

DOHODA O SPOLUPRÁCI

Č. CES: 2024/0041

1) Městská část Praha 1

IČO: 00063410

se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

zastoupena starostkou, Mgr. Terezií Radoměřskou

(dále jen „MČP1“)

a

2) Hotel Evropa Praha, s.r.o.

IČO: 04417283

se sídlem Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 247363

zastoupena jednatelem, Ing. Feridem Nasrem

(dále jen „Investor“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) v návaznosti na rozhodnutí Rady MČ Praha 1 č. UR24_0078 ze dne 23.01.2024, tuto dohodu o spolupráci (dále jen „Dohoda“):

Článek I.

- 1.1. Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 37, jeho součástí je stavba, Nové Město, č. p. 826, stavba občanského vybavení, a parc. č. 38 v katastrálním území Nové Město, obec Praha (dále jen „**pozemky výstavby**“), na kterých realizuje výstavbu pod označením „*stavební úpravy celého domu včetně přístavby a nástavby dvorních traktů, přípojky kanalizace, vody, plynu a vedení VN kabelu elektro za účelem rozšíření stávajícího hotelu Praha, Nové Město č. p. 826, Václavské nám. 25*“ v podobě všech pravomocně povolených změn před dokončením (dále jen „**stavební záměr**“).
- 1.2. Dne 19. 12. 2022 podal Investor žádost o vydání územního rozhodnutí a povolení změny stavby před dokončením: „*změna stavby před dokončením č. 5 - stavební úpravy celého domu včetně přístavby a nástavby dvorních traktů, přípojky kanalizace, vody, plynu a vedení VN kabelu elektro za účelem rozšíření stávajícího hotelu Praha, Nové Město č. p. 826, Václavské nám. 25*“ (dále jen „**Dodatečná změna**“), na základě které bylo zahájeno řízení pod sp. zn. S UMCP1/535199/2022/VÝS-Hd-2/826 o změně stavby před dokončením č. 5 stavby (dále jen „**Společné řízení**“).
- 1.3. Předmětem Dodatkové změny je změna stavebního záměru před jeho dokončením spočívající v úpravě řešení mj. v nástavbě – bar se zázemím na střeše (úroveň 9. NP) v provedení montovaná ocelová konstrukce s opláštěním z plechu. V rámci nástavby tak má vzniknout pobytová střešní terasa s barem a gastro zázemím určené pro provoz hotelu (dále jen „**Střešní bar**“). Specifikace záměru ve vztahu ke Střešnímu baru je nedílnou Přílohou č. 1 k této Dohodě. Hotel, jehož součástí je Střešní bar, bude provozován v rámci hotelové sítě Marriott.
- 1.4. MČP1 vystupuje jako účastník ve Společném řízení a v rámci tohoto řízení uplatnila své námítky.
- 1.5. Dne 11. 4. 2023 bylo ve Společném řízení vydáno rozhodnutí stavebního úřadu, č. j. UMCP1 139847/2023, kterým byla Dodatková změna schválena (dále jen „**Rozhodnutí**“).

- 1.6. Smluvní strany hodlají uzavřít tuto Dohodu za účelem potvrzení, rozvoje a udržení dobrých vztahů do budoucna a za účelem ochrany zájmů obou Smluvních stran a zájmů veřejnosti. Investor hodlá zejména dbát ochrany oprávněných zájmů občanů MČP1.
- 1.7. Investor proto již v rámci Společného řízení upravil svou žádost o schválení Dodatečné změny na základě mj. námitek MČP1. Žádosti Investora bylo vyhověno Rozhodnutím MČP1 s ohledem na obavu o zájmy svých občanů podala proti Rozhodnutí odvolání (dále jen „**Odvolání**“).

Článek II.

- 2.1. Investor se tímto zavazuje, že po dokončení Střešního baru a jeho uvedení do provozu bude Investor Střešní bar provozovat:
 - a) v souladu s Rozhodnutím a v souladu s rozhodnutím nebo opatřením ÚMČ Praha 1, stavební úřad, kterým bude povoleno užívání stavby, která je předmětem stavebního záměru;
 - b) tak, aby Střešní bar nebyl přístupný v době od 22. hodiny do 6. hodiny (dále jen „**noční doba**“), s výjimkou času od 22:00 do 22:30, během kterého je možné provádět úklidové práce, a s výjimkou přístupu ostrahy hotelu); porušením této povinnosti nejsou mimořádné události jako odstraňování havarijní situace nebo nehody, či případy, při nichž bude odvrácena škoda na majetku či újma na zdraví lidí;
 - c) i v denní době tak, aby nebyly překračovány hygienické limity pro hluk a vibrace stanovené příslušnými právními předpisy pro denní dobu a provoz zařízení, jakým je Střešní bar;
 - d) v prostorách Střešního baru nebude provozován podnik typu diskotéky nebo nočního klubu.
- 2.2. Investor se zavazuje instalovat, a po celou dobu užívání Střešního baru udržovat funkční kamery, které budou monitorovat pohyb osob ve Střešním baru.
- 2.3. Investor se dále zavazuje, že ke splnění povinností dle čl. 2.1 a 2.2. Dohody zaváže také každou osobu odpovědnou za provoz Střešního baru, bude-li provozován osobou odlišnou od Investora na základě smlouvy s Investorem; odpovědnost Investora dle této Dohody tím však není dotčena. Na žádost MČP1 se Investor zavazuje splnění této povinnosti bez zbytečného odkladu prokázat.
- 2.4. MČP1 se tímto zavazuje, že:
 - a) bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne účinnosti této Dohody, vezme zpět své Odvolání proti Rozhodnutí;
 - b) nebude bránit Rozhodnutí v nabytí právní moci, zejména proti Rozhodnutí nebude uplatňovat jakékoli právní prostředky, kterými by mohlo dojít k prodloužení doby do nabytí právní moci Rozhodnutí oproti očekávanému postupu po zpětvzetí Odvolání, nebo na základě kterých by Rozhodnutí mohlo být přezkoumáno, a eventuálně změněno či zrušeno;
 - c) nebude proti stavebnímu záměru v podobě, v jaké byl ke dni 15. 9. 2023 povolen ze strany příslušných orgánů veřejné moci (včetně v podobě Dodatečné změny), činit žádné úkony směřující k jeho změně či zákazu, zejména nebude usilovat o změnu ani zrušení dosavadních povolujících rozhodnutí orgánů veřejné moci ve vztahu ke stavebnímu záměru a Dodatečné změně, ani nebude činit žádné úkony stěžující Investorovi realizovat stavební záměr v podobě, v jaké byl ke dni 15. 9. 2023 povolen ze strany příslušných orgánů veřejné moci (včetně v podobě Dodatečné změny), zvláště nebude vznášet námítky, podávat připomínky či podněty, ani podávat opravné prostředky nebo žaloby proti jednotlivým povolujícím a na ně navazujícím rozhodnutím orgánů veřejné moci; toto se vztahuje rovněž na kolaudaci celého stavebního záměru v podobě, v jaké byl ke dni 15. 9. 2023 povolen ze strany příslušných orgánů veřejné moci (i Dodatečné změny) nebo jeho části, bude-li žádáno o kolaudaci stavebního záměru (či jeho části) v podobě a za splnění podmínek, jak byl stavební záměr (a Dodatečná změna) povolen příslušnými orgány veřejné moci;

d) bude-li Rozhodnutí zrušeno, MČP1 nebude ve Společném řízení podávat žádné námítky ani podávat opravné prostředky či žaloby proti kladnému rozhodnutí stavebního úřadu ve Společném řízení o stavebním záměru či navazujícím potvrzujícím rozhodnutím nadřízených orgánů, ledaže dojde k jakémukoliv pozměnění stavebního záměru vztahujícímu se ke Střešnímu baru oproti podobě, v jaké byl stavební záměr povolen Rozhodnutím,

- 2.5. V případě, že Investor poruší tuto Dohodu podstatným způsobem, je MČP1 oprávněna od této dohody odstoupit. Poruší-li MČP1 tuto Dohodu podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ani v dodatečně 15 denní lhůtě, je Investor oprávněn od této Dohody odstoupit.
- 2.6. Investor se zavazuje zaplatit MČP1:
- smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností Investora dle čl. 2.1. b) Dohody; Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Investor zproští, prokáže-li kamerovým záznamem, že se v prostoru Střešního baru nenacházely žádné osoby.
 - smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností Investora dle čl. 2.1 a), c), d) Dohody.

Vedle ujednané smluvní pokuty má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne následujícího po dni, v němž byla Investorovi doručena písemná výzva MČP1 k jejímu zaplacení. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně. Za „jednotlivé porušení“ se nepovažuje více dílčích porušení, pokud nastaly v rozmezí 60 min.

Článek III.

- 3.1. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 3.2. Investor se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k pozemkům výstavby zajistí postoupení této Dohody na nabyvatele. V případě porušení této povinnosti uhradí investor MČ Praha 1 smluvní pokutu 1.000.000,-Kč. Vedle ujednané smluvní pokuty má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne následujícího po dni, v němž byla Investorovi doručena písemná výzva MČP1 k jejímu zaplacení.
- 3.3. Tato Dohoda se uplatní a přetrvává též na jakékoliv části pozemků aktuálně zmíněných v této Dohodě, pokud v budoucnu dojde k rozdělení těchto pozemků nebo jejich sloučením s pozemky jinými.
- 3.4. Ujednání této Dohody vztahující se k MČP1 se týkají pouze Městské části Praha 1 jakožto subjektu samosprávy. Těmito ujednáními není nijak dotčena činnost Úřadu městské části Praha 1 jakožto orgánu veřejné správy.
- 3.5. Veškeré změny a doplňky této Dohody lze požít pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny Dohody se výslovně vylučuje. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této Dohody právním jednáním jedné nebo obou Smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.
- 3.6. Doručováno bude na adresu Smluvních stran uvedenou shora, případně do datových schránek Smluvních stran. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 15 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá Smluvní strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

- 3.7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v evidenci smluv (CES) vedené MČP1, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Dohody, číselné označení této Dohody a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3.8. Smluvní strany se zavazují v dobré víře splnit závazky v této dohodě uvedené, přičemž berou na vědomí, že v případě nedodržení svých závazků z této Dohody budou povinny nahradit druhé Smluvní straně vzniklou újmu.
- 3.9. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Investor obdrží jeden stejnopis Dohody a MČP1 obdrží dva stejnopisy Dohody.

INVESTOR

V Praze dne 14 -02- 2024



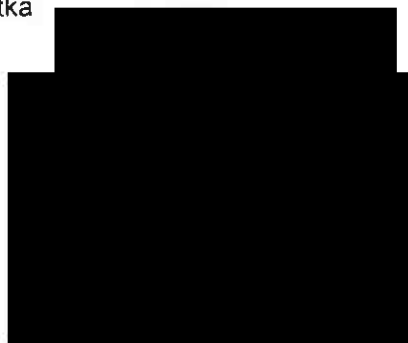
Ing. Ferid Nasr
jednatel

MČP1

V Praze dne 08 -02- 2024



Mgr. Terezie Radoměřská
starostka





Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

3. schůze

číslo UR24_0078

ze dne 23.01.2024

Smlouva o zřízení služebností k pozemkům parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, Jindřišská 1759/8, obec Praha - služebnost stezky, cesty a užívání za účelem únikové cesty z budovy č. p. 826, k. ú. Nové Město, Václavské nám. 826/25, obec Praha, a právně závislá dohoda o zrušení věcného břemene chůze a jízdy zřízeného v rámci vkladového řízení sp. zn. V-23191/2006-101; Dohoda o spolupráci týkající se vzájemných práv a povinností v souvislosti s prováděnými stavebními úpravami na pozemcích parc. č. 37 a 38, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 826/25, obec Praha

Rada městské části

související UR23_0517

1. bere na vědomí

- že toho času probíhá rekonstrukce budovy č. p. 826, k. ú. Nové Město, Václavské nám. 826/25, obec Praha, (Hotel Evropa), a že podmínkou kolaudace stavby je mj. zřízení a smluvní zajištění únikových koridorů z hotelu
- že k pozemku parc. č. 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha, bylo v rámci vkladového řízení sp. zn. V-23191/2006-101 zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy, a to za účelem užívání části pozemku pro zajištění přístupu, zásobování a užívání budovy č. p. 826, k. ú. Nové Město, obec Praha, a že v souvislosti s rekonstrukcí Hotelu Evropa je potřeba smluvní zajištění věcných břemen aktualizovat
- že v rámci územního řízení sp. zn. UMCP1/535199/2022/VÝS-Hd-2/826 o změně stavby před dokončením podala MČP1 s ohledem na obavu o zájmy svých občanů odvolání proti rozhodnutí, kterým byla změna schválena
- návrh společnosti Hotel Evropa Praha, s.r.o., IČO 04417283, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 247363, na uzavření dohody o spolupráci, v jejímž rámci by byly zakotveny záruky řádného užívání střešního baru v Hotelu Evropa
- zápis č. 14 z jednání Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor Rady městské části Praha 1 (KOUR) ze dne 21.11.2023, zejm. bod 7

2. souhlasí

s uzavřením smlouvy o zřízení pozemkových služebností - služebnost stezky, cesty a užívání za účelem únikové cesty

se společností Hotel Evropa Praha, s.r.o., IČ: 04417283, se sídlem Václavské nám. 2132/47, PSČ 110 00 Praha 1

k tíži pozemků parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha

ve prospěch pozemku parc. č. 37, k. ú. Nové Město, obec Praha

v rozsahu dle geometrického plánu č. 2795-237/2018 zpracovaného společností AZIMUT CZ s.r.o.

za jednorázovou náhradu ve výši 1.763.310 Kč + 21% DPH

na dobu neurčitou

a s uzavřením právně závislé dohody o zrušení věcného břemene chůze a jízdy zřízeného smlouvou ze dne 28.02.2006 k tíži pozemku parc. č. 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha, dle geometrického plánu č. 1245-5/2005, s právními účinky vkladu práva ke dni 22.05.2006, na základě vkladového řízení sp. zn. V-23191/2006-101, která je součástí smlouvy o zřízení pozemkových služebností

3. souhlasí

s uzavřením dohody o spolupráci

se společností Hotel Evropa Praha, s.r.o., IČ: 04417283, se sídlem Václavské nám. 2132/47, PSČ 110 00 Praha 1 (Hotel Evropa)

upravující vzájemná práva a povinnosti související s výstavbou střešního baru v budově č.p. 826, která je součástí pozemku parc. č. 37, k.ú. Nové Město, obec Praha, zejména:

- střešní bar nebude přístupný v době od 22. hodiny do 6. hodiny s výjimkou času od 22:00 do 22:30, během kterého je možné provádět úklidové práce, a s výjimkou ostrahy hotelu
- v denní době nebudou překračovány hygienické limity pro hluk a vibrace stanovené příslušnými právními předpisy
- v prostorách střešního baru nebude provozován podnik typu diskotéky nebo nočního klubu
- MČP1 bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů od účinnosti dohody vezme zpět své odvolání proti rozhodnutí č.j. UMCP1 139847/2023

4. ukládá

uzavřít smlouvy ve smyslu bodů 2. a 3. tohoto usnesení

4.1 Zodpovídá: **Mgr. Terezie Radoměřská,**
starostka MČ P1

Termín: 31.05.2024

Mgr. Terezie Radoměřská
starostka městské části Praha 1

Mgr. David Bodeček, MBA
1. místopředseda městské části Praha 1

zpracoval:
předkládá:
bod jednání:

Lukáš Vaněk, referent správy nemovitostí
Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
BJ2023/0321