

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 140
ze dne 31.1.2022

*k návrhu na schválení dokumentu "STÁLÁ EXPOZICE SLOVANSKÉ EPOPEJE ZÁKLADNÍ
PODMÍNKY NÁJEMNÍ SMLOUVY" ("Podmínky") mezi hlavním městem Prahou, WELVYN
COMPANY, a.s., Galerií hlavního města Prahy, Nadací Mucha a Johnem Muchou*

Rada hlavního města Prahy

I. schvaluje

dokument "STÁLÁ EXPOZICE SLOVANSKÉ EPOPEJE ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJEMNÍ SMLOUVY" ("Podmínky"), který tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

1. primátorovi hl.m. Prahy

1. podepsat dokument dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 10.2.2022

2. MHMP - KUC MHMP

1. zpracovat ekonomickou rozvahu výše pronájmu nebytových prostor pro umístění Slovanské epopoje

Termín: 29.4.2022

3. radní MgA. Haně Třeštíkové

1. předložit Radě HMP ke schválení Smlouvu o provozu a správě, Smlouvu o nájmu prostor pro epopoj a Dohodu o narovnání v souladu s dokumentem uvedeným v bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30.12.2022

Kontrolní termín: 29.7.2022

MUDr. Zdeněk Hříb v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní MgA. Hana Třeštíková

Tisk: R-42746

Provede: primátor hl.m. Prahy, MHMP - KUC MHMP, radní MgA. Hana Třeštíková

Na vědomí: odborům MHMP

**STÁLÁ EXPOZICE SLOVANSKÉ EPOPEJE
ZÁKLADNÍ PODMÍNKY NÁJEMNÍ SMLOUVY
("Podmínky")**

mezi

- (1) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, Česká republika, IČO: 00064581, zastoupeným na základě zastoupeným MUDr. Zdeňkem Hřibem, primátorem hl. m. Prahy („**Hlavní město Praha**“); a
- (2) **WELWYN COMPANY, a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 837/11, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Česká republika, IČO: 26310554, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9610, zastoupenou Simonem Johnsonem, členem představenstva („**Welwyn**“); a
- (3) **Galerie hlavního města Prahy**, se sídlem Staroměstské náměstí 605/13, 110 00, Praha 1 – Staré Město, Česká republika, IČO: 00064416, zastoupenou zastoupenou PhDr. Magdalenou Juříkovou, ředitelkou („**Galerie HMP**“); a
- (4) **Nadace Mucha**, se sídlem Hradčanské náměstí 65/6, Hradčany, 118 00 Praha 1, IČO: 62930494, zastoupenou Johnem Muchou, bytem tamtéž, dat. nar. 20. května 1948 („**Nadace Mucha**“); a
- (5) **John Mucha**, bytem Hradčanské náměstí 65/6, Hradčany, 118 00 Praha 1, dat. nar. 20. května 1948 („**John Mucha**“),

(Hlavní město Praha, Welwyn, Galerie HMP, Nadace Mucha, John Mucha dále společně jen „**Strany**“ a jednotlivě „**Strana**“).

- A. Účelem těchto Podmínek je nastínit hlavní principy a podmínky spolupráce mezi Hlavním městem Prahou a společností Welwyn (skupinou Crestyl) ohledně stálého umístění výstavy Slovanské epeje ve vybudovaných prostorech v Projektu Savarin společnosti Welwyn, a dále mezi Nadací Mucha a společností Welwyn ohledně umístění výstavy Rodinné sbírky v Projektu Savarin.
- B. Účelem těchto Podmínek je dále nastínění základních podmínek narovnání sporů mezi Hlavním městem Prahou a Johnem Muchou, jehož předpokladem a podmínkou ze strany pana Johna Muchy je umístění expozice Slovenské epeje do Projektu Savarin.
- C. Stálá expozice bude provozována Provozovatelem expozice, a umělecky spravována ve spolupráci s Nadací Mucha a v rozsahu expozice Slovanské epeje rovněž ve spolupráci s Hlavním městem Prahou, resp. Galerií HMP.
- D. Obsah Podmínek podléhá dohodě Stran o konečné a závazné smluvní dokumentaci.
- E. Výrazy použité výše s počátečními velkými písmeny jako definice, které nejsou definovány v záhlaví těchto Podmínek, jsou definovány níže.

1. DEFINICE

Slovanská epopej	znamená cyklus dvaceti monumentálních obrazů zobrazujících historii slovanských národů a civilizace, vytvořených malířem Alfonsem Muchou mezi lety 1911 až 1926.
Rodinná sbírka	znamená výběr uměleckých děl ze sbírky rodiny Mucha, která je největší a nejobsáhlejší sbírkou děl malíře Alfonse Muchy.
Nadace Mucha	znamená Nadaci Mucha, jako nezávislou, nevýdělečnou organizaci, kterou založili Geraldine Mucha a John Mucha za účelem zachování, podpory a propagace díla Alfonse Muchy.
John Mucha	znamená pana Johna Muchu, vnuka Alfonse Muchy.
Provozovatel expozice	znamená subjekt ze skupiny Crestyl, tj. ze skupiny propojených osob, jejíž součástí je i Welwyn, který bude zvlášť založen za účelem zajištění provozu a umělecké správy Stálé expozice a za tímto účelem bude spolupracovat s Nadací Mucha a Hlavním městem Prahou.
Projekt Savarin	znamená projekt rekonstrukce a výstavby se smíšeným využitím v sousedství Václavského náměstí v Praze (nacházející se mezi Václavským náměstím a ulicemi Na Příkopě, Jindřišská a Panská), připravovaný Welwyn jako developerskou společností.
Stálá expozice	<p>znamená výstavní prostory pro stálou expozici Slovanské epopeje a Rodinné sbírky, které navrhne v rámci podzemní části Projektu Savarin Welwyn ve spolupráci s Thomase Heatherwickem, Hlavním městem Praha a Nadací Mucha; tyto prostory budou vzájemně propojeny a budou veřejností vnímány jako jeden prostor s logickou a cílenou koncepcí představující sled života umělce a jeho díla a se sdíleným využitím určitých provozních prostor Hlavním městem Prahou a Nadací Mucha.</p> <p>Podoba Stálé expozice bude jedinečným návrhem vytvořeným speciálně pro Slovanskou epopej, Rodinnou sbírku a Projekt Savarin, založeným na studiích Thomase Heatherwicka, které jsou připojeny k těmto Podmínkám jako Příloha 1.</p>

2. NÁJEM PROSTOR PRO SLOVANSKOU EPOPEJ

Po podpisu těchto Podmínek budou Hlavní město Praha a Welwyn v dobré víře pokračovat v jednání za účelem uzavření nájemní smlouvy (nebo smlouvy o budoucí nájemní smlouvě) v souladu s tržními podmínkami, na jejímž základě Welwyn postaví a pronajme Hlavnímu městu Praze prostory pro Slovanskou epopej (dále jen „**Smlouva o nájmu prostor pro epopej**“).

Doba trvání nájmu bude 25 let a Hlavní město Praha bude mít opci na prodloužení doby trvání nájmu jedenkrát o 5 let, a to za stejných podmínek, jako budou platit dle Smlouvy o nájmu prostor pro epopej ke dni uplynutí původní doby nájmu, nedohodnou-li se Welwyn a Hlavní město Praha, resp. Galerie HMP jinak. Welwyn dokončí stavbu Stálé expozice do 4 let od získání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby pro Projekt Savarin; územní rozhodnutí bylo vydáno v březnu roku 2020, ale doposud není v právní moci. Welwyn vyvine

veškeré rozumně požadovatelné úsilí za účelem získání pravomocného stavebního povolení pro Projekt Savarin.

Welwyn ponese veškeré náklady na výstavbu Stálé expozice (jako součásti Projektu Savarin). Počáteční nájemné, které bude hrazeno na základě Smlouvy o nájmu prostor pro epopej, je v současné době odhadováno na maximální částku 20 EUR plus DPH za metr čtvereční měsíčně, počítáno z výměry pronajatých prostor metodou obvyklou pro podobné nebytové nájmy. Strany berou na vědomí, že na základě Smlouvy o nájmu prostor pro epopej Hlavní město Praha umístí Slovanskou epopej ve Stálé expozici a ponechá tuto vystavenou ve Stálé expozici po celou dobu trvání nájmu dle Smlouvy o nájmu prostor pro epopej.

3. NÁJEM PROSTOR PRO RODINNOU SBÍRKU

Po podpisu těchto Podmínek bude Welwyn v dobré víře pokračovat rovněž v jednání s Nadací Mucha za účelem uzavření nájemní smlouvy (nebo smlouvy o budoucí nájemní smlouvě), na jejímž základě Welwyn postaví a pronajme Nadaci Mucha prostory pro Rodinnou sbírku (dále jen „**Smlouva o nájmu prostor pro sbírku**“) (Smlouva o nájmu prostor pro epopej a Smlouva o nájmu prostor pro sbírku dále společně jen jako „**Nájemní smlouvy**“).

Welwyn zajistí (ve smyslu ustanovení paragrafu 1769 druhé věty občanského zákoníku), aby Smlouva o nájmu prostor pro sbírku byla uzavřena na stejnou dobu trvání nájmu, za stejné výše nájemného v přepočtu na metr čtvereční a ostatních plateb a se stejnou opcí na prodloužení, jako Smlouva o nájmu prostor pro epopej.

4. PROVOZ A SPRÁVA

Po podpisu těchto Podmínek budou Hlavní město Praha, Galerie HMP, Nadace Mucha a Welwyn (nebo Provozovatel expozice) v dobré víře pokračovat v jednání za účelem uzavření smlouvy o provozu a správě (nebo smlouvy o budoucí smlouvě o provozu a správě), která upraví podmínky provozu a správy Slovanské epopeje a Rodinné sbírky ve Stálé expozici, a Provozovatel expozice bude Stálou expozici provozovat a spravovat (dále jen „**Smlouva o provozu a správě**“).

Součástí podmínek Smlouvy o provozu a správě bude rovněž dohoda Stran o rozmístění a dalších uměleckých a technických podmínkách vystavení Slovanské epopeje. Nadace Mucha zajistí, že ostatní části Stálé expozice budou z technického a uměleckého pohledu rozmístěny tak, aby podstatně nenarušovaly nebo nesnižovaly celkový umělecký dojem ze Slovanské epopeje s tím, že pokud bude zachován aktuální standard kurátorského vedení a výběru předmětů výstav pořádaných Nadací Mucha nebo jejími spřízněnými osobami (které budou v Dokumentaci o společných ujednáních vymezeny) ve světově významných muzeích a galeriích (jako Musée du Luxembourg (Paříž), Bunkamura Museum (Tokyo), North Carolina Museum of Art (Raleigh, Severní Karolina) či Kunstmuseum Den Haag (Hague)), budou takové výstavy považovány za splňující výše uvedenou podmínku. Provozovatel expozice i Nadace Mucha budou Hlavní město Prahu a Galerii HMP pravidelně informovat o rozmístění a dalších uměleckých a technických podmínkách ostatních částí Stálé expozice. Dále vznikne tříčlenný poradní orgán umělecké správy, který bude složen ze zástupců Hlavního města Prahy, resp. Galerie HMP, Nadace Mucha a Provozovatele expozice. Forma a podmínky jeho fungování budou dále dohodnuty v dobré víře.

Výtěžek z provozu Stálé expozice (z prodeje vstupenek a dalších aktivit) (dále jen „**Výtěžek z provozu**“) bude pro Hlavní město Prahu (nebo Galerii HMP) a Nadaci Mucha vybírán Provozovatelem expozice a bude použit na pokrytí přímých a účelně vynaložených nákladů na provoz a správu Stálé expozice dle Smlouvy o provozu a správě, jako jsou např. dodávky elektrické energie, voda, plyn a přiměřená odměna Provozovatele expozice dohodnutá ve Smlouvě o provozu a správě (dále jen „**Náklady provozu Stálé expozice**“). Případný zůstatek

bude rozdělen mezi Hlavní město Prahu (nebo Galerie HMP) a Nadaci Mucha podle pravidel, která budou předmětem další dohody. Pro vyloučení pochybnosti, náklady hrazené nájemci v dohodnuté výši na základě Nájemních smluv, jako je nájemné, přiměřený marketingový poplatek, náklady na energie a alikvotní podíl na poplatcích za služby pro společné prostory Projektu Savarin (dohromady „**Náklady hrazené nájemci**“), nepředstavují pro účely shora uvedeného Výtěžku z provozu Náklady provozu Stálé expozice a nebudou pro účely výpočtu Výtěžku z provozu odečítány. Předběžný odhad Nákladů provozu Stálé expozice a Nákladů hrazených nájemci je připojen k těmto Podmínkám jako **Příloha 2**. Bez ohledu na předešlé obecné ujednání, Welwyn zajistí (ve smyslu ustanovení paragrafu 1769 druhé věty občanského zákoníku), (i) že Hlavní město Praha a Nadace Mucha budou mít přístup k, a efektivní kontrolu nad Náklady provozu Stálé expozice a Náklady hrazenými nájemci, včetně kontroly účelnosti jejich vynakládání, a dále že (ii) veškeré smlouvy a dohody uzavírané Welwyn (nebo jinou entitou v rámci skupiny Crestyl) s příslušnými dodavateli a třetími stranami ohledně Slovanské epopeje nebo Stálé expozice jako celku budou uzavírány za tržních podmínek obvyklých v České republice.

5. NAROVNÁNÍ

Po podpisu těchto Podmínek bude Hlavní město Praha v dobré víře jednat s Johnem Muchou ohledně narovnání vzájemných neshod ve vztahu k Slovanské epopeji tak, aby společně s uzavřením Nájemních smluv a Smlouvy o provozu a správě (pro vyloučení pochybnosti, ve formě smluv o smlouvě budoucí) uzavřeli takovou dohodu o narovnání (dále jen „**Dohoda o narovnání**“), kterou John Mucha a Hlavní město Praha urovnají s konečnou platností svůj spor ohledně vlastnictví Slovanské epopeje, a již se

- i. John Mucha zaváže uznat vlastnictví Hlavního města Prahy k Slovanské epopeji a vzít zpět žalobu (všechny žaloby) napadající vlastnictví Hlavního města Prahy u příslušného soudu (soudů), případně jinak ukončit tento soudní spor podle dohody stran, a dále se zaváže zdržet se v budoucnu napadání vlastnictví Hlavního města Prahy ke Slovanské epopeji,
- ii. Hlavní město Praha zaváže nepřemístit Slovanskou epopej do jakýchkoliv jiných prostor než Stálé expozice jinak než na území Hlavního města Prahy a do prostor, jejichž umístění a charakter bude odpovídat podmínkám umístění Slovanské epopeje dle ujednání obsažených ve [smlouvě ze dne 28. 1. 1913 a obsažených v dopisu (nabídce) Alfonse Muchy ze dne 6. 11. 1909 a schválených městem Prahou na svém zasedání dne 19. 11. 1909 a potvrzeným Alfonsi Muchovi dopisem z 22. 11. 1909 (přijetí nabídky)] s tím, že přemístění za jiných podmínek bude vyžadovat souhlas Nadace Mucha. Přemístění Slovanské epopeje, k němuž dle předchozí věty nebude potřeba souhlasu Nadace Mucha, bude možné do prostor, které budou dle většinového souhlasného stanoviska zvláštního orgánu zřízeného ze zástupců Hlavního města Prahy, Galerie HMP, Nadace Mucha a dalších mezinárodně uznávaných expertů pro umístění Slovanské epopeje svým umístěním a charakterem vhodnější než Projekt Savarin; forma, složení a podmínky fungování tohoto zvláštního orgánu budou dále dohodnuty v dobré víře; smluvní strany souhlasí s tím, že Hlavní město Praha bude mít společně s Galeríí HMP v tomto orgánu stejný počet zástupců jako Nadace Mucha. Přemístěním se nerozumí poskytování krátkodobých výpůjček Slovanské epopeje do významných zahraničních uměleckých galerií na dobu nepřevyšujících 6 měsíců, k nimž může dojít nejdříve po uplynutí 5 let trvání nájmu vždy jen jednou za 5 let a po dohodě mezi HMP a Nadací Mucha.

Dohoda o narovnání nabude účinnosti splněním následující podmínky: uzavření a nabytí účinnosti Smlouvy o nájmu prostor pro epopej a Smlouvy o provozu a správě. V Dohodě o

narovnání se John Mucha zaváže, že po zahájení užívání, provozu a správy prostor dle Smlouvy o nájmu prostor pro epopej a Smlouvy o provozu a správě ve Lhůtě, na niž se strany v Dohodě o narovnání dohodnou, zajistí zpětvzetí veškerých žalob ohledně vlastnictví Slovanské epopeje, případně jiné ukončení soudního sporu podle dohody stran. Z výše uvedeného jednání ani z Dohody o narovnání nebude do splnění výše uvedených podmínek (včetně zahájení užívání, provozu a správy prostor dle Smlouvy o nájmu prostor pro epopej a Smlouvy o provozu a správě) dovozováno, že by John Mucha byl povinen uskutečnit zpětvzetí žalob ohledně vlastnictví Slovanské epopeje, ani že by uznal vlastnictví Hlavního města Prahy k Slovanské epopeji. Dohoda o narovnání stanoví mechanismus poskytující dostatečná práva jak Johnu Muchovi, tak i Hlavnímu městu Praze tak, aby byly jejich zájmy chráněny (například složením příslušných dokumentů, které mají být vystaveny Johnem Muchou či Hlavním městem Prahou na základě Dohody o narovnání a které nabudou účinnosti až splněním výše uvedených podmínek (včetně zahájení užívání, provozu a správy prostor dle Smlouvy o nájmu prostor pro epopej)), popřípadě i samotné Dohody o narovnání, do úschovy u nezávislé třetí strany přijatelné pro všechny strany Dohody o narovnání (například notář), které budou buď (i) zničeny schovatelem, pokud bude Dokumentace o společných ujednáních ukončena nebo závazky z ní zaniknou marným uplynutím doby, aniž by byly splněny výše uvedené podmínky, nebo (ii) uvolněny Hlavnímu městu Praze a Johnu Muchovi při splnění všech výše uvedených podmínek). Hlavní město Praha nebude povinno uzavřít Smlouvu o nájmu prostor pro epopej, pokud Nadace Mucha neuzavře Smlouvu o nájmu prostor pro sbírku. Náklady řízení, která budou ukončena na základě Dohody o narovnání, si obě strany (tedy Hlavní město Praha i John Mucha) ponесou samy.

Po podpisu těchto Podmínek (nejpozději do 30 dnů od podpisu) navrhne Hlavní město Praha společně s Johnem Muchou příslušnému soudu (Obvodní soud pro Prahu 1) přerušení řízení (klid řízení ve smyslu ustanovení § 110 občanského soudního řádu) v probíhající sporu mezi Hlavním městem Prahou a Johnem Muchou ohledně vlastnictví Slovanské epopeje (sp. zn. 39 C 71/2016) a zachová společně s Johnem Muchou tento klid řízení (přičemž zároveň nepřipustí definitivní zastavení řízení ve smyslu ustanovení § 111 odst. 4 občanského soudního řádu) po celou dobu trvání Podmínek a Dokumentace o společných ujednáních (jak je definována níže), až do jejich ukončení či zániku závazků z nich marným uplynutím doby, nebo do pravomocného ukončení řízení na základě Dohody o narovnání, podle toho, co z uvedeného nastane dříve. Příslušný návrh soudu Hlavní město Praha a John Mucha podepíší společně s podpisem těchto Podmínek.

6. SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

Nájemní smlouvy, Smlouva o provozu a správě a Dohoda o narovnání, dále společně jen jako „**Dokumentace o společných ujednáních**“, a spolupráce Stran, která bude realizována na jejím základě, dále jen „**Společná ujednání**“.

Příslušné Strany v dobré víře upraví formální strukturu Společných ujednání a Dokumentaci o společných ujednáních na základě právního poradenství, daňového poradenství a standardních požadavků banky financující výstavbu Projektu Savarin a se zohledněním zákonných požadavků, kterými se musí Hlavní město Praha řídit. Veškeré takové změny a úpravy požadované kteroukoli ze Stran budou důvodné a v duchu těchto Podmínek a základních cílů jednotlivých částí Dokumentace o společných ujednáních. Strana požadující jakoukoli změnu nebo úpravu podmínek dohodnutých v těchto Podmínkách přiměřeně vysvětlí nebo doloží její nezbytnost.

Hlavní podmínky a principy sjednané v těchto Podmínkách zůstanou nedotčeny.

7. POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ

Žádná ze Stran neposkytne jakékoli informace (s výjimkou jejich poskytnutí současným a potenciálním investorům, vedoucím pracovníkům, zmocněncům, právním zástupcům,

daňovým poradcům, auditorům a zaměstnancům, a to v nezbytném rozsahu a za předpokladu, že jsou tyto osoby řádně vázány zákonnou nebo smluvní povinností mlčenlivosti) ani neučiní veřejné prohlášení týkající se záležitostí upravených těmito Podmínkami nebo záležitostí dohodnutých při jednáních mezi Stranami bez předchozí konzultace a souhlasu ostatních, ledaže je to vyžadováno dle příslušných právních předpisů. Strany v této souvislosti zejména berou na vědomí povinnosti uložené Hlavnímu městu Praze zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a povinnosti zveřejnit tyto Podmínky v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Prahou.

8. NÁKLADY

Dokud nebude podepsána Dokumentace o společných ujednáních, nese každá ze Stran své vlastní náklady právního a jiného odborného poradenství a veškeré další náklady vynaložené v souvislosti se Společnými ujednáními.

9. ROZHODNÉ PRÁVO

Tyto Podmínky se řídí a budou vykládány v souladu s právním řádem České republiky.

10. SPORY

Veškeré spory vzniklé v souvislosti s těmito Podmínkami budou řešeny výlučně před příslušnými soudy České republiky.

11. PRÁVNÍ ZÁVAZNOST

Tyto Podmínky nepředstavují předběžnou smlouvu o smlouvě budoucí, která by byla závazná. Základní podmínky obsažené v těchto Podmínkách představují základ pro následná jednání o dalších podmínkách budoucí Dokumentace o společných ujednáních a nezakládají žádné právní závazky pro kteroukoli ze Stran těchto Podmínek, s výjimkou ustanovení článku 7 („Poskytování informací“), článku 8 („Náklady“), článku 9 („Rozhodné právo“), článku 10 („Spory“), článku 12 („Doba trvání Podmínek“), článku 13 („Ukončení“), a ustanovení tohoto článku 11 („Právní závaznost“), která jsou právně závazná a vymahatelná. Pro Hlavní město Prahu a pana Johna Muchu je dále závazné ustanovení posledního odstavce článku 5 („Narovnání“). Strany se dohodly, že v případě neuzavření Dokumentace o společných ujednáních z jakéhokoliv důvodu nejsou oprávněny si vzájemně nárokovat náhradu škody z titulu předšmluvní odpovědnosti a pokud by jim takové nároky přesto vznikly, tímto se jich vzdávají.

12. DOBA TRVÁNÍ PODMÍNEK

Pokud nebudou Stranami ukončeny dříve, budou tyto Podmínky ukončeny (i) dnem, kdy bude uzavřena poslední část Dokumentace o společných ujednáních, nebo (ii) uplynutím 6 měsíců od uzavření těchto Podmínek, podle toho, co z uvedeného nastane dříve (dále jen „Doba trvání Podmínek“). Po Doba trvání Podmínek se Strany zavazují společně jednat ohledně zamýšlené Dokumentace o společných ujednáních. Během Doby trvání Podmínek nebudou Strany zahajovat diskuse či vést jednání, ani jinak spolupracovat s jakýmkoli jiným subjektem, ani uzavírat dohody o: (a) získání stálých výstavních prostor pro Slovanskou epopej nebo Rodinnou sbírku, nebo (b) vytvoření návrhů podoby stálých výstavních prostor pro Slovanskou epopej nebo Rodinnou sbírku.

13. UKONČENÍ

Kterákoli ze Stran je oprávněna odstoupit od právně závazných ustanovení těchto Podmínek před uplynutím Doby trvání Podmínek pouze v následujících případech:

- (a) v případě podstatného porušení ustanovení těchto Podmínek, která jsou pro příslušnou Stranu právně závazná, kteroukoli z ostatních Stran, pokud tato Strana nenapraví porušení ani v přiměřené lhůtě po obdržení písemného oznámení o takovém porušení;
- (b) v případě, že se stane definitivně zřejmým, že Welwyn nebude schopen realizovat Projekt Savarin nebo Stálou expozici.

14. JAZYK A VYHOTOVENÍ

Tyto Podmínky jsou podepsány v 5 vyhotoveních.

Tyto Podmínky a Dokumentace o společných ujednáních budou uzavírány v dvojjazyčné podobě (v anglickém a českém jazyce); znění v českém jazyce bude zněním rozhodujícím. Jakékoli překlady Dokumentace o společných ujednáních do anglického jazyka zajistí na vlastní náklad Welwyn.

V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření těchto Podmínek schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. ... ze dne

Strany výslovně souhlasí s tím, aby tyto Podmínky byly uvedeny v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení těchto Podmínek, datum jejich podpisu a text těchto Podmínek.

Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v těchto Podmínkách nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Nedílné přílohy těchto Podmínek:

Příloha 1 – Studie Stálé expozice

Příloha 2 - Předběžný odhad Nákladů provozu Stálé expozice a Nákladů hrazených nájemci

Hlavní město Praha

WELWYN COMPANY, a.s.

MUDr. Zdeněk Hřib
Primátor hl. m. Prahy
Datum: ____ 2022

Simon Johnson
člen představenstva
Datum: ____ 2022

Galerie hlavního město Prahy

PhDr. Magdalena Juříková
ředitelka
Datum: ____ 2022

Nadace Mucha

John Mucha

John Mucha
Datum: ____ 2022

Datum: ____ 2022

Příloha č.1

Umístění výstavního prostoru pro Slovanskou Epopej v projektu Savarin

Autor: Heatherwick Studio Ltd.

Materiál: Návrhová studie objektu Savarin 08/2021 (výběr); schváleno OPP/NPÚ
Mucha and the Slav Epic Savarin gallery 06/2021 (výběr)

Plocha: cca 1450 m2



Obálka – materiál studie



Úvod
Poloha místa

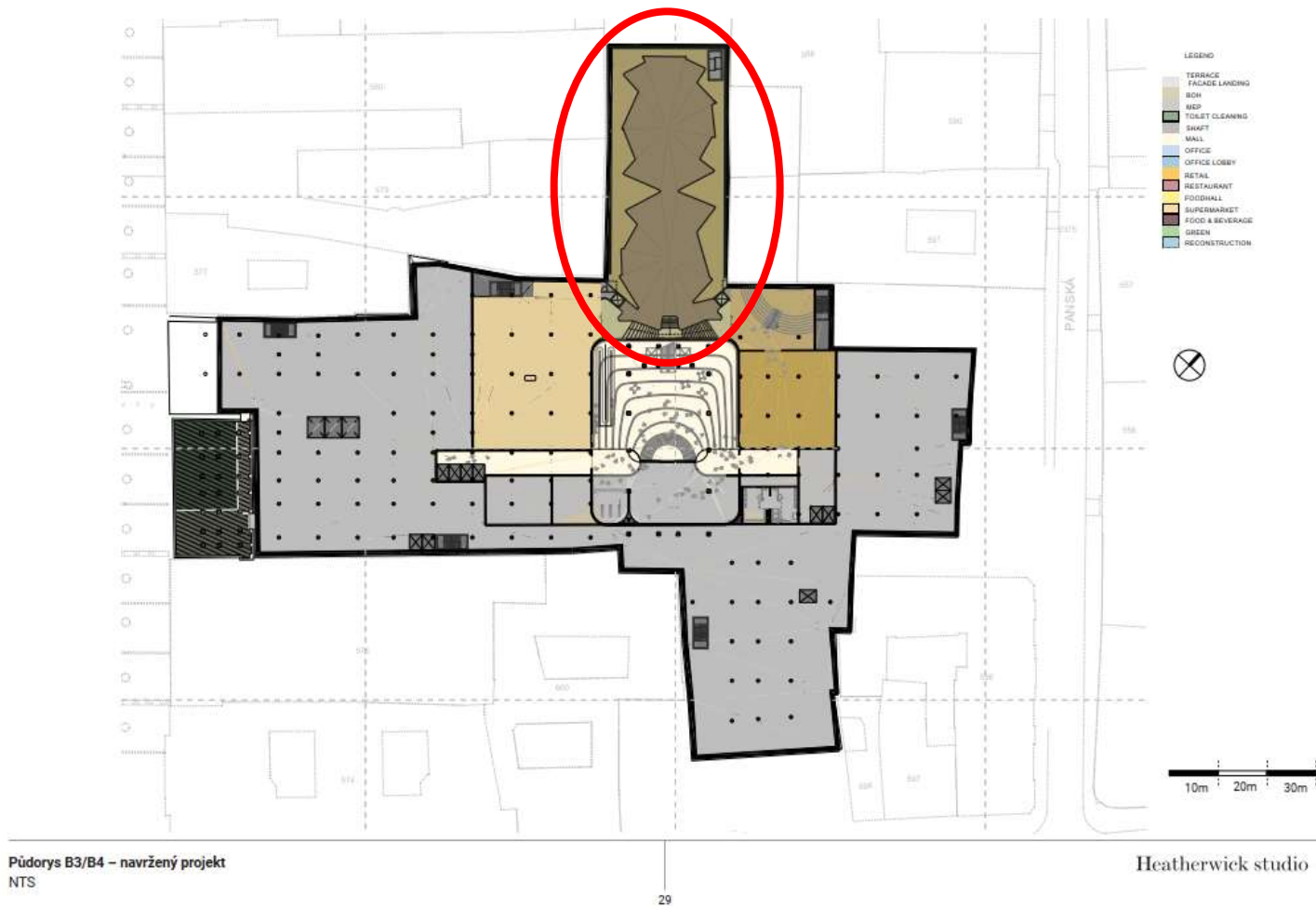
Tento projekt představuje smíšené využití zástavby zaujímavější významné místo v centru Prahy. Tato zástavba spojuje řadu památkově chráněných budov s novými zásahy. Nové budovy si berou za vzor detaily a materiály okolního kontextu. Ustředním bodem zástavby je zachování a přestavba jízdárny a barokního paláce.

Cílem projektu je vytvořit nové cílové místo pro obyvatele Prahy i všechny další osoby přijíždějící z daleka. Tento projekt staví na úžasné poloze místa a bohatosti okolní architektury.

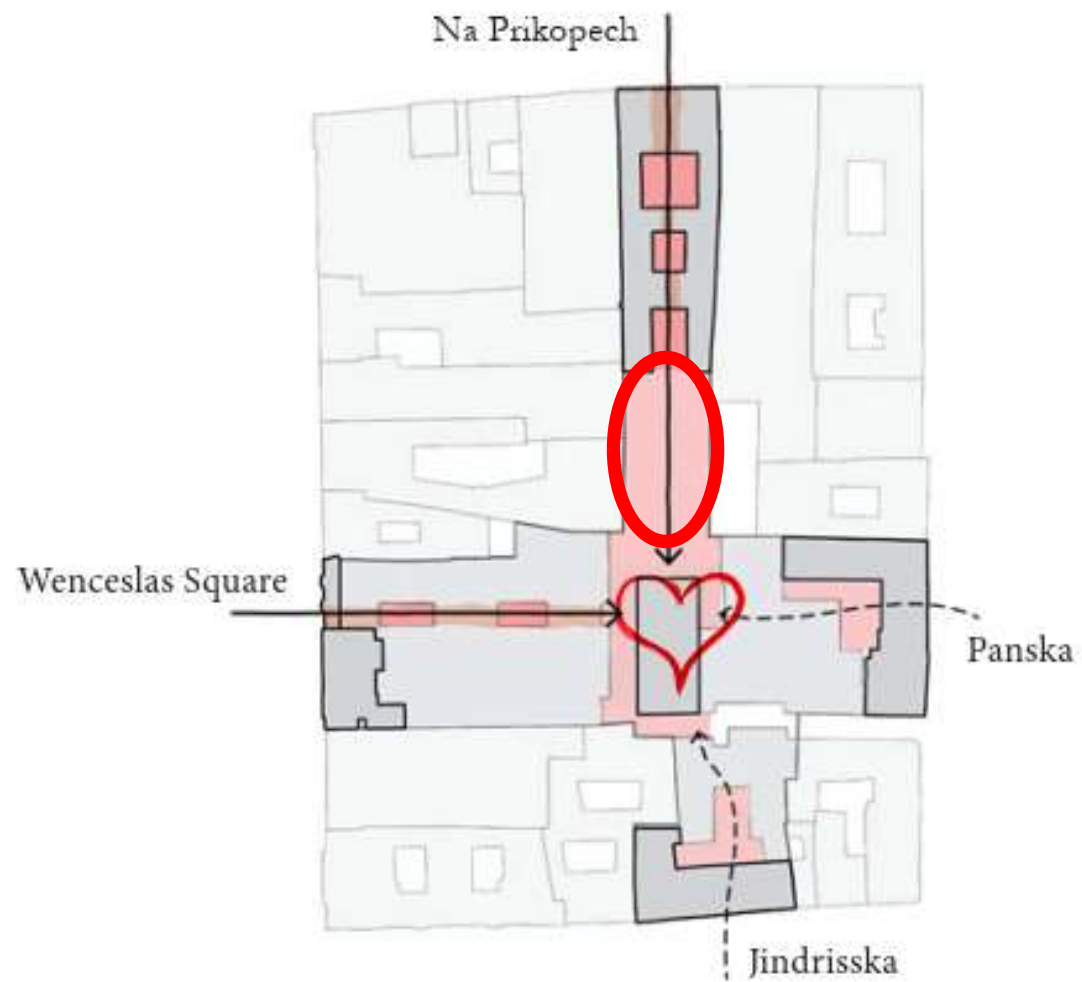


Heatherwick studio

Umístění projektu Savarin



Umístění v rámci projektu























Umístění projektu Savarin širší vztahy



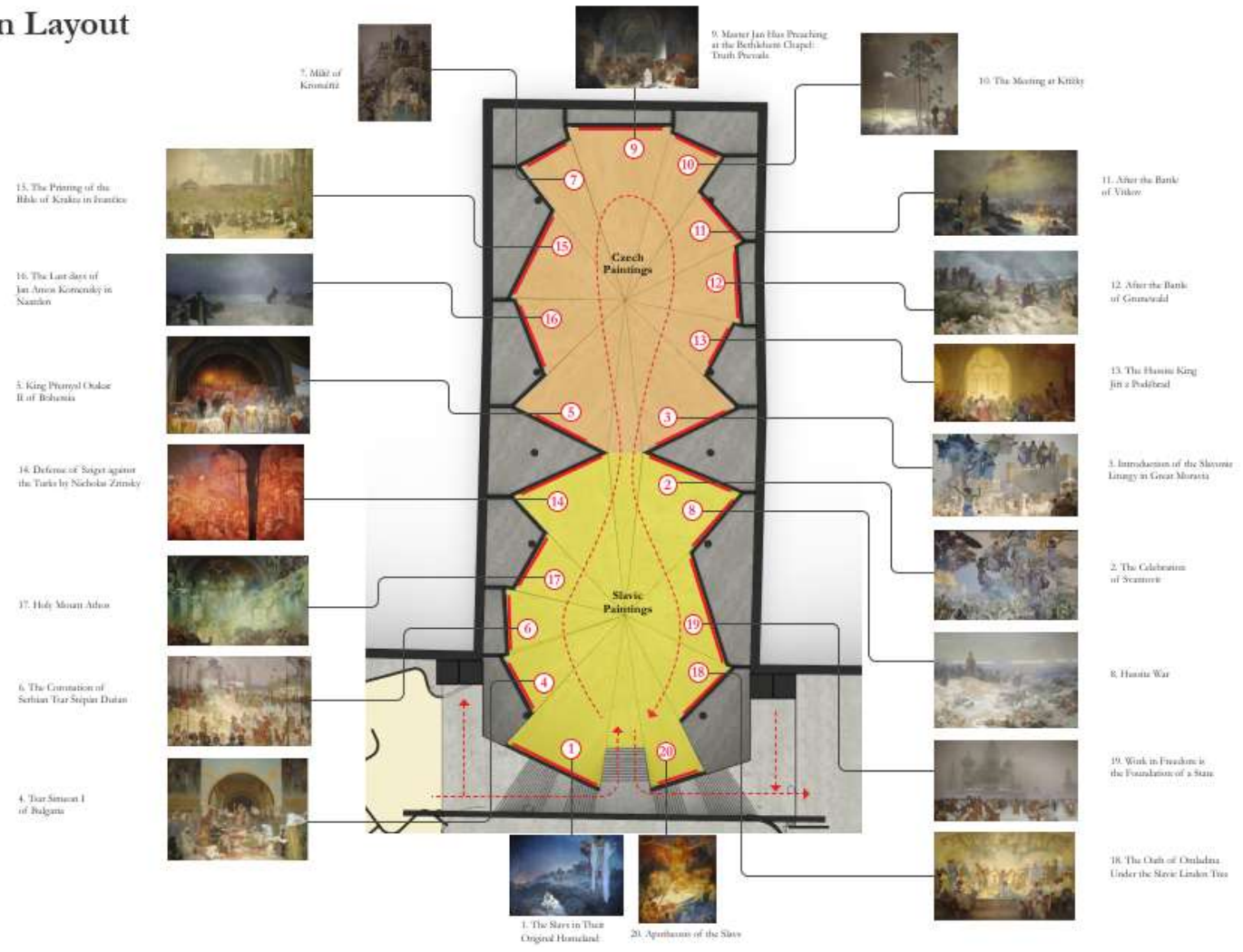
Umístění galerie

Slav Epic: Paintings & Sizes

<p>810mm x 610mm</p> 	<p>810mm x 610mm</p> 	<p>810mm x 610mm</p> 	<p>480mm x 405mm</p> 	<p>480mm x 405mm</p> 	<p>480mm x 405mm</p> 	<p>405mm x 620mm</p> 
<p>810mm x 610mm</p> 	<p>405mm x 620mm</p> 	<p>610mm x 405mm</p> 	<p>480mm x 405mm</p> 	<p>620mm x 405mm</p> 	<p>480mm x 405mm</p> 	<p>810mm x 610mm</p> 
<p>810mm x 610mm</p> 	<p>620mm x 405mm</p> 	<p>480mm x 405mm</p> 	<p>590mm x 390mm</p> 	<p>810mm x 610mm</p> 	<p>405mm x 480mm</p> 	

Plátna a velikosti obrazů cyklu Slovanská epeje

Gallery 2 Plan Layout



Umístění pláten

Structural Plan

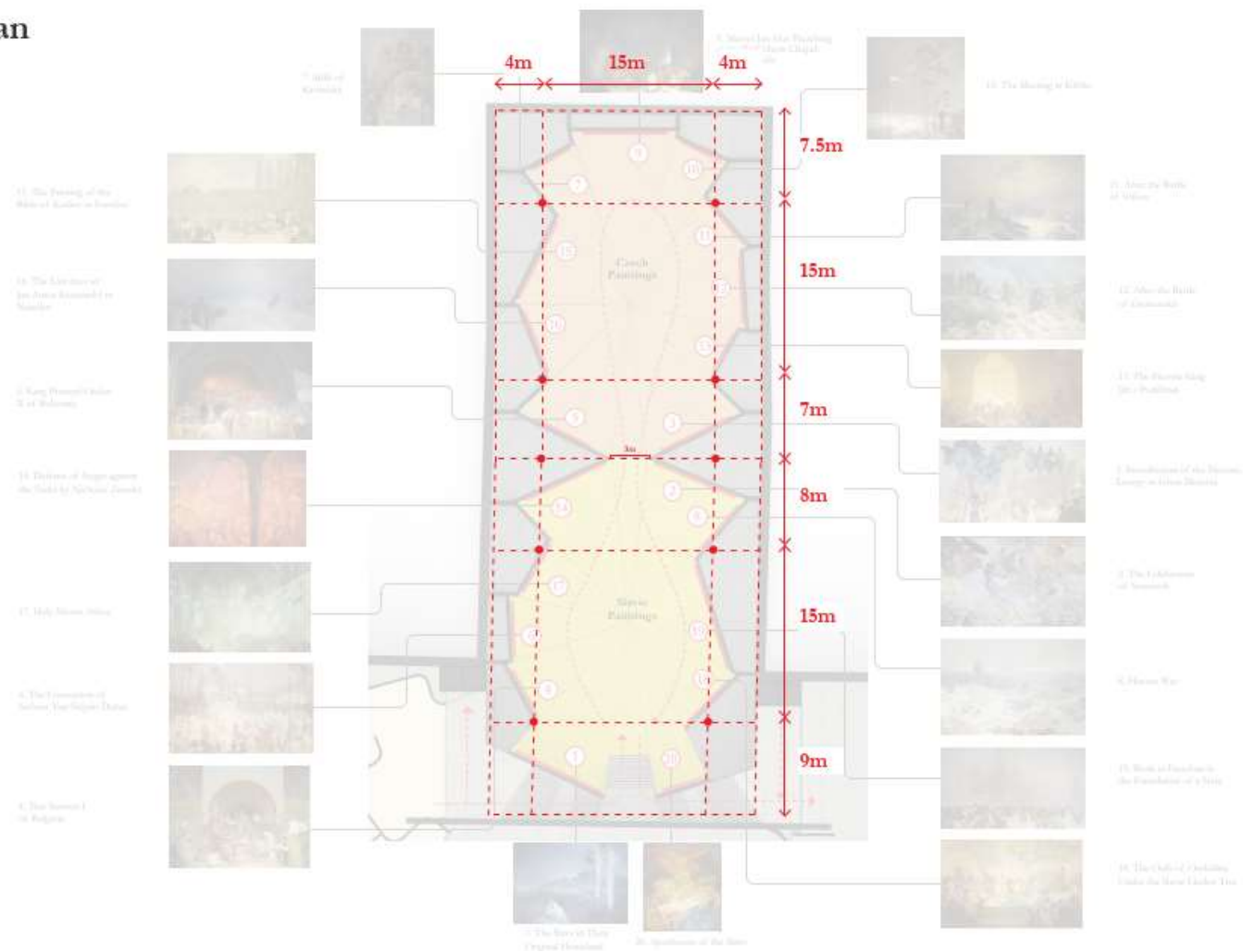
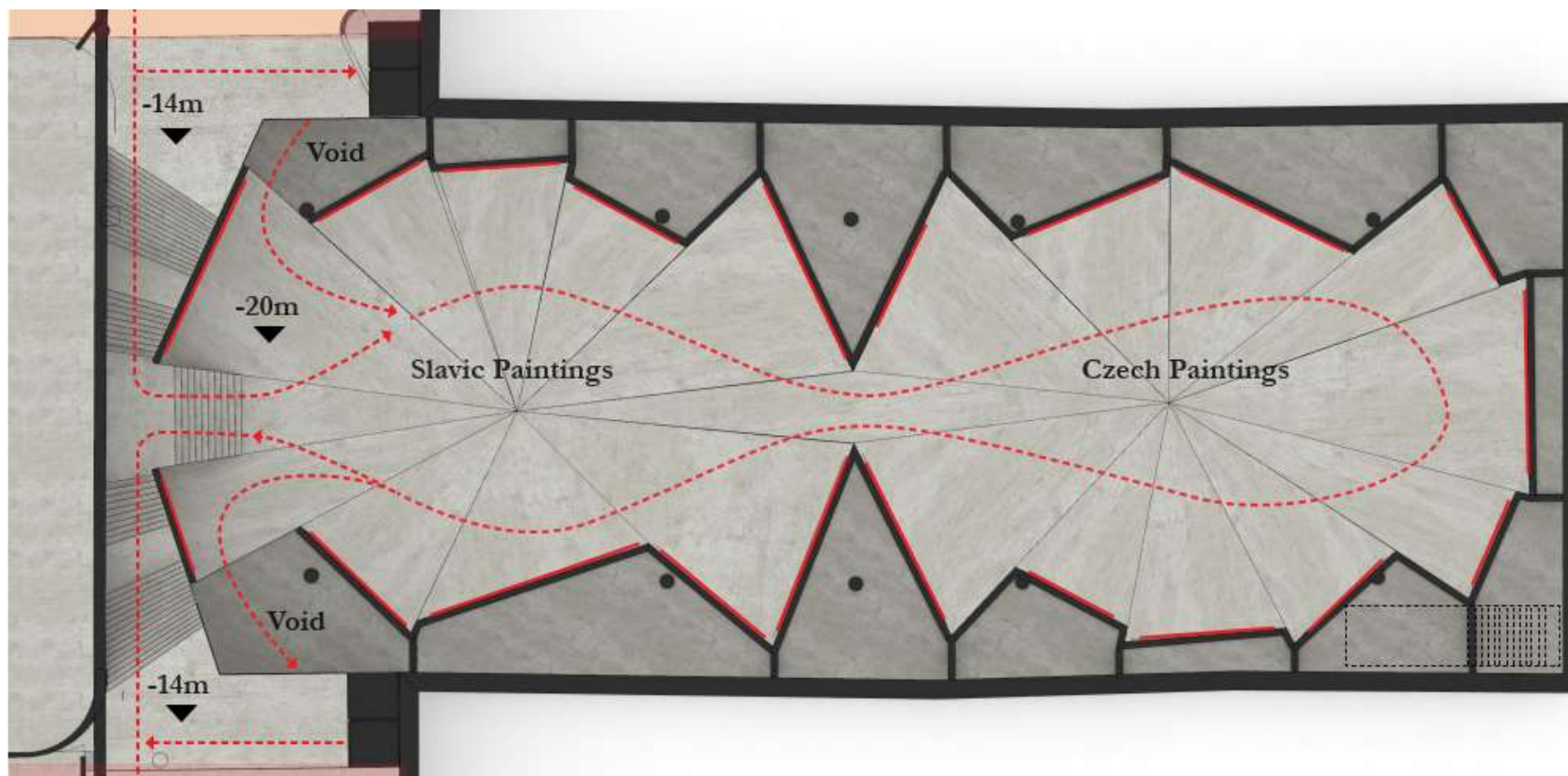
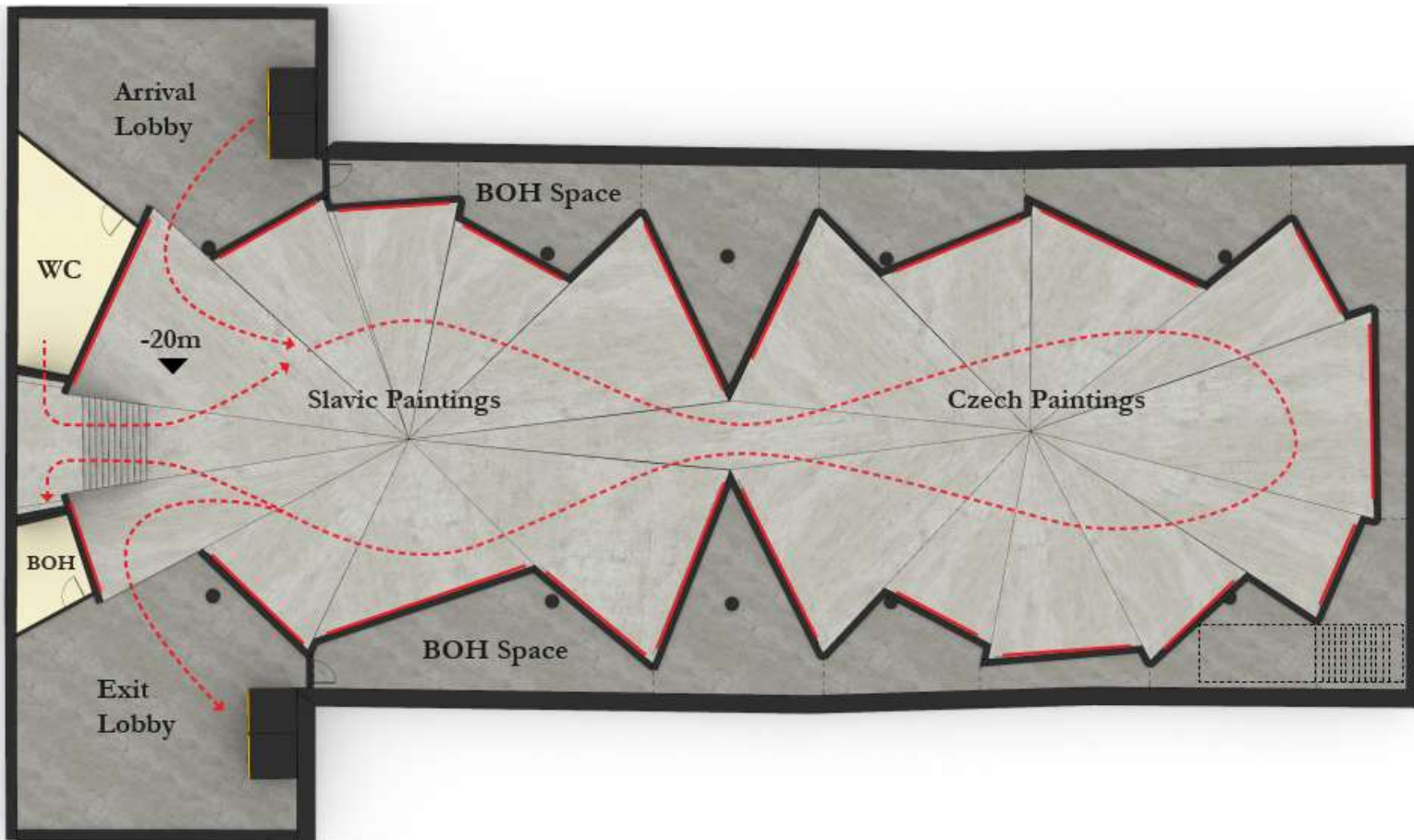


Schéma konstrukce v galerii



Půdorys galerie, schéma přístupu



Půdorys galerie, zázemí, obslužné prostory



Vizualizace



Vizualizace

Příloha č. 2 Podmínek

Předběžný odhad Nákladů provozu Stálé expozice a Nákladů hrazených nájemci

Náklady provozu Stálé Expozice: 539 Kč / m² / měsíc

tyto náklady zahrnují mimo jiné odhadované náklady na:

- a) Zaměstnance jimiž bude Provozovatel expozice zajišťovat provoz Stále expozice (včetně ostrahy a zajištění bezpečnosti děl),
- b) údržbu Stálé Expozice včetně nákladů restaurování a monitoringu vystavených děl,
- c) marketing spojený se Stálou expozicí,
- d) spotřebu médií v prostoru stálé Expozice

Náklady hrazené nájemci 358 Kč / m² / měsíc

tyto náklady zahrnují mimo jiné:

- a) přiměřený marketingový poplatek,
- b) náklady na energie
- c) alikvotní podíl na poplatcích za služby a údržbu společných prostor Projektu Savarin.

Rozsah pronajatých prostor a výše nákladů a nájemného budou ve Smlouvě o nájmu prostor pro epopej dále upřesňovány a budou předmětem dalšího jednání a dohody. Veškeré náklady budou pro strany evidovány transparentně na principu „open book“.

Důvodová zpráva

Slovanská epopej je cyklus dvaceti velkoformátových obrazů, kterým malíř Alfons Mucha shrnul dějiny slovanských národů. Cyklus vznikl v letech 1912–1926 v ateliéru na zámku Zbiroh na zakázku mecenáše umění a sponzora Charlese R. Crana. Jednotlivě dokončované obrazy v průběhu let byly postupně podmíněně předávány městu Praze. Hlavní město Praha získalo vlastnické právo k cyklu obrazů od původního majitele pláten Charlese Crana, který si u malíře obrazy objednal, zaplatil a poté daroval městu. Soubor monumentálních obrazů z let 1912 až 1926 tvoří kolekce dvaceti obrazů, sedm největších pláten dosahuje rozměrů 610 cm x 810 cm. Tyto rozměry determinují obtížnost umístění celého cyklu ve vhodných výstavních prostorách. Dne 31. 1. 1950 Rada ÚNV hlavního města Prahy schválila, aby Slovanská epopej byla propůjčena ONV v Moravském Krumlově a umístěna v tamním zámku s tím, že zůstane v majetku města Prahy. Po zřízení Galerie hlavního města Prahy v roce 1963 se stala Slovanská epopej součástí jejího sbírkového fondu, zůstala však nadále v Moravském Krumlově, a to až do r. 2011. Od dubna 2011 bylo pět pláten cyklu umístěno ve dvoraně Veletržního paláce v Praze, celý cyklus byl tamtéž zpřístupněn v květnu 2012. Tato výstava byla ukončena v roce 2016. V roce 2017 byl celý cyklus vystaven v zahraničí, a to v Japonsku v National Art Centre v Tokiu. Během tří měsíců výstavu shlédlo přes 660 000 diváků. Od července 2018 do ledna 2019 byla část cyklu vystavena Galerií hl. m. Prahy v Obecním domě v Praze, prezentováno zde bylo jedenáct obrazů menších rozměrů, které vznikly během první světové války a po ní. Výstavu navštívilo 37 000 diváků. Od května do prosince 2018 bylo devět největších pláten vystaveno v Brně na výstavišti v rámci výstavy Alfons Mucha Dva světy, výstavu shlédlo 70 000 návštěvníků.

Dne 25. 3. 2019 Rada hl. m. Prahy schválila usnesením č. 491 záměr umístění 20 pláten obrazovaného cyklu Alfonse Muchy Slovanská epopej v majetku hl. m. Prahy na zámku v Moravském Krumlově za předpokladu vytvoření nezbytných stavebně-technických a klimatických podmínek v tomto objektu. Technické a fyzikální parametry pro vystavování předmětné kolekce pláten byly stanoveny na základě mezinárodních norem ICOM. Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 491 ze dne 25. 3. 2019 bylo revokováno usnesením Rady hl. m. Prahy č. 179 ze dne 3. 2. 2020 a následně usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2138 ze dne 5. 10. 2020.

Výbor pro kulturu, výstavnictví, cestovní ruch a zahraniční vztahy ZHMP konaný dne 3. 4. 2019 projednával dočasné zapůjčení Slovanské epopeje do Moravského Krumlova, a to na základě výše uvedeného usnesení, kterým Rada hl. m. Prahy schválila záměr umístění 20 pláten obrazového cyklu Alfonse Muchy Slovanské epopeje v majetku hl. m. Prahy na zámku v Moravském Krumlově za předpokladu vytvoření nezbytných stavebně-technických a klimatických podmínek v tomto objektu a zároveň uložila Galerii hlavního města Prahy, aby jako odborný garant správy cyklu obrazů Slovanská epopej průběžně ověřoval zajištění podmínek pro umístění cyklu obrazů Slovanská epopej na zámku v Moravském Krumlově.

Výbor pro kulturu, výstavnictví, cestovní ruch a zahraniční vztahy ZHMP doporučil dne 4. 9. 2019 radní MgA. Haně Třeštíkové přeložit Radě HMP návrh na dočasné umístění cyklu obrazů Slovanská epopej na základě proběhlé diskuse a závěrů z jednání Výboru pro kulturu, výstavnictví, cestovní ruch a zahraniční vztahy ZHMP v zámku v Moravském Krumlově. Zároveň vzhledem k závažnosti tohoto rozhodnutí byl deklarován požadavek, aby dočasné umístění Slovanské epopeje v Moravském Krumlově projednalo Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Rada hl. m. Prahy souhlasila s dočasným umístěním 20 pláten obrazového cyklu Alfonse Muchy Slovenská epepej na zámku v Moravském Krumlově za předpokladu vytvoření nezbytných stavebně-technických a klimatických podmínek v tomto objektu na dobu 5 let na základě schváleného usnesení č. 2111 ze dne 7. 10. 2019.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením číslo 10/16 dne 17. 10. 2019 dočasné umístění 20 pláten obrazovaného cyklu Alfonse Muchy Slovenská epepej v majetku hlavního města Prahy na zámku Moravský Krumlov na dobu 5 let, a to za předpokladu vytvoření nezbytných stavebně-technických a klimatických podmínek v tomto objektu. Město Moravský Krumlov všechny podmínky řádně splnilo.

Galerie hlavního města Prahy je oprávněna uzavírat smlouvy o výpůjčce sbírkových předmětů nejdéle na dobu 3 let. Nad tento rámec, tj. na dobu 5 let, je organizace oprávněna uzavírat smlouvu o výpůjčce jen po předchozím rozhodnutí zřizovatele. Na základě vymezení majetkových práv Galerie hl. m. Prahy podle čl. IX zřizovací listiny organizace a na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/16 ze dne 17. 10. 2019 byl Radě hl. m. Prahy předložen k odsouhlasení návrh na uzavření smlouvy o výpůjčce (souhlas udělen usnesením RHMP č. 1473 ze dne 14. 6.2021).

Zastupitelstvo hl. m. Prahy dne 17. 6. 2021 usnesením č. 28/2 schválilo návrh na uzavření smlouvy o výpůjčce. Smlouva o výpůjčce upravuje podmínky, za kterých Galerie hl. m. Prahy přenechá městu Moravský Krumlov cyklus dvaceti velkoformátových obrazů do dočasného užívání – výpůjčky. Výpůjčka je sjednána na dobu určitou v **délce 60 měsíců (od 19. 7. 2021 do 19. 7. 2026)**. Výstavní prostory musí být po celé období výpůjčky v takovém stavu, aby zajistily důstojné a bezpečné prostředí odpovídající umělecké hodnotě Slovenské epepeje, musí být zajištěny elektronickým zabezpečovacím systémem a nepřetržitou fyzickou ostrahou. Po celou dobu musí být ve výstavních prostorách vytvořeno a zachováno takové prostředí výstavy, které bude odpovídat skutečnosti, že Slovenská epepej byla zařazena mezi kulturní památky České republiky. Město Moravský Krumlov je povinno hradit pojistné a plnit veškeré podmínky stanovené pojišťovnou.

Dne 19. 10. 2020 učinila skupina CRESTYL prostřednictvím WELVYN COMPANY, a. s. hlavnímu městu Praze nabídku umístit Slovenskou epepej v projektu Savarin. Projekt Savarin vyplňuje vnitroblok mezi ulicemi Panská, Jindřišská, Na Příkopě a Václavským náměstím a bude přímo napojen novým propojením na stanici metra Můstek. Jedná se o vestavbu do vnitrobloku. Otevření expozice by mělo být do 5 let. Průběžný výstavní prostor o výšce 10 m umožní vystavení cyklu Slovenské epepeje v jednotném vizuálním pohledu dle původního záměru Alfonse Muchy. Stavební náklady včetně vybavení prostor ponese developer.

Radě hl. m. Prahy je nyní předkládán návrh rámcových (dosud právně nezávazných) základních podmínek budoucích dohod mezi (1) hlavním městem Prahou, (2) Galerií hlavního města Prahy, (3) WELVYN COMPANY, a.s., (4) Nadací Mucha a (5) Johnem Muchou o:

1. ukončení a narovnání soudního sporu o právo vlastnické ke Slovenské epepeji vedeného Johnem Muchou proti hlavnímu městu Praze,
2. nájmu v budoucnu rekonstruovaného paláce Savarin ze strany společnosti WELVYN COMPANY, a.s., se sídlem Václavské náměstí 897/11, 110 01 Praha 1 – Nové Město, IČO: 26310554 z developerské skupiny Crestyl v bloku mezi Václavským náměstím a ulicemi Na Příkopě, Panská a Jindřišská za účelem umístění, vystavení a zpřístupnění stálé expozice Slovenské Epepeje,
3. provozu stálé expozice k tomu určenou společností ze skupiny Crestyl.

Základní podmínky budoucích dohod nastiňují hlavní principy a podmínky spolupráce mezi hlavním městem Prahou (resp. Galerií hlavního města Prahy) a společností Welwyn ve věci stálého umístění Slovanské epopeje ve vybudovaných prostorech paláce Savarin, a dále mezi Nadací Mucha a společností Welwyn ve věci umístění výstavy rodinné sbírky v paláci Savarin. Účelem je též nastínění základních podmínek narovnání sporů mezi hlavním městem Prahou a Johnem Muchou. Podrobný obsah je uveden v samotných přiložených základních podmínkách („Hot of Terms“).

Dokument, který se tímto tiskem předkládá Radě hl. m. Prahy ke schválení zpracovala firma Havel a partners, s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 26454807, se sídlem Na Florenci 15, 110 00, Praha 1 za celkovou částku 778.601,- Kč.