

DOHODA O PODMÍNKÁCH BUDOUCÍHO PROVOZU OBJEKTU HOTELU REVOLUČNÍ 7

č. CES: 2025/0046

1) Městská část Praha 1

IČO: 00063410

se sídlem: Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1

zastoupena starostkou, Mgr. Terezií Radoměřskou

číslo účtu/kód banky: 19-2000727399/0800

(dále jen „MČP1“)

a

2) Revoluční 7 s.r.o.

IČO: 06908195

se sídlem: Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 291145

(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. UR25_0128 ze dne 4.2.2025, tuto dohodu o spolupráci (dále jen „Dohoda“):

Článek I.

- 1.1. Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 699, k.ú. Staré Město (dále jen „**pozemek výstavby**“), jehož součástí je stavba převážně administrativního charakteru s obchodní potravinářskou jednotkou v parteru (Penny Market). Na tomto pozemku investor hodlá provést rekonstrukci spojenou se změnou užívání a nástavbu, pod označením „Hotel Revoluční, rekonstrukce, nástavba a změna využití“, Praha 1, Staré Město, čp. 724, Revoluční 7“ (dále jen „**stavební záměr**“). Dne 7.2.2023 nabylo právní moci rozhodnutí č.j. S UMCP1/403856/2022/VÝS-Ba-1/724 ze dne 21.12.2022, kterým byl tento stavební záměr schválen.
- 1.2. V průběhu roku 2023 proběhly změny ve vlastnické struktuře společnosti Revoluční 7, s.r.o., které vyvolaly úpravy povoleného stavebního záměru. Jedná se o dispoziční změny uvnitř objektu, rozšíření části hotelu o prostor potravinářské prodejny (hotelová restaurace s kuchyní) a zřízení pobytové terasy směrem do ulice Benediktská v úrovni 9.NP. Budoucí čtyřhvězdičkový hotel standardního typu bude provozován polským řetězcem Puro Hotels prostřednictvím jeho subjektu Puro Hotel Prague s.r.o. pod názvem Puro Hotel Prague.
- 1.3. Proto podal Investor žádost o vydání změny stavby před dokončením (dále jen „**ZSPD**“), a řízení bylo zahájeno oznámením stavebního úřadu dne 16.8.2024. Rozhodnutí o ZSPD bylo vydáno pod č.j. UMCP1 613270/2024 dne 25.11.2024 a oznámeno na úřední desce dne 3.12.2024.
- 1.4. Investor prezentoval stavební záměr v podobě ZSPD na jednání Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor RMČ P1 dne 3.9.2024, kde vyjádřil zájem realizovat dlouhodobě udržitelný stavební záměr, i zájem dbát ochrany oprávněných zájmů občanů MČP1.
- 1.5. MČP1 vystupuje jako účastník v řízení o vydání ZSPD a dne 13.9.2024 do tohoto řízení uplatnila své námitky a následně i odvolání pod č.j. UMCP1 734666/2024 ze dne 17.12.2024
- 1.6. Na důkaz, že investor trvá na udržení dobrých vztahů s MČP1 a jejími občany, za účelem ochrany zájmů Smluvních stran i zájmů veřejnosti, hodlá uzavřít tuto Dohodu.

Článek II.

- 2.1. Investor se tímto zavazuje, že po dokončení venkovní terasy v 9. NP směrem do ulice Benediktská (dále jen „terasa“) a jejím uvedení do provozu jako součást vnitřního střešního baru ji bude provozovat:
- a) v souladu s rozhodnutím nebo opatřením ÚMČ Praha 1, stavební úřad, kterým bude povoleno užívání stavby, která je předmětem ZSPD;
 - b) tak, aby terasa nebyla přístupná 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 nehlukné úklidové práce nebo jiné nehlukné činnosti související s uzavřením baru 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 takového zařízení; resp. hygienické limity pro hluk a vibrace stanovené pro objekty v bezprostředním okolí
 - d) v prostorách vnitřního střešního baru nebude provozován podnik typu diskotéky nebo nočního klubu; hudba uvnitř tohoto prostoru bude provozována v souladu se stanovenými hlukovými limity a podmínkami stanovenými příslušnými právními předpisy.
 - e) tak, aby na terase byla reprodukována pouze hudba na pozadí, která nebude slyšitelná pro sousedy.
- 2.2. Investor se zavazuje instalovat, a po celou dobu užívání terasy udržovat funkční kamery, které budou monitorovat pohyb osob na terase, včetně vstupního prostoru.
- 2.3. Investor se dále zavazuje, že navrhne a realizuje za účelem další eliminace hlukové zátěže z provozu terasy vhodné technické opatření, kterým se rozumí zejména zvýšení pevné plochy zábradlí mezi terasou a ulicí Benediktská do výšky min. 1,50 m.
- 2.4. Investor se zavazuje realizovat opatření dle bodu 2.3 v době před zprovozněním terasy, nejpozději však do 1 měsíce od uvedení hotelu Puro Hotel Prague do provozu.
- 2.5. Povinnosti dle bodu 2.3 se investor zproští, prokáže-li písemnou formou, že se takové technické opatření nepodařilo projednat nebo povolit. Tím se rozumí vydání nesouhlasného vyjádření/stanoviska dotčeného orgánu státní správy nebo zamítnutí návrhu na vydání příslušného povolení stavebním úřadem.
- 2.6. Investor na své náklady zajistí pro MČP1 zkoušku hluku před otevřením a po otevření střešní terasy, která bude reprezentativní pro kvalitní porovnání a bude dokládat skutečný vliv otevření střešní terasy z hlediska nejbližších sousedů a dále trvalé měření hluku v místě, které bude po zkoušce specifikováno odbornou firmou. Pokud se kdykoli po otevření terasy prokáže, že se její provoz dotýká pohody bydlení sousedů, uzavřou smluvní strany dodatek k této Dohodě, kterým bude stanovena hluková hladina, kterou se investor zaváže během provozní doby terasy dodržovat, včetně technických podmínek sledování naměřených hodnot hluku.
- 2.7. Investor se dále zavazuje, že ke splnění povinností dle čl. 2.1, 2.2 a 2.6 Dohody zaváže také každou osobu odpovědnou za provoz terasy, 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.

Článek III.

- 3.1. Investor a MČP1 berou na vědomí možný dopad realizace ZSPD na stav základní občanské vybavenosti (mj. vybavenost prodejny potravin) v lokalitě ulice Revoluční.
- 3.2. Investor se proto zavazuje, že k výzvě MČP1 poskytne dar ve výši 300 000 Kč účelově určený na podporu občanské vybavenosti v ulici Revoluční nebo jejím okolí, a to zejm. na stavební, projekční nebo inženýrské práce související s vydáním příslušného povolení pro takovou občanskou vybavenost a náklady na její vybudování. Částku uhradí na číslo účtu uvedené shora do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě.
- 3.3. MČP1 má právo vyzvat Investora k poskytnutí daru do 5 let od uzavření této dohody.

Článek IV.

4.1 MČP1 se tímto zavazuje, že:

- a) bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této Dohody, vezme zpět své odvolání č.j. UMCP1 734666/2024 ze dne 17.12.2024,
- b) od uzavření této Dohody nebude bránit Rozhodnutí o ZSPD v nabytí právní moci, ani následně činit žádné úkony směřující k jeho změně či zániku,
- c) poskytne maximální součinnost v případě realizace opatření dle bodu 2.3.

4.2 V případě, že Investor poruší tuto Dohodu podstatným způsobem a:

- 4.2.1 nezajistí nápravu takového porušení do 15 dnů po upozornění ze strany MČP1, je-li takové porušení napravitelné, nebo
- 4.2.2 není-li takové porušení napravitelné a MČP1 Investora upozorní na takové porušení a ten stejné porušení zopakuje po doručení uvedeného upozornění ze strany MČP1 ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku prvního vytknutého porušení,
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.

4.3 Investor se zavazuje zaplatit MČP1:

- 4.3.1 smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za porušení povinností Investora dle čl. 2.1 písm. b) nebo e) Dohody, pokud:
 - 4.3.1.1 Investor nezajistí nápravu takového porušení do 15 dnů po upozornění ze strany MČP1, je-li takové porušení napravitelné, nebo
 - 4.3.1.2 není-li takové porušení napravitelné a MČP1 Investora upozorní na takové porušení a ten stejné porušení zopakuje po doručení uvedeného upozornění ze strany MČP1 ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku prvního vytknutého porušení,Povinnosti uhradit smluvní pokutu se Investor zproští, prokáže-li kamerovým záznamem, že k porušení uvedených ujednání nedošlo.
- 4.3.2 smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za porušení povinností Investora dle čl. 2.1 a), c), d), čl. 2.4 a 2.6 Dohody, pokud:
 - 4.3.2.1 Investor nezajistí nápravu takového porušení do 15 dnů po upozornění ze strany MČP1, je-li takové porušení napravitelné, nebo
 - 4.3.2.2 není-li takové porušení napravitelné a MČP1 Investora upozorní na takové porušení a ten stejné porušení zopakuje po doručení uvedeného upozornění ze strany MČP1 ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku prvního porušení.

Vedle ujednané smluvní pokuty má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, 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 na účet MČP1 uvedený shora. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně. Za „jednotlivé porušení“ se nepovažuje více dílčích porušení, pokud nastaly v rozmezí 60 min.

Článek V.

- 5.1 Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí MČP1.
- 5.2 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 povinnosti, 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.
- 5.3 Tato Dohoda se uplatní a přetrvá též na jakékoliv části pozemků aktuálně zmíněných v této Dohodě, pokud v budoucnu dojde k rozdělení těchto pozemků nebo jejich sloučením s pozemky jinými.
- 5.4 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.
- 5.5 Veškeré změny a doplňky této Dohody lze požívat 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.
- 5.6 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.

Kontaktní osoby:

Investor:



MČP1:

K rukám: Karel Grabein Procházka

e-mail: karel.grabein@praha1.cz

K rukám: Jan Brabec

e-mail: jan.brabec@praha1.cz

5.7 Městská část Praha 1 tímto osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této dohody byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 4.2.2025, usnesením č. UR25_0128.

5.8 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.

5.9 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.

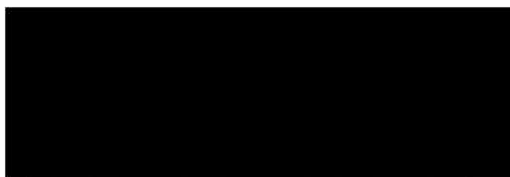
5.10 Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Investor obdrží jeden stejnopis Dohody a MČP1 obdrží dva stejnopisy Dohody.

INVESTOR

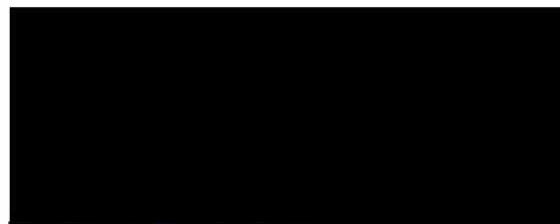
MČ Praha 1

V Praze dne 10. 02. 2025

V Praze dne 10 -02- 2025



PRZEMYSŁAW MARCELI WIECZOREK
prokurista



Mgr. Terezie Radoměřská
starostka MČ Praha 1

