

SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

č. 2026/0105/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

Rohan Gate s.r.o.

IČO: 078 25 749

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

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 308266 u Městského soudu v Praze

zastoupená: Martinem Kodešem, jednatelem, a Václavem Boučkem, 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, 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, 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 námitky 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

nařízení. Celkem má pak Projekt 11.595 započitatelných HPP dle přílohy č. 2, I. Základní počty stání Pražských stavebních předpisů.

5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezavazují Investora povinností hradit plnění dle této Smlouvy. Změny Dokumentace mající (i) vliv na rozsah HPP Projektu nebo (ii) negativní vliv na kvalitu a rozsah nefinančního 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. **Plnění Investora činí celkem 22.842.150,- Kč, tj. slovy: dvacet dva milionů osm set čtyřicet dva tisíc sto padesát korun českých (dále jen "celkové plnění").**
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku jako její Příloha č. 2.
4. Celkové plnění je tvořeno těmito dílčími plněními:
 - a) Finanční plnění ve výši **2.284.215,- Kč** (slovy: dva miliony dvě stě osmdesát čtyři tisíc dvě stě patnáct korun českých) (dále jen „finanční plnění“);
 - b) Nefinanční plnění ve výši **20.557.935,- Kč** (slovy: dvacet milionů pět set padesát korun českých) (dále jen „nefinanční plnění“)

Článek III.

Finanční plnění

1. 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 20260105.
2. Investor je povinen uhradit finanční plnění následujícím způsobem:
 - a) první část finančního plnění ve výši **10 %** (částka ve výši 228.422,-Kč) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,

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.

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, která je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „Dokumentace“), realizovat zejména na pozemcích **par. č. 854/57 v k.ú. Karlín, obec Praha**, projekt Investorem označovaný jako „**ROHAN GATE**“ (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 0128/2026 ze dne 01.04.2026.
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 stavebního řízení nebo pro účely samotné realizace Projektu.
4. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout nově **11.689 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

- b) druhou část finančního plnění ve výši **50 %** (částka ve výši 1.142.108,-Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k vydání správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje,
 - c) třetí část finančního plnění ve výši **40 %** (částka ve výši 913.686,-Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje.
3. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku v rámci správního řízení k Projektu, kterým se Projekt povoluje, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost fin. plnění.
 4. 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. 4 písm. a) článku II. této Smlouvy, přičemž výše plnění bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna při druhé a/nebo třetí části finančního plnění dle odst. 2 tohoto článku. Změna výše plnění bude potvrzena na základě dodatku k této Smlouvě.
 5. MČ Praha 8 se zavazuje finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků „Fondu rozvoje městské části Praha 8“.
 6. 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.

Článek IV.

Nefinanční plnění

1. Nefinanční plnění poskytne Investor formou zřízení občanské vybavenosti a zeleně, dle předložené projektové dokumentace tvořící přílohu č. 1 této Smlouvy a zakresu řešeného parteru vč. popisu jednotlivých prvků z 02.03.2026, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

Nefinanční plnění zahrnuje zejména:

- a) terasy z opěrných sedacích zídek – 3 ks
- b) propojovací zahradní schodiště – 11 stupňů
- c) sedací zídky – 6 ks
- d) vodní prvek – fontána
- e) stromy na piazzettě vč. květináčů – 6 ks
- f) stromořadí při ulici Sokolovská vč. pochozích mříží – 5 ks
- g) piazzetta

2. Hodnota Nefinančního plnění nesmí být nižší než 20.557.935,- Kč.
3. Vzniknou-li důvodné pochybnosti o tom, že hodnota Nefinančního plnění je nižší než hodnota Nefinančního plnění podle odst. 4 písm. b) článku II. této Smlouvy, je MČ Praha 8 oprávněna nechat hodnotu Nefinančního plnění ocenit znalcem, přičemž znalec bude vybrán společně MČ Praha 8 a Investorem. Bude-li znalecky stanovená hodnota Nefinančního plnění nižší než hodnota Nefinančního plnění podle odst. 4 písm. b) článku II., uhradí Investor rozdíl mezi hodnotou a znalecky stanovou hodnotou Nefinančního plnění v penězích (společně dále jen „Doplatek“). Náklady na zpracování znaleckého posudku ponесou Smluvní strany rovným dílem.
4. Případný Doplatek je splatný ve lhůtě šedesáti {60} dnů od doručení písemné výzvy MČ Praha 8 k jeho úhradě.
5. MČ Praha 8 náleží ve vztahu k Nefinančnímu plnění veškerá práva z titulu vadného plnění ve smyslu ustanovení § 2099 a násl. OZ.
6. Veškeré Nefinanční plnění podle odst. 1 tohoto článku musí být bez vad a nedodělků součástí kolaudace Projektu.

Článek V.

Inflační doložka

1. Výše plnění, respektive nesplněná část Finančního plnění a Nefinančního plnění, 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. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku). Vzhledem ke skutečnosti, že růst míry inflace nebude podle předpokladů znám ihned k 1. lednu příslušného roku, platí, že Investor není povinen poskytnout valorizovanou (navýšenou) výši Příspěvků do doby zveřejnění údaje o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Investor je v takovém případě povinen MČ Praha 8 poskytnout Příspěvek v základní výši podle této Smlouvy, přičemž Investor je povinen doplatit MČ Praha 8 rozdíl mezi výší valorizovaného (navýšeného) Příspěvků a Příspěvků v základní výši podle této Smlouvy (dále jen "Částka dorovnání") bez zbytečného odkladu od

doručení oznámení MČ Praha 8 o výši Částky dorovnání odvislé od valorizovaného (navýšeného) Příspěvku v souladu se zveřejněným údajem o průměrné roční míře inflace, nejpozději však do deseti (10) dnů ode dne doručení takového oznámení. Neoznámí-li MČ Praha 8 Investorovi výši Částky dorovnání, popř. přijme-li MČ Praha 8 od Investora platbu, jež neodpovídá Částce dorovnání uvedené v rámci oznámení, nepředstavuje to vzdání se práva MČ Praha 8 na Částku dorovnání v řádné výši.

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 VI.

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 včetně Nefinančního plnění 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 povolení záměru ve vztahu k Projektu, na základě kterého se povoluje Projekt, první (nevratná) část finančního plnění podle článku III. odst. 2 písm. a) této Smlouvy bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání povolení záměru Projektu.
4. Smluvní strany sjednávají, že MČ Praha 8 poskytne Investorovi odpovídající část finančního plnění ve smyslu Článku IV. (Doba trvání Smlouvy) odst. 3 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 VII.

Ostatní ustanovení

1. Investor je povinen v případě, že bude mít v úmyslu **(i)** převést práva a povinnosti k Projektu na třetí osobu a/nebo **(ii)** provést změnu Projektu, která (a) bude mít vliv na kapacitu HPP Projektu a/nebo (b) jinou změnu Projektu, pro niž 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. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 575.000,- Kč, a to i opakovaně za každý jednotlivý případ porušení.
2. Investor je oprávněn převést práva a povinnosti k Projektu (nebo jeho části, včetně převodu jakéhokoli z pozemků pro realizaci Projektu, popř. převodu investičního záměru Investora) na třetí osobu ve smyslu bodu **(i)** odst. 1 tohoto článku pouze za předpokladu, že současně na takovou třetí osobu převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy. Za tímto účelem si Investor písemně vyžádá 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. V případě, že Investor nesplní povinnost postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na tuto třetí osobu **(i)** nejpozději do 60 dnů ode dne oznámení souhlasu MČ Praha 8 s postoupením této Smlouvy Investorovi nebo **(ii)** nejpozději do 60 dnů od převedení práv a povinností k Projektu ze strany Investora na třetí osobu, podle toho, co nastane dříve, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši rovnající se částce finančního plnění stanovené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy (upravené o inflaci dle čl. V. této Smlouvy), od které bude odečtena částka (odečteny částky) již uhrazených částí (splátek) finančního plnění dle odst. 2 čl. III této Smlouvy, která však nebude nižší než 1.150.000,- Kč (tj. bude-li nesplněná část finančního plnění nižší než 1.150.000,- Kč, smluvní pokuta ve smyslu tohoto odst. 2 čl. V. bude odpovídat částce 1.150.000,- Kč). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním

v souladu s podmínkami podle čl. IV. a násl. není princip stanovení výše smluvní pokuty podle tohoto odst. 2 dotčen a výše smluvní pokuty bude snižována za podmínek tohoto odst. 2 v návaznosti na zaplacení splátek finančního plnění dle čl. III odst. 2 a poskytnutí nefinančního plnění (popř. částí nefinančního plnění) v souladu s ujednáním Smluvních stran v rámci dodatku k této Smlouvě ohledně nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním.

3. Smluvní strany v návaznosti na oznámení Investora ve smyslu bodu (ii) odst. 1. tohoto článku bez zbytečného odkladu zahájí jednání o uzavření dodatku k této Smlouvě, na základě kterého dojde v souladu s dohodou Smluvních stran k potvrzení změny Projektu, včetně podmínek přijetí takové změny.
4. V případě, že Investor poruší povinnost zaplatit řádně a včas jakoukoli část plnění podle článku III. odst. 2., 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, je povinen uhradit smluvní pokutu i za každý započatý den odpovídající náhradní době pro uhrazení příslušné části finančního plnění.

Článek VIII.

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.

Podpisy jsou uvedeny na další straně.

V Praze, dne 1.6.2026

Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta



V Praze, dne

1.6.2026

Rohan Gate s.r.o.

Martin Kodeš, jednatel

Rohan Gate s.r.o.

Václav Bouček, jednatel

Přílohy:

1. Dokumentace
2. Detailní výpočet částek podle čl. II.
3. Zákres řešeného parteru vč. popisu jednotlivých prvků z 28.04.2026

**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: 29.04.2026, č. Usn RMC 0187/2026