

130825-2026 - Contract modification

Czechia – Construction work – Koncese PRIOR Praha 12
OJ S 39/2026 25/02/2026
Contract modification notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Městská část Praha 12

Email: vesely.jiri@praha12.cz

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Koncese PRIOR Praha 12

Description: V současné době zadavatel není objektivně schopen vymezit veškeré technické podmínky a právní a finanční požadavky na plnění veřejné zakázky tak, aby mohl sestavit zadávací dokumentaci. Jediné, co je zadavatel schopen definovat, je předpokládaný předmět veřejné zakázky. Předpokládaným předmětem veřejné zakázky je zejména vybudování polyfunkčního objektu či objektů v řešené lokalitě, které budou zastávat některé z následujících funkcí: • komerční funkce - obchodní prostory (hlavní funkce); • administrativní funkce (kancelářské prostory); • služby pro veřejnost; • bydlení (doplňková funkce). Tento objekt či objekty mohou vzniknout rekonstrukcí stávajících objektů nacházejících se v řešené lokalitě, nebo jejich novostavbou. Součástí plnění veřejné zakázky pak bude provoz vybudovaného objektu či objektů po určenou dobu, z čehož bude vybraný dodavatel oprávněn brát plody a užitky. Zadavatel uvažuje i o různých variantách vlastnického režimu.

Procedure identifier: bb02a4f0-b720-4b1d-acc4-d703e694bb57

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Country: Czechia

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/23/EU

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Koncese PRIOR Praha 12

Description: V současné době zadavatel není objektivně schopen vymezit veškeré technické podmínky a právní a finanční požadavky na plnění veřejné zakázky tak, aby mohl sestavit zadávací dokumentaci. Jediné, co je zadavatel schopen definovat, je předpokládaný předmět veřejné zakázky. Předpokládaným předmětem veřejné zakázky je zejména vybudování polyfunkčního objektu či objektů v řešené lokalitě, které budou zastávat některé z následujících funkcí: • komerční funkce - obchodní prostory (hlavní funkce); • administrativní funkce (kancelářské prostory); • služby pro veřejnost; • bydlení (doplňková funkce). Tento objekt či objekty mohou vzniknout rekonstrukcí stávajících objektů nacházejících se v řešené lokalitě, nebo jejich novostavbou. Součástí plnění veřejné zakázky pak bude provoz vybudovaného objektu či objektů po určenou dobu, z čehož bude vybraný dodavatel oprávněn brát plody a užitky. Zadavatel uvažuje i o různých variantách vlastnického režimu.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)

Country: Czechia

5.1.3. Estimated duration

Duration: 360 Months

5.1.6. General information

Additional information: Smlouva bude uzavřena na dobu určitou v předpokládané délce 30 – 50 let. Toto rozmezí je na stavěno z důvodu, že zadavatel předpokládá, že doba trvání koncese bude diskutována s dodavateli v dialogové fázi zadávacího řízení.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Information about review deadlines: Podmínkou pro podání návrhu k ÚOHS je podání námitek k Zadavateli, které je nutné doručit do 15 dnů ode dne, kdy se stěžovatel dozvěděl o domnělém porušení zákona Zadavatelem, nejpozději však do uzavření smlouvy nebo do chvíle, kdy se soutěž o návrh považuje po výběru návrhu za ukončenou. Námitky proti úkonům oznamovaným v dokumentech, které je Zadavatel povinen podle zákona uveřejnit či odeslat stěžovateli, musí být doručeny Zadavateli do 15 dnů od jejich uveřejnění či doručení stěžovateli. Pokud je v zadávacím řízení stanovena lhůta pro podání žádostí o účast, musí být námitky proti podmínkám vztahujícím se ke kvalifikaci dodavatele doručeny Zadavateli nejpozději do skončení této lhůty. Pokud je v zadávacím řízení stanovena lhůta pro podání nabídek, musí být námitky proti zadávacím podmínkám doručeny Zadavateli nejpozději do skončení této lhůty. Námitky proti obsahu výzvy k podání nabídek v dynamickém nákupním systému nebo při zadávání veřejné zakázky na základě rámcové dohody musí být zadavateli doručeny nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek. V soutěži o návrh musí být námitky proti soutěžním podmínkám doručeny nejpozději do konce lhůty pro podání návrhů. Zadavatel může v zadávací dokumentaci nebo soutěžních podmínkách stanovit, že námitky podle § 242

odst. 3 nebo 4 zákona lze podat nejpozději 72 hodin před skončením lhůt podle § 242 odst. 3 nebo 4 zákona. Námitky proti dobrovolnému oznámení o záměru uzavřít smlouvu podle § 212 odst. 2 zákona musí být doručeny Zadavateli do 30 dnů od uveřejnění tohoto oznámení. Zadavatel je povinen námitky vyřídit do 15 dnů. Návrh je nutné doručit ÚOHS i Zadavateli do 10 dnů ode dne, v němž stěžovatel obdržel rozhodnutí, kterým Zadavatel námitky odmítnul nebo do 25 dnů od odeslání námitek, pokud Zadavatel o námitkách nerozhodl. Po uzavření smlouvy na veřejnou zakázku či rámcové dohody lze podat pouze návrh na uložení zákazu plnění smlouvy, a to i bez předchozího podání námitek. Návrh na uložení zákazu plnění smlouvy doručí navrhovatel ÚOHS a ve stejnopisu Zadavateli do 30 dnů ode dne, kdy Zadavatel uveřejnil oznámení o uzavření smlouvy způsobem podle § 212 odst. 2 zákona s uvedením důvodu pro zadání veřejné zakázky bez uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení, předběžného oznámení nebo výzvy k podání nabídek ve zjednodušeném podlimitním řízení, nejpozději však do 6 měsíců od uzavření této smlouvy. Návrh na uložení zákazu plnění smlouvy podle § 254 odstavce 1 písm. d) zákona doručí navrhovatel ÚOHS a ve stejnopisu Zadavateli do 30 dnů ode dne, kdy Zadavatel uveřejnil oznámení o uzavření smlouvy na základě rámcové dohody podle § 137 zákona nebo oznámení o uzavření smlouvy v dynamickém nákupním systému podle § 142 zákona, nejpozději však do 6 měsíců od uzavření této smlouvy. Ve lhůtě pro doručení návrhu je navrhovatel povinen složit na účet ÚOHS kauci ve výši 1 % z nabídkové ceny navrhovatele za celou dobu plnění veřejné zakázky nebo za dobu prvních čtyř let plnění v případě smluv na dobu neurčitou, nejméně však ve výši 50 000 Kč, nejvýše ve výši 10 000 000 Kč. V případě, že navrhovatel nemůže stanovit celkovou nabídkovou cenu, je povinen složit kauci ve výši 100 000 Kč. V případě návrhu na uložení zákazu plnění smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč. Jde-li o řízení o přezkoumání postupu pro zadávání koncesí, je navrhovatel povinen ve lhůtě pro doručení návrhu složit na účet ÚOHS kauci ve výši 1 % z předpokládané hodnoty koncese uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek nebo na profilu Zadavatele, nejméně však ve výši 50 000 Kč, nejvýše ve výši 10 000 000 Kč. V případě, že Zadavatel neuveřejní ve Věstníku veřejných zakázek nebo na profilu Zadavatele předpokládanou hodnotu koncese, je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 100 000 Kč. V případě návrhu na uložení zákazu plnění koncesní smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organisation providing offline access to the procurement documents: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.

Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 4 282 088 417,00 CZK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: PRIOR 12 s.r.o.

Subcontractor:

Official name: Savills CZ s.r.o.

Tender:

Tender identifier: PRIOR 12 s.r.o.

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001
Value of the tender: 4 282 088 417,00 CZK
The tender was ranked: no
Rank of the tender: 1

Subcontracting: Yes
Subcontracting value is known: no
Subcontracting percentage is known: no

Contract information:

Identifier of the contract: PRIOR 12 s.r.o.
Title: městská část Praha 12 - Koncesní smlouva - PRIOR
Date on which the winner was chosen: 27/02/2023
Date of the conclusion of the contract: 04/09/2023
Address of the contract: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/25756495?backlink=g6g7l>

6.1.4. Statistical information

Summary of the review requests the buyer received:

Number of complainants: 0

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 559989-2023
Identifier of the modified contract: PRIOR 12 s.r.o.
Reason for modification: Need for modifications because of circumstances which a diligent buyer could not predict.
Description: Úprava koncesní smlouvy spočívající v úpravě podmínek zástavy pozemků a souvisejících práv a povinností smluvních stran.

7.1.1. Change

Description of modifications: Úprava koncesní smlouvy spočívající v úpravě podmínek zástavy pozemků a souvisejících práv a povinností smluvních stran.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Městská část Praha 12
Registration number: 00231151
Postal address: Generála Šišky 2375/6
Town: Praha - Modřany
Postcode: 14300
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia
Email: vesely.jiri@praha12.cz
Telephone: +420 244028271
Internet address: <https://zakazky.praha12.cz/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
Registration number: 65349423

Postal address: třída Kpt. Jaroše 1926/7
Town: Brno
Postcode: 60200
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)
Country: Czechia
Email: posta@uohs.cz
Telephone: +420 542167111
Internet address: <https://uohs.gov.cz>

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.
Registration number: 28468414
Postal address: Na Pankráci 1683
Town: Praha
Postcode: 14000
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia
Email: olmerova@rowan.legal
Telephone: +420 601186700

Roles of this organisation:

Procurement service provider
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0004

Official name: PRIOR 12 s.r.o.
Registration number: 11765224
Postal address: Vodní 177
Town: Trutnov - Střední Předměstí
Postcode: 54101
Country subdivision (NUTS): Královéhradecký kraj (CZ052)
Country: Czechia
Email: mrazek@bak.cz
Telephone: +420 603567011

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Official name: Savills CZ s.r.o.
Registration number: 05561281
Postal address: Na Florenci 2139/2
Town: Praha - Nové Město
Postcode: 11000
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)
Country: Czechia
Email: czechrepublic@savills.cz
Telephone: +420 220413000

Roles of this organisation:

Subcontractor

Notice information

Notice identifier/version: 5b18117f-eb4f-4c47-bc76-9cbcd00530ae - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 40

Notice dispatch date: 24/02/2026 11:30:41 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 130825-2026

OJ S issue number: 39/2026

Publication date: 25/02/2026