

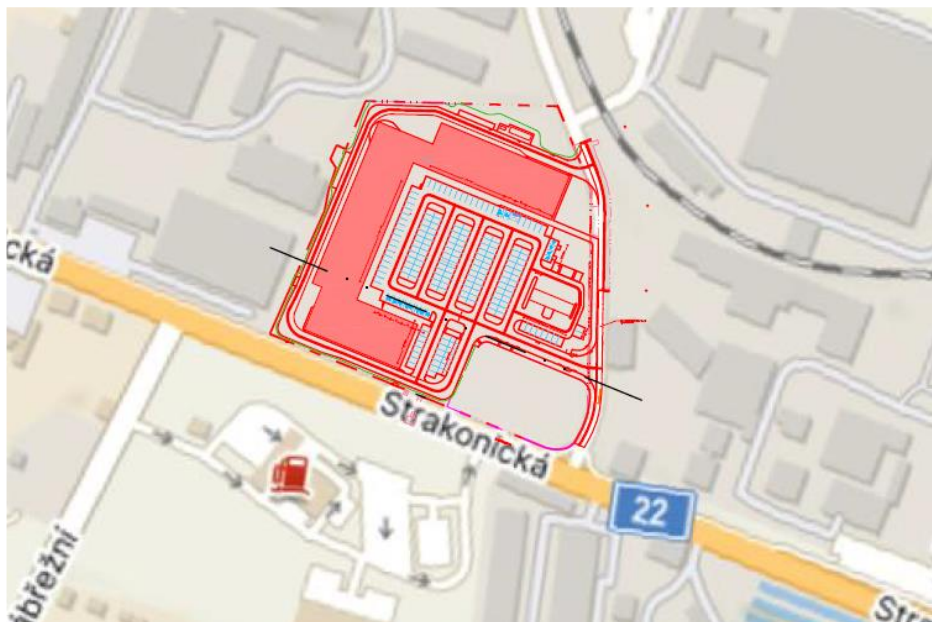


LDparks
WE DO RETAIL PARKS

ERBES®

Měsíční report č. 1

Srpen 2025



Retail Park Horažďovice

Prepared by: LHM Capital a.s.

OBSAH:

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE
2. PŘEDMĚT A ÚČEL REPORTU
3. DEFINICE STAVU HODNOCENÍ
4. SHRNUÍ STAVU PROJEKTU
5. HARMONOGRAM PROJEKTU
6. POSTUP PRACÍ
7. AKVIZIČNÍ INFORMACE
8. RIZIKA PROJEKTU

Datum:

3.9.2025

Revise:

č. 0

Kopie:

0	1	2	3	CD	EC
	■				

1 Základní informace:

1.1 Project

Název projektu: Retail Park Horažďovice

1.2 Investor

Název: Lekvi Development Alfa s.r.o.
Sídlo: Pitterova 2855/13, Žižkov, 130 00, Praha 3
IČO.: 19744650
Zastoupení: Andrej Moravec, Vladyslav Nikolaiuk

1.3 Projektový manažer

Název: JE Group s.r.o.
Sídlo: U Šálkovny 1741/4, Praha 4 – Braník
IČO.: 03063313
Zastoupení: Milan Pokorný

1.4 Generální projektant

Název: FABIONN s.r.o.
Sídlo: Jirsíkova 2/19, 186 00 Praha 8 – Karlín
IČO.: 26148293
Zastoupení: Ing. Jakub Čapek

2 Předmět a účel reportu

Předmětem zprávy je informovat investora o stavu projektu Retail Park Horažďovice, z hlediska rozsahu služeb Projektového řízení, které JE Group – Erbes na projektu provádí od května 2025. Tato zpráva shrnuje aktuální stav projektu ve sledovaném období se zaměřením na průběh prací, plnění harmonogramu, nákladů a poskytuje pohled na identifikovaná rizika projektu.

3 Definice stavu hodnocení



Projekt probíhá podle plánu.



**Problém v rámci dohodnutých tolerancí, jsou přijímána opatření k jeho vyřešení.
Problém nemá vliv na termín a cenu projektu.**



Problém mimo dohodnuté tolerance vyžaduje okamžitou akci k vyřešení. Může mít dopad na termín a cenu projektu.



**Významný problém mimo dohodnuté tolerance vyžaduje okamžitou akci k vyřešení.
Bude mít dopad na termín nebo cenu projektu.**

4 Shrnutí stavu projektu

ITEM	STATUS	DESCRIPTION
HARMONOGRAM		Zpoždění v podání žádosti o stavební povolení na SÚ z důvodu absence souhlasného stanoviska OIP.
POSTUP PRACÍ		Ve sledovaném období provedl PM a GP činnost dle předmětu smluv.
NÁKLADY		Náklady ve sledovaném období nevykazují změny oproti rozpočtům smluv.
RIZIKA PROJEKTU		Nejsou podepsané všechny nájemní smlouvy a obsazeny nájemní jednotky.

5 Harmonogram projektu

Níže je uveden přehled časových termínů projektu. Termíny vycházejí ze Smlouvy o dílo s GP a jsou porovnávány s termíny jejich skutečného plnění.

Ostatní termíny a konečné termíny projektu zatím nejsou konkrétně stanoveny a jsou navrženy v Diagramu aktivit daného projektu.

Povolání záměru		
Projednáání záměru s DOSS		30.05.2025
Podání na DOSS	01.06.2025	30.06.2025
Získání souhlasných stanovisek DOSS	01.08.2025	30.08.2025
Podání žádosti o schválení stavebního záměru na SÚ	25.08.2025	31.08.2025
Získání schválení stavebního záměru vč. NPM	30.11.2025	30.11.2025
Dohled nad finálními projektovými rozhodnutími a jejich schválení ve státních orgánech	01.06.2025	31.08.2025
Koordinace zajištění získání schválení stavebního záměru	01.06.2025	30.11.2025
Tender management GD		
Vypracování zadávací dokumentace pro výběrové řízení vč. smluvních podmínek.	21.07.2025	30.07.2025
Rozeslání ZD	01.08.2025	04.08.2025
1.kolo VŘ	25.09.2025	05.10.2025
2.kolo VŘ	08.10.2025	19.10.2025
Ukončení VŘ	22.10.2025	26.10.2025
Podpis smlouvy o dílo s vybraným generálním dodavatelem	29.10.2025	03.11.2025

6 Postup prací

Ve sledovaném období provedl PM následující práce:

Spolupráce s nájemci a Letting manažerem zadavatele, pro poskytnutí podkladů projektantovi

Aktuální stav nájemných jednotek:

BILLA – je uzavřena SOSBN, obsaženo v DSP, není změna v ZSPD
BENU – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, je změna v ZSPD
JADORE – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, je změna v ZSPD
KIK – stáhnuto z projektu, obsaženo v DSP
KIMBRA – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, není změna v ZSPD
PEPCO – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, bude provedena změna pozice v ZSPD
SINSY – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, bude provedena změna pozice v ZSPD
STYLE – stáhnuto z projektu, není v DSP
SUPER ZOO – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, je změna v ZSPD
TETA – není uzavřena nájemní smlouva, není v DSP, je změna v ZSPD
TRAFICON – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, je změna v ZSPD
WOK – není uzavřena nájemní smlouva, obsaženo v DSP, je změna v ZSPD
AUTONABÍJEČKY - obsaženo v DSP, není změna v ZSPD

Zahájení výběrové řízení generálního dodavatele

4.8.25 bylo rozesláno VŘ na generálního dodavatele s tím, že bylo průběžně odpovídáno elektronicky na dotazy poptaných účastníků.

Předpokládané termíny procesu výběrového řízení:

- Odevzdání 1.cenové nabídky:	22.09.2025
- Technické projednání:	29.09.2025
- Odevzdání 2.cenové nabídky:	13.10.2025
- Závěrečné projednání nabídky:	17.10.2025
- Zadání zakázky:	22.10.2025

Oslovení účastníci:

1. CASTA a.s.
2. HAMPR a.s.
3. WELKIN STAVEBNÍ s.r.o.
4. IMOS Brno a.s.
5. JTA s.r.o.
6. 1.KAMENICKÁ STAVEBNÍ s.r.o.
7. AUBOCK s.r.o.
8. AGILE spol. s.r.o.
9. CIP s.r.o.
10. SASYN&EBL, s.r.o.
11. HSF SYSTÉM a.s.
12. BERGER BOHEMIA a.s.

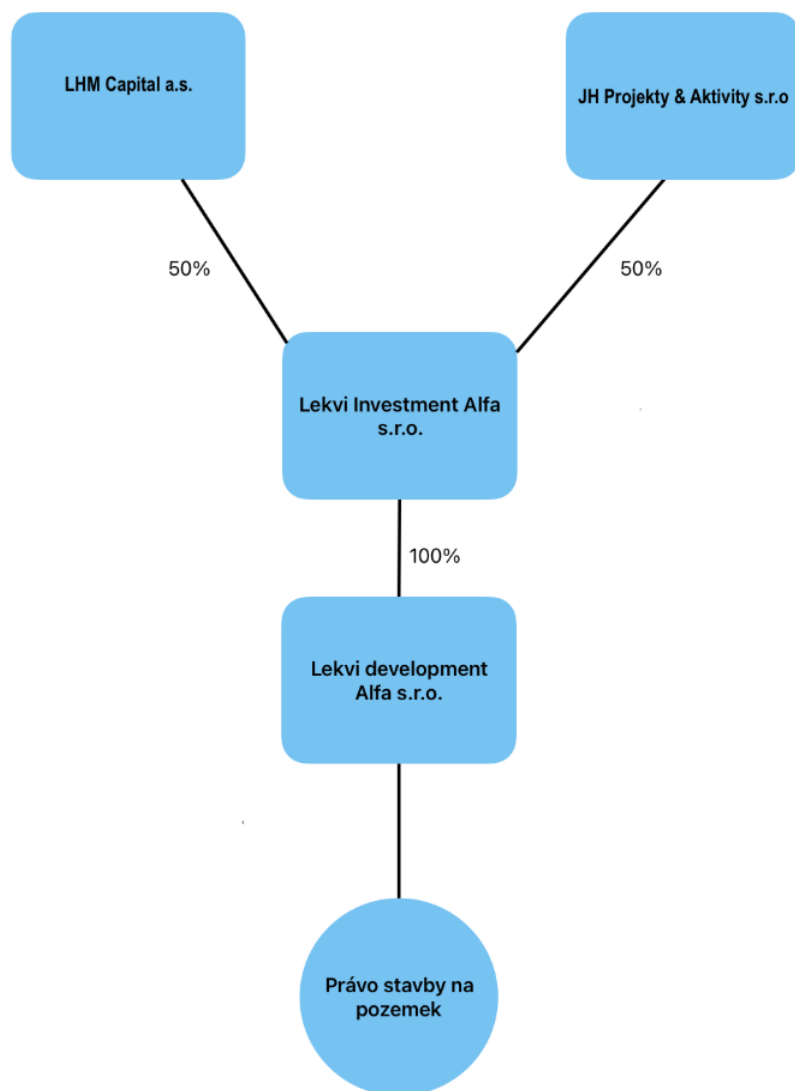
Dohled nad plněním prací nad procesem stanovisek DOSS

Aktuální seznam stanovisek a vyjádření

p.č.	Dotčený orgán	Adresa	Stanovisko/vyjádření	Podmínky
1	Městský úřad Horažďovice - Odbor dopravy a silničního hospodářství	Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice	souhlas s podmínkami	datová schránka
2	Městský úřad Horažďovice - Odbor životního prostředí	Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice	závazné stanovisko souhlasné bez podmínek	portál stavebníka
3	KHS Plzeňského kraje se sídlem v Plzni - Územní odbor Klatovy	Randova 34, 339 01 Klatovy	Usnesení - Prodloužení termínu pro složitost případu	portál stavebníka
4	HZS Plzeňského kraje - Územní odbor Klatovy	Aretinova 129, 339 01 Klatovy	závazné stanovisko souhlasné bez podmínek	portál stavebníka
5	PČR KRÚP Plzeňského kraje - ÚO Klatovy - Dopravní inspektorát	Nábřeží kpt. Nálepky 142, 339 01 Klatovy	souhlasné stanovisko bez podmínek	datová schránka
6	Ministerstvo obrany	Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	souhlas	datová schránka
7	ŘSD Plzeň	Hřimálého 2464/37, Plzeň, 301 00	souhlas	datová schránka
8	Městský úřad Horažďovice - Odbor investic	Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice	souhlas s podmínkami	email a úschovna
9	Oblastní inspektorát bezpečnosti práce	Schwarzova 2617, 30100 Plzeň		zpracovaný plán BOZP 7.7.2025
11	NIP			nyní pozastavená činnost od 04/2025
p.č.	Dotčený orgán	Adresa	Stanovisko/vyjádření	Podmínky
20	ČEVAK a.s.	elektronická žádost	vyjádření	souhlasí za splnění podmínek uvedených ve vyjádření
21	CETIN	elektronická žádost	existence sítí	podmínky uvedené ve vyjádření
22	ČEZ Distribuce - existence	elektronická žádost	existence sítí	střet podzemní VN a NN, síť pro elektronickou komunikaci
22a	ČEZ Distribuce - PD	elektronická žádost	vyjádření	podmínky uvedené ve vyjádření
22b	ČEZ Distribuce - OP	elektronická žádost	souhlas	podmínky uvedené ve vyjádření
23	ČEZ ICT Services	elektronická žádost	existence sítí	nedojde ke střetu
24	ČEZ Telco Pro	elektronická žádost	existence sítí	nedojde ke střetu
25	ČEZ TELIN	elektronická žádost	existence sítí	nedojde ke střetu
26	GasNet	elektronická žádost	vyjádření	podmínky uvedené ve vyjádření
27	Vodafone	elektronická žádost	vyjádření	souhlasí
30	T-Mobile	elektronická žádost	vyjádření	souhlasí

7 Akviziční informace

Struktura vlastnictví projektu:



Provedené úkony :

1. LHM Capital a.s. odkoupila 50% podíl od společnosti Lekvi Development.
2. LHM Capital provedl jednání se ZDR o vstupu do projektu a připravuje se LOI.

Budoucí úkony :

1. Finalizace transakci se ZDR je plánovaná na říjen 2025.

	9.2025	10.2025	11.2025	12.2025	1.2026	2.2026	3.2026
LHM Capital	-2,885,000 Kč	-300,000 Kč	-1,300,000 Kč	-4,500,000 Kč	-4,100,000 Kč	-1,700,000 Kč	
Equity		-12,633,000 Kč		-4,500,000 Kč	-4,100,000 Kč	-1,700,000 Kč	

8 Rizika projektu

Identifikace rizika:

č.	Popis	Návrh řešení	Zodpovědnost	Stav
1	Nejsou podané žádosti o připojení na ČEZESL	Trafostanice bude dodaná na pozemek 11/2025. Dále se musí vyjasnit aktualizace žádosti o připojení – prověřit nájemce + autonabíječky.	MP, INV	
2	Není finální řešení nájemců a nejsou podepsané smlouvy.	Paní Taborová musí co nejdříve zakončit finalizaci obsazení OC.	INV	
3	Není podepsaná smlouva na ZSPD s GP.	Bude naceněno a podepsaná smlouva v měsíci 9/25	MP, GP	
4	Křížení stavebních objektů a příprava pronajmutého pozemku ke stavbě.	Je domluvena koordinace s panem Makovcem – majitel pozemku.	MP	
5	Není podaná žádost o SP z důvodu absence stanoviska OIP	Vyvolat jednání s OIP o urychleném vydání stanoviska	GP	