

UPRAVENÉ a DOPLNĚNÉ

MEMORANDUM O ROZVOJI ÚZEMÍ

PROJEKT „STAROMĚSTSKÁ BRÁNA“

**REVITALIZACE OKOLÍ HOTELU FAIRMONT GOLDEN PRAGUE
(DŘÍVE „HOTEL INTERCONTINENTAL“)**

A DOKONČENÍ REVITALIZACE NÁMĚSTÍ MILOŠE FORMANA

uzavřené mezi

WIC Prague, a.s.

a

Hl. m. Prahou

a

Městskou částí Praha 1
(dále též jen „memorandum“)

Toto MEMORANDUM O ROZVOJI ÚZEMÍ – PROJEKT „STAROMĚSTSKÁ BRÁNA“ je uzavíráno mezi:

(1) společností **WIC Prague a.s.**, se sídlem náměstí Curieových 43/5, Staré Město, PSČ: 110 00, Praha 1, IČO: 076 88 580, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 23995, zastoupenou Michalem Smrekem, předsedou představenstva a Gerhardem Strugerem, členem představenstva (dále jen „**společnost**“ nebo „**WIC**“);

a

(2) **Hlavním městem Prahou**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581 zastoupeným primátorem hl. m. Prahy, doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc. (dále jen „**HLMP**“),

a

(3) **Městskou částí Praha 1**, se sídlem Vodičkova 18, 110 00 Praha 1, IČO: 00063410 zastoupenou starostkou městské části Praha 1, Mgr. Terezií Radoměřskou (dále jen „**MP1**“),

(WIC, MP1 a HLMP jsou společně označovány jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Společnost WIC je vlastníkem hotelu Fairmont Golden Prague Hotel (dříve Hotel Intercontinental Praha) a přilehlých nemovitostí v okolí hotelu, včetně hotelové zahrady a náměstí Miloše Formana, sestávajícího z pozemku parc. č. 986/2, jehož součástí je budova č.p. 44, pozemku parc. č. 987/1, pozemku parc. č. 988, jehož součástí je hlavní budova hotelu č.p. 43, pozemku parc. č. 989/1 a pozemku parc. č. 989/2, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, vše v k.ú. Staré Město, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 279 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Komplex**“);
- B. Společnost WIC od roku 2020 realizuje rekonstrukci Komplexu v celkové hodnotě přesahující 2,5 mld. Kč, včetně rekonstrukce a revitalizace exteriérů a interiérů hotelu, výstavbu nových staveb a objektů, provedení parkových úprav, zpřístupnění veřejných prostor a dalších souvisejících činností, jak jsou v základní specifikaci popsány v autorské zprávě společnosti, TaK Architects s.r.o. (Ing. arch. Marek Tichý) „Staroměstská brána“ (dále jen „**Projekt**“). Projekt Staroměstská brána je výsledkem mezinárodní architektonické soutěže, kterou WIC jako vlastník Komplexu zorganizoval na jaře a v létě roku 2019 za účasti předních domácích a světových architektů. Celý projekt byl následně participován ve styku s občany a obyvateli Prahy, jak na úrovni městské části Praha 1 tak na úrovni hlavního města Prahy. Projekt „Staroměstská brána“ je financován výhradně ze soukromých zdrojů bez příspěví státních či komunálních prostředků a je realizován výhradně na soukromých pozemcích vlastněných společností.
- C. Společnost od počátku rekonstrukce Komplexu průběžně transparentně seznamuje s Projektem laickou a odbornou veřejnost. Komunikace probíhá prostřednictvím webových stránek, sociálních sítí a také komentovaných prohlídek organizovaných přímo na místě probíhající stavby. (i) WIC uspořádal Den otevřených dveří č. 1 Projektu v rámci festivalu Den architektury v říjnu 2022. (ii) V listopadu 2022 WIC zorganizoval ve spolupráci s NPÚ prohlídku rekonstrukce pro účastníky mezinárodní konference Výzvy současné památkové péče organizované právě NPÚ. (iii) V květnu 2023 WIC uspořádal Den otevřených dveří č. 2 v rámci festivalu Open House. (iv) V květnu 2023 WIC zorganizoval prohlídku pro členy České rady pro šetrné budovy. Všech výše uvedených akcí se zúčastnil autor Projektu arch. Marek Tichý a zástupci společností a generálního dodavatele rekonstrukce společnosti Metrostav a.s. Akce se těšily mimořádnému zájmu veřejnosti a vzbudily

velmi pozitivní ohlasy. Probíhající rekonstrukci průběžně navštěvují zástupci HLMP, MP1, IPR, zástupci orgánů památkové péče, pedagogové a studenti odborných škol a další.

- D. K dnešnímu dni je řádně příslušnými stavebními orgány povolena a realizuje se velká část Projektu Staroměstská brána. Dokončení Projektu a otevření hotelu a jeho okolí je plánováno na konec roku 2024. Jedinou částí Projektu, která není realizována a nemá příslušná povolení stavebních orgánů, je dokončení obnovy a revitalizace prostoru náměstí Miloše Formana. Tento prostor, který je zároveň střechou podzemních garáží hotelu, tak zůstává v neutěšeném stavu s urbanistickými chybami původního návrhu této plochy z konce šedesátých let 20. století; tj. zastavění větší části náměstí nepřístupnou betonovou konstrukcí ukrývající technologii garáží, vjezdem a výjezdem z podzemních garáží a nepřívětivou omezenou plochou pro pěší.
- E. HLMP a MP1 podporuje dokončení již povolených částí Projektu a má zájem na rychlém dokončení revitalizace náměstí Miloše Formana s cílem vytvořit skutečně kvalitní veřejný prostor na náměstí, zajistit zklidnění a prostupnost tohoto území vytvořením nově přístupné větší plochy pro veřejnost se zelení a vodními prvky. Společnost WIC má zájem vyjít v rámci revitalizace náměstí, které se nachází na jejím pozemku, vstříc požadavkům HLMP, tak i MP1, na co nejvhodnější urbanistické využití území pro veřejnost při respektování vlastnických práv společnosti s ohledem na skutečnost, že Komplex byl historicky a je a bude nadále provozován jako mezinárodní pětihvězdičkový hotel.
- F. S ohledem na skutečnost, že Zastupitelstvo HLMP dne 20.6.2024 na svém zasedání udělilo souhlas s pořízením změny územního plánu ve vztahu k pozemku par. č. 987/1 (označovaného jako náměstí Miloše Formana), považují všechny strany tohoto memoranda za nejlepší společným postupem dosáhnout shody na budoucí podobě a fungování pozemku par. č. 987/1,

a proto se Strany **DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

I.

SPOLUPRÁCE PŘI DOKONČENÍ JIŽ POVOLENÝCH ČÁSTÍ PROJEKTU

Společnost WIC, HLMP a MP1 budou spolupracovat a poskytnou si vzájemnou součinnost za účelem brzkého dokončení níže uvedených částí Projektu, které již získaly stavební povolení.

1.1 Prodloužení městského parteru v ose Pařížská třída až na Dvořákovo nábřeží, oživení Dvořákova nábřeží:

a) Již realizováno:

Původní objekt bazénu v zahradě hotelu odstraněn, byla také realizována nová dlažba na Pařížské třídě v prostoru od Dvořákova nábřeží až po začátek náměstí Miloše Formana. Základy budoucího schodiště z Pařížské třídy na nový veřejný prostor - „zahradní piazzetu“.

Nová zeleň na stávajících i nově navrhovaných střeších hotelu.

b) Zbývá dokončit:

Městská alej na Dvořákově nábřeží podél zahrady hotelu včetně nového vydláždění v tomto prostoru na Dvořákově nábřeží. Nové stromy v květináčích s balem v rostlém terénu, v systému modrozelené infrastruktury podél Pařížské třídy od Dvořákova nábřeží až po začátek náměstí Miloše Formana.

Obchodní parter ulice Pařížská bude zakončen a rozšířen o nový veřejný prostor „zahradní piazzetu“, jež sestupuje na úroveň vltavské náplavky (nyní soukromá zahrada společnosti v rámci Komplexu bez reálného přístupu veřejnosti). Na místě původního bazénu a ploch doposud určených výhradně pro hotelové hosty tak vznikne „zahradní piazzeta“ přístupná veřejnosti s výměrou více než 550 m².

Výstavba lávky pro pěší spojující Dvořákovo nábřeží a nově rozšiřovanou restauraci v přízemí hotelu nad soukromou zahradou hotelu. Dále budou realizovány zelené vertikflory restaurace na terase, která bude s Dvořákovým nábřežím propojena lávkou pro pěší veřejnost.

HLMP zajistí spolupráci IPR při řešení městské zeleně ve výše uvedených částech Pařížské třídy a Dvořákova nábřeží s důrazem na uplatnění modrozelené infrastruktury.

1.2 Propojení s vltavskou náplavkou (tunel na náplavku)

Zbývá dokončit tunel na náplavku, který propojí pod tělesem Dvořákova nábřeží nový veřejný prostor - „zahradní piazzetu“ s vltavskou náplavkou. Součástí této stavby bude i protipovodňový uzávěr – vrata ze strany náplavky. HLMP zajistí součinnost příslušných odborů a městských organizací při projednání a řešení dopravních omezení a protipovodňových opatření ve vztahu k realizaci stavebních prací na tunelu. Společnost deklaruje zájem po dokončení prací ve spolupráci se správcem náplavek TCP, a.s. spolupracovat na kultivaci přilehlé lokality náplavky skrze pořádání nebo participaci na kulturních a společenských aktivitách.

1.3 Průchod z prostoru náměstí Miloše Formana na náměstí Curieových

Realizuje se obnova stávajícího nevhodného v minulosti závorou uzavřeného zásobovacího koridoru od prostoru náměstí Miloše Formana k Základní škole na náměstí Curieových 2/886, Praha 1. Společnost na své vlastní náklady realizuje výstavbu visuté lávky pro pěší v prostoru od náměstí Miloše Formana. MP1, Základní škola náměstí Curieových, příspěvková organizace a společnost uzavřely dne 4.5.2023 Rámcovou smlouvu, která vedle finančního daru společnosti základní školy a závazku společnosti uhradit případný rozdíl v nákladech na rekonstrukci dětského hřiště Základní školy na náměstí Curieových 2/886, Praha 1, řeší také darování části pozemku parc. č. 986/2 k. ú. Staré Město, ve vlastnictví společnosti (na kterém dnes leží část školního hřiště, situovaného od paty ohradní zdi směrem k pozemku parc. č. 981/1 k. ú. Staré Město (tj. školní hřiště)) do vlastnictví MP1 a to po kolaudaci Komplexu. MP1 poskytne součinnost při realizaci výstavby lávky pro pěší.

II.

SPOLUPRÁCE NA REVITALIZACI NÁMĚSTÍ MILOŠE FORMANA

2.1 Společnost, HLMP a MP1 se dohodly, že nejlepším způsobem, jak nalézt širokou shodu nad budoucím uspořádáním a fungováním prostoru „náměstí Miloše Formana“ (dále jen „Lokalita“) je zorganizovat mezinárodní architektonicko-urbanistickou soutěž (dále jen „Soutěž“), která by prověřila rozvojové možnosti této Lokality, a to za aktivní účasti zástupců společnosti, HLMP a MP1.

2.2 V případě, že bude v rámci Soutěže vybráno řešení, od kterého má být odvozena konečná podoba Lokality, stane se takové řešení podkladem pro pořízení změny územního plánu (ve smyslu rozhodnutí Zastupitelstva HLMP ze dne 20.6.2024), a současně podkladem pro další společný postup a spolupráci mezi společnostmi, HLMP a MP1 při implementaci výsledků soutěže až do dokončení rozvoje Lokality. Smluvní strany mají zájem ujednat podmínky spolupráce při realizaci konečné podoby Lokality neprodleně po vyhlášení výsledků Soutěže.

2.3 V souladu s rozhodnutím Zastupitelstva HLMP ze dne 20.6.2024 o pořízení změny územního plánu ve vztahu k pozemku parc.č. 987/1, se společnost, HLMP, MP1 shodly na soutěžních podmínkách a zadání Soutěže ve vztahu k pozemku parc. č. 987/1 a okolí, na základě kterých, po podpisu tohoto memoranda, neprodleně jako spoluzadavatelé uspořádají Soutěž. Tyto soutěžní podmínky a zadání jsou výsledkem jednání mezi Stranami a tvoří přílohu tohoto memoranda („Soutěžní podmínky a zadání“).

2.4 Strany se zavazují Soutěžní podmínky a zadání respektovat a postupovat podle nich v průběhu Soutěže.

2.5 Strany se zavazují nominovat své zástupce do závislé části poroty, která bude vybírat vítězné řešení pro Lokalitu.

2.6 HLMP a MP1 konstatují, že politicky nezasahují do činnosti v rámci výkonu přenesené působnosti a předpokládají řádné posouzení výsledků Soutěže uspořádané dle Soutěžních podmínek a zadání ze strany příslušných orgánů státní správy. HLMP a MP1 potvrzují, že budou respektovat rozhodnutí společnosti řešení

dle výsledků soutěže nerealizovat v případě, že toto řešení nebude pro Společnost ekonomicky rentabilní, ledaže se Smluvní strany dohodnou na jiném způsobu financování a/nebo provozování této Lokality.

III. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

3.1. Strany sjednávají, že toto memorandum je závazné i pro právní nástupce společnosti WIC, přičemž za nástupce se považuje též jakákoli osoba, na kterou přejde nebo bude postoupeno vlastnictví Komplexu.

3.2 Toto memorandum je možné měnit a doplňovat jen písemnými dodatky přijatými a podepsanými všemi Stranami. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HLMP potvrzuje, že uzavření tohoto memoranda schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 235 ze dne 19.2.2024, a MP1 potvrzuje, že uzavření tohoto memoranda schválilo Zastupitelstvo MČ Praha 1 usnesením č. ze dne....

3.3 Součástí tohoto dokumentu je příloha Soutěžní podmínky a zadání.

3.4 Memorandum nabývá platnosti dnem podpisu všemi třemi Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění memoranda v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí příslušná smluvní strana (tj. HLMP).

3.5 Memorandum pozbývá platnosti písemnou dohodou Stran memoranda. Každá ze Stran memoranda může účast vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou v délce 3 měsíců ode dne doručení výpovědi ostatním Stranám memoranda. Při neplnění nebo porušení podmínek stanovených v memorandu je kterákoliv ze Stran memoranda oprávněna od memoranda odstoupit. Odstoupení od memoranda musí být učiněno písemně a jeho účinky nastávají dnem následujícím po doručení ostatním Stranám memoranda.

3.6 Memorandum se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Právní vztahy tímto memorandumem neupravené se tudíž řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

3.7 Memorandum je vyhotoveno v 7 stejnopisech s platností originálu. HLMP a MP1 obdrží po třech vyhotoveních a společnost jedno vyhotovení.

3.8 Strany výslovně souhlasí s tím, aby toto memorandum bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HLMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení tohoto memoranda, datum podpisu a plný text tohoto memoranda.

3.9 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3.10 Strany prohlašují, že se zněním tohoto memoranda souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují níže své podpisy.

V Praze dne _____

WIC Prague a.s.

Podpis: _____

Jméno: Michal Smrek

Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Gerhard Struger

Funkce: člen představenstva

V Praze dne _____

Městská část Praha 1

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

V Praze dne _____

Hlavní město Praha

Podpis: _____

Jméno: doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.

Funkce: primátor hl. m. Prahy