

SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

č. 2026/0037/OURV.DSFR

Smluvní strany:

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

Konsorcium Rohan, s.r.o.

IČO: 27893669

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

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 124763/MSPH u Městského soudu v Praze

zastoupená: Leošem Anderlem a Jiřím Kličkou, jednatelem

(dále jen "**Investor**")

(společně dále jen "**Smluvní strany**")

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**občanský zákoník**"), tuto **smlouvu o úpravě vzájemných vztahů** (dále jen "**Smlouva**");

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 za sociálně spravedlivé 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 vnímá odpovědnost za budoucí podobu území označovaného jako Rohan City, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen „**dotčené území**“), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
3. Plnění, které Investor podle této Smlouvy poskytne MČ Praha 8 za předpokladu, že mu bude umožněno realizovat níže uvedený projekt v podobě definované přílohou č.1 této Smlouvy, je poskytováno dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran a je prospěšné pro Smluvní strany i veřejnost v dotčeném území a je určeno na další rozvoj dotčeného území.
4. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoliv řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon [případně *dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*], ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
5. Veškeré závazky Smluvních stran podle této Smlouvy mají výhradně soukromoprávní povahu a tato Smlouva nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
6. MČ Praha 8 na základě této Smlouvy nebude poskytovat Investorovi jakoukoli součinnost či spolupracovat s Investorem ohledně uskutečnění projektu Investora, zejména nebude poskytovat součinnost ve vztahu k získání správních rozhodnutí podle stavebního zákona k projektu či ve vztahu k činění kroků pro získání změny územně plánovací dokumentace (bude-li v souvislosti s projektem třeba); MČ Praha 8 se dále podle této Smlouvy nezavazuje k poskytování součinnosti Investorovi ohledně uskutečnění projektu spočívající ve zdržení se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků v rámci

správních a soudních řízeních týkajících se povolení projektu nebo vedených v souvislosti s realizací projektu; MČ Praha 8 se nezavazuje k poskytnutí součinnosti Investorovi spočívající ve zřízení věcných břemen k uložení sítí pro projekt, umožnění připojení projektu na stávající veřejnou infrastrukturu, poskytnutí pozemků pro stavební zábor za účelem realizace projektu, poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v řízeních a procesech podle stavebního zákona či k jakýmkoli jiným způsobům poskytování součinnosti ze strany městské části stavebníkovi ve smyslu právní úpravy plánovacích smluv podle § 130 a násl. stavebního zákona. Současně s tím, že MČ Praha 8 nebude poskytovat aktivní součinnost s realizací projektu Investora tak, jak je blíže popsáno v tomto ustanovení, MČ Praha 8 zároveň deklaruje, že ani nebude vyvíjet aktivní kroky proti realizaci předmětného záměru v dotčeném území, pokud takový záměr bude v souladu s Dokumentací řešenou v příloze č.1 této Smlouvy, která byla MČ Praha 8 předložena a ta s ní vyslovila prostřednictvím Komise pro územní rozvoj MČ Praha 8 souhlas.

7. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany potvrzují, že k přezkumu této Smlouvy nebudou příslušné správní orgány, ale o všech případných sporech z této Smlouvy bude rozhodovat příslušný soud, Smluvní strany dále potvrzují, že ve vztahu k ukončení této Smlouvy nebude jakkoli aplikována právní úprava ukončení veřejnoprávních smluv podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídaná v této Smlouvě podléhají předchozímu schválení Radou MČ Praha 8, respektive Zastupitelstvem MČ Praha 8.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou dokumentací pro umístění stavby, která je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Dokumentace**“), realizovat zejména na pozemcích **par. č. 767/241 a 767/243, 767/147 a 844/23 v k.ú. Karlín, obec Praha**, projekt Investorem označovaný jako „**ROHAN City, objekty C.I.01 – ubytovací zařízení apartmánového typu**“ (dále jen „**Projekt**“).
2. MČ Praha 8 se s Dokumentací seznámila a vyjádřila se k jejímu souladu se zájmy MČ Praha 8 na základě usnesení Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC 0045/2026 ze dne 11.02.2026.
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem. MČ Praha 8 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným osobám žádné záruky ohledně správnosti,

přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely územního řízení nebo pro účely samotné realizace Projektu.

4. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout nově **12.336,7 m²** hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.
5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezbavují Investora povinnosti hradit plnění dle této Smlouvy. Změny Dokumentace mající (i) vliv na rozsah HPP Projektu nebo (ii) negativní vliv na kvalitu a rozsah nefinančního plnění (bude-li sjednáno nefinanční plnění namísto části finančního plnění), Investor bezodkladně oznámí MČ Praha 8, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od provedení změny.

Článek II.

Poskytnutí plnění

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 dobrovolné plnění, spočívající v poskytnutí finančního plnění (peněžitého příspěvku) ve výši 1970, -Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v dotčeném území. "
2. **Celková výše plnění Investora činí 24.303.299,-Kč (tj. slovy: dvacet čtyři milionů tři sta tři tisíce dvě stě devadesát devět korun českých) (dále jen "celkové plnění").** To je dále děleno na
 - i. finanční plnění v celkové hodnotě 16.223.018,-Kč (dále jen "finanční plnění") a
 - ii. nefinanční plnění v celkové hodnotě 8.080.281,-Kč (dále jen "nefinanční plnění").
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku jako její Příloha č. 2.
4. Investor je povinen uhradit finanční plnění bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019, a to pod variabilním symbolem 20260037.
5. Investor je povinen uhradit finanční plnění následujícím způsobem:
 - a) první část finančního plnění ve výši **10 %** (částka ve výši 1.622.302,- Kč) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,

- b) druhou část finančního plnění ve výši **50 %** (částka ve výši 8.111.507,- Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k vydání správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt umísťuje,
 - c) třetí část finančního plnění ve výši **40 %** (částka ve výši 6.489.209,- Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt umísťuje.
6. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku v rámci správního řízení k Projektu, kterým se Projekt umísťuje, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost finančního plnění.
7. Smluvní strany výslovně potvrzují, že výše finančního plnění je stanovena na základě předložené Dokumentace. V případě změny HPP dojde ke změně výše finančního plnění dle výpočtu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, přičemž výše plnění bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna při druhé a/nebo třetí části finančního plnění. Změna výše plnění bude potvrzena na základě dodatku k této Smlouvě.
8. MČ Praha 8 se zavazuje finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků „Fondy rozvoje městské části Praha 8“.
9. Potvrzení o poskytnutí finančního plnění nebo jeho jakékoli části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
10. Smluvní strany se dohodly na tom, že touto Smlouvou dojde k nahrazení části finančního plnění ve výši 8.080.281,-Kč tak, že Investor zajistí projekční práce, vydání příslušných správních povolení, vybuduje a převede do užívání na své náklady přechod pro chodce přes ulici Rohanské nábřeží, jak je blíže popsáno a graficky i položkově vymezeno v příloze č. 3 a 4 této Smlouvy (dále jen „**Nefinanční plnění**“).
11. Investor je dále oprávněn vznést v době trvání této Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt umísťuje, návrh na nahrazení části finančního plnění až do výše 6,75 % z celkové výše Plnění uvedené v odst. 2. tohoto článku (dalším) nefinančním plněním (dále jen „**Návrh na další nefinanční plnění**“), které bude spočívat v realizaci investice do veřejné infrastruktury či na veřejně prospěšný účel. Nahrazení části Finančního plnění bude zohledněno v třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku.

12. Smluvní strany se zavazují v dobré víře jednat ohledně Návrhu na další nefinanční plnění a ohledně úpravy podrobných práv a povinností týkajících se dalšího nefinančního plnění. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě. Dodatek může být uzavřen nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt umísťuje.
13. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vznesení Návrhu na další nefinanční plnění, zahájení jednání ohledně Návrhu na další nefinanční plnění a ani případné neuzavření dodatku nemá vliv na splatnost první a druhé části finančního plnění stanovenou podle odst. 5. písm. a) a b) tohoto článku.
14. Vznesení Návrhu na další nefinanční plnění má vliv na splatnost třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku, která nenastane dříve, než dojde k ukončení jednání o Návrhu na další nefinanční plnění mezi Smluvními stranami. Dojde-li k neúspěšnému ukončení jednání o Návrhu na další nefinanční plnění (tj. k ukončení jednání, aniž by byl uzavřen dodatek k této Smlouvě ve smyslu odst. 11. tohoto článku), je Investor povinen MČ Praha 8 poskytnout třetí část finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku nejpozději do 15 dnů ode dne skončení devadesátidenní lhůty ve smyslu odst. 11 tohoto článku.
15. V případě, že mezi Smluvními stranami dojde k dohodě ohledně nahrazení části finančního plnění dalším nefinančním plněním ve smyslu odst. 10. tohoto článku a zároveň bude ke dni uzavření příslušného dodatku zaplacen Investorem ve prospěch MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši podle odst. 5 písm. c) tohoto článku, MČ Praha 8 poskytne Investorovi zpět částku odpovídající procentuální výši části finančního plnění, která byla dle dohody Smluvních stran nahrazena dalším nefinančním plněním, maximálně však ve výši 6,75 % z celkové výše plnění, a to nejpozději do čtyř (3) měsíců ode dne, kdy byla MČ Praha 8 doručena písemná žádost Investora k navrácení takové části finančního plnění. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že část finančního plnění, kterou MČ Praha 8 poskytne v případě postupu podle odst. 14. tohoto článku Investorovi zpět, bude odpovídat základní výši takové části finančního plnění a nebude pro účely jejího vrácení Investorovi ze strany MČ Praha 8 jakkoli úročena či jinak navýšena.
16. Bude-li hodnota sjednaného dalšího nefinančního plnění mezi Smluvními stranami nižší než 6,75 % z celkové výše finančního plnění, Investor poskytne MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši části třetí části finančního plnění, která nebyla dle dohody Smluvních stran nahrazena nefinančním plněním, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě ohledně dalšího nefinančního plnění.

17. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že bude-li hodnota nefinančního plnění navrhovaného Investorem vyšší než 6,75 % z celkové výše plnění, takovýto rozdíl bude považován rovněž za plnění poskytnuté Investorem MČ Praha 8 podle této Smlouvy (nebude se jednat o bezdůvodné obohacení MČ Praha 8) a Investor nebude oprávněn jakýmkoli způsobem požadovat jeho vrácení ani jiné vyrovnání.

Článek III.

Inflační doložka

1. Výše plnění (a to včetně výše nefinančního plnění ve smyslu odst. 10 článku II. této Smlouvy), respektive jeho nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.
2. Ke zvýšení plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. K navýšení tedy může poprvé dojít k 1.1.2027. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku).
3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizované (navýšené) plnění nahrazuje původní částku plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

Článek IV.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou bez možnosti výpovědi, a to do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí pro celý Projekt (pro všechny stavební objekty v rámci Projektu), a to za předpokladu, že v této době dojde k úplnému a řádnému poskytnutí finančního plnění ze strany Investora (případně nefinančního plnění v případě postupu podle článku čl. II. odst. 10 a násl. této Smlouvy) a k úplnému vypořádání nároků vyplývajících z této Smlouvy.
2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit pouze z důvodu podstatného porušení této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 2002 občanského zákoníku s tím, že podmínkou pro vznik práva na odstoupení od této Smlouvy je předchozí doručení písemného oznámení porušující Smluvní

straně o porušení této Smlouvy s poskytnutím dodatečné doby k plnění porušované povinnosti v délce alespoň třiceti (30) dnů.

3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení první části uhrazeného finančního plnění a nebude se jednat o bezdůvodné obohacení na straně MČ Praha 8. Podá-li Investor nejpozději do tří (3) let ode dne zamítnutí žádosti o vydání povolení pro Projekt (povolení záměru nebo společné povolení), resp. ode dne účinku obdobného rozhodnutí, v jehož důsledku dojde k nevydání nebo zrušení povolení pro Projekt) novou žádost o vydání územního rozhodnutí nebo společného povolení, resp. povolení záměru ve vztahu k Projektu, na základě kterého se povoluje Projekt, první (nevratná) část finančního plnění podle článku II. odst. 5 písm. a) této Smlouvy bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání územního rozhodnutí či společného povolení nebo povolení záměru k Projektu.
4. V případě, že (i) nedojde k nabytí právní moci společného povolení či povolení záměru ani do pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy nebo (ii) dojde s konečnou platností ke zrušení společného povolení či povolení záměru (tj. dojde ke zrušení společného povolení či povolení záměru, aniž by byla věc vrácena k novému projednání, resp. nedochází k jakémukoli pokračování v řízení) a zároveň se Smluvní strany nedohodnou jinak (např. ohledně započtení vratné části finančního plnění na budoucí plnění Investora vztahujícího se k nové žádosti Investora o rozhodnutí o povolení záměru k Projektu dle zákona č. 283/2021 Sb.), MČ Praha 8 poskytne vratnou část finančního plnění, která jí byla ze strany Investor poskytnuta (tj. druhou a třetí část finančního plnění), zpět Investorovi.
5. Smluvní strany sjednávají, že MČ Praha 8 poskytne Investorovi odpovídající část finančního plnění ve smyslu Článku IV. (Doba trvání Smlouvy) odst. 4 této Smlouvy nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy byla MČ Praha 8 doručena písemná žádost Investora, ve které musí být uvedeno, na základě jakých skutečností se Investor domnívá, že požaduje vratnou část finančního plnění v souladu s touto Smlouvou.

Článek V.

Ostatní ustanovení

1. Investor je povinen v případě, že bude mít v úmyslu provést změnu Projektu, která (a) bude mít vliv na kapacitu HPP Projektu a/nebo (b) jinou změnu Projektu, pro níž je nutná změna správního rozhodnutí či vydání nového správního rozhodnutí k Projektu podle stavebního zákona (zejména správní rozhodnutí vztahující se ke změně vzhledu Projektu), bez zbytečného

odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, o takovém úmyslu písemně informovat MČ Praha 8.

2. Investor je zavázán vůči MČ Praha 8 k plnění finančního i nefinančního plnění dle této Smlouvy bez ohledu na to, jaký subjekt z jeho obchodní skupiny či mimo obchodní skupinu bude Projekt realizovat. Investor se svých závazků vyplývajících z této Smlouvy zbaví pouze tehdy, pokud převede práva a povinnosti k Projektu na třetí osobu a současně na takovou třetí osobu převede po předchozím písemném souhlasu MČ Praha 8 svá práva a povinnosti z této Smlouvy. Za tímto účelem je Investor povinen písemně si vyžádat souhlas MČ Praha 8 (jako postoupené strany) s postoupením této Smlouvy a v návaznosti na tento souhlas MČ Praha 8 uzavře Investor a třetí osoba smlouvu o postoupení této Smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku. MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.
3. V případě, že Investor poruší povinnost zaplatit řádně a včas jakoukoli část plnění podle článku II. odst. 5., nebo náhradní plnění podle odst. 4 tohoto článku a neuhradí příslušnou část finančního plnění ani do 10 pracovních dní od písemné výzvy MČ Praha 8 k její úhradě, je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 0,20 % z dlužné části finančního plnění za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě, že Investor nesplní povinnost uhradit příslušnou část finančního plnění ani v náhradní době podle tohoto článku V. odst. 4., je povinen uhradit smluvní pokutu i za každý započatý den odpovídající náhradní době pro uhrazení příslušné části finančního plnění.
4. V případě, že v době do tří let ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí (či jiného obdobného správního aktu vedoucího k povolení užívání Projektu), nejpozději však do deseti let ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde k realizaci a uvedení do užívání navržené Nefinanční plnění, je MČ Praha 8 oprávněna vyzvat Investora k tomu, aby namísto Nefinančního plnění poskytl MČ Praha 8 náhradní finanční plnění, a to ve výši, odpovídající hodnotě Nefinančního plnění podle této Smlouvy navýšené (ke dni uplatnění na základě výzvy MČ Praha 8) o inflaci podle článku IV.
5. Dnem doručení výzvy MČ Praha 8 podle odst. 4 výše je Investor povinen namísto Nefinančního plnění poskytnout MČ Praha 8 náhradní finanční plnění s tím, že povinnost Investora poskytnout Nefinanční plnění v tomto rozsahu zaniká a namísto toho vzniká povinnost Investora uhradit Náhradní finanční plnění do dvou 30 dnů od doručení výzvy MČ Praha 8 Investorovi, nedohodnou-li se v této době jinak.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé Smluvní straně domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem 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 (dále jen "zákon o registru smluv").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.

8. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro Investora.
10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do 30 dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne 2.3.2026

Městská část Praha 8
Ondřej Gros, starosta



23.2.2026
Konsorcium Rohan, s.r.o.

Leoš Anderle, jednatel

Konsorcium Rohan, s.r.o.

Jiří Klička, jednatel

Přílohy:

1. Dokumentace
2. Detailní výpočet částek podle čl. II.
3. Vymezení nefinančního plnění – grafická část
4. Vymezení nefinančního plnění – položková část

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: 11.02.2026, č. Usn RMC 0044/2026