

# Retail Park Mýto u Rokycan

Zpráva pro investory za období leden – duben 2026

<b>Projekt</b>	Retail Park Mýto u Rokycan (novostavba)
<b>Hlavní (kotevní) nájemce</b>	Penny Market s.r.o. (kontakt: Matěj Vrana)
<b>Generální projektant</b>	FABIONN s.r.o. (Petr Poslušný)
<b>Další nájemci v jednání</b>	PKsolvent, Don Pealo, B.A.F. centrum (trafika), Popeyes
<b>Fáze projektu</b>	Předrealizační – komercializace a povolovací řízení (elektrické připojení)
<b>Reporting</b>	Měsíční zpráva LHM, kvartální Q1 2026 zapracován

## 1. Stav projektu a pokrok

- V dubnu 2026 byla obnovena obchodní dokumentace projektu – sumarizace klíčových obchodních podmínek a parametrů jednotek pro nábor nájemců (e-mail z 21. 4. 2026, „LDparks – RP Mýto u Rokycan“).
- Generální projektant FABIONN dodal upravenou koordinační situaci RP Mýto u Rokycan reflektující připomínky Ing. Vrány (Penny) ohledně slepých uliček – aktuální podklad pro povolovací řízení a další jednání s nájemci.
- Penny Market – probíhá příprava příloh k BNS/NS (smlouva o smlouvě budoucí nájemní / nájemní smlouva); proběhla výměna technických příloh a vyjasnění formátu dokumentů.
- PKsolvent – aktivní jednání o pronájmu retailové plochy. Zaslán návrh BNS a nájemní smlouvy ke kontrole, čekáme na zpětnou vazbu od nájemcova stavbyvedoucího (BNS, zakreslení jednotek, počet zaměstnanců).
- Don Pealo – jednání o jednotce v RP Mýto; náskres jednotky bude dodán na příští poradě nájemce 28. 4. 2026.
- Smlouva o připojení k DS (elektřina): pro připojení na nízké napětí (NN) byla žádost zamítnuta; aktuálně čekáme na smlouvu na vysokém napětí (VN). Kapacitní podklady jsou připravovány k zaslání ČEZ ESL.
- Fast food Popeyes potvrdil účast v projektu.
- Aktuálně vedeme s Biggest Group (vlastníkem pozemku) jednání o dvou paralelních dodatcích ke smlouvám:
  1. Dodatek ke smlouvě mezi Biggest Group a McDonald's – předmětem je souhlas McDonald's s umístěním Popeyes na pozemku. Souhlas ze strany McDonald's byl již získán. McDonald's zaslal své připomínky / úpravu textu, nyní čekáme na potvrzení a odsouhlasení finálního znění ze strany Biggest Group.
  2. Dodatek ke smlouvě mezi naší společností (SPV – vlastník projektu) a Biggest Group – tento dodatek rovněž řeší umístění Popeyes na pozemku, včetně rozšíření o dodatečné metry pro tohoto nájemce. Oba dodatky jsou ve finální fázi. Jakmile bude ze strany Biggest Group potvrzeno znění, postoupíme k podpisům.

## 2. Rizika a povolovací řízení

- Energetické připojení –Aktuálně připravujeme podklady pro ČEZ ESL ke zjištění variant a kapacit a připojení projektu na lokální distribuční soustavu.
- Komercializace – Penny Market je v pokročilé fázi, ale finální podpis závisí na dokončení příloh k BNS/NS. Další nájemci (PKsolvent, Don Pealo, B.A.F.) jsou v různých fázích jednání.

- Koordinační situace musela být upravena na základě připomínek hlavního nájemce – riziko dalších úprav, pokud se objeví připomínky od projektových manažerů ostatních nájemců.
- Bez identifikovaných problémů v oblasti veřejnoprávních povolení mimo elektrické připojení.

### 3. Další kroky

- Zaslání podkladů (žádost s kapacitami) na ČEZ ESL pro VN připojení a zjištění technických možností a časových lhůt.
- Dokončení příloh BNS/NS pro Penny Market a koordinace finálního podpisu.
- Příští porada s Don Pealo (28. 4. 2026) – dodání nákresu jednotky a finalizace technických parametrů.
- Zpracování zpětné vazby od PKsolvent k návrhu BNS a NS; doplnění kontrolní vrstvy.
- Pokračování komercializace dalších jednotek (trafika B.A.F. a další oslovení).
- Zpracování projektu do reportingu LHM3 (květen 2026) a předložení investorům.
- Schválení nájemních podmínek Popeyes
- Podpisy dodatků s vlastníkem pozemku.