

KRYCÍ LIST**VÝZVU K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY**

„PRODEJ OBJEKTU PŮVODNÍHO SÍDLA RADNICE VRŠOVICKÁ 68, PRAHA 10 A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1873/81, O VÝMĚŘE 7466 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1429, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, A POZEMEK PARC. Č. 1873/83, O VÝMĚŘE 256 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035 V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA, VČETNĚ PRÁVA UŽITÍ DÍLA

A

„PRODEJ BUDOVY KULTURNÍHO DOMU EDEN A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1872/2, O VÝMĚŘE 4891 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, A POZEMEK PARC. Č. 1872/3, O VÝMĚŘE 1311 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1467, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035, V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA)

Dodavatel (obchodní firma nebo název)	[Doplní dodavatel v nabídce]		
Sídlo (celá adresa včetně PSČ)	[Doplní dodavatel v nabídce]		
Právní forma	[Doplní dodavatel v nabídce]		
Identifikační číslo	[Doplní dodavatel v nabídce]		
Daňové identifikační číslo	[Doplní dodavatel v nabídce]		
Datová schránka	[Doplní dodavatel v nabídce]		
Kontaktní osoba	[Doplní dodavatel v nabídce]		
Tel:	[Doplní dodavatel v nabídce]	Email:	[Doplní dodavatel v nabídce]

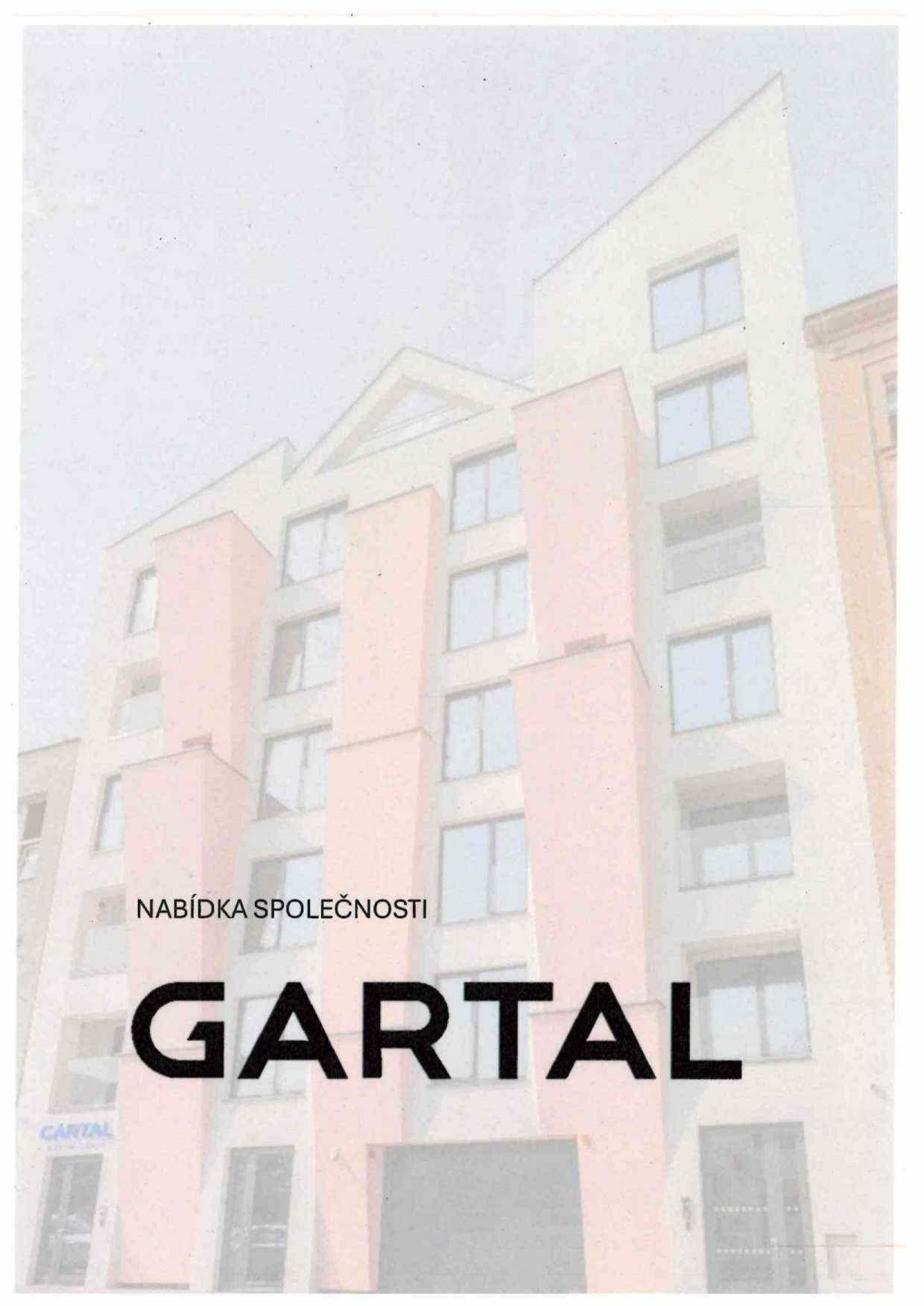
Cenová nabídka

	cena v Kč bez DPH	výše DPH v %	výše DPH v Kč	Cena v Kč vč. DPH
Kupní cena Nemovitosti	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]
Doplatek kupní ceny za 1 m ²	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]	[Doplň dodavatel v nabídce]

v Praze dne 9.6.2025



Podpis dodavatele



NABÍDKA SPOLEČNOSTI

GARTAL

GARTAL
KAPITÁL

Vážení,

níže si Vám dovoluujeme zaslat nabídku naší společnosti.

Identifikace Zájemce:

GARTAL Management a.s.,

IČ: 06667911

Spisová značka: B 23098 vedená Městským soudem v Praze

Sídlo: Kovářská 2537/5, Libeň, 190 00 Praha

Zastoupená: Ing. Martinem Svobodou, generálním ředitelem, na základě plné moci
(dále jen „**Zájemce**“)

Pozn.: finálním kupujícím může být jakýkoliv subjekt společnosti GARTAL

Kontaktní osoba Zájemce:



Václav Kriesman | Acquisition Manager
GARTAL Corporate Group



Identifikace prodávajícího:

Městská část Praha 10

IČ: 000 63 941

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

(dále jen „**Prodávající**“)

Předmět nabídky:

**„PRODEJ OBJEKTU PŮVODNÍHO SÍDLA RADNICE VRŠOVICKÁ 68, PRAHA 10 A
SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“**

(POZEMEK PARC. Č. 1873/81, O VÝMĚŘE 7466 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1429, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, A POZEMEK PARC. Č. 1873/83, O VÝMĚŘE 256 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035 V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA, VČETNĚ PRÁVA UŽITÍ DÍLA.

A

„PRODEJ BUDOVY KULTURNÍHO DOMU EDEN A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“

(POZEMEK PARC. Č. 1872/2, O VÝMĚŘE 4891 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, A POZEMEK PARC. Č. 1872/3, O VÝMĚŘE 1311 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1467, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035, V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA)

Kupní cena:

Kupní cena za Předmět nabídky (nemovitosti v současném stavu a za současných podmínek územního plánu a jiných závazných předpisů), činí:

1.100.000.000 mil. Kč bez DPH

(slovy: jedna miliarda sto milionů korun českých)

která je rozdělená na dvě části:

1. Finanční plnění

Do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy Zájemce uhradí **380 mil. Kč**

2. Nefinanční plnění

Po dokončení výstavby a kolaudaci projektu Zájemce převede na Prodávajícího byty v projektu o hodnotě **720 mil. Kč**, což aktuálně představuje 4.500 m² prodejní plochy bytů a odpovídá 100 bytům o průměrné výměře 45 m². Výběr dispozic bytů bude ponechán na Prodávajícím, Městské části Praha 10, dle jejich preferencí a záměru k budoucímu využití.

Výše doplatku kupní ceny pro případ, že by došlo k navýšení limitů zastavitelnosti území Nemovitostí oproti součnému stavu:

Výše doplatku kupní ceny činí:

22.222 Kč za m² HPP

nad současně povolený limit.

Záměr využití území:

Záměrem společnosti **GARTAL**, jako zodpovědného rezidenčního developera, je výstavba moderního rezidenčního projektu, který zkultivuje současnou lokalitu a zároveň zvýší prostupnost území, které je v dnešní době rozděleno budovou radnice, budovou kulturního domu Vlasta a různými výškovými rozdíly.

Naše společnost plánuje postupnou demolici všech objektů, které jsou aktuálně v nevyhovujícím technickém stavu. Demolice budou probíhat na základě všech nutných opatření k minimalizaci dopadů na okolní prostředí tak, aby byly splněny všechny zákonné požadavky na demolici staveb.

Záměrem je vybudování široké škály bytů od 1+kk do 4+kk, tak aby projekt naplnil všechny bytové potřeby obyvatel Prahy 10 a tím přispěl k vyšší nabídce počtu bytů v lokalitě a zvýšil tím možnosti pro dostupné bydlení v lokalitě a Vršovících. Zároveň v rámci nových objektů naše společnost plánuje vybudovat tzv. aktivní parter, který bude tvořen různými komerčními prostory (prodejny, služby atd.).

Záměrem naší společnosti je vyřešit dopravní situaci v lokalitě propojením Uljanovské ulice s ulicí Vršovická. Dále navrhujeme vytvořit kapacitní napojení projektu novou křižovatkou na křížení ulic Vršovická a Altajská, díky které projekt nebude zatěžovat dopravou současnou sídliště Vlasta.

Na místě kulturního domu Vlasta plánujeme nový objekt, který dodrží současnou uliční čáru ulice Uljanovská a tím dojde k vytvoření nové pěší třídy mezi náměstím před OC Eden a sídlištěm.

Mezi navrhovanými objekty u Vršovické ulice navrhujeme široká pěší propojení mezi Vršovickou a Uljanovskou ulicí, čímž dojde k lepší prostupnosti území.

Součástí projektu bude myšleno i na modro-zelenou infrastrukturu. Při revitalizaci ulic dojde k výsadbě desítek stromů a lokálního zpracování a zachytávání dešťové vody.

Společnost GARTAL se zavazuje, že vyhlásí na projekt otevřenou architektonickou soutěž, která by dala příležitost pro vytvoření unikátního projektu v srdci Vršovíc.

Návrh záměru využití území:



- Legenda:**
-  Demolované objekty
 -  Nové objekty
 -  Pěší propojení
 -  Nové dopravní napojení

Prohlášení Zájemce:

Zájemce se zavazuje, že bude plnit své závazky dle navržené Kupní ceny;

Zájemce se zavazuje, že bude postupovat dle popsaneho záměru;

Zájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 let provede demolici objektu;

Zájemce prohlašuje, že:

- splňuje podmínky pro účast ve výzvě stanovené v Podmínkách
- je schopen zaplatit kupní cenu
- že souhlasí s Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi
- Zájemce a jeho statutární orgány a členi jsou beztrestní
- vůči majetku Zájemce neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů
- není v likvidaci
- není dlužníkem na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku v zaměstnanosti v České republice
- není dlužníkem vůči městské části Praha 10
- není dlužníkem vůči hl. m. Praha
- není proti Zájemci vedeno exekuční řízení
- se seznámil se stávajícím stavem Nemovitostí a Dokumentací



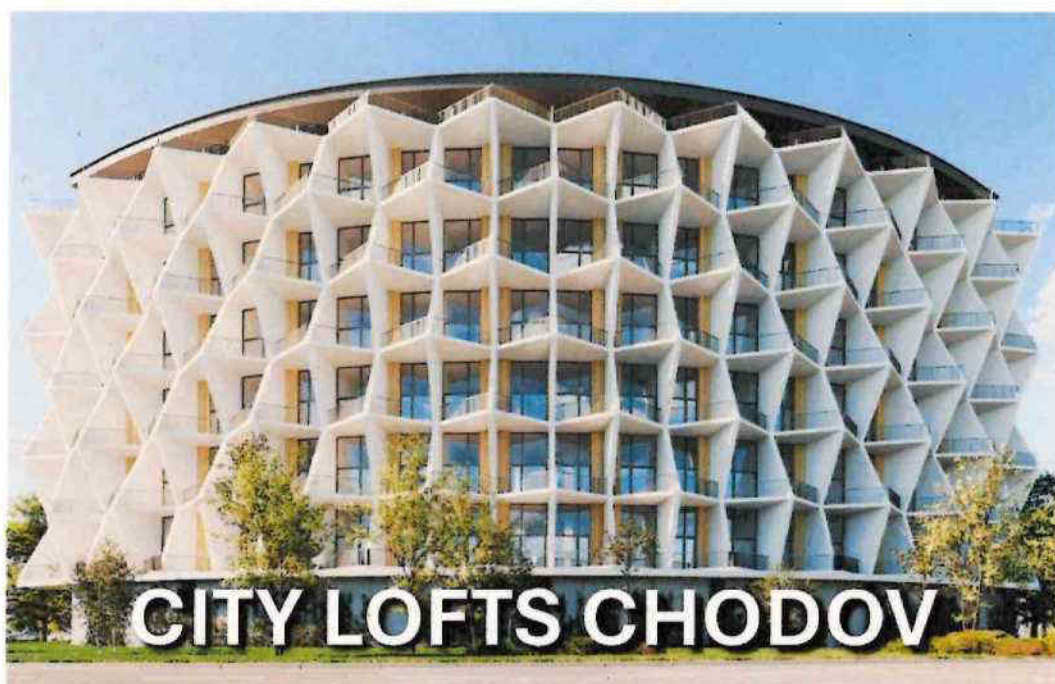
Ing. Martin Svoboda
Generální ředitel

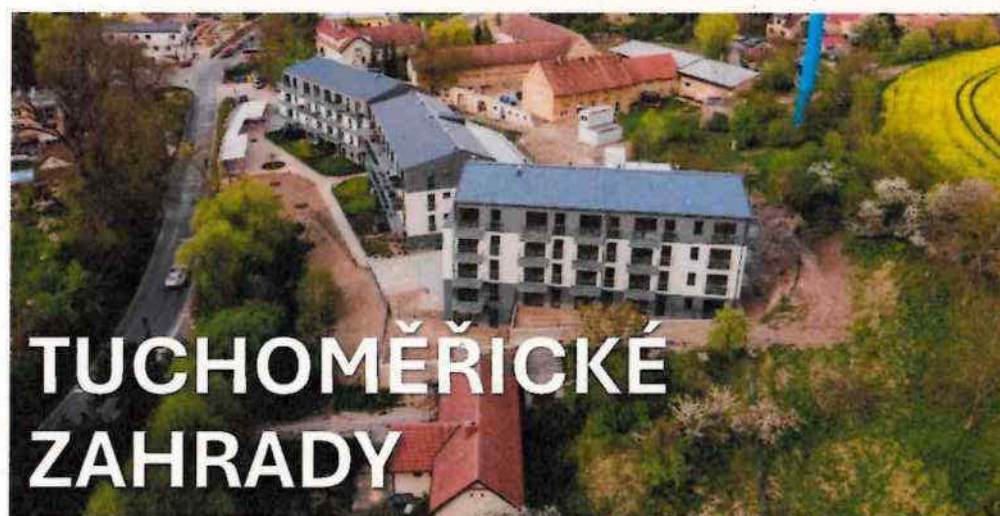
Reference zájemce:

Společnost **GARTAL** je na trhu od roku 2002. Máme za sebou celou řadu úspěšných projektů, které jsou oceňovány v odborných soutěžích. V Praze a okolí jsme vybudovali více než 500 nových bytů.

Abychom mohli ručit za nejvyšší kvalitu výstavby, je součástí naší developerské skupiny také stavební společnost **GARTAL Stavební**. Na financování projektů se významně podílí **investiční fond GARTAL**, který zájemcům o investici nabízí příležitost s velmi zajímavým zhodnocením.

Věříme v dlouhodobé hodnoty. Bydlení mezi takové hodnoty nepochybně patří. Vždy jej budujeme s myšlenkou, že na to, co po sobě zanecháme, chceme být hrdí.





PLNÁ MOC

Obchodní firma: GARTAL Management a.s.

Sídlo: Kovářská 2537/5, Libeň, 190 00 Praha 9

Identifikační číslo: 06667911

Spisová značka: B 23098 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupena předsedou správní rady, Ing. Rostyslavem Petchenko

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje, tzn., uděluji plnou moc

Panu

Trvale bytem

Dat. nar.

(dále jen „Zmocněnec“),

aby Zmocnitele zastoupil v plném rozsahu bez jakéhokoli omezení a jednal jménem Zmocněnce ve všech právních věcech kromě těch, které ze zákona vyžadují zvláštní plnou moc,

zejména, aby za Zmocnitele jednal s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami

- podával návrhy a žádosti,
- přijímal veškeré doručované písemnosti,
- vymáhal nároky, plnění nároků, přijímal plnění nároků

a dále, aby za Zmocnitele činil všechna nutná či vhodná právní jednání s výše uvedeným související.

Tímto dokumentem bere Zmocněnec na vědomí, že z právních jednání jím provedených, vznikají práva a povinnosti pro mne, jakožto Zmocnitele.

Zmocnitel i Zmocněnec výslovně uvádějí, že nejsou ve vzájemném sporu a ani jejich zájmy nejsou ve vzájemném sporu.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

Dvěřovací osvědčení pro agendy.
Podle sdělovací listiny požadované
Vlastnoručná podepsání.
Datum a místo narození:
Adresa obyvatel:
Druh a č. předložení dokl. totožnosti: Pova
Praha 8 dne 17.08.2024
Ocubřavová Kateřina

Toto zmocnění v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne

podpis Zmocněnce

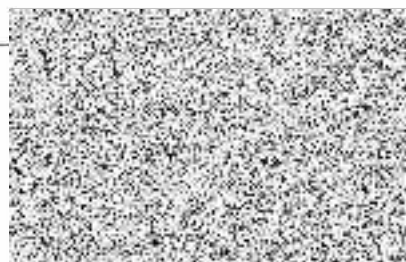


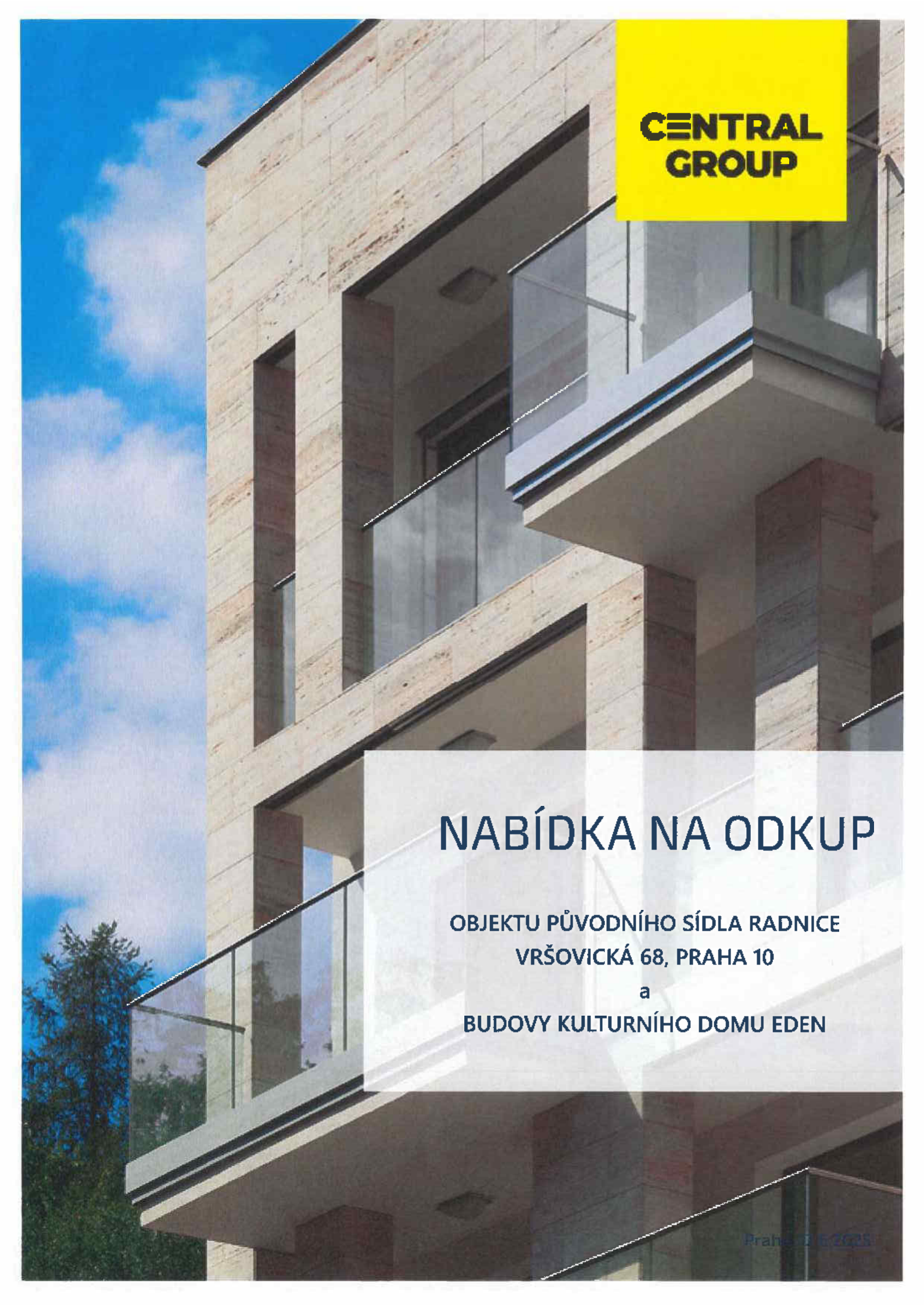
Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

totožnost a kontaktní údaje správce osobních údajů	Úřad městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha, e-podatelná: posta@praha10.cz , identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267 093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: monika.bendova@praha10.cz
účel zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování	Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
oprávněné zájmy správce osobních údajů nebo třetí strany v případě, kdy je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů ÚMČ či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě	Oprávněnými zájmy správce osobních údajů jsou právní tituly, viz výše uvedeno.
příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů	Příjemci: Úřad městské části Praha 10, oprávněné úřední osoby zařazené do ÚMČ Praha 10 a osoby jimi nadřizené, znalecké kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování znaleckých posudků, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování kupních smluv, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, registr smluv, subjekty veřejné správy v rámci kontrolní činnosti dle zvláštních právních předpisů a orgány činné v trestním řízení, popř. další subjekty v zákonem vymezených případech Kategorie: Jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, elektronická adresa pro doručování, čestná prohlášení, číslo účtu, telefon, úředně ověřený podpis

případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci	Ne
---	----

dobu, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá pro stanovení této doby	10 let od ukončení spisu
existence práva požadovat od správce přístup k osobním údajům, týkajícím se subjektu údajů (fyzická osoba), jejich opravu nebo výmaz anebo výmaz omezení zpracování a práva vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů	Právo na přístup, právo na opravu a doplnění, právo na výmaz, právo na omezení zpracování
právo odvolat kdykoli souhlas, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním	Ne
právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (dozorový úřad)	Ano
skutečnost, zda poskytování osobních údajů je zákonným či smluvním požadavkem, nebo požadavkem, který je nutné uvést do smlouvy, a zda má subjekt údajů (fyzická osoba) povinnost osobní údaje poskytnout, a ohledně možných důsledků neposkytnutí těchto údajů	Poskytování osobních údajů je smluvním požadavkem, v případě neposkytnutí osobních údajů není možné realizovat prodej nemovitého majetku, tedy zavkladovat změnu vlastnictví Katastrálním úřadem. Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování a přinejmenším v těchto případech smysluplné informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů (fyzická osoba)	Ne



A photograph of a modern building facade featuring light-colored stone panels and large glass balconies with metal railings. The building is set against a blue sky with white clouds. A yellow rectangular box in the top right corner contains the text 'CENTRAL GROUP'. A semi-transparent white box in the center contains the main title and address information. The date 'Praha 10 6/2025' is printed in the bottom right corner.

**CENTRAL
GROUP**

NABÍDKA NA ODKUP

OBJEKTU PŮVODNÍHO SÍDLA RADNICE
VRŠOVICKÁ 68, PRAHA 10

a

BUDOVY KULTURNÍHO DOMU EDEN

Praha 10 6/2025

OBSAH NABÍDKY

společnosti CENTRAL GROUP a.s.

1. IDENTIFIKACE ZÁJEMCE	3
2. REFERENCE ZÁJEMCE	4
3. PŘEDMĚT CENOVÉ NABÍDKY	7
4. NABÍDKA KUPNÍ CENY	8
5. ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ	9
6. ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ	10
7. KONTAKTNÍ OSOBA	12
8. PROHLÁŠENÍ	13
9. INFORMACE PRO SUBJEKT	13

1. IDENTIFIKACE ZÁJEMCE

CENTRAL GROUP a.s.

IČO: 24227757, DIČ: CZ24227757

adresa společnosti: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4,

doručovací adresa: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4,

zastoupená Mgr. Michaelou Váňovou, místopředsdkyní představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 4969652/0800

tel. č.: 

e-mail: nakup@central-group.cz

2. REFERENCE ZÁJEMCE

Koncern CENTRAL GROUP působí v oblasti developmentu rezidenčních nemovitostí od roku 1994. CENTRAL GROUP je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě.

Za dobu svého působení již koncern CENTRAL GROUP úspěšně dokončil 151 rezidenčních lokalit a prodal více než 19.000 nových bytů, domů a parcel.

Koncern CENTRAL GROUP dlouhodobě vykazuje stabilní zisk a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr.

Výběr z realizovaných bytových projektů:

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| ▪ Praha 2 – Vinohrady | Residence U Muzea |
| ▪ Praha 3 – Žižkov | Residence Garden Towers |
| ▪ Praha 4 – Kamýk | Nad modřanskou roklí |
| ▪ Praha 5 – Smíchov | Residence Park Nikolajka |
| ▪ Praha 5 – Stodůlky | Jižní výhledy |
| ▪ Praha 5 – Zličín | Metropole |
| ▪ Praha 7 – Holešovice | Rezidence nad Vltavou |
| ▪ Praha 9 – Libeň | Rezidence Libeňské terasy |
| ▪ Praha 10 – Horní Měcholupy | Javorová čtvrť |
| ▪ Praha 10 – Uhřetěves | Nad Volyňkou |



Praha 3 – Žižkov
Residence Garden Towers



Praha 5 – Smíchov
Residence Park Nikolajka



Praha 9 - Letňany
Letňanské zahrady



Praha 5 – Radlice
Rezidence Panorama



Praha 2 – Vinohrady
Rezidence U Muzea



Praha 6 – Břevnov
Rezidence Břevnovské centrum



Praha 5 – Stodůlky
Rezidence Dalejský park



Praha 4 – Kamýk
Nad Modřanskou roklí

3. PŘEDMĚT CENOVÉ NABÍDKY

Předmětem cenové nabídky se rozumí koupě:

- souboru nemovitostí A skládající se z pozemku parc. č. 1873/81, o výměře 7466 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č. p. 1429, jež je jeho součástí, v k. ú. Vršovice, obec Praha a pozemku parc. č. 1873/83, o výměře 256 m², druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha a dokumentace pro provádění stavby Rekonstrukce objektu Vršovická č.p. 68 z 05/2022 vypracované společností CASUA, spol.s r.o., včetně pravomocného společného povolení ze dne 25. 10. 2021 a dokumentace Vršovická č.p. 68 Projekt interiéru vypracovaná společností CASUA, spol.s r.o (objekt Úřadu MČ Praha 10)

a

- souboru nemovitostí B skládající se pozemku parc. č. 1872/2, o výměře 4891 m², druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha a pozemku parc. č. 1872/3, o výměře 1311 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č. p. 1467, jež je jeho součástí, v k. ú. Vršovice, obec Praha (KD Eden). a to po uzavření Smlouvy o spolupráci s MČ Praha 10 s předpokládaným rozsahem hrubých podlažních ploch (dále jen HPP) minimálně 30.633 m² HPP, což odpovídá koeficientu míry využití území H v rozsahu nabízené plochy SMJ 13.924 m².

(dále jen společně „Předmět cenové nabídky“)

4. NABÍDKA KUPNÍ CENY

Varianta A:

Nabízená kupní cena za výše specifikovaný Předmět cenové nabídky (tedy souborů nemovitostí A a B) je celkem:

612.656.000,- Kč

(slovy: šest set dvanáct milionů šest set padesát šest tisíc korun českých)

+ 20.000,- Kč/m² HPP nad 30.633 m² HPP

(slovy: dvacet tisíc korun českých za metr čtvereční HPP)

Nabízená kupní cena odpovídá dosažení kapacity hrubé podlažní plochy 30.633 m² (dle koeficientu podlažní plochy H) a hodnotě 20.000,- Kč/m² HPP.

Kupní cena a uzavření kupní smlouvy by bylo vázáno na uzavření Smlouvy o spolupráci (Plánovací smlouvy) s MČ Praha 10 popřípadě s HMP, která by potvrdila dosažitelné HPP a další závazky smluvních stran.

V případě zájmu MČ by bylo možné do projektu zakomponovat objekt pro Úřad MČ Praha 10. V tom případě by byla kupní cena snížena o částku adekvátní rozsahu ploch potřebných pro Úřad, ať už bude samostatným objektem nebo bude součástí celého souboru staveb.

Dále předpokládáme uhrazení kontribucí ve výši **948,- Kč/m² HPP** tj. **29.039.894,- Kč** případně navýšenou o počet HPP nad 30.633 m² a úhradu demolic v předpokládané výši **100.000.000,- Kč**

Varianta B:

Nabízená kupní cena za výše specifikovaný Předmět cenové nabídky (tedy souborů nemovitostí A a B) je celkem:

765.820.000,- Kč

(slovy: sedm set šedesát pět milionů osm set dvacet tisíc korun českých)

+ 25.000,- Kč/m² HPP nad 30.633 m² HPP

(slovy: dvacet pět tisíc korun českých za metr čtvereční HPP)

Nabízená kupní cena odpovídá dosažení kapacity hrubé podlažní plochy 30.633 m² (dle koeficientu podlažní plochy H) a hodnotě 25.000,- Kč/m² HPP.

Kupní cena a uzavření kupní smlouvy by bylo vázáno na uzavření Smlouvy o spolupráci (Plánovací smlouvy) s MČ Praha 10 popřípadě s HMP, která by potvrdila dosažitelné HPP a další závazky smluvních stran a **právní moc** Povolení záměru.

V případě zájmu MČ by bylo možné do projektu zakomponovat objekt pro Úřad MČ Praha 10. V tom případě by byla kupní cena snížena o částku adekvátní rozsahu ploch potřebných pro Úřad, ať už bude samostatným objektem nebo bude součástí celého souboru staveb.

Dále předpokládáme uhrazení kontribucí ve výši **948,- Kč/m² HPP** tj. **29.039.894,- Kč** případně navýšenou o počet HPP nad 30.633 m² a úhradu demolic v předpokládané výši **100.000.000,- Kč**

5. ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ

Financování bude realizováno z vlastních zdrojů koncernu CENTRAL GROUP.

6. ZÁMĚR VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Záměrem společnosti CENTRAL GROUP je dotvořit a posílit návrhem moderního bydlení s živým městským parterem a zelenými střechami v souladu s připravovaným Metropolitním plánem stanovený cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality s heterogenní strukturou 101/Koh-i-noor. Cílem návrhu je v souladu s regulativy platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚP) při dodržení Metropolitním plánem navržených regulativů pro zachování prostorového uspořádání lokality, rozvíjení různorodosti a posílení těžiště lokality, ve které se nachází stávající obytný soubor, který má formu modernistické zástavby v blocích. Záměrem společnosti CENTRAL GROUP je rehabilitovat a oživit celou jižní část Vršovické ulice návrhem moderního bydlení s živým parterem, které doplní bloky přiléhající modernistické obytné výstavby s citlivou výškovou hladinou osmi podlaží, jež přirozeně naváže na stávající výškové obytné stavby na západě lokality a podpoří veřejná prostranství před obchodním centrem. Budova bývalé radnice a kulturní centrum Eden se podle ÚP nacházejí v rozvojové ploše /SMJ-H/ smíšené městského jádra s kódem míry využití H. Vzhledem k hustotě a výšce okolní zástavby, přítomnosti jak kolejové tak autobusové dopravy a projednávanému Metropolitního plánu předpokládáme využití výjimečně přípustného kódu využití území I. Součástí území je i kapacitní nákupní centrum Eden, které na kulturní centrum Eden navazuje velkým veřejným prostranstvím. Bývalá budova radnice je nepřirozenou bariérou podél Vršovické ulice, kulturní centrum Eden zase dlouholetým mrtvolným předělem na styku obytné a veřejné zástavby. Celý soubor staveb je navíc kontaminován značným množstvím nebezpečného azbestu, s jehož likvidací má společnost CENTRAL GROUP bohaté zkušenosti. Demolici objektu bývalé budovy společnosti Cetin na Žižkově, jež byla dokončena v tomto roce bez významného dopadu na bezprostřední okolí objektu, ocenila Hygienická stanice jako následování hodný příklad likvidace budovy s nebezpečným materiálem. Odstraněním torza budovy bývalého kulturního centra dojde k vytvoření významného náměstí s potenciálem stát se zásadním těžištěm Prahy 10 s odstoupenou dominantou protilehlé budovy MŽP. Zásadním přínosem bude odstranění stávajících nepropustných bariér vytvořením harmonického propojení stávající a nové výstavby zajišťující trvale udržitelný rozvoj a vysokou míru spokojenosti obyvatel plynoucí z budoucího aktivního užívání nových veřejných prostranství.

7. KONTAKTNÍ OSOBA

Kontaktní osobou je:

Ing. Tomáš Routa

hlavní manažer akvizic

CENTRAL GROUP a.s.

Na Strži 1702/65

140 00 Praha 4

Tel.: 

Mob.: 

Email: 

8. PROHLÁŠENÍ

Tímto čestně prohlašujeme, že:

- splňujeme podmínky pro účast v této výzvě stanovené v Podmínkách
- jsme schopni zaplatit kupní cenu
- souhlasíme s Podmínkami a budeme postupovat v souladu s nimi
- společnost i jeho statutární orgány nebo jejich členové jsou beztrestní
- vůči našemu majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů
- nejsme v likvidaci
- nemáme nedoplatky na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku v zaměstnanosti v České republice
- nedlužíme městské části Praha 10
- nedlužíme hl. m. Praha
- není vedeno vůči nám exekuční řízení
- jsme se seznámili se stávajícím stavem Nemovitostí a Dokumentací

Vezměte prosím na vědomí, že za uzavření smlouvy na základě shora uvedené nabídky nepovažujeme přijetí této nabídky s dodatkem, výhradou, omezením, odchylkou či jinou změnou, byť tato podstatně nemění podmínky uvedené nabídky či jen vymezuje obsah smlouvy jinými slovy. Smlouva může být na základě shora uvedené nabídky uzavřena vždy pouze písemně po oboustranném odsouhlasení smluvního návrhu, přičemž k jejímu platnému uzavření je nutný podpis obou smluvních stran na téže listině. Až do okamžiku uzavření smlouvy ve formě dle předchozí věty si tak současně vyhrazujeme právo na odvolání či zrušení shora uvedené nabídky.

9. INFORMACE PRO SUBJEKT

Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

totožnost a kontaktní údaje správce osobních údajů	Úřad městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha, e-podatelna: posta@praha10.cz, identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267 093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: monika.bendova@praha10.cz
účel zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování	Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
oprávněné zájmy správce osobních údajů nebo třetí strany v případě, kdy je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů ÚMČ či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě	Oprávněnými zájmy správce osobních údajů jsou právní tituly, viz výše uvedeno.
příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů	Příjemci: Úřad městské části Praha 10, oprávněné úřední osoby zařazené do ÚMČ Praha 10 a osoby jimi nadřízené, znalecké kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování znaleckých posudků, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování kupních smluv, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, registr smluv, subjekty veřejné správy v rámci kontrolní činnosti dle zvláštních právních předpisů a orgány činné v trestním řízení, popř. další subjekty v zákonem vymezených případech Kategorie: Jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, elektronická adresa pro doručování, čestná prohlášení, číslo účtu, telefon, úředně ověřený podpis
případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci	Ne

dobu, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá pro stanovení této doby	10 let od ukončení spisu
existence práva požadovat od správce přístup k osobním údajům, týkajícím se subjektu údajů (fyzická osoba), jejich opravu nebo výmaz anebo výmaz omezení zpracování a práva vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů	Právo na přístup, právo na opravu a doplnění, právo na výmaz, právo na omezení zpracování
právo odvolat kdykoli souhlas, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním	Ne
právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (dozorový úřad)	Ano
skutečnost, zda poskytování osobních údajů je zákonným či smluvním požadavkem, nebo požadavkem, který je nutné uvést do smlouvy, a zda má subjekt údajů (fyzická osoba) povinnost osobní údaje poskytnout, a ohledně možných důsledků neposkytnutí těchto údajů	Poskytování osobních údajů je smluvním požadavkem, v případě neposkytnutí osobních údajů není možné realizovat prodej nemovitého majetku, tedy zavkladovat změnu vlastnictví Katastrálním úřadem. Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování a přinejmenším v těchto případech smysluplné informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů (fyzická osoba)	Ne

V Praze, dne 12.6.2025



Mgr. Michaela Váňová
místopředsedkyně představenstva
CENTRAL GROUP a.s.



**CENTRAL
GROUP**



Městská část Praha 10

Vinohradská 3218/169

100 00 Praha 10

Nabídka na odkoupení nemovitosti v Praze 10, Vršovice:

„PRODEJ OBJEKTU PŮVODNÍHO SÍDLA RADNICE VRŠOVICKÁ 68, PRAHA 10 A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1873/81, O VÝMĚŘE 7466 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1429, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, A POZEMEK PARC. Č. 1873/83, O VÝMĚŘE 256 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035 V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA, VČETNĚ PRÁVA UŽITÍ DÍLA

A

„PRODEJ BUDOVY KULTURNÍHO DOMU EDEN A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1872/2, O VÝMĚŘE 4891 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, A POZEMEK PARC. Č. 1872/3, O VÝMĚŘE 1311 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1467, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035, V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA)

Nabídku předkládá

PSN s. r. o.

Praha 3, Seifertova 9

IČO: 17048869

OBSAH NABÍDKY:

1) Identifikační údaje Závěrečné:

PSN s. r. o.

se sídlem Praha 3, Seifertova 9

IČO: 17048869

jejímž jménem jedná jednatel společnosti Maximilian Adam Skala,
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl.č. 1671

Výpis z Obchodního rejstříku PSN tvoří Přílohu č.1.

kontaktní osoba:

Mgr. Miroslav Kurták

PSN s. r. o.

Seifertova 9

130 00 Praha 3

telefon:

e-mail:

2) Prohlášení o akceptaci podmínek výzvy k předložení nabídky

Prohlášení o akceptaci podmínek výzvy k předložení nabídky vyhlášené v termínu od 26.5.2025 do 13.6.2025 tvoří Přílohu č.2.

3) Výše nabídnuté kupní ceny za soubory nemovitostí a Práva užití díla celkem:

Na základě dostupných informací činíme nabídku kupní ceny:

- a) **651.000.000,- Kč** (slovy: šest set padesát jeden milion korun českých) za nemovitosti v současném stavu a za současných podmínek územního plánu a jiných závazných předpisů. Tuto cenu jsme připraveni zaplatit z vlastních zdrojů bez nutnosti čerpání bankovního úvěru.
- b) V případě, že by došlo k navýšení limitů zastavitelnosti území Nemovitostí oproti současnému stavu a současných podmínek územního plánu a jiných závazných předpisů, tedy nad 33.300m² HPP, jsme připraveni cenu uvedenou a) navýšit o částku 19.500,- Kč/m² za každý další m² HPP navíc.

4) Záměr využití území:

Naším záměrem je provést demolici stávajícího objektu a využít území pro novostavby objektů pro bydlení s parkováním, obchody a službami pro veřejnost.

Záměr využití území jsme zpracovali v architektonické studii spolu se společností QUARTA Architektura, kterou přikládáme v Příloze č.3.

5) Informace pro subjekt údajů o zpracování osobních údajů:

Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů tvoří Přílohu č. 4.

6) Další informace o PSN s.r.o.:

PSN s.r.o. je ryze česká společnost s jednoduchou vlastnickou strukturou. Další informace najdete v Příloze č. 5.

V Praze dne 11.6. 2025

PSN s.r.o.

Maximilian Adam Skala

jednatel společnosti

Přílohy:

Příloha č.1

Příloha č.2

Příloha č.3

Příloha č.4

Příloha č.5

Výpis z obchodního rejstříku PSN

Prohlášení o akceptaci podmínek výzvy k předložení nabídky

Architektonická studie PSN – QUARTA Architektura

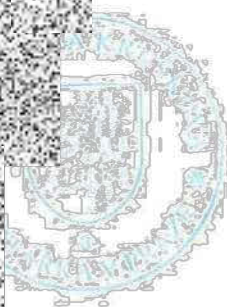
Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

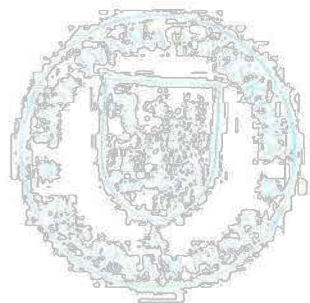
Prezentace PSN

Overení - legalizace

Overuji, že pod pořadovým číslem 11VITL57 tuto listinu
předem mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:
Maximilian Adam Skala, nar. 07.03.1987, Laubova 1709,
Žižkov, 13000 Praha,
Praha 3, 6

Overena notářkou
r. Ivanou Kruskou





Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 172782033-531528-250611151505.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **172782033-531528-250611151505**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **4**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Krušková Ivana - notářka, IČ: 25801856

Pracoviště: JUDr. Krušková Ivana - notářka

Datum vyhotovení: **11.06.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: NATALIE CHAMRÁDOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



172782033-531528-250611151505

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 1671

Datum vzniku a zápisu: 23. dubna 1991
Spisová značka: C 1671 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma: PSN s.r.o.
Sídlo: Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo: 170 48 869
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení zámečnictví, nástrojářství klempířství a oprava karoserií poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Statutární orgán: jednatel: MAXIMILIAN ADAM SKALA , dat. nar. 7. března 1987 Laubova 1709/5, Vinohrady, 130 00 Praha 3 Den vzniku funkce: 11. října 2012
Počet členů: 1
Způsob jednání: Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci: Společník: Praha Real, a.s., IČ: 267 66 710 Praha, Seifertova 9/823, okres Hlavní město Praha, PSČ 13000
Podíl: Vklad: 30 000 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál: 30 000 000,- Kč
Ostatní skutečnosti: Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, se rozdělila odštěpením se vznikem čtyřech nových akciových společností dle projektu rozdělení ze dne 30. března 2017, dle něhož rozdělovaná společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. nezanikla, ale došlo k přechodu vyčleněných částí jmění rozdělované společnosti uvedených v projektu na odštěpením vzniklé nástupnické společnosti Property Olšanská a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 665, Property Perucká a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 690, Property Čs. Exilu a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 703, a Property Roztylská a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 746. Společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, se rozdělila odštěpením se vznikem nové společnosti dle projektu vyhotoveného dne 14. listopadu 2017 společností Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. jako rozdělovanou společností, dle něhož rozdělovaná společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. nezanikla, ale došlo k přechodu vyčleněné části jmění rozdělované společnosti uvedené v projektu na odštěpením vzniklou nástupnickou společnost Property Zličín a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 067 31 287. Společnost PSN s.r.o. se jako nástupnická společnost zúčastnila fúze sloučením se společností WINNIPEGIA SHELF, s.r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 276 12 431, jako zanikající společností. V důsledku fúze sloučením přešlo na nástupnickou společnost jmění zanikající společnosti. Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz). Dne: 10.6.2025 10:23 Údaje platné ke dni 10.6.2025 04:00

Příloha č. 2

PSN s.r.o., jako zájemce, v rámci své nabídky čestně prohlašuje, že:

- splňuje podmínky pro účast v této výzvě stanovené v Podmínkách;
- je schopen zaplatit kupní cenu;
- souhlasí s Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
- proti PSN s.r.o. a osobám v jeho statutárních orgánech nebo jejich členům není a nebylo vedeno trestní stíhání
- vůči majetku PSN s.r.o. neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- PSN s.r.o. není v likvidaci;
- PSN s.r.o. neeviduje dluhy na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku v zaměstnanosti v České republice;
- PSN s.r.o. neeviduje dluhy vůči městské části Praha 10;
- PSN s.r.o. neeviduje dluhy vůči hl. m. Praha;
- s PSN s.r.o. není vedeno exekuční řízení;
- PSN s.r.o. se seznámila se stávajícím stavem Nemovitostí a Dokumentací.

V Praze dne 11.6. 2025

PSN s.r.o.
Maximilian Adam Skala
jednatel společnosti

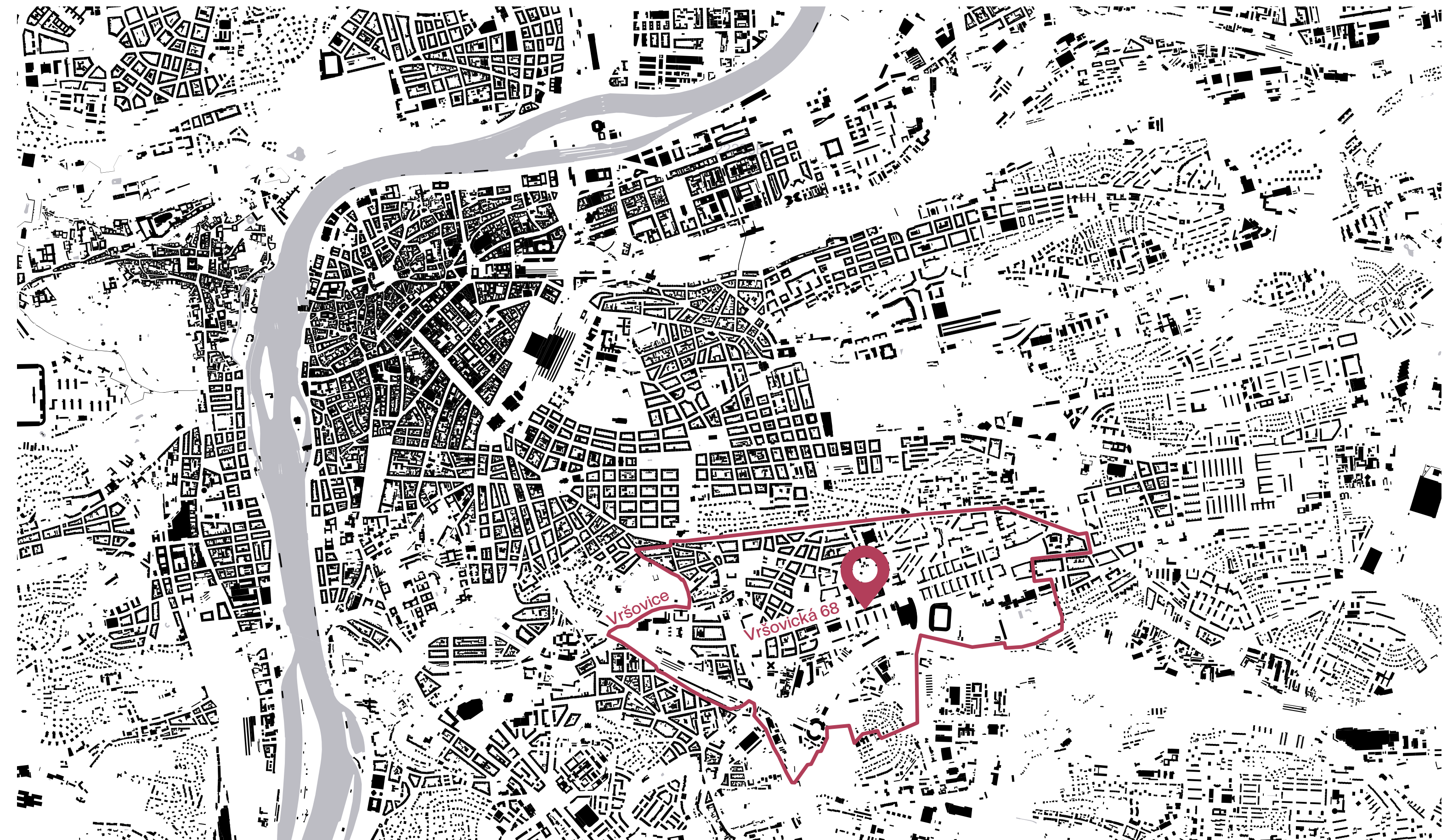
Ověření - legalizace

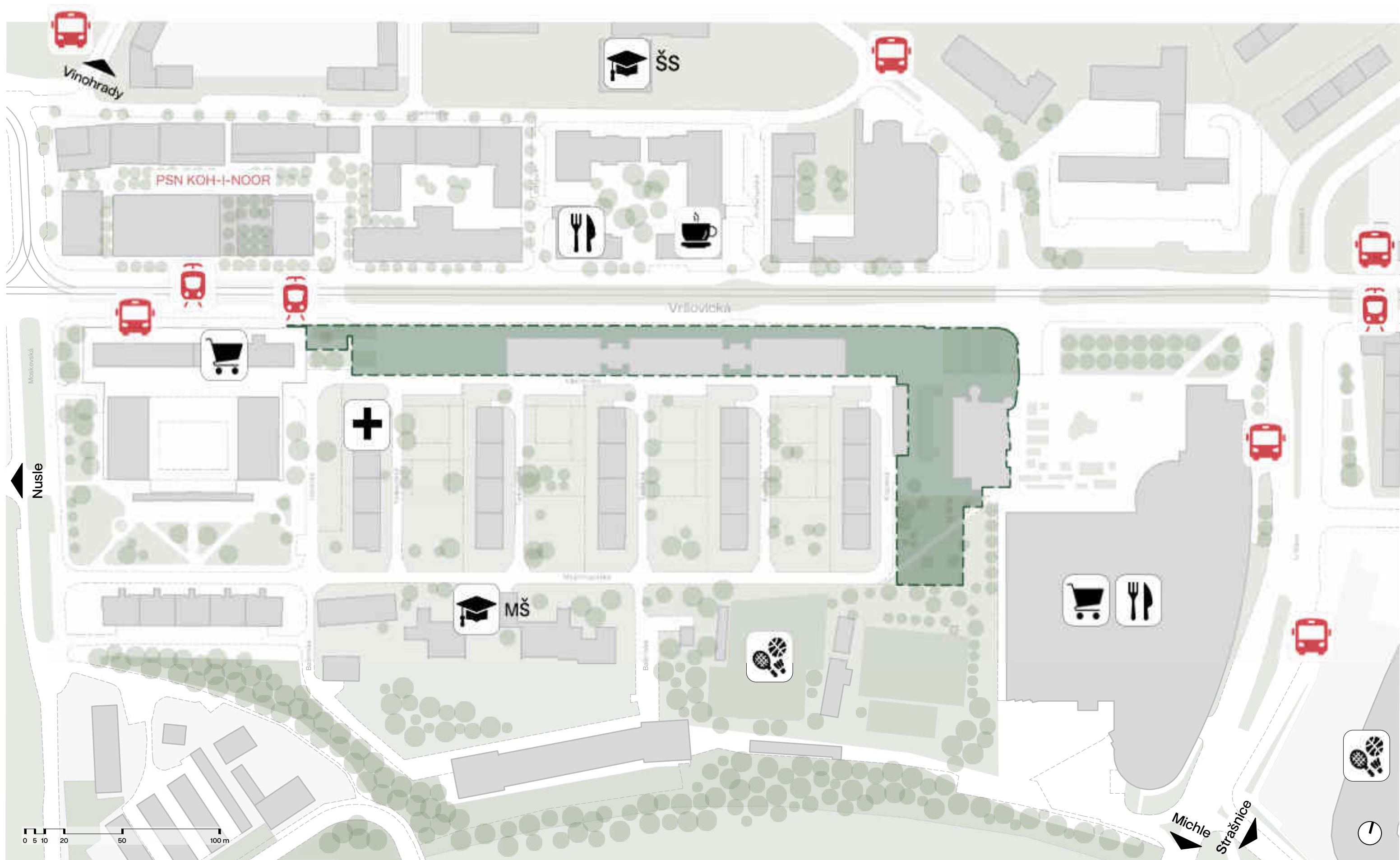
Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11VITPCX tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Maximilian Adam Skala, nar. 07.03.1987, Laubova 1709, Žižkov, 13000 Praha.
Praha 3, dne 11.06.2025

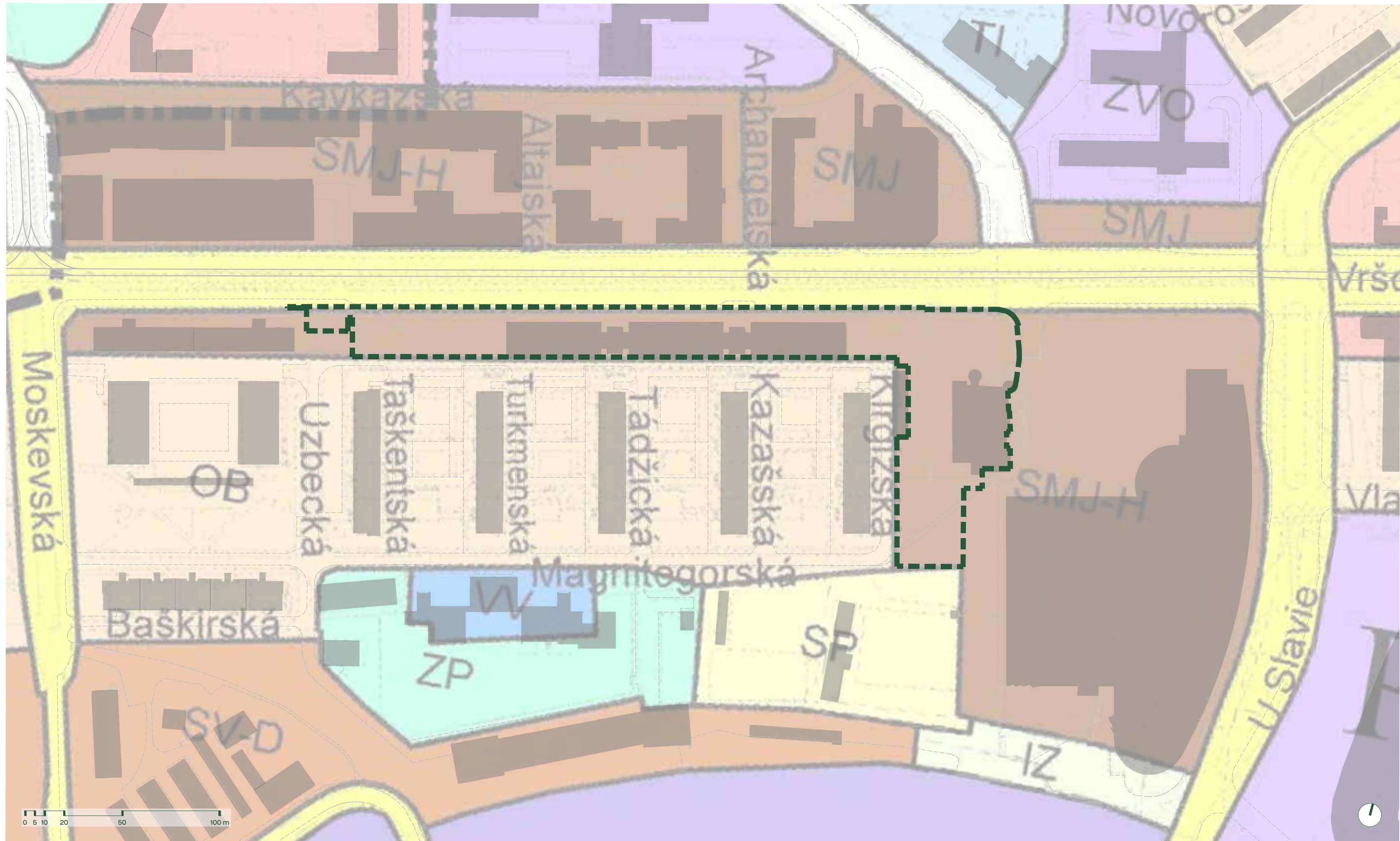
pověřená notářkou
JUDr. Ivanou Kruškovou

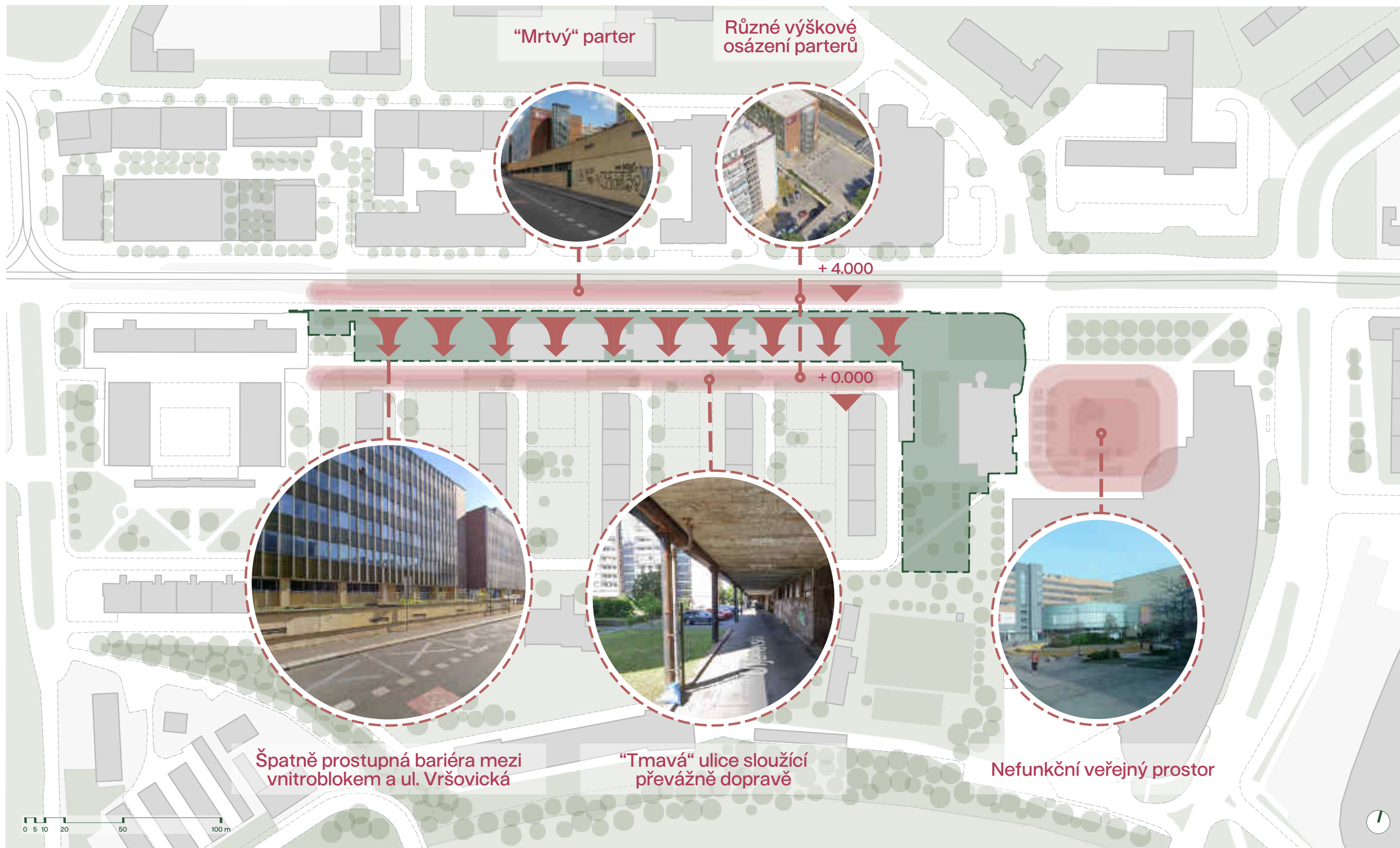


Praha 10 // PSN









EDEN BY PSN

Integrace modernistického města znamená začlenění různých prvků a funkcí do městského prostoru v souladu s principy modernistického urbanismu a architektury. Tento proces se zaměřuje na zajištění harmonie mezi novými urbanistickými principy a staršími strukturami, zlepšení funkčnosti a životní kvality městských oblastí a dosažení efektivního propojení různých zón a činností.

V našem návrhu doplňujeme budovy v souladu se základními principy modernistické urbanistické struktury města. Nové hmoty reagují a doplňují stávající řád budov, jsou přívětivé k okolí a svou pozicí jasně vymezují jednotlivé prostory. Nejvyšší objekt dominuje a definuje prostor nového náměstí. Bytové domy podél ulice Vršovická sice kompozičně uzavírají blok, ale zároveň netvoří bariéru pro lidi. Naopak přinášejí živý prostupný parter na úrovni chodníku.

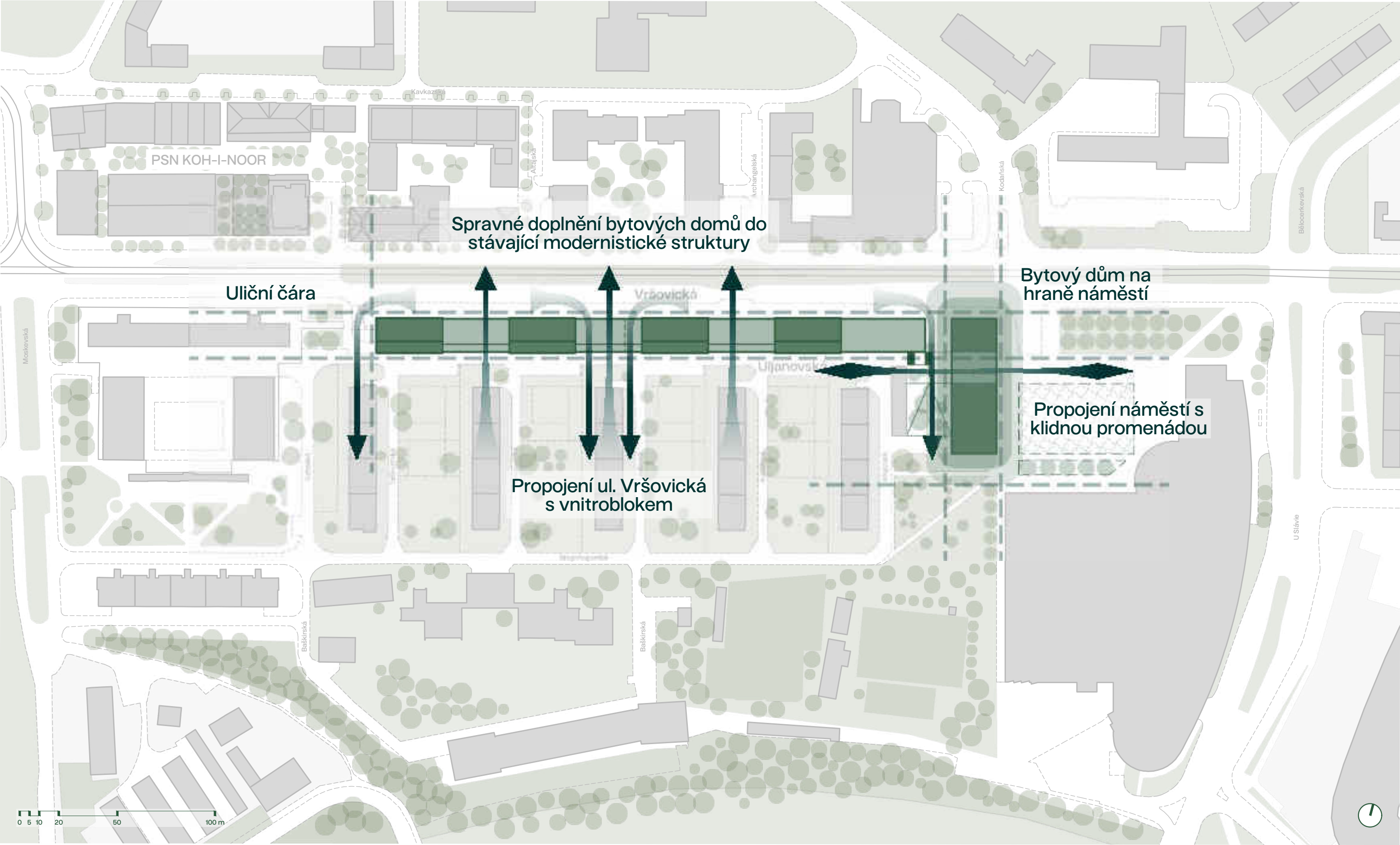
Rehabilitace městského parteru (někdy označováno také jako revitalizace městských veřejných prostorů) označuje proces obnovy a zlepšení vzhledu a funkce veřejných prostranství v městských oblastech. Cílem rehabilitace je nejen zlepšení estetiky těchto prostorů, ale i zvýšení jejich funkčnosti, bezpečnosti a přístupnosti pro všechny obyvatele.

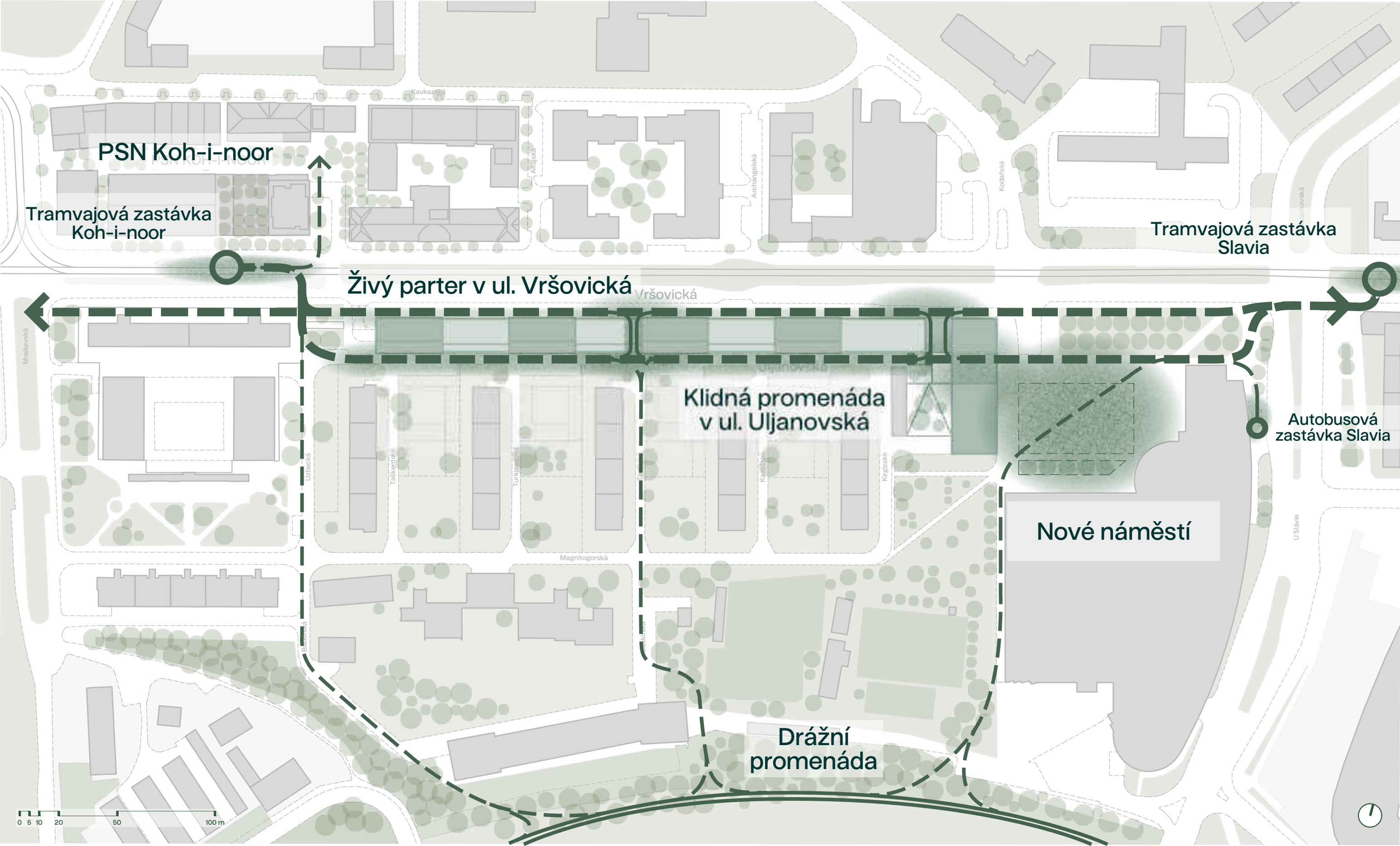
Blok bytových domů přináší zónu obchodů a služeb v parteru budov podél celé ulice Vršovická. Prostory budou přístupné plynule přímo z chodníku, bez výškových zlomů. Navádí pohyb pěších směrem od Koh-i-nooru do nového náměstí před obchodním centrem. Návrh předpokládá i celkovou rehabilitaci náměstí, ze kterého by se mohl stát fungující multifunkční prostor. Celé území musí ztratit současné bariéry. Navrhujeme příčně prostupnou lokalitu s konektivitou i na Vršovickou drážní proménadu. Vytváříme místní zelenou vnitřní „high-line“, která spojí dnes nefunkční prostory za hradbou administrativních budov s novým náměstím. Navrhujeme ji jako klidovou zelenou odpočinkovou zónu, schovanou před rušnou ulicí.

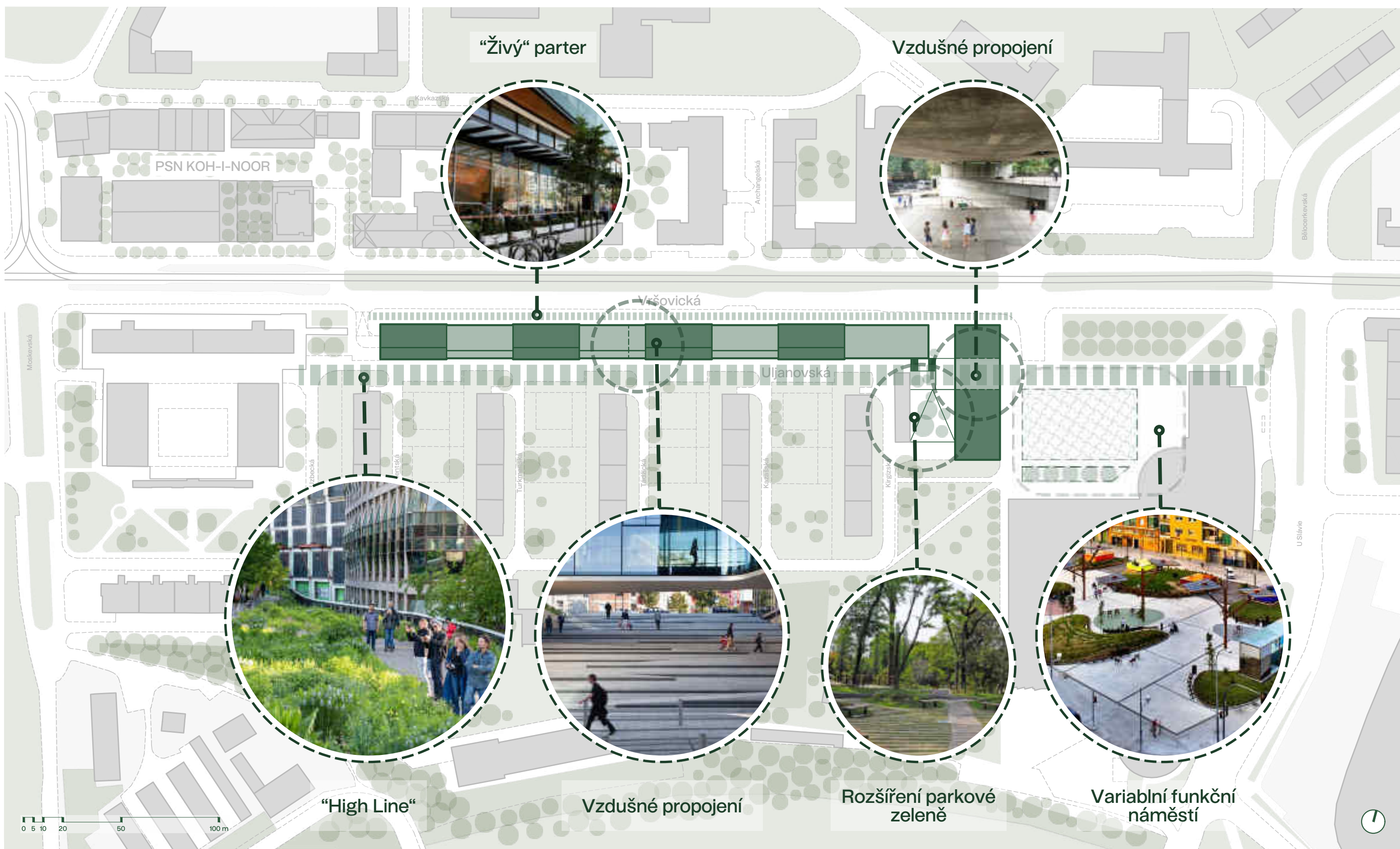
Město krátkých vzdáleností (také někdy označované jako "15minutové město") je koncept městského plánování, který se zaměřuje na vytvoření městských prostředí, kde mohou obyvatelé vše, co potřebují pro každodenní život, mít na dosah ruky — tedy v krátkých vzdálenostech, obvykle do 15 minut chůze nebo jízdy na kole. Tento přístup usiluje o snížení závislosti na automobilech, zlepšení kvality života a podporu udržitelnosti.

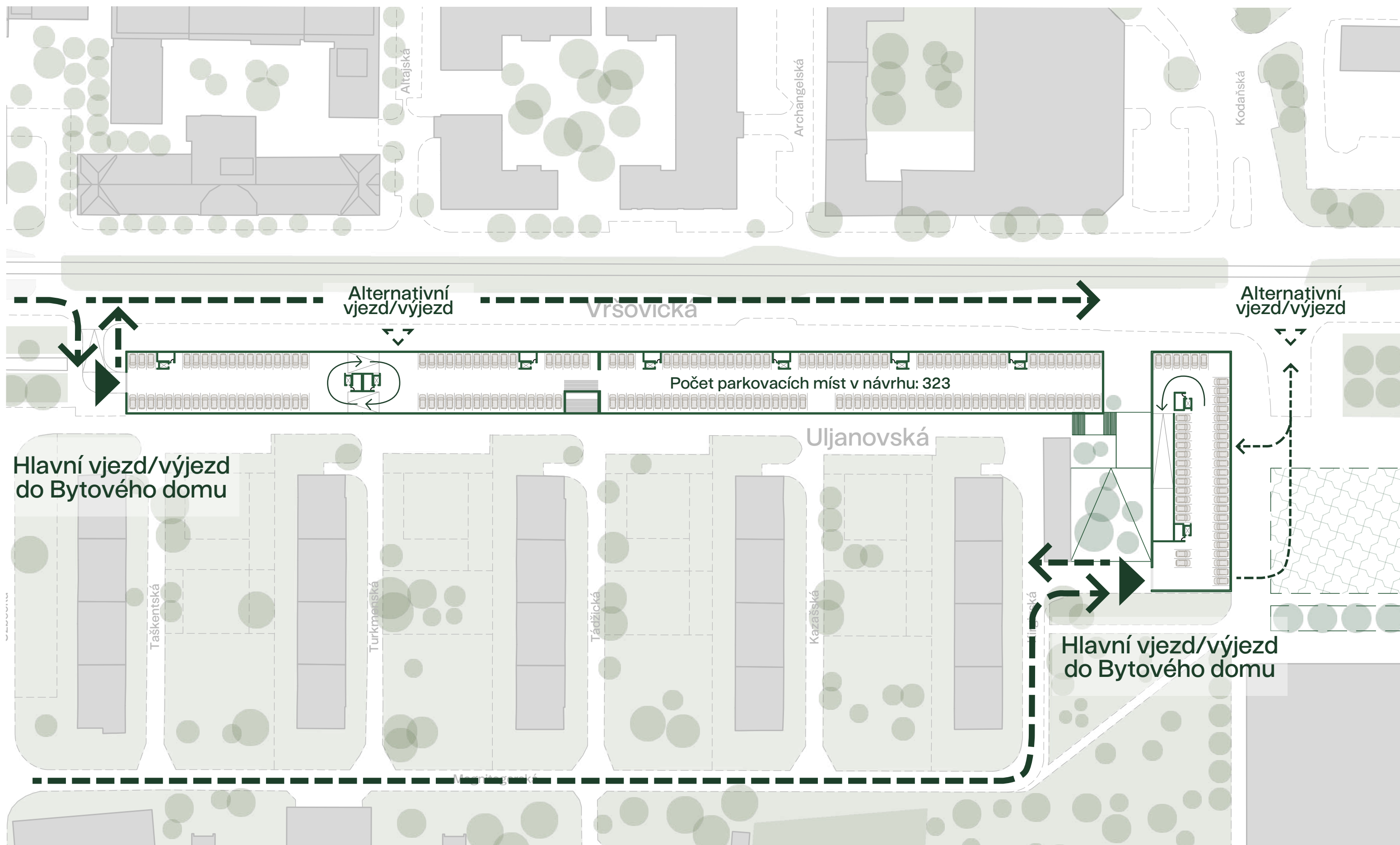
Návrh přináší s nadsázkou „5ti minutové město“ – kvalitní městské bydlení, služby, obchody, práci, dostupnost, sport i relaxaci v jednom.

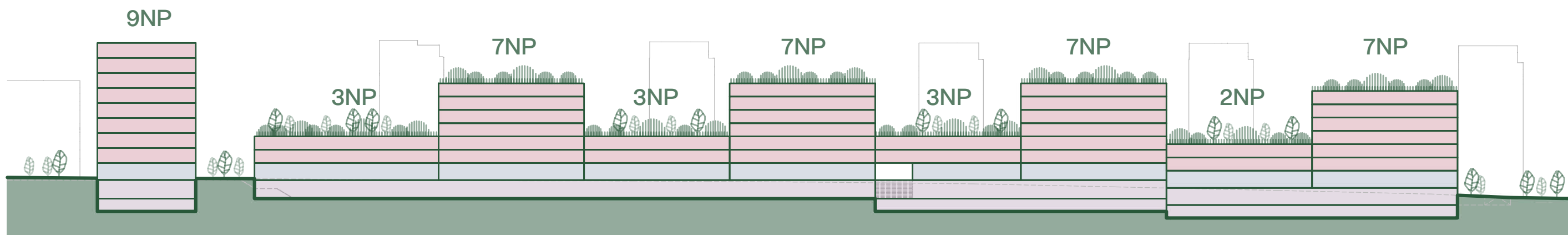
- „Integrace modernistického města“
- „Rehabilitace městského parteru“
- „Udržitelné městské bydlení“ a „5ti minutové město“











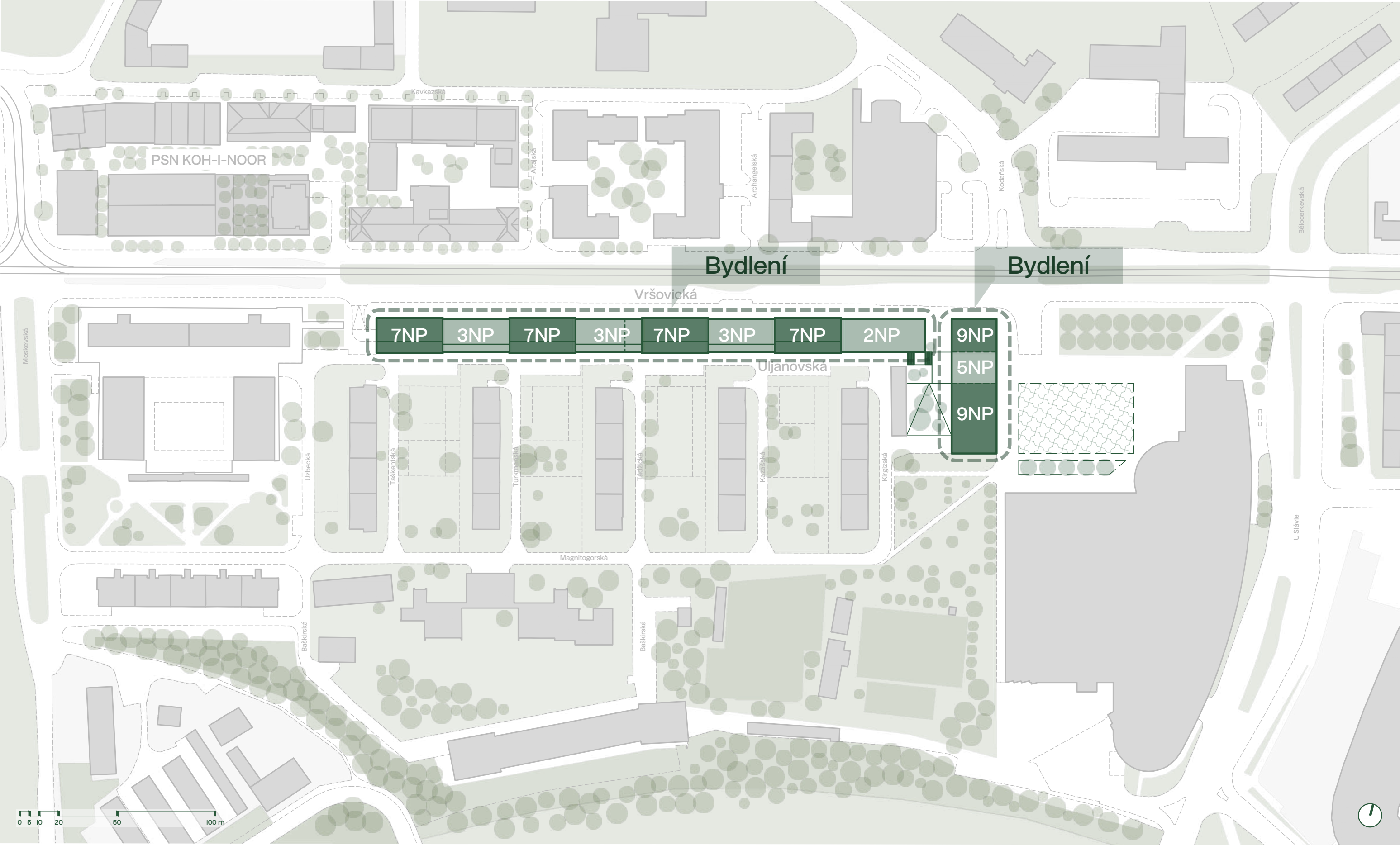
- Bydlení
- Retail + bydlení
- Parking

0 5 10 20 50 100 m











Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

totožnost a kontaktní údaje správce osobních údajů	Úřad městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha, e-podatelna: posta@praha10.cz, identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267 093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: monika.bendova@praha10.cz

účel zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování	Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
oprávněné zájmy správce osobních údajů nebo třetí strany v případě, kdy je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů ÚMČ či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě	Oprávněnými zájmy správce osobních údajů jsou právní tituly, viz výše uvedeno.
příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů	Příjemci: Úřad městské části Praha 10, oprávněné úřední osoby zařazené do ÚMČ Praha 10 a osoby jimi nadřízené, znalecké kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování znaleckých posudků, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10

	k vypracování kupních smluv, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, registr smluv, subjekty veřejné správy v rámci kontrolní činnosti dle zvláštních právních předpisů a orgány činné v trestním řízení, popř. další subjekty v zákonem vymezených případech Kategorie: Jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, elektronická adresa pro doručování, čestná prohlášení, číslo účtu, telefon, úředně ověřený podpis
případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci	Ne

doba, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá pro stanovení této doby	10 let od ukončení spisu
existence práva požadovat od správce přístup k osobním údajům, týkajícím se subjektu údajů (fyzická osoba), jejich opravu nebo výmaz anebo výmaz omezení zpracování a práva vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů	Právo na přístup, právo na opravu a doplnění, právo na výmaz, právo na omezení zpracování
právo odvolat kdykoli souhlas, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním	Ne
právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (dozorový úřad)	Ano
skutečnost, zda poskytování osobních údajů je zákonným či smluvním požadavkem, nebo požadavkem, který je nutné uvést do smlouvy, a zda má subjekt údajů (fyzická osoba) povinnost osobní údaje poskytnout, a ohledně možných důsledků neposkytnutí těchto údajů	Poskytování osobních údajů je smluvním požadavkem, v případě neposkytnutí osobních údajů není možné realizovat prodej nemovitého majetku, tedy zavkladovat změnu vlastnictví Katastrálním úřadem. Zpracování je nezbytné pro plnění kupní

	smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování a přinejmenším v těchto případech smysluplné informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů (fyzická osoba)	Ne

V Praze dne 11.6. 2025

PSN s.r.o.

Maximilian Adam Skala

jednatel společnosti

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11VITTR3 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Maximilian Adam Skala, nar. 07.03.1987, Laubova 17, Žižkov, 13000 Praha 2, doplněno

JUDr. Ivanou Kruškov





Průběh domy K živ otu



Akvizice



„Důvěra našich klientů je založena na vzájemném slušném a férovém jednání.“



tomto roce slaví PSN 33. narozeniny. Představuji Vám tým akvizic a naše základní hodnoty, které ctíme a kterými se řídíme.

S naším týmem máte jistotu, že jste v dobrých rukách. Na konci roku 2023 jsme úspěšně dokončili 687. akvizici, vybudovali jsme si pevné místo na trhu a důvěru u našich obchodních partnerů.

Důvěra našich klientů je založena na vzájemném slušném a férovém jednání. Mezi naše základní hodnoty, které všichni do jednoho ctíme patří mimo jiné i chovat se slušně a držet slovo, mít pochopení a odvahu poradit si s jakoukoliv výzvou. Chápeme, že každá nemovitost a každá akvizice je jedinečná. Proto vždy pečlivě nasloucháme, abychom porozuměli Vaším potřebám a očekáváním.

Rádi se Vám svěříme s tím, jak bychom postupovali my, kdybychom byli na Vašem místě. Podělíme se o své znalosti a zkušenosti, stejně jako Vám umožníme nahlédnout pod pokličku našich úspěšných akvizic.

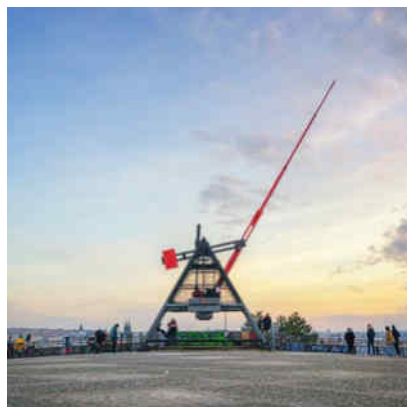
Pojďte se s námi podívat na to, jak probouzíme domy k životu. Budou-li Vám v průběhu listování chybět jakékoli informace, neváhejte a kontaktujte mne na čísle +420 777 62 64 66. Našimi nejcennějšími referencemi jsou sami spokojení majitelé, kteří nám svěřili své nemovitosti a ani po letech svého rozhodnutí nelitují.

S úctou,

Pavel Citta
ředitel akvizic



Naše cesta v čase



1991

Vstupujeme na realitní trh jako Pražská správa nemovitostí. V témže roce je na letenské pláni instalován Metronom, který se stal součástí našeho portfolia a také loga PSN.

1996 2006

V rozmezí jedenácti let jsme se zaměřili na akvizice bytových fondů po celé České republice. V Praze, Kladně, Liberci, Jihlavě, Pardubicích nebo v Brně jsme zakoupili a revitalizovali celkem přes 4 700 bytů.



2009

Velmi si vážíme spolupráce se zakladatelem světoznámé nábytkářské společnosti IKEA, panem Kampradem. Díky této výjimečné kooperaci jsme zakoupili nemovitostní portfolio tří domů v Pařížské, Malé Štupartské a Krakovské ulici. V domech jsme opět probudili život a s hrdostí je nadále udržujeme v našem portfoliu zejména pro dlouhodobé pronájmy a pronájmy obchodních prostor.



2013

Pyšníme se vlastnictvím další ikonické budovy. Tančící dům je jednou z nejodvážnějších staveb v Praze a důkazem toho, že se nelekneme ani těch nejsmělejších akvizic. Dle původního záměru Václava Havla zpřístupňujeme prostory veřejnosti, Tančící dům propojujeme s kulturou.



2018

Rozrůstáme se o industriální skvost Koh-i-noor a chystáme se na velkolepou revitalizaci celého areálu. Industriální genius loci mu zůstane. Ctíme historii, přitom dokážeme naplnit i požadavky současného života.

2019

Po zakoupení původní továrny Microna začínáme s přestavbou budovy na loftové bydlení. Projekt Vanguard je jedinečný projekt, který nemá v Evropě obdoby.



2020

Naše portfolio se rozšiřuje o třetí nejvyšší budovu v Česku, pražský mrakodrap City Empiria, která primárně slouží jako administrativní budova. V průběhu několika let plánujeme investovat do modernizace, abychom nastavili standardy budovy a její prostředí na světovou úroveň.



2021

Probouzíme domy životu dál, a to v nové lokalitě. Založili jsme novou pobočku v Brně, rovnou v odloučené čtvrti Plynářská 1 s rozlohou 45 000 m², kde je možné si pronajmout kanceláře, sklady a organizovat eventy.

2021

Pozemek po bývalém Transgasu, zasazený pod objekt Českého rozhlasu v samém centru Prahy byl zakoupen v roce 2021. Na výstavbě tohoto projektu spolupracujeme s developer-skou firmou Penta Real Estate.



2023

Rok 2023 byl pro akviziční oddělení vydařený a přinesl do portfolia mnoho nových domů. Mezi úspěšné transakce patří např. dům v ulici Pod Drinopolem nebo Ke Krči.



2024

Stále hledáme nemovitosti, do kterých dává smysl vdechnout nový život a zainvestovat.

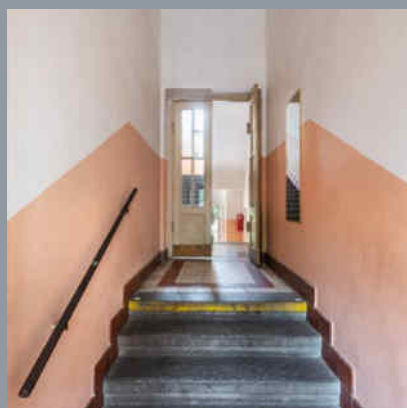
Naše

Nejsme realitní kancelář, budujeme vlastní portfolio nemovitostí. Zajímají nás hlavně ty s velkým potenciálem, za který patřičně zaplatíme. Dále investujeme i do jejich oprav. Je to jednoduché – vy prodáváte, my kupujeme. Bez zbytečných průtahů, prostředníků a poplatků.

1. Nabízíme vždy férovou cenu a platíme rychle bez zbytečného čekání.
2. Na českém trhu působíme již od roku 1991.
3. Jsme finančně stabilní společnost, nákup financujeme z vlastních zdrojů.
4. Zakládáme si na osobním přístupu.
5. Domy ožívujeme s respektem k architektuře a historii místa.
6. Zajistíme veškerý právní servis, poradíme si i s komplikovanými vztahy.

hodnoty

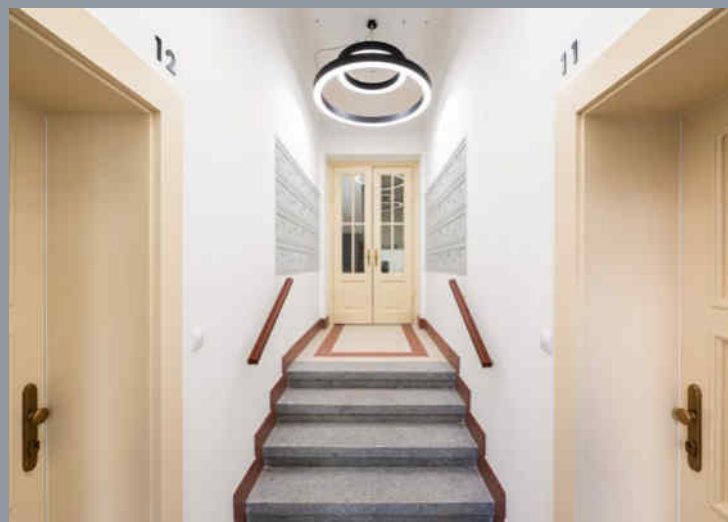
Referenční projekty



↑ Původní stav

Studentská 4

Po rekonstrukci ↓→



Zakoupený dům v Dejvicích prošel razantní rekonstrukcí. Doslova dostal nový kabát a prokoukl jak zvenčí, tak zevnitř. Udělala se nová fasáda, společné prostory, vybudovala se nová prádelna a kolárna, sklepní kóje a upravená zahrada pro strávení společných chvil s rodinou či přáteli.





Po rekonstrukci ↑→

Opletalova 30



↑ Původní stav

Rezidence Opletalova z 19. století je situována v Pražské památkové zóně. Hlavním cílem rekonstrukce bylo odstranit nevhodné stavební zásahy z minulých let a zrenovovat hodnotné historické prvky a autentické řemeslné dílo. V duchu původní architektury byl dům doplněn o nové pavlače, které slouží jako balkony či terasy s kouzelným výhledem do uzavřeného dvora se zelení. Za pozornost stojí i vstupní průjezd. Se svými profilovanými pilastry a kazetovým klenebním pasem je ukázkou dokonalé štukatérské práce.





↑ Původní stav

Podle návrhu architekta Václava Foltýna vyrostla na Žižkově nynější Rezidence U Prokopa již v roce 1907. Stojí na rohu Čajkovského a Bořivojovy ulice, ve které kdysi žil i Vlasta Burian. Cílem rekonstrukce bylo zachovat původní secesní architektonické prvky jako zábradlí, dlažba či štukové dekorace na fasádě.



↑ Po rekonstrukci

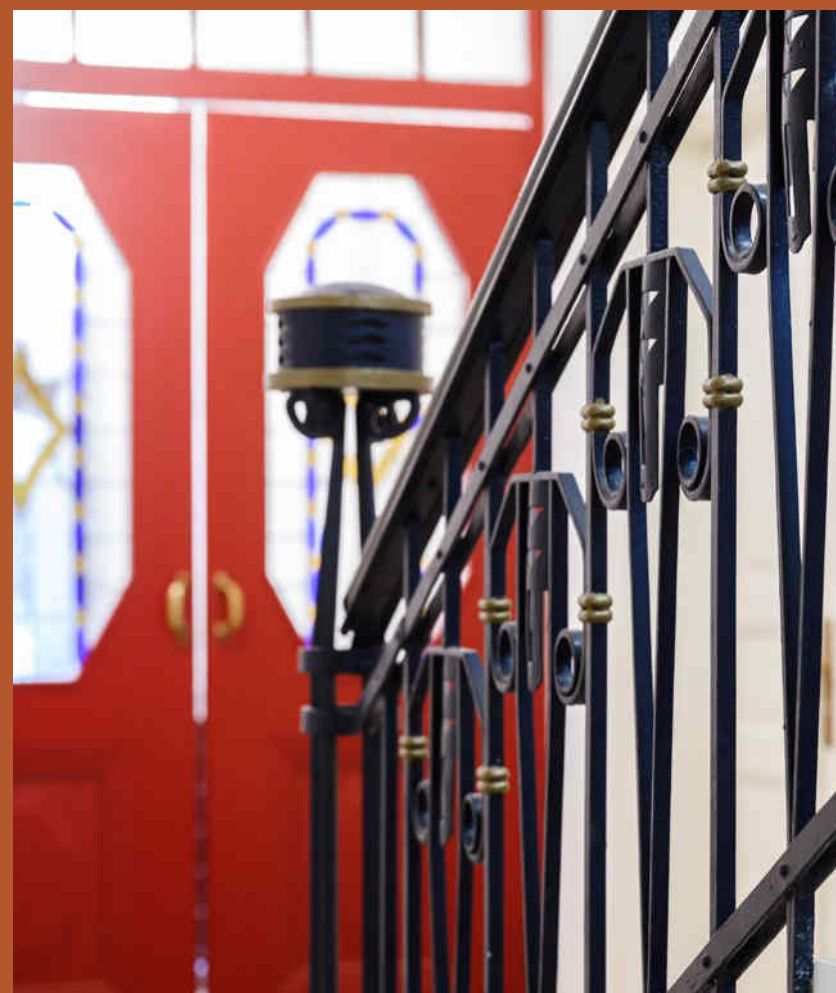
Bořivojova 57



↑ Původní stav

Na Výšinách 8

Činžovní dům stavitele Josefa Rychtery na Letné s PSN získává novou, svěží podobu. Rekonstrukce oživuje pozoruhodné ozdoby geometrické secese i další historizující prvky, jako je řemeslné kování na replikách původních oken s izolačními skly nebo kazetové vstupní dveře. Šestipodlažní dům se navíc rozrůstá o efektní balkony s dobovým zábradlím, kde se obyvatelé bytů mohou v soukromí kochat proslulými letenskými výhledy každý den.



← ↑ Po rekonstrukci

Tým akvizic tvoří zkušení specialisté, někteří s více než dvacetiletou praxí v oboru. Věříme, že každá nemovitost má svůj jedinečný příběh a každá transakce vyžaduje individuální přístup. Proto vám rádi poradíme s následujícími postupy a podělíme se o své znalosti.

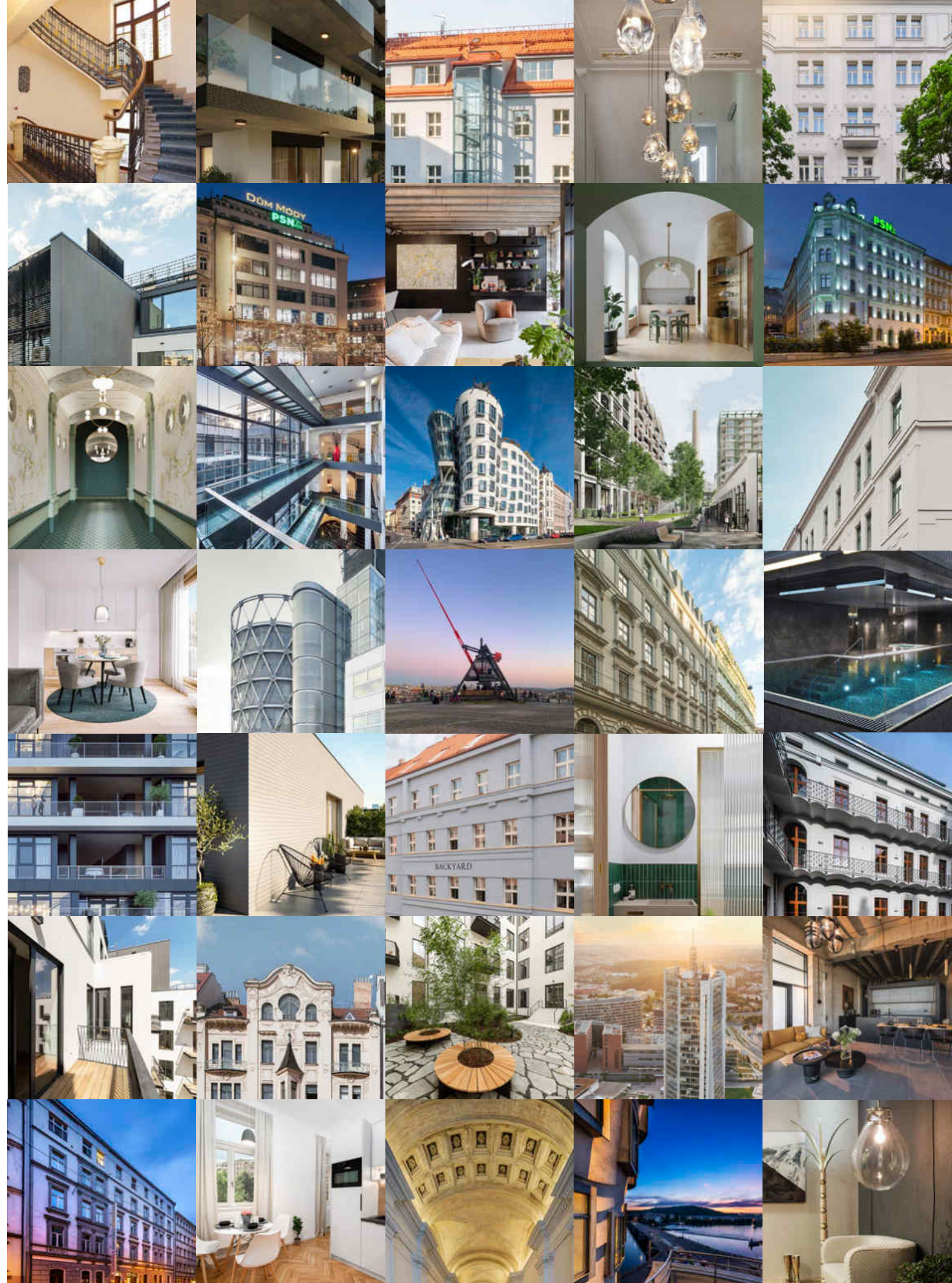
Naši speciali

33

let zkušeností
a přes 650
úspěšně
dokončených
transakcí

Za dlouhou dobu své existence
se PSN vyprofilovala ve významného
hráče, který lpí na nejvyšší kvalitě,
a své portfolio rozšiřuje s rozmyslem
a láskou ke kvalitní architektuře.

Ozvěte se nám
ještě dnes
a společně
probudíme
domy k životu.





PSN s.r.o.
Seifertova 9/823
130 00 Praha 3

+420 778 403 590
+420 221 088 175
akvizice@psn.cz

psn.cz

PLNÁ MOC

My, obchodní společnost **PSN s.r.o.**
 IČO: **17048869**
 se sídlem **Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3**
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 1671
 zastoupena Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem

zmocňujeme

advokátní kancelář **Doleček advokáti s.r.o.**, IČO: 171 00 968, se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 366604 (dále jen „**zmocněnec**“)

aby nás

obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškerá jednání a úkony, aby přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vymáhal nároky, vzdával se jich, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc se uděluje i v rozsahu zákoníku práce a zákona o přeměnách.

Bereme na vědomí, že zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně. Byli jsme seznámeni s tím, že ve shora uvedené advokátní kanceláři vykonávají své povolání i advokátní koncipienti. Souhlasíme s tím, aby tyto právníci v souladu s platnými právními předpisy substituovali zmocněnce při kterémkoli ze shora uvedených hmotněprávních i procesních úkonů.

Je nám známo, že podle smlouvy o poskytování právní pomoci náleží zmocněnci odměna za právní zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Odměnu zmocněnci jsme povinni zaplatit kdykoliv bude účtována, a to bez ohledu na to, zda náhrada nákladů právního zastoupení byla přisouzena vůči jiné osobě. Bereme na vědomí, že jsme povinni složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

Tato plná moc je účinná od 1. 6. 2022.

V Praze dne 13. 5. 2022



podpis klienta

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1CN1SR2 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Maximilian Adam Skala, nar. 07.03.1987, Laubova 1709/5, Praha 3 - Vinohrady.

Tato osoba je ke dni vyhotovení ověřovací doložky zapsána ve veřejném rejstříku jako člen statutárního orgánu (jednatel), právnické osoby PSN s.r.o., 17048869, Seifertova 823/9, 13000 Praha - Žižkov, oprávněný tuto právnickou osobu zastupovat.

Způsob jednání za tuto právnickou osobu je ve veřejném rejstříku zapsán takto: Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Praha 3, dne 17.05.2022



Mgr. Nikola Holzk
notářská kancelář
pověřená notářkou



OVĚROVÁNÍ - VIDIMACE

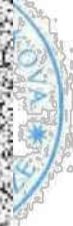
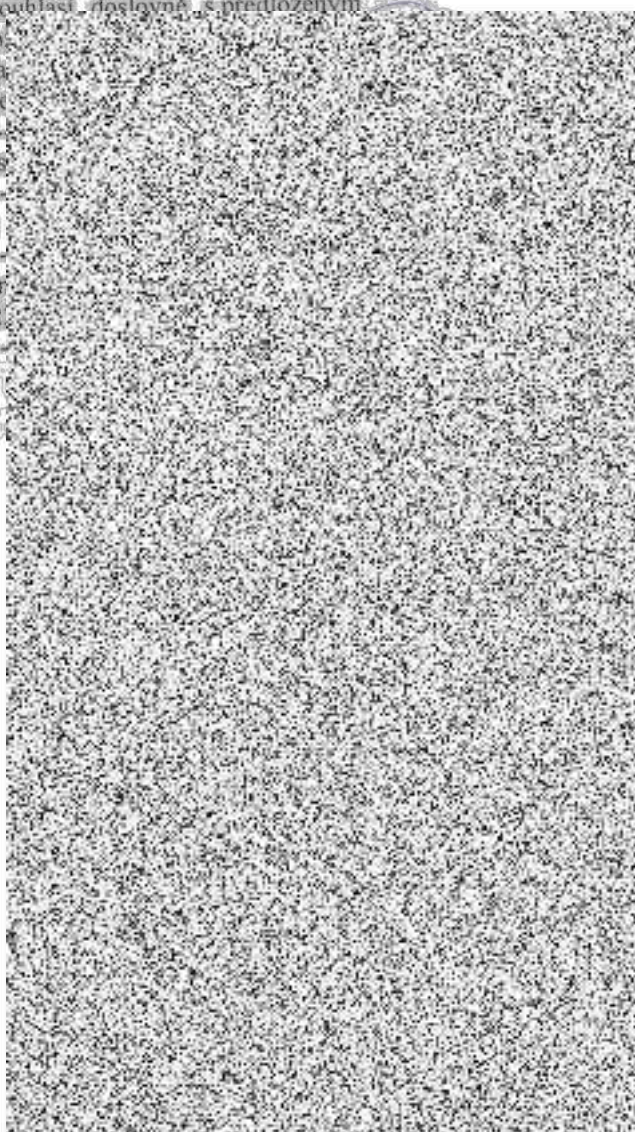
Ověřuji, že tento opis seubíla s doslovně s předloženým originálem listiny, z něhož listů s psaným textem na změny, doplňky, vsuvky ne jeho věrohodnost.

Tento opis je úplný a obsahuje 2=stranách.

Na tomto opisu nejsou originálem listiny.

JUDr. Ivana Krušková, r.
130 00, Seifertova 82
CZ6754060984.

V Praze dne 17.4.2025



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 172794034-492220-250612083643.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **172794034-492220-250612083643**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 2

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Krušková Ivana - notářka, IČ: 25801856

Pracoviště: JUDr. Krušková Ivana - notářka

Datum vyhotovení: **12.06.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: MARINA FARKOVECOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



172794034-492220-250612083643

KRYCÍ LIST

NABÍDKA

K VÝZVĚ K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

„PRODEJ OBJEKTU PŮVODNÍHO SÍDLA RADNICE VRŠOVICKÁ 68, PRAHA 10 A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1873/81, O VÝMĚŘE 7466 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1429, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, A POZEMEK PARC. Č. 1873/83, O VÝMĚŘE 256 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035 V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA, VČETNĚ PRÁVA UŽITÍ DÍLA

A

„PRODEJ BUDOVY KULTURNÍHO DOMU EDEN A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1872/2, O VÝMĚŘE 4891 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, A POZEMEK PARC. Č. 1872/3, O VÝMĚŘE 1311 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1467, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035, V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA)

Dodavatel (obchodní firma nebo název)	CARPET INVEST s.r.o.		
Sídlo (celá adresa včetně PSČ)	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1		
Právní forma	Společnost s ručením omezeným		
Identifikační číslo	017 60 068		
Daňové identifikační číslo	CZ01760068		
Datová schránka	3sk67ku		
Kontaktní osoba	Mgr. Václav Kuthan		
Tel:	225 391 300	Email:	kuthan@gesgroup.cz

(dále jen „Zájemce“)

Cenová nabídka

	cena v Kč bez DPH	výše DPH v %	výše DPH v Kč	Cena v Kč vč. DPH
Kupní cena Nemovitosti	799.200.000 Kč	bez DPH	bez DPH	bez DPH
Doplatek kupní ceny za 1 m ²	3.115 Kč	bez DPH	bez DPH	bez DPH

V Praze dne 12. června 2025



CARPET INVEST s.r.o.
Ivana Hejmanová
jednatel

CARPET INVEST s.r.o.
Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ: 017 60 068

1. Úvod

Tuto nabídku předkládá Zájemce v reakci na výzvu k předložení nabídky ze dne 26.5.2025, č. P10-341856/2025, vyhlášené v termínu od 26. 5. 2025 do 13. 6. 2025 ve výše uvedené věci (dále jen „**Výzva**“) v souladu podmínkami Výzvy (dále jen „**Podmínky**“).

Nabídku Zájemce podává v souladu s článkem 3.6. Podmínek na soubor Nemovitostí skládající se z pozemku parc. č. 1873/81, o výměře 7466 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č. p. 1429, jež je jeho součástí, pozemku parc. č. 1873/83, o výměře 256 m², druh pozemku ostatní plocha, pozemku parc. č. 1872/2, o výměře 4891 m², druh pozemku ostatní plocha, a pozemku parc. č. 1872/3, o výměře 1311 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č. p. 1467, jež je jeho součástí, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“) včetně dokumentace pro provádění stavby Rekonstrukce objektu Vršovická č. p. 68 z 05/2022 vypracované společností CASUA, spol. s r.o., včetně pravomocného společného povolení ze dne 25. 10. 2021 a dokumentace Vršovická č. p. 68 Projekt interiéru vypracovaná společností CASUA, spol. s r. o (objekt Úřadu MČ Praha 10) (dále jen „**Dokumentace**“).

2. Prohlášení o akceptaci podmínek výzvy k předložení nabídky

Zájemce v souladu s článkem 5.1.2 Podmínek čestně prohlašuje, že:

- splňuje podmínky pro účast ve Výzvě stanovené v Podmínkách;
- je schopen zaplatit kupní cenu;
- souhlasí s Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
- je bezúhonný a bezúhonná je i jediná jednatelka Zájemce, paní Ivana Hejčmanová, nar. 27. února 1968, bytem Jasmínová 162/6, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary;
- vůči majetku Zájemce neprobíhá a v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- není v likvidaci;
- nemá žádné dluhy na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;
- nemá žádné dluhy vůči městské části Praha 10;
- nemá žádné dluhy vůči hl. m. Praha;
- proti němu není vedeno exekuční řízení;
- se seznámil se stávajícím stavem Nemovitostí a Dokumentací.

3. Výše nabídnuté kupní ceny za Nemovitosti

Výše nabízené kupní ceny za Nemovitosti v současném stavu a za současných podmínek územního plánu a jiných závazných předpisů podle článku 5.1.3 písm. a) Podmínek a výše doplatku kupní ceny za Nemovitosti pro případ navýšení limitu zastavitelnosti území podle článku 5.1.3 písm. b) Podmínek je uvedena výše na krycím listu nabídky.

4. Záměr využití území

Podnikatelský záměr budoucího využití území, kde se Nemovitosti nacházejí, tvoří přílohu č. 1 této nabídky.

Zájemce bere na vědomí požadavek, aby se zavázal, že nejpozději do 3-5 let provede demolici či zahájí rekonstrukci Nemovitostí.

Dále Zájemce bere na vědomí, že vyhlášovatel může požadovat, aby se Zájemce zavázal k vytvoření konkrétních kategorií občanské vybavenosti funkčního využití parteru budoucí zástavby v místě Nemovitostí.

5. Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

Zájemce jako přílohu č. 2 této nabídky předkládá podepsanou Informaci pro subjekt údajů o zpracování osobních údajů.

Přílohy:

1. Podnikatelský záměr využití území
2. Informace o zpracování osobních údajů

V Praze dne 12. června 2025



CARPET INVEST s.r.o.
Ivana Hejčmanová
jednatel

CARPET INVEST s.r.o.
Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ: 017 60 068

Příloha č. 1

Podnikatelský záměr budoucího využití území

Podnikatelský záměr budoucího využití území je realizace objektu / objektů s převládající rezidenční funkcí doplněnou v úrovni parteru o obchod a služby. Doplnění, resp. úprava zpevněných ploch, sadové úpravy, drobná architektura v parteru.

Dopravní situace

Dopravní situace bude řešena autorizovaným inženýrem, který stanoví vhodné způsoby napojení bytových domů a způsob řešení dopravy v klidu v souladu s platnou stavební legislativou.

Demolice

S ohledem na věk a havarijní stav obou stávajících objektů je uvažováno s demolicí a odstraněním objektů. Odstranění bude provedeno odborně způsobilou společností na základě ověřené dokumentace v řízení o povolení odstranění stavby.

Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

totožnost a kontaktní údaje správce osobních údajů	Úřad městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha, e-podatelná: posta@praha10.cz , identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267 093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: monika.bendova@praha10.cz
účel zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování	Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
oprávněné zájmy správce osobních údajů nebo třetí strany v případě, kdy je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů ÚMČ či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě	Oprávněnými zájmy správce osobních údajů jsou právní tituly, viz výše uvedeno.
příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů	Příjemci: Úřad městské části Praha 10, oprávněné úřední osoby zařazené do ÚMČ Praha 10 a osoby jimi nadřizené, znalecké kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování znaleckých posudků, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování kupních smluv, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, registr smluv, subjekty veřejné správy v rámci kontrolní činnosti dle zvláštních právních předpisů a orgány činné v trestním řízení, popř. další subjekty v zákonem vymezených případech Kategorie: Jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, elektronická adresa pro doručování, čestná prohlášení, číslo účtu, telefon, úředně ověřený podpis

případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci	Ne
dobu, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá pro stanovení této doby	10 let od ukončení spisu
existence práva požadovat od správce přístup k osobním údajům, týkajícím se subjektu údajů (fyzická osoba), jejich opravu nebo výmaz anebo výmaz omezení zpracování a práva vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů	Právo na přístup, právo na opravu a doplnění, právo na výmaz, právo na omezení zpracování
právo odvolat kdykoli souhlas, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním	Ne
právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (dozorový úřad)	Ano
skutečnost, zda poskytování osobních údajů je zákonným či smluvním požadavkem, nebo požadavkem, který je nutné uvést do smlouvy, a zda má subjekt údajů (fyzická osoba) povinnost osobní údaje poskytnout, a ohledně možných důsledků neposkytnutí těchto údajů	Poskytování osobních údajů je smluvním požadavkem, v případě neposkytnutí osobních údajů není možné realizovat prodej nemovitého majetku, tedy zavkládovat změnu vlastnictví Katastrálním úřadem. Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování a přinejmenším v těchto případech smysluplné informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů (fyzická osoba)	Ne

V Praze dne 12. června 2025



CARPET INVEST s.r.o.
Ivana Hejčmanová
jednatel

CARPET INVEST s.r.o.
Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ: 017 60 068



KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.
ČLEN SKUPINY ENERGO-PRO

Městská část Praha 10

Via systém TenderArena

V Praze dne 13. června 2025

Výzva k předložení nabídky P10-341856/2025;
Identifikační údaje Závemce dle 5.1.1 Podmínek

KRYCÍ LIST

VÝZVU K PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

„PRODEJ OBJEKTU PŮVODNÍHO SÍDLA RADNICE VRŠOVICKÁ 68, PRAHA 10 A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1873/81, O VÝMĚŘE 7466 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1429, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, A POZEMEK PARC. Č. 1873/83, O VÝMĚŘE 256 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035 V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA, VČETNĚ PRÁVA UŽITÍ DÍLA

A

„PRODEJ BUDOVY KULTURNÍHO DOMU EDEN A SOUVISEJÍCÍCH POZEMKŮ“ (POZEMEK PARC. Č. 1872/2, O VÝMĚŘE 4891 M², DRUH POZEMKU OSTATNÍ PLOCHA, A POZEMEK PARC. Č. 1872/3, O VÝMĚŘE 1311 M², DRUH POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VČETNĚ STAVBY Č. P. 1467, JEŽ JE JEHO SOUČÁSTÍ, VŠE ZAPSÁNO V LV Č. 1035, V K. Ú. VRŠOVICE, OBEC PRAHA)

Dodavatel (obchodní firma nebo název)	KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.		
Sídlo (celá adresa včetně PSČ)	Hanusova 496/6 140 00 Praha 4		
Právní forma	společnost s ručením omezeným		
Identifikační číslo	14258501		
Daňové identifikační číslo	neplátce DPH		
Datová schránka	j3pgr89		
Kontaktní osoba	Ing. Petr Tesař		
Tel:		Email:	





KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.
ČLEN SKUPINY ENERGO-PRO

Výzva k předložení nabídky P10-341856/2025;

KRYCÍ LIST

CENOVÁ NABÍDKA

	cena v Kč bez DPH	výše DPH v %	výše DPH v Kč	Cena v Kč vč. DPH
Kupní cena Nemovitostí	1 117 396 694,-	21	234 653 306,-	1 352 050 000,-
Doplatek kupní ceny za 1 m ²	20 661,-	21	4 339,-	25 000,-

Zájemce prohlašuje, že je holdingovou společností v rámci skupiny ENERGO - PRO. Při výběru této nabídky Zájemce založí novou entitu, která bude v jeho 100% vlastnictví a bude součástí koncernu a do ní budou vloženy Nemovitosti. Tato entita bude přihlášena k dani z přidané hodnoty.

Zájemci není známa daňová pozice Vyhlašovatele ve Výzvě a je připraven řešit daňové povinnosti v kooperaci s Vyhlašovatelem. V této fázi navrhuje řešit případný odvod DPH v přenesené daňové povinnosti.

V Praze dne 13. června 2025



Ing. Petr Tesar

jednatel, KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.

Městská část Praha 10

Via systém TenderArena

V Praze dne 13. června 2025

Výzva k předložení nabídky P10-341856/2025;

Prohlášení o akceptaci podmínek výzvy dle článku 5.1.2 Podmínek + Informace

Zájemce KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o., IČ 14258501 tímto čestně prohlašuje, že:

- splňuje podmínky pro účast ve Výzvě stanovené v Podmínkách;
- je schopen zaplatit kupní cenu*;
- souhlasí s Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
- je beztestný stejně jako jeho statutární orgán Ing. Petr Tesař;
- vůči jeho majetku neprobíhá ani v posledních třech letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- není v likvidaci;
- je bezdlužný na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v ČR;
- je bezdlužný vůči městské části Praha 10;
- je bezdlužný vůči hlavnímu městu Praze;
- s ním není vedeno exekuční řízení;
- se seznámil se stávajícím stavem Nemovitostí a Dokumentací.



Ing. Petr Tesař

Jednatel, KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.

*viz Informace o zájemci

Informace o Zájemci

Jsme schopni splatit kupní cenu okamžitě z vlastních zdrojů skupiny a nebudeme akvizici financovat úvěrem nebo jiným seniorním financováním. Domníváme se, že jsme jediný takový Zájemce.

EXCELENTNÍ LIKVIDITA:

- **hotovost** skupiny na účtech cca **4mld CZK**;
- pracovní kapitál k dispozici cca **7mld CZK**;
- Roční EBITDA (generované cash-flow) cca. **11mld CZK**.

Vlastními zdroji pokrýváme nejen akviziční cenu, ale i realizaci projektu.

MEZINÁRODNĚ POTVRZENÁ KREDIBILITA:

Mezinárodní investiční rating S&P(B+) a Fitch (BB-), jako jediný český developer. Skupina drží jako jediná v Evropě záruku vlády USA do cca **11mld CZK** na emisi dluhopisů splatných v roce 2035; obchodováno s ratingem **AA1**

JEDNA Z NEJVĚTŠÍCH SOUKROMÝCH SKUPIN V ČR

DK Holding Investments, s.r.o. (mateřská společnost, 100% vlastněná Jaromírem Tesařem):

- ENERGO - PRO a.s. dle „100 Česká elita“ Deloitte ČR desátá nejhodnotnější česká firma;
- aktiva cca **75 mld CZK**, kapitál cca **25 mld CZK**, hodnota cca **53 mld CZK**, fixní aktiva (přehrady, elektrárny) cca **50 mld CZK**;
- roční tržby cca **40 mld CZK**; 2,6 milionu zákazníků platících elektřinu (Gruzie, 1/3 Bulharska, cca 10TWh elektřiny ročně prodáno –spotřeba Prahy, Brna a Ostravy dohromady);
- 55 vodních elektráren v Brazílii, Španělsku, Turecku, Bulharsku, Gruzii, Kolumbii a ČR, instalovaný výkon 1 850MW (jako JE Dukovany v kontraktu s KHNP nebo jako veškeré vodní elektrárny v ČR) s produkcí vlastní elektřiny cca 4TWh (zhruba 14krát roční spotřeba území Prahy 10);
- cca 10 tisíc zaměstnanců;
- v ČR na Svitavsku působí v zemědělství (jeden z největších vlastníků zemědělské půdy v ČR);
- působí v rezidenčním developmentu v Praze a Brně via skupinu KEY CITY DEVELOPMENT.

DEVELOPMENT V ČR

KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o. (mateřská společnost developmentu v rámci skupiny EP, 50% vlastněna DK Holding Investments, s.r.o. a 50% Ing. Petr Tesař, bratr Jaromíra Tesaře)

- Projekty v realizaci 28 tis m2 ČPP v hodnotě cca 4 mld CZK
- Projekty v přípravě potvrzené smluvně 100 m2 ČPP v akviziční ceně 1,1 mld CZK a očekávané hodnotě 12 mld CZK s dobou realizace 3 až 10 let.

Vše financováno z vlastních zdrojů bez účasti finančních institucí a zástav či omezení třetích subjektů

Příloha: Czech TOP 100 – nejhodnotnější české firmy – Deloitte ČR

Pořadí 2024	Trend	Název firmy	Odhad hodnoty [Kč]	Hlavní vlastník
1	—	ČEZ	474 mld.	stát
2	—	EPH	409 mld.	Daniel Křetínský, Patrik Tkáč
3	▲	ALLWYN	212 mld.	Karel Komárek
4	▲	CPI	140 mld.	Radovan Víttek
5	▲	CZECHOSLOVAK GROUP	100 mld.	Michal Strnad
6	▼	AGROFERT	74 mld.	Andrej Babiš
7	▲	TIPSPORT	63 mld.	Vratislav Randa, Jaroslav Nosek, Jiří Dragoun, Zbyněk Knoll, Jaroslav Beran
8	▲	MONETA MONEY BANK	57 mld.	Renáta Kellnerová s rodinou, Pavel Tykač a skupina J&T
9	▼	O2 CZECH REPUBLIC	54 mld.	Renáta Kellnerová s rodinou
10	▲	ENERGO - PRO	53 mld.	Jaromír Tesar

Městská část Praha 10

Via systém TenderArena

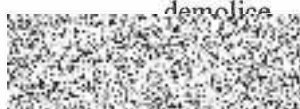
V Praze dne 13. června 2025

Výzva k předložení nabídky P10-341856/2025;

Záměr využití území dle 5.1.4 Podmínek

Zájemce KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o., IČ 14258501 uvádí, že má s předmětným územím tyto záměry:

- Vložit nabyté nemovitosti (nebo je přímo nabýt) do samostatné entity – integrální součástí skupiny KCD - založené za tímto účelem, plátcem DPH, která bude realizovat projekt.
- Neprodleně zahájit realizaci projektu dle platného stavebního povolení, přistoupit k demolici stávajícího objektu „Vlasta“ a realizovat nový objekt v objemových kótách stávajícího stavebního povolení. (Etapa 1 Záměru; 18 768 m² HPP)
- Demolice bude provedena v souladu s vydaným SP, případné odchylky budeme řešit dle platných předpisů.
- V parteru nového objektu umístit občanskou vybavenost a komerční prostory, ve vyšších podlažích byty, ateliery a ubytovací jednotky (studentské bydlení apod.). V případě zájmu MČ P10 budou v odpovídající části budovy umístěny plochy dle výzvy P10-341882/2025.
- Na pozemcích p.č. 1872/2 a 1872/3 bude požádáno o povolení záměru multifunkčního bytového objektu, inspirujícího se závěry proběhlé architektonické soutěže. Příprava projektu bude zahájena neprodleně. (Etapa 2 Záměru; 16 125 m² HPP).
- Další rozvoj území je podmíněn změnou stavební regulace. Pokud to změna regulace umožní, pak požádáme o dotvoření uliční fronty Vršovická. (Etapa 3 Záměru; odhad 12 000 m²HPP).
- Záměrem KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o. je naplnit očekávání vycházející z projednané participace a preferencí OS Vlasta. Se zástupci SVJ i občanských iniciativ, stejně jako se zástupci MČP10 budeme v kontaktu a zohledníme připomínky zúčastněných subjektů.
- Základní funkční vybavení předpokládáme (vzhledem k blízkosti retailového centra): provozovny sociální a zdravotní péče, školství a vzdělávání případně zájmová a klubová činnost, prodej základních potravin a drogerie pro obsluhu okolních budov, kulturní zařízení.
- Dopravní situace bude řešena v souladu s vydaným pravomocným stavebním povolením, stejně jako



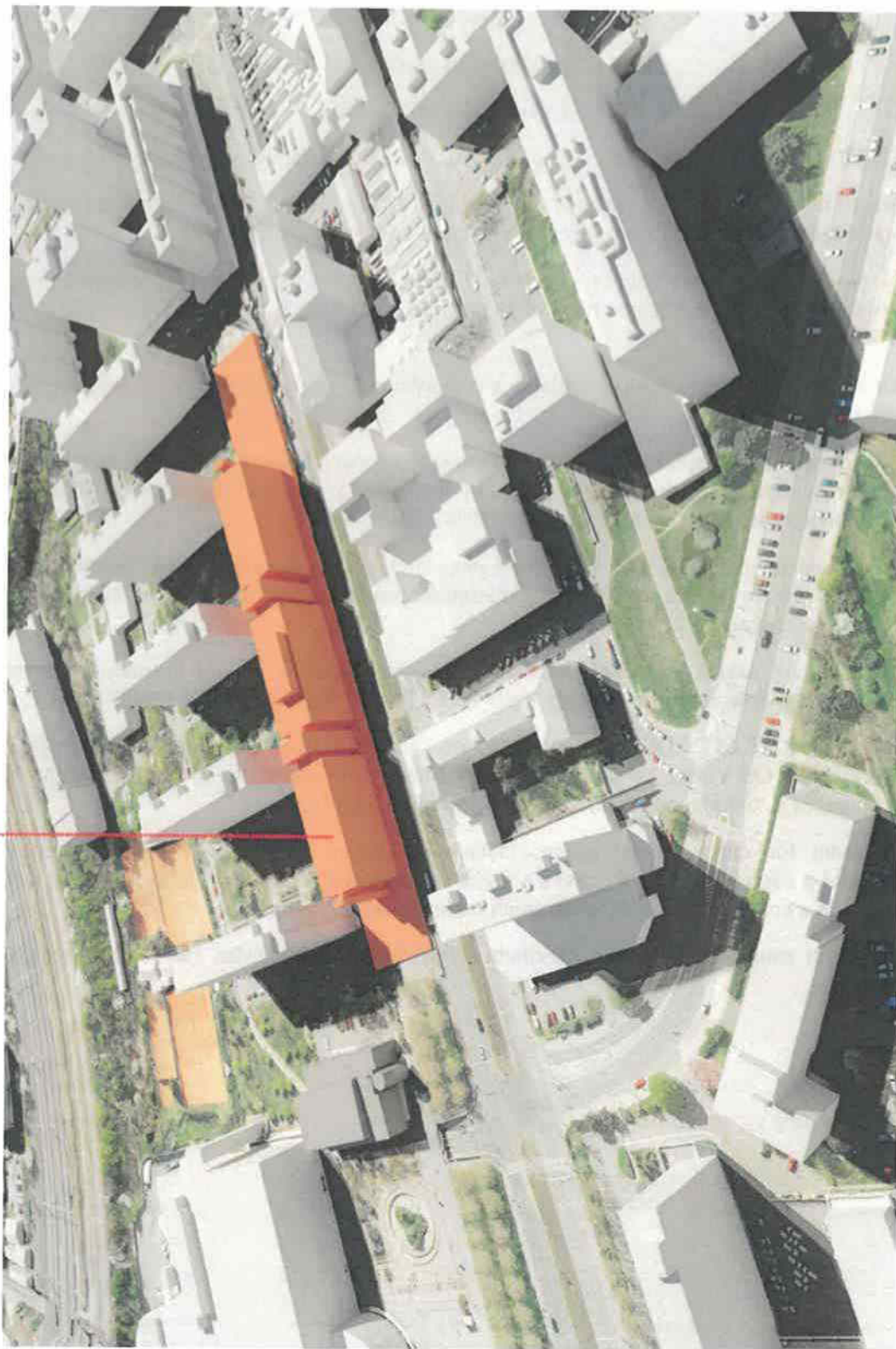
Ing. Petr Tesar

Jednatel, KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.

Přílohy: 4

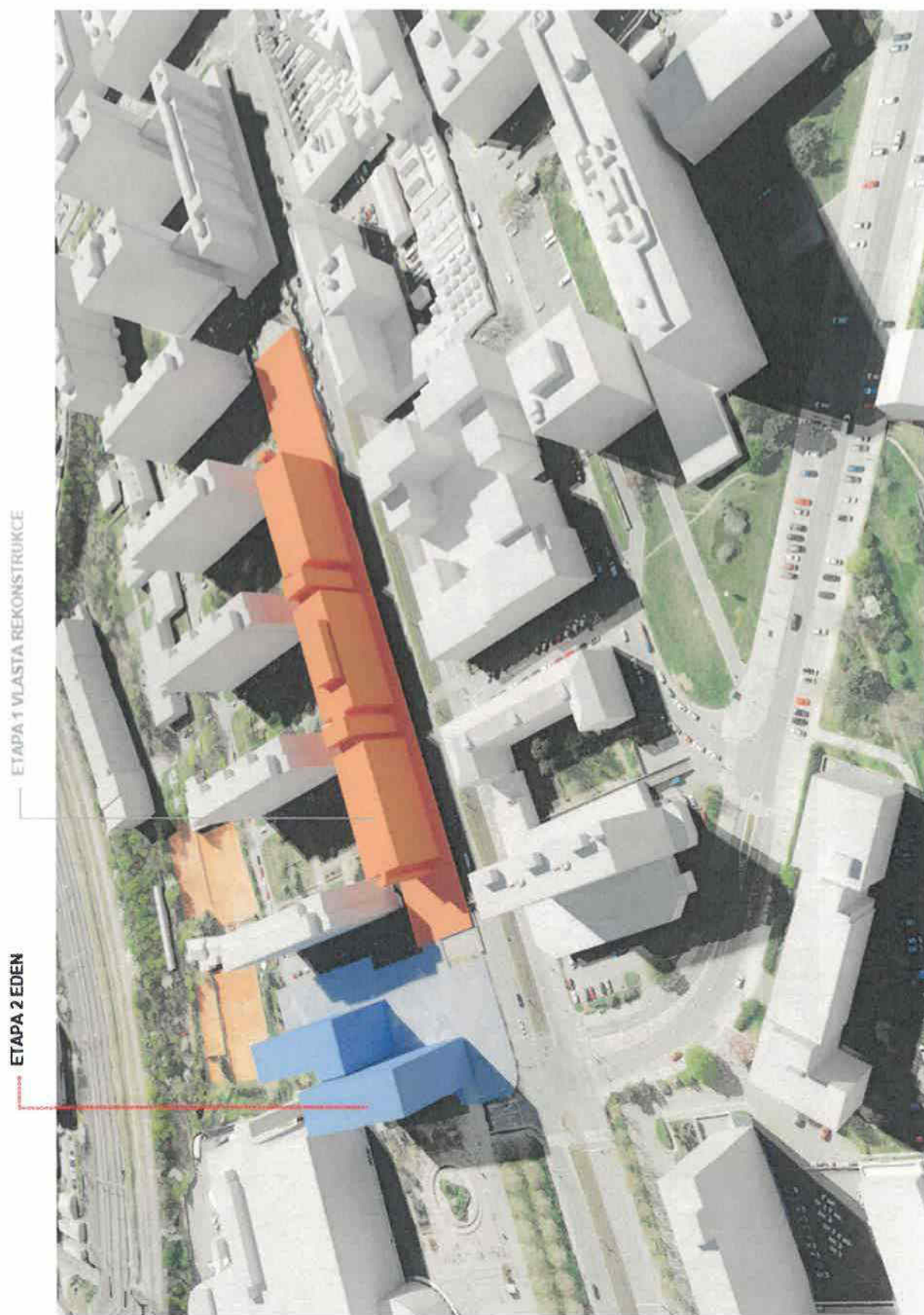
Příloha 1) Etapa 1

ETAPA 1 VLASTA REKONSTRUKCE

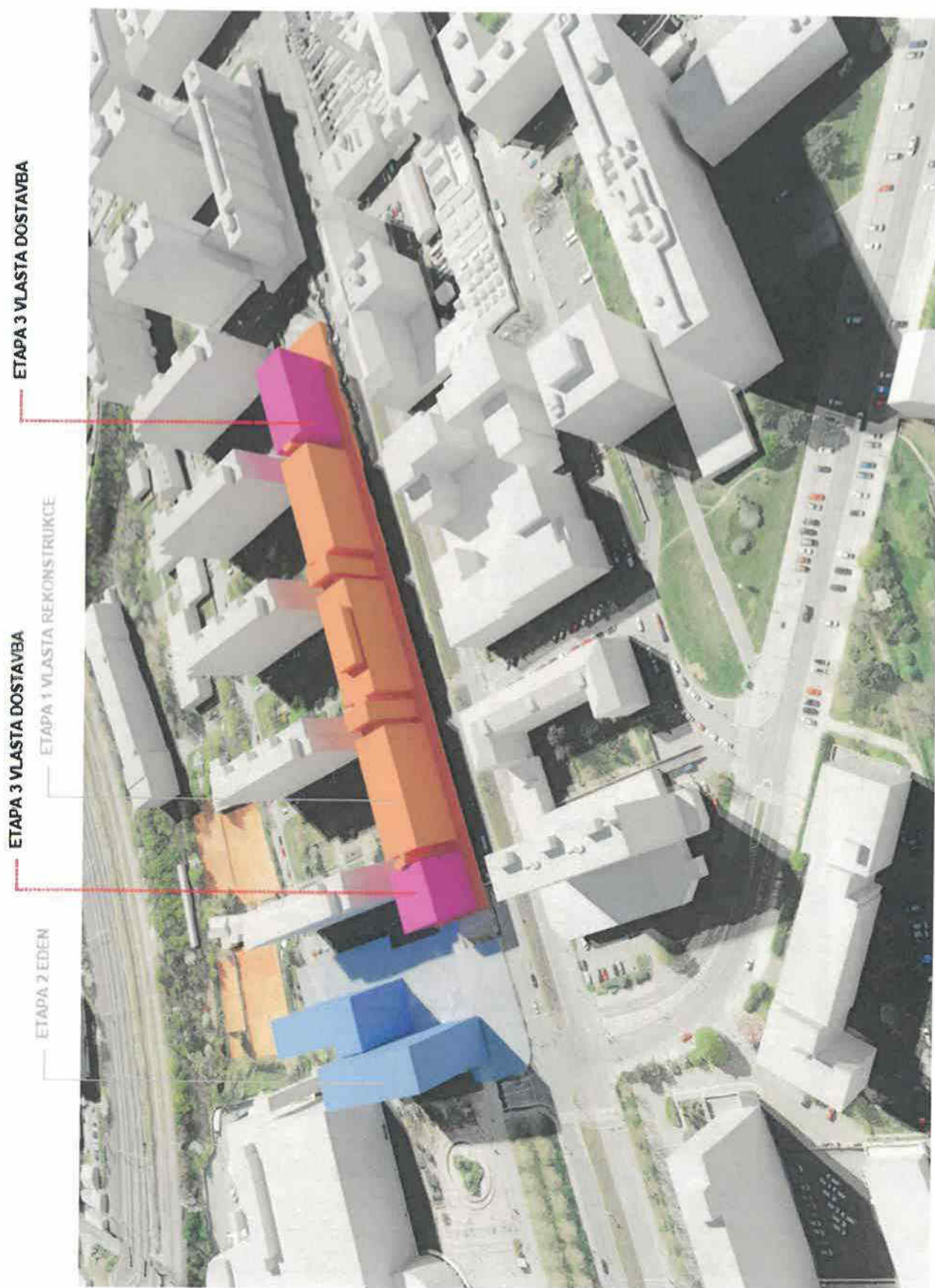




Příloha 2) Etapa 2



Příloha 3) Etapa 3



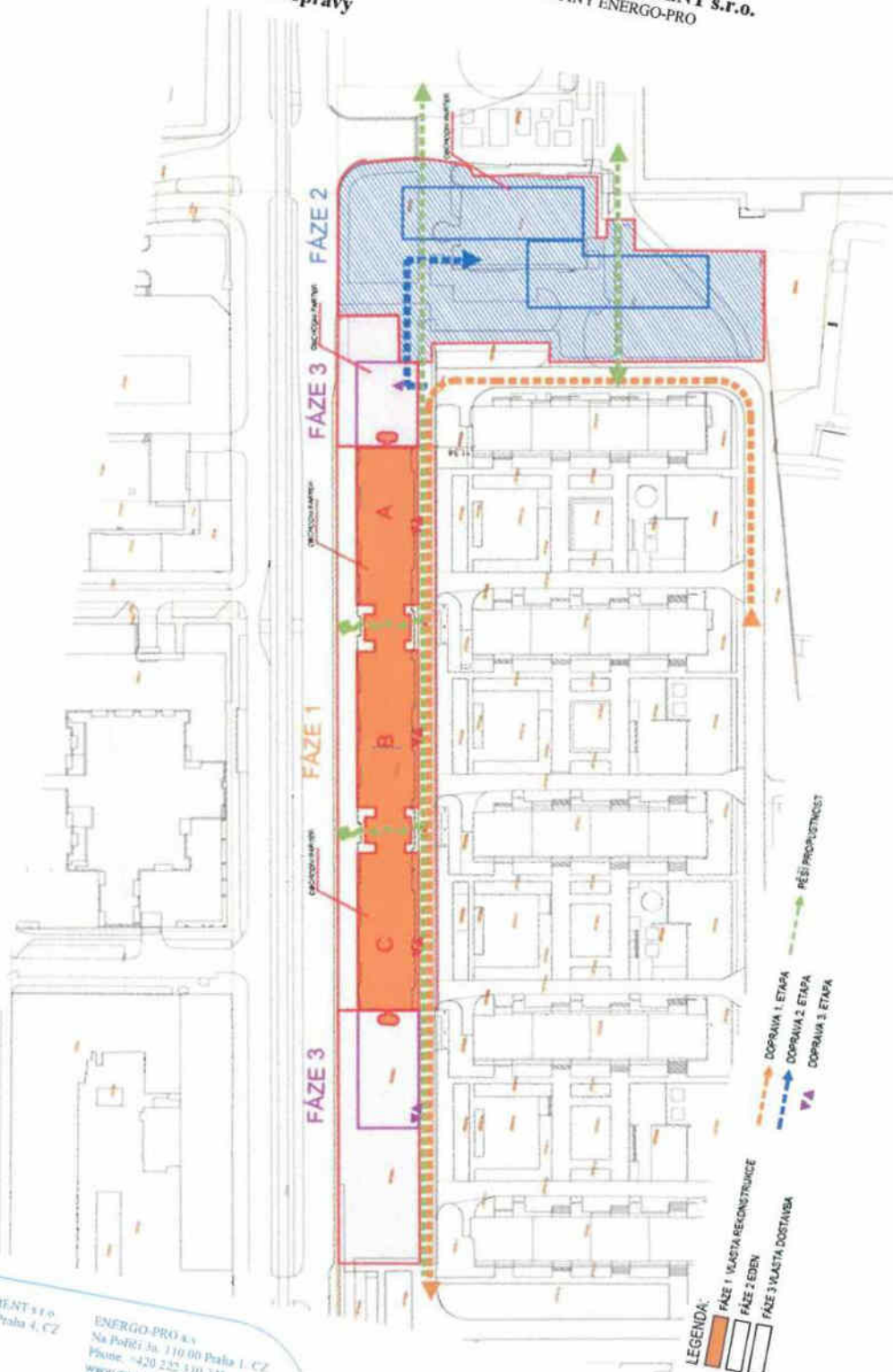
Příloha 4) Schéma dopravy

KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.
ČLEN SKUPINY ENERGO-PRO

SITUACE

KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.
Baničova 496 6. 140 00 Praha 4, CZ
IČ: 14258501
info@keycity-dev.com

ENERGO-PRO s.r.o.
Na Pohřbi Ji. 110 00 Praha 1, CZ
Phone: +420 222 310 245
www.energo-pro.com



LEGENDA:
FAZE 1 VLASTNÍ REKONSTRUKCE
FAZE 2 EDEN
FAZE 3 VLASTNÍ DOSTAVBA

Městská část Praha 10

Via systém TenderArena

V Praze dne 13. června 2025

Výzva k předložení nabídky P10-341856/2025;

Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů dle 5.1.5 Podmínek

totožnost a kontaktní údaje správce osobních údajů	Úřad městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha, e-podatelna: posta@praha10.cz , identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267 093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: monika.bendova@praha10.cz
účel zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování	Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
oprávněné zájmy správce osobních údajů nebo třetí strany v případě, kdy je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů ÚMČ či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě	Oprávněnými zájmy správce osobních údajů jsou právní tituly, viz výše uvedeno.



příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů	Příjemci: Úřad městské části Praha 10, oprávněné úřední osoby zařazené do ÚMČ Praha 10 a osoby jimi nadřízené, znalecké kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování znaleckých posudků, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování kupních smluv, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, registr smluv, subjekty veřejné správy v rámci kontrolní činnosti dle zvláštních právních předpisů a orgány činné v trestním řízení, popř. další subjekty v zákonem vymezených případech Kategorie: Jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, elektronická adresa pro doručování, čestná prohlášení, číslo účtu, telefon, úředně ověřený podpis
případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci	Ne
doba, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá pro stanovení této doby	10 let od ukončení spisu
existence práva požadovat od správce přístup k osobním údajům, týkajícím se subjektu údajů (fyzická osoba), jejich opravu nebo výmaz anebo výmaz omezení zpracování a práva vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů	Právo na přístup, právo na opravu a doplnění, právo na výmaz, právo na omezení zpracování
právo odvolat kdykoli souhlas, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním	Ne
právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (dozorový úřad)	Ano



KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.
ČLEN SKUPINY ENERGO-PRO

skutečnost, zda poskytování osobních údajů je zákonným či smluvním požadavkem, nebo požadavkem, který je nutné uvést do smlouvy, a zda má subjekt údajů (fyzická osoba) povinnost osobní údaje poskytnout, a ohledně možných důsledků neposkytnutí těchto údajů	Poskytování osobních údajů je smluvním požadavkem, v případě neposkytnutí osobních údajů není možné realizovat prodej nemovitého majetku, tedy zavkladovat změnu vlastnictví Katastrálním úřadem. Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování a přinejmenším v těchto případech smysluplné informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů (fyzická osoba)	Ne



Ing. Petr Tesař

Jednatel, KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.