

**DODATEK Č. 1 K DOHODĚ O PODMÍNKÁCH
ROZVOJE ÚZEMÍ**

**AREÁLU MASARYKOVA NÁDRAŽÍ
A
REVITALIZACI PŘÍLEHLÝCH ČÁSTÍ MČ PRAHA 1**

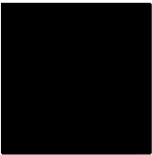
uzavřené mezi

Prague CBD2, s.r.o.

a

Městská část Praha 1

(dále též jen „**Dodatek č. 1**“)



Tento **Dodatek č. 1** je uzavírán mezi:

- (1) **Prague CBD2, s.r.o.**, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 109 42 688, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 351063 (dále jen „**CBD2**“)

a

- (2) **Městská část Praha 1**, se sídlem Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1, IČO: 000 63 410 (dále jen „**MČP1**“)

za účasti společnosti

- (3) společností **Prague CBD, s.r.o.**, se sídlem na adrese Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 047 23 082, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 252657 (dále jen „**CBD**“);

(CBD2 a MČP1 jsou společně označovány jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“ a společně se společností CBD jako „**Účastníci**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Dne 12. 5. 2020 uzavřely MČP1 a společnost CBD *Dohodu o podmínkách rozvoje území areálu Masarykova nádraží a revitalizaci přilehlých částí MČ Praha 1 č. 2020/285* (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je závazek MČP1 a společnosti CBD oboustranné spolupráce při plánování a realizaci záměrů specifikovaných ve Smlouvě.
- B. Smlouva upravuje zejména dva okruhy závazků společnosti CBD, a to závazky vztahující se
- i. k *Územnímu rozhodnutí*, kterým se dle Smlouvy rozumělo rozhodnutí o umístění nyní již dokončeného a kolaudovaného polyfunkčního objektu Masaryk Centre 1 označovaného jako Masaryčka a nacházejícího se na adrese Na Florenci 2139/2 a 2139/4; a
 - ii. k *Rozvojovým pozemkům*, kterými se dle Smlouvy rozumí pozemky parc. č. 2537/102, 2537/99, 2537/173 a 2537/171, vše v k.ú. Nové Město.
- C. Ve vztahu k *Územnímu rozhodnutí* se společnost CBD v bodě 5 Smlouvy zavázala, že poskytne MČP1 následující plnění:
- (a) podle zadání a pokynů MČP1 na své náklady obstará architektonickou studii revitalizace ulic přiléhajících k areálu Masarykova nádraží, tj. ulic Havlíčkova, V celnici a Hybernská, včetně základního projednání s klíčovými DOSS (Institut plánování a rozvoje Hl. města Prahy, Odbor památkové péče Magistrátu Hl. města Prahy, Odbor dopravy a životního prostředí MČ Praha 1), jejímž cílem bude návrh zkvalitnění veřejného prostoru v souladu s aktuálními urbanistickými trendy humanizace a zpřístupnění veřejného prostoru. Společnost CBD uvedené provede v koordinaci se záměrem MČ Praha 1 spočívajícím v revitalizaci ulice Na Poříčí a poskytne spolupráci při řešení souvisejících dopravních vazeb,
 - (b) dle výsledků architektonické studie odsouhlasených s MČP1 a následně převzatých do projektové dokumentace společnost CBD přispěje na revitalizaci veřejného prostoru v ulici V celnici, případně i veřejného prostoru ulice Havlíčkova a Hybernská, a to v případě požadavku ze strany MČP1, a to až do hodnoty 10 mil Kč celkem.

- D. Plnění dle bodu 5 Smlouvy společnost CBD dle dohody Stran již z části poskytl. Dle bodu 5 písm. (a) Smlouvy společnost obstarala architektonickou studii ulic Havlíčkova, V celnici a Hybernská, jež byla zpracována společností JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. a byla MČP1 předána v listopadu 2021 a MČP1 akceptována bez připomínek. Předmětem této studie byla primárně celková koncepce pěší a dopravní obslužnosti širšího okolí Masarykova nádraží a související uliční sítě, a to se zaměřením na možnosti snížení tříd komunikací a požadovaného zklidnění dopravy v celé této oblasti (zobousměrnění Hyberské ulice, zneprůjezdnění horní části Havlíčkovy ulice mimo IZS a tramvaje a rozšíření pobytových ploch v ulici V Celnici se zachováním stávajícího dopravního režimu). O poskytování dílčích plnění dle bodu 5 písm. (b) Smlouvy Strany průběžně sepisovaly protokoly takto:
- i. dne 1. 4. 2022 Protokol č. 1, kterým Strany dohodly dílčí plnění závazku společnosti CBD dle bodu 5 písm. (b) Smlouvy, a to do výše 3 000 000,- Kč formou poskytnutí příspěvku společností CBD ve prospěch MČP1 na dočasnou úpravu prostoru v Havlíčkově ulici. Současně Protokolem č. 1 Strany dohodly i dílčí konkrétní práce, na jejichž úhradu společnost CBD přispěla MČP1 formou úhrady nákladů na jejich provedení celkovou částku 1 245 489,75 Kč (z dílčího rámce 3 000 000,- Kč tak zbývalo k poskytnutí ze strany společnosti CBD 1 754 510,25 Kč);
 - ii. dne 3. 5. 2022 Protokol č. 2, ve kterém se Strany dohodly, že společnost CBD v rámci limitu příspěvku na dočasné úpravy dohodnuté v Protokolu č. 1 přispěje MČP1 formou úhrady nákladů na jejich provedení částkou 360 788,12 Kč (z dílčího rámce 3 000 000,- Kč tak zbývalo k poskytnutí ze strany společnosti CBD 1 393 722,13 Kč); a
 - iii. dne 18. 5. 2022 Protokol č. 3, ve kterém se Strany dohodly, že společnost CBD v rámci limitu příspěvku na dočasné úpravy dohodnuté v Protokolu č. 1 přispěje MČP1 formou úhrady nákladů na jejich provedení částkou 1 299 734,00 Kč (z dílčího rámce 3 000 000,- Kč tak zbývá k poskytnutí ze strany společnosti CBD 93 988,13 Kč).
- Z částky dle bodu 5 písm. (b) Smlouvy tak přispěla společnost CBD k dnešnímu dni částku ve výši 2 906 011,87, a **zbývá tedy poskytnout částku ve výši 7 093 988,13 Kč.**
- E. Ve vztahu k *Rozvojovým pozemkům* přijala společnost CBD závazky uvedené ve Smlouvě v bodě 1 (závazek min. podílu rezidenčních ploch a závazek uspořádání architektonické soutěže ohledně budoucí výstavby), bodě 2 (závazek usilovat o zajištění vyššího počtu parkovacích stání), bodě 3 (závazek ohledně omezení užívání bytů pro krátkodobé ubytování). Závazky sjednané v uvedených bodech Smlouvy týkající se *Rozvojových pozemků* jsou dále označovány jako „Ujednání ohledně RP“.
- F. Dne 14. 6. 2021 se v důsledku rozdělení společnosti CBD, jakožto společnosti rozdělované, ve formě odštěpení se vznikem nové společnosti – společnosti CBD2, jakožto společnosti nástupnické, stala společnost CBD2 vlastníkem *Rozvojových pozemků* a právním nástupcem společnosti CBD ve vztahu k Ujednáním ohledně RP.
- G. V současné době jedná Hlavní město Praha a MČP1 na straně jedné se společností CBD2 a společností Prague CBD Bastion s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 210 43 663, jako investory na straně druhé (dále jen „Investoři“), o uzavření plánovací smlouvy podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**Plánovací smlouva**“).
- H. Předmětem Plánovací smlouvy je mimo jiné závazek Investorů poskytnout MČP1 jako součást Nefinančního plnění architektonickou studii urbanistického a dopravně technického řešení rekonstrukce ulice V celnici (toto plnění je v Plánovací smlouvě označováno jako „**Studie Celnice**“).

1. Účastníci mají zájem tímto Dodatkem potvrdit závazky společnosti CBD2 ve vztahu k *Rozvojovým pozemkům* (včetně Ujednání ohledně RP) a vyloučit pochybnosti o vzájemném vztahu plnění dle Smlouvy a Plánovací smlouvy.

DOHODLY SE ÚČASTNÍCI NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Společnost CBD2 jako vlastník *Rozvojových pozemků* tímto prohlašuje, že se se Smlouvou seznámila, stala se právním nástupcem společnosti CBD ve vztahu k *Rozvojovým pozemkům* a Ujednáním ohledně RP, a zavazuje se plnit namísto společnosti CBD práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající z Ujednání ohledně RP. MČPI bere na vědomí, že společnost CBD2 tímto zcela nahradila společnost CBD jako osobu oprávněnou a povinnou ze Smlouvy ve vztahu (výlučně) k právům a povinnostem vyplývajícím z Ujednání ohledně RP.
2. Účastníci dále sjednávají, že povinnosti společnosti CBD2 vyplývající z Ujednání ohledně RP jsou samostatnými a oddělenými ujednáními od ujednání Plánovací smlouvy. Povinnosti CBD2 vyplývající z Ujednání ohledně RP nebudou nijak dotčena uzavřením Plánovací smlouvy, jejím plněním, změnami, zánikem, neúčinností či zrušením z jakéhokoli důvodu.
3. Účastníci dále konstatují, že věcná plnění, ke kterým se společnost CBD ve Smlouvě, konkrétně v jejím bodě 5, ve prospěch MČPI zavázala, se vztahují k *Územnímu rozhodnutí*, tj. k objektu MČI (Masaryčka), nikoli k *Rozvojovým pozemkům*, a proto nejsou a nemohou být uzavřením Plánovací smlouvy dotčeny. Všechna tato dosud neposkytnutá plnění je nadále povinna poskytnout společnost CBD, která není a nebude stranou Plánovací smlouvy a ani nebude do výstavby na *Rozvojových pozemcích* jakkoli zapojena.
4. Pro vyloučení všech pochybností však Účastníci výslovně sjednávají, že plnění Investorů dle Plánovací smlouvy, včetně závazků k poskytnutí Studie Celnice, jsou sjednány nad rámec plnění dle Smlouvy a budou poskytnuta společností CBD2 (resp. Investory). Žádná část Finančních ani Nefinančních plnění poskytovaných dle Plánovací smlouvy se nezapočítává na plnění dle Smlouvy a naopak. Konkrétně pak Účastníci ohledně Studie Celnice konstatují, že předmětem Studie Celnice bude zpracování urbanistického a dopravně technického řešení rekonstrukce ulice V Celnici, na základě (i) nového zadání schváleného MČI za účelem komplexního řešení prostoru ulice V Celnici, přičemž její zpracování bude pravidelné a průběžně konzultováno s HMP a MČPI (např. prostřednictvím založení společné pracovní skupiny nebo prostřednictvím Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor Rady MČI), a (ii) návrhu z urbanisticko-architektonické soutěže, který prokáže vhodnější návaznost na nově realizovanou ulici Na Florenci, čímž se Studie Celnice liší od studie zpracované dle Smlouvy a předané MČ v listopadu 2021.
5. Pro vyloučení všech pochybností dále společností CBD a CBD2 prohlašují, že plnění Investorů dle Plánovací smlouvy jsou sjednány také nad rámec plnění dle (i) Smlouvy o spolupráci č. INO/36/03/000563/2017 uzavřené mezi Hlavním městem Praha a společností CBD dne 13. 10. 2017, (ii) Dohody o spolupráci uzavřené mezi Hlavním městem Praha, společností Masaryk Station Development, a.s., IČO: 271 85 842, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1 a společností CBD dne 4. 5. 2020 a (iii) Smlouvy o spolupráci č. DOH/29/04/004596/2022 uzavřené mezi Hlavním městem Praha a společností CBD dne 11. 5. 2022 (dále jen „**Smlouvy s HMP**“). Žádná část Finančních ani Nefinančních plnění poskytovaných dle Plánovací smlouvy se nezapočítává na plnění dle Smluv s HMP a naopak.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ:

6. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto MČPI potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 1 schválila Rada MČPI usnesením č. UR25_0684 ze dne 10.6. 2025.
7. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu všemi Účastníky a účinnosti dnem zveřejnění 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). Uveřejnění Dodatku č. 1 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) zajistí MČP1.

8. Dodatek č. 1 je vyhotoven v 5 stejnopisech s platností originálu. MČP1 obdrží po třech vyhotoveních a společností CBD a CBD2 po jednom vyhotovení.
9. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne 16-06-2025

Městská část Praha 1

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

V Praze dne 12 06 2025

Prague CBD s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: R

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Pavel

Funkce: jednatel

V Praze dne 12 06 2025

Prague CBD2 s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: R

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Jméno: Pav

Funkce: jednatel