolovacímu správnímu řízení. Projekt je v okamžiku podpisu tohoto Memoranda v základních parametrech definován projektovou dokumentací pro rozhodnutí o umístění stavby administrativní budovy A-A1, zpracovanou společností Schindler Seko Architekti s.r.o. dne 20. 12. 2018 vycházející mj. z architektonické studie Sekce A ze dne 14. 5. 2020 a z koncepční rozvahy řešení parku zpracované rovněž ze dne 14. 5. 2020, přičemž shrnutí

částí této dokumentace včetně výběru základních výkresů z architektonické studie a koncepční rozvahy řešení parku tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (projektová dokumentace, studie a koncepční rozvaha řešení parku dále jen „**Dokumentace**“).

2. MČ Praha 8 prohlašuje, že se s Dokumentací seznámila a projednala ji v Radě MČ Praha 8 dne 10. 02. 2021. Rada MČ Praha 8 na základě usnesení č. Usn RMC 0055/2021 ze dne 10. 02. 2021 vyslovila se všemi částmi Dokumentace souhlas a podpořila realizaci projektu na jejím základě.
3. MČ Praha 8 je subjektem vykonávajícím vlastnická práva k pozemkům svěřeným jí hlavním městem Prahou, nacházejících se v okolí pozemků, na kterých bude realizován Projekt. MČ Praha 8 prohlašuje, že k datu uzavření tohoto Memoranda nemá výhrady k realizaci Projektu v takové podobě, jaká vyplývá z Dokumentace.
4. Ve snaze aktivně a efektivně přispět k rozvoji veřejné infrastruktury MČ Praha 8 a k dodržování a rozvoji hodnot zmíněných v preambuli tohoto Memoranda připravuje investor v rámci Projektu níže uvedené významné prvky veřejné infrastruktury, na jejichž realizaci se bude podílet. Jedná se především o:
  - **městský park** o výměře cca 12 500 m<sup>2</sup> situovaný východně od navrhované zástavby s tím, že se investor zaváže pečovat o zeleň v tomto parku po dobu osmi (8) let od jeho kolaudace, a
  - **dopravní a technickou infrastrukturu**, která mj. vytvoří přípravu pro uvažovaný Rohanský most a novou tramvajovou trať,které budou realizovány na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy. S realizací této veřejné infrastruktury počítá i *Smlouva o realizaci projektu* uzavřená mezi investorem a hlavním městem Prahou dne 29. 7. 2008, jež byla posléze doplněna Dodatkem č. 1 ze dne 8. 4. 2010.
5. Současně platí, že smluvní strany uzavřely dne 25. 9. 2018 *Dohodu o spolupráci* (dále jen „**Dohoda o spolupráci**“), na základě které se investor zavázal v rámci celého projektu Rohan City (a tedy v příslušném poměru i v souvislosti s realizací Sekce A) poskytnout MČ Praha 8 finanční příspěvek (dar) na realizaci některého z budoucích záměrů MČ Praha 8, a sice buď na **výstavbu základní školy, mateřské školy** nebo alternativně na výstavbu **jiné stavby občanského vybavení** v katastrálním území Libeň či Karlín. Poskytnutí tohoto finančního příspěvku postupem podle čl. II odst. 5 a 6 Dohody o spolupráci bude vázáno na úspěšné pořízení změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vymezené v čl. I odst. 5 Dohody o spolupráci v souladu s Urbanistickou studií s regulačními prvky zpracovanou společností Pavel Hnilička Architekti s.r.o. dne 21. 2. 2018.

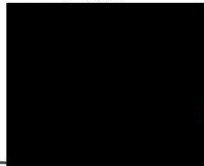
6. MČ Praha 8 nabídku investora na poskytnutí podpory k rozvoji veřejné infrastruktury MČ Praha 8 popsané v odst. 4 tohoto článku jednoznačně vítá a jeho podporu považuje co do rozsahu, významu a kvality za adekvátní k rozsahu plánovaného Projektu. Poskytne-li investor plnění podle odst. 4 tohoto článku, MČ Praha 8 po něm nebude požadovat poskytnutí jakýchkoli dalších příspěvků, ať už ve formě peněžní či nepeněžní.
7. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění tohoto Memoranda a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění tohoto Memoranda.

## **Článek II.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Memoranda, anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres bez zbytečného odkladu.
2. Změny a dodatky. Toto memorandum může být měněno pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Platnost a účinnost. Toto Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Vyhotovení. Toto Memorandum se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro investora.

V Praze, dne 19. 02. 2021

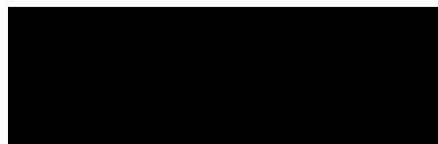


Městská část Praha 8

Ondřejem Gros, starosta



V Praze, dne 19.2.2021



Konsorcium Rohan s.r.o.

Leoš Anderle, jednatel



Konsorcium Rohan, s.r.o.

Ondřej Valenta, jednatel

Přílohy:

1. Shrnutí Dokumentace pro administrativní budovu A-A1 včetně výběru základních výkresů z architektonické studie Sekce A a z koncepční rozvahy řešení parku – jako část 1. a část 2.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 10. 02. 2021, č. Usn RMC 0055/2021

Správce rozpočtu



Příkazce operace:





KONCEPČNÍ ROZVAHA ŘEŠENÍ PARKU





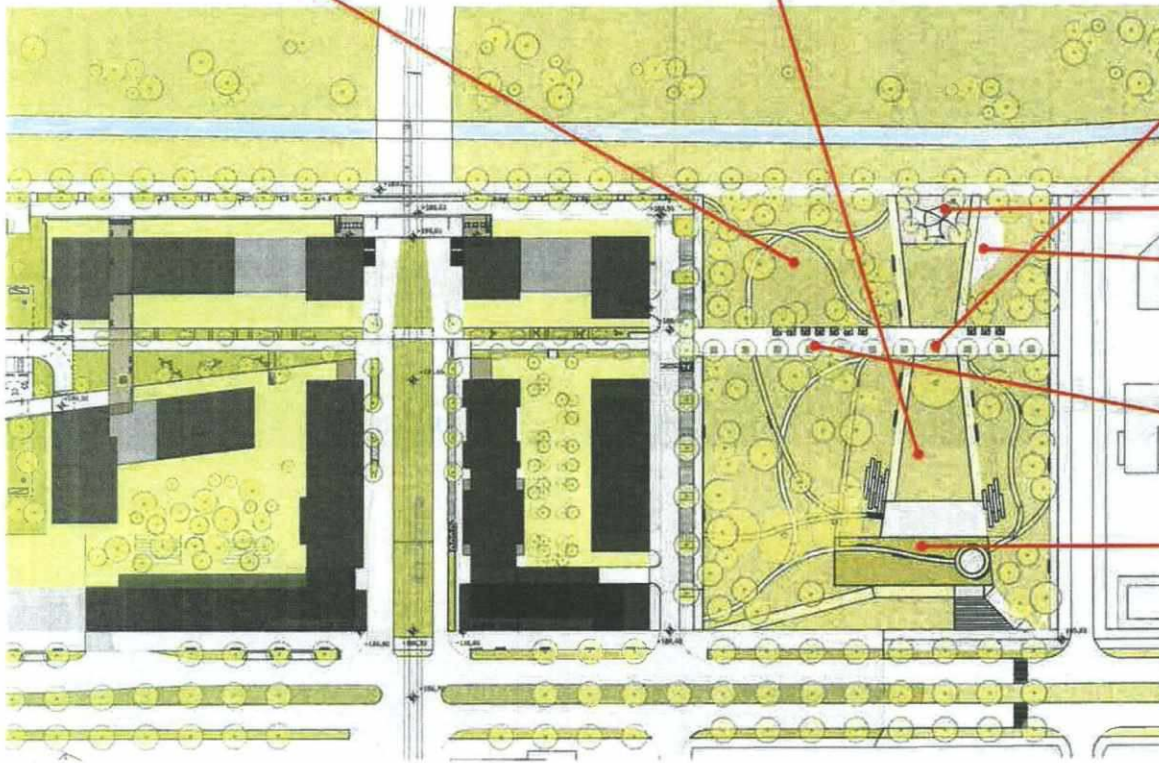
PARKOVĚ UPRAVENÁ ZELEN



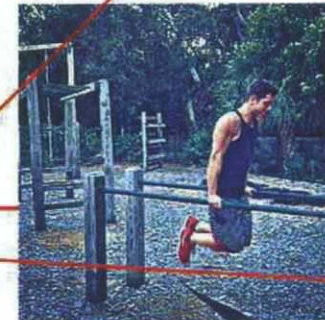
PŘIRODNÍ AMFITEÁTR-MOŽNOST STŘETAVANÍ, LETNÍHO KINA, ATD



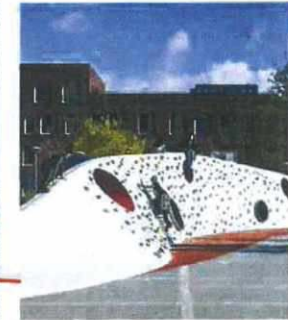
SPOLEČENSKÉ AKCE



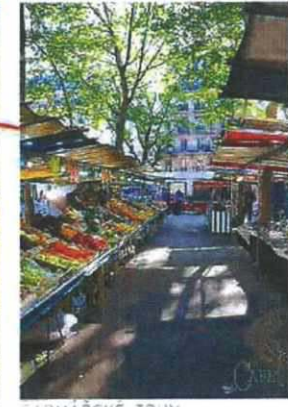
PARK - STUDIE



SPORTOVNÍ AKTIVITY VE VÁZBE NA CYKLOSTEZKU



ZAHRADNÍ MULTIFUNKČNÍ PAVILON



FARMÁŘSKÉ TRHY

PROJEKT / PROJECT  
ROHAN CITY

SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATA / DATE  
14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

KONCEPČNÍ ROZVAHA ŘEŠENÍ PARKU



PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorciu Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPĚŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

14.05.2020

MĚŘÍTKO

1:650

VÝKRES / DRAWING

PARK SITUACE





PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

PARK - NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE



PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

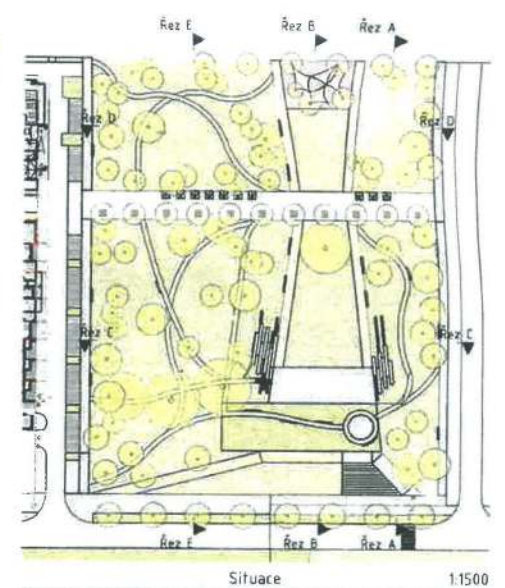
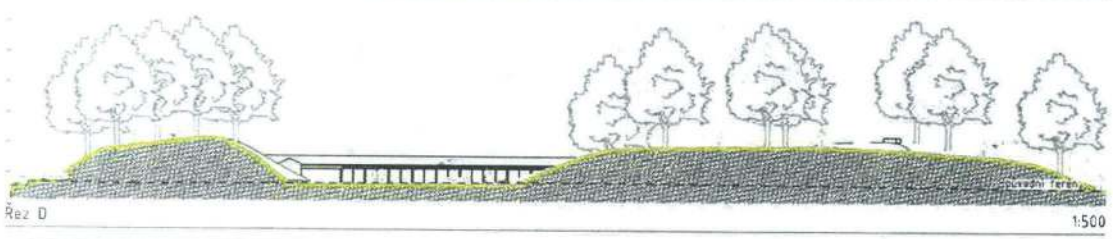
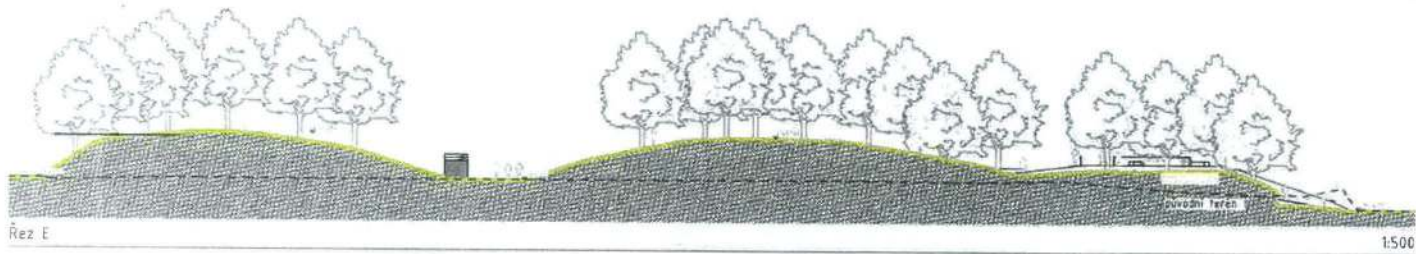
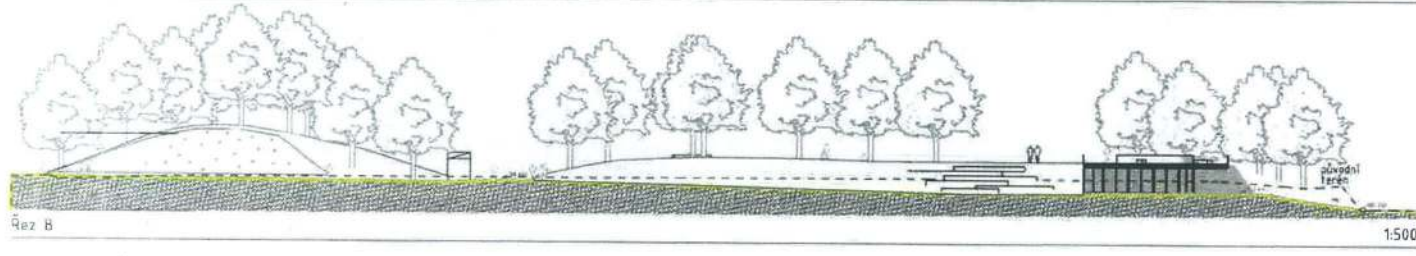
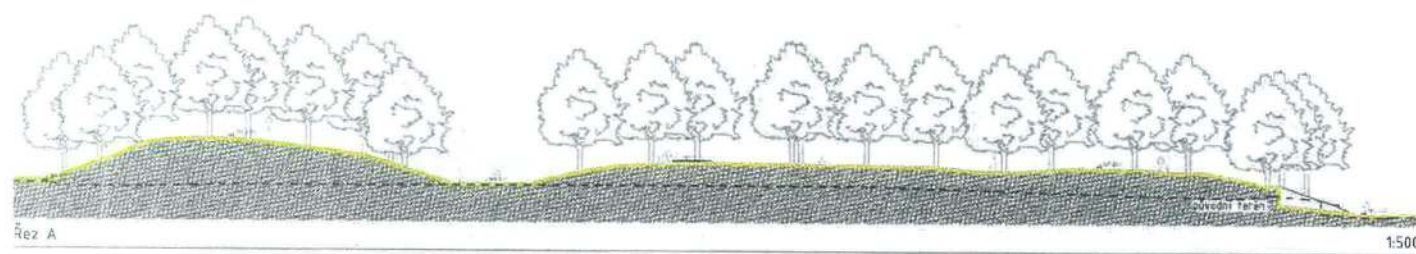
14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

PARK - NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE

ROHAN CITY  
zastav  
(dal





1



2



PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Exæert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATA / DATE

14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES / DRAWING

PARK VIZUALIZACE



3



4



PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

14.05.2020

HEŘTIKŮ

VÝKRES/DRAWING

PARK VIZUALIZACE

a  
(dále  
zastou  
střed

**EBM** SCHINDLER  
SEKO ARCHITECTS



PROJEKT / PROJECT	INVESTOR / CLIENT	ARCHITEKT / ARCHITECT	INŽENÝR / ENGINEER	STUPEŇ / STAGE	DATUM / DATE	VÝKRES / DRAWING
ROHAN CITY - SEKCE A	Konsorciom Rohan, s.r.o.	Schindler Seko architekti s.r.o.	EBM Expert, s.r.o.	STUDIE	14. 05. 2020	SPOLEČNÉ ŘEŠENÍ



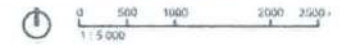
HRANICE PROJEKTU ROHAN CITY

Legenda: Černá čára - pohraniční objekty / Zelená - krajina územní, šedá - plošná příměstská sídla





- SEKCE A - I. ETAPA
- SEKCE A - II. ETAPA (po změně územního plánu)
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VČETNĚ PARKU



PROJEKT / PROJECT	INVESTOR / CLIENT	ARCHITEKT / ARCHITECT	INŽENÝR / ENGINEER	STUPEŇ / STAGE	DATUM / DATE	MĚŘÍTKO	VÝKRES/DRAWING
ROHAN CITY - SEKCE A	Konsorcium Rohan, s.r.o.	Schindler Seko architekti s.r.o.	EBM Expert, s.r.o.	STUDIE	14.05.2020	1:5000	SITUACE ORTOFOTO





<p>----- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ</p>		<p>A - ADMINISTRATIVNÍ BUDOVOVY</p>	<p>B - BYTOVÉ DOMY</p>				
<p>PROJEKT / PROJECT ROHAN CITY - SEKCE A</p>	<p>INVESTOR / CLIENT Konsorcium Rohan, s.r.o.</p>	<p>ARCHITEKT / ARCHITECT Schindler Seko architekti s.r.o.</p>	<p>INŽENÝR / ENGINEER EBM Expert, s.r.o.</p>	<p>STUPEŇ / STAGE STUDIE</p>	<p>DATUM / DATE 14.05.2020</p>	<p>MĚŘÍTKO 1:1000</p>	<p>VÝKRES/DRAWING: ARCHITEKTONICKÁ SITUACE - ŘEŠENÍ BEZ MOSTU</p>

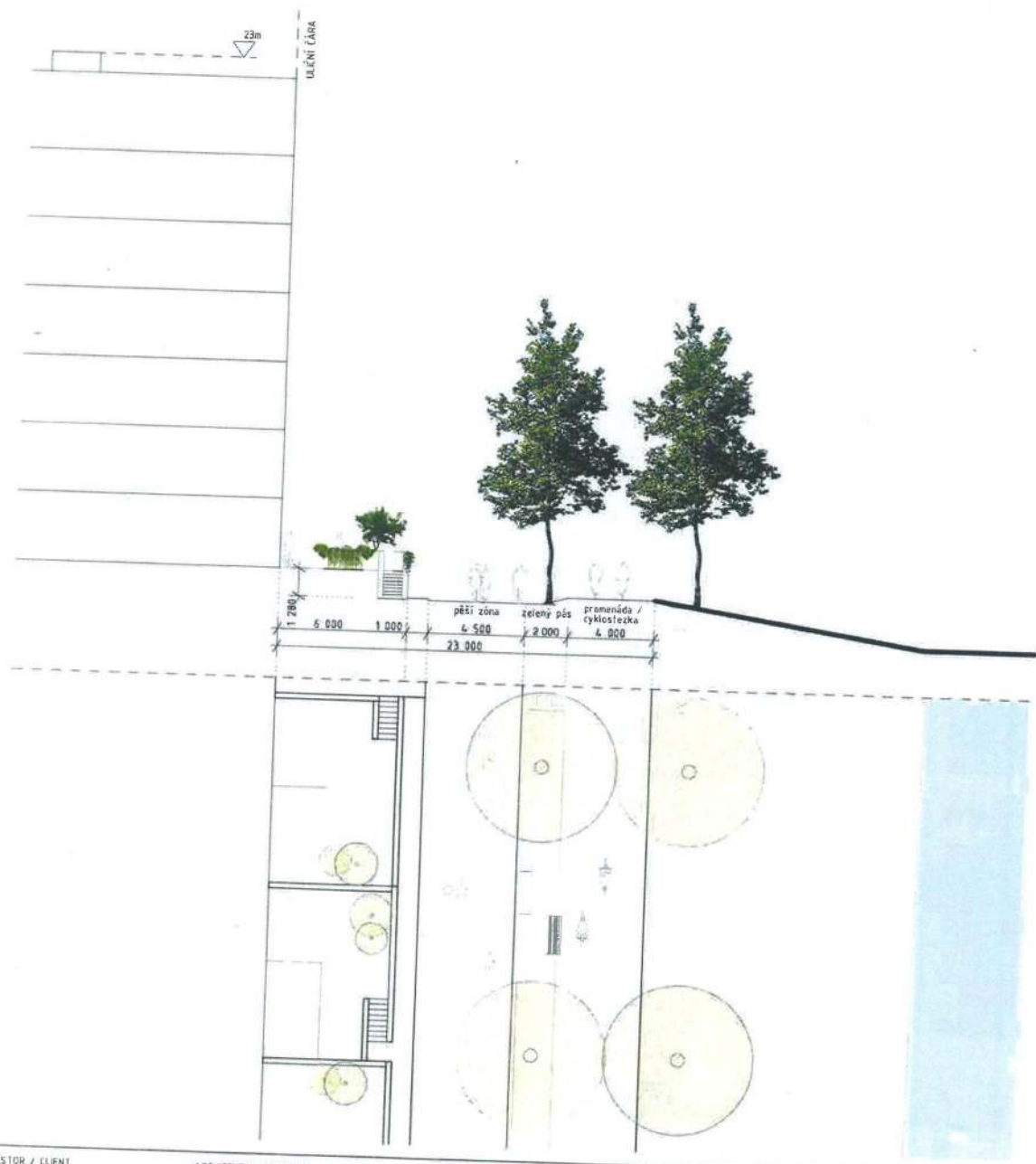
a  
(délk  
zassto  
stidle

a  
zastou  
(dále  
střed



--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PROJEKT / PROJECT	INVESTOR / CLIENT	ARCHITEKT / ARCHITECT	INŽENÝR / ENGINEER	STUPEŇ / STAGE	DATUM / DATE	MĚŘÍTKO	VÝKRES / DRAWING
ROHAN CITY - SEKCE A	Konsorcium Rohan, s.r.o.	Schindler Seko architekti s.r.o.	EBM Expert, s.r.o.	STUDIE	14.05.2020	1:1000	ARCHITEKTONICKÁ SITUACE - ŘEŠENÍ S MOSTEM



PROJEKT / PROJECT:  
ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT:  
Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT:  
Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER:  
EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE:  
STUDIE

DATUM / DATE:  
14.05.2020

MĚŘÍTKO:  
1:200

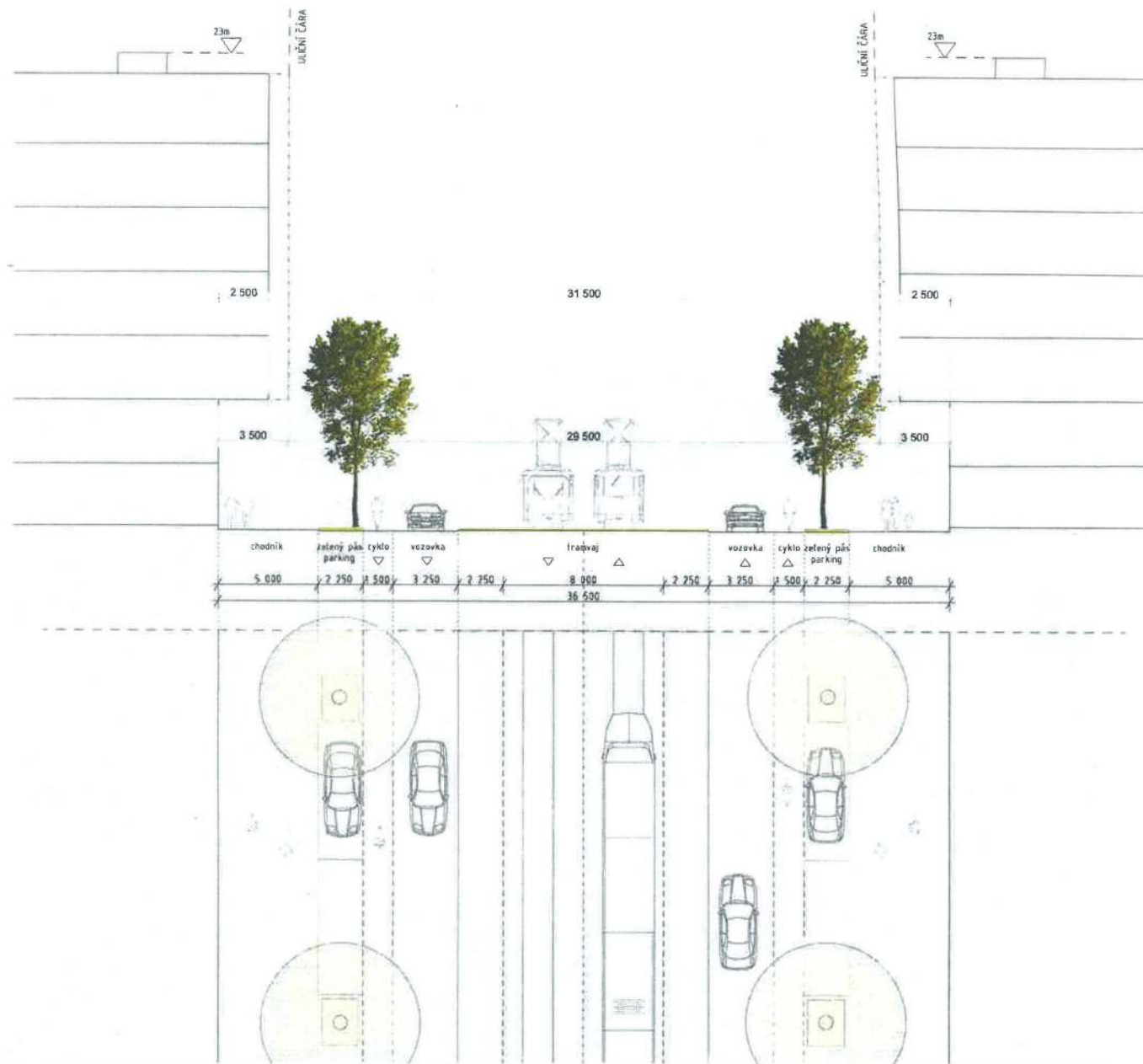
NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / PROFIL S CYKLO

VÝKRES/DRAWING:

... středpisů

... Praha 8

... ANOUW



PROJEKT / PROJECT:

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT:

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT:

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER:

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE:

STUDIE

DATUM / DATE:

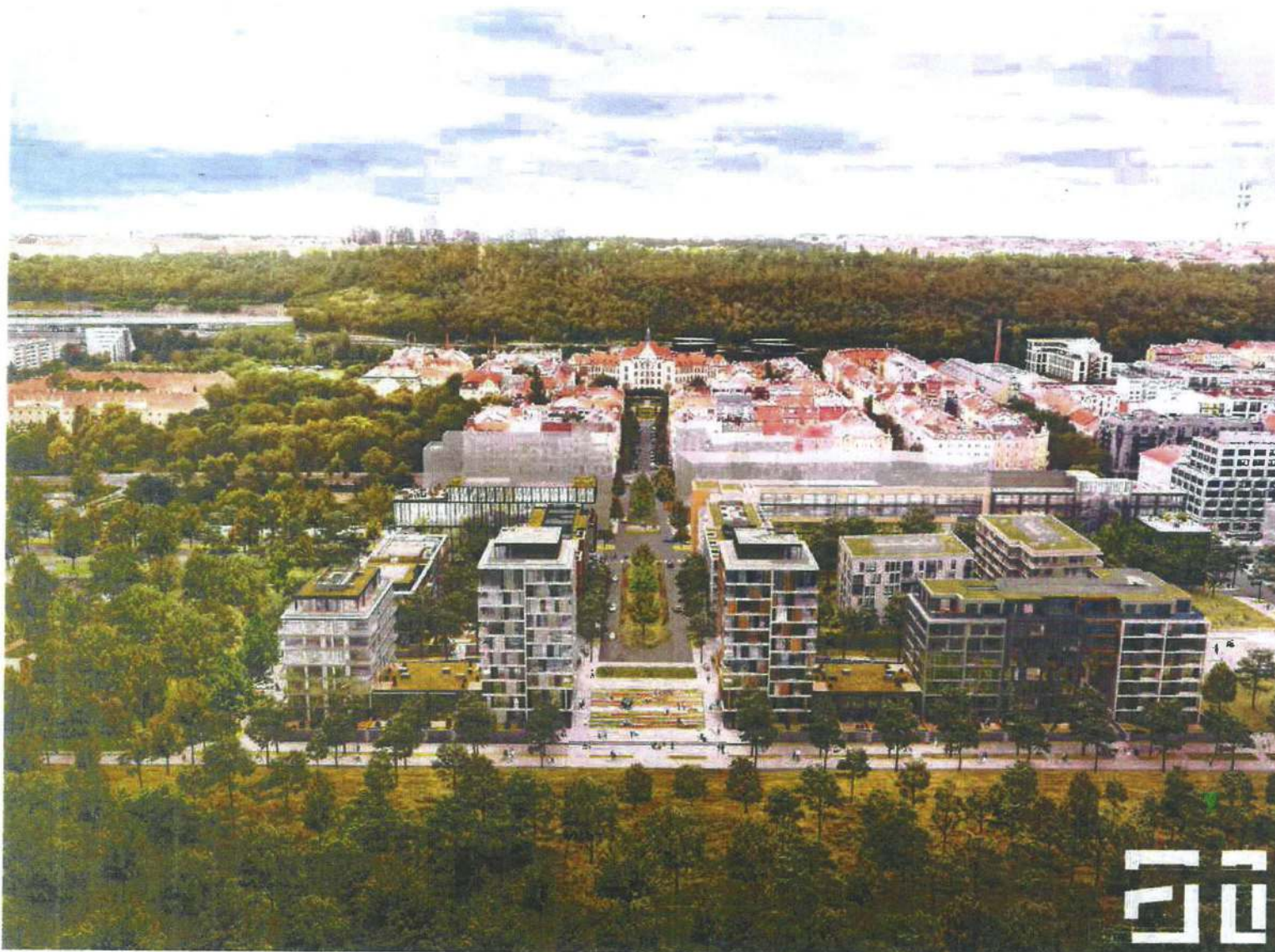
14.05.2020

MĚŘÍTKO

1:200

VÝKRES/DRAWING:

NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / PROFIL URČOVA



20

PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

NADLEDOVÁ VIZUALIZACE BEZ MOSTU



PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPĚŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

NADLEDOVÁ VIZUALIZACE S MOSTEM



PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

NADHLEDOVÁ VIZUALIZACE S HRADEM



PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT:

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHTEKT / ARCHITECT:

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE:

STUDIE

DATUM / DATE:

14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

VIZUALIZACE BALKON





PROJEKT / PROJECT

ROHAN CITY - SEKCE A

INVESTOR / CLIENT

Konsorcium Rohan, s.r.o.

ARCHITEKT / ARCHITECT

Schindler Seko architekti s.r.o.

INŽENÝR / ENGINEER

EBM Expert, s.r.o.

STUPEŇ / STAGE

STUDIE

DATUM / DATE

14.05.2020

MĚŘÍTKO

VÝKRES/DRAWING

VIZUALIZACE VNITROBLOK 1

**Výběr z DÚR – Rohan City Sekce A – Administrativní budova A-A1**



Orientační vizualizace (pohled z křižovatky Rohanské nábřeží / Šaldova ulice)

