

Smlouva o výpůjčce

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1938/4, 130 00, Praha 3 – Žižkov

IČO: 61384399

DIČ: CZ61384399

zastoupená: Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem školy

pracoviště pověřené plněním smlouvy:

Správa účelových zařízení Vysoké školy ekonomické v Praze

se sídlem Jeseniova 2769/208, 130 00, Praha 3 – Žižkov

zastoupená: Ing. Otou Zimou, CSc., MBA, ředitelem

na straně jedné (dále jen „**Půjčitel**“)

a

Městská část Praha 3

se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

IČO: 00063517

DIČ: CZ00063517

zastoupená: Mgr. Michalem Vronským, starostou

na straně druhé (dále jen „**Vypůjčitel**“)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2193 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků (občanský zákoník), tuto smlouvu o výpůjčce (dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Půjčitel je vlastníkem pozemku parc. č. 3617 o výměře 2740 m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň), zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k. ú. Žižkov, na LV č. 108 (dále též „**Pozemek**“);
- B) Vypůjčitel je městskou částí, která má zájem výše uvedený Pozemek užívat s cílem jej kultivovat a revitalizovat jako veřejný prostor a nabídnout dosud chybějící služby svým občanům v dotčeném území a blízkém okolí, a to zejména ve spolupráci se zapsaným spolkem Život na Žižkově, z.s., IČ 17638950, se sídlem Plavínová 2779/27, Žižkov, 130 00 Praha 3, ale i s dalšími místními spolky či neziskovými organizacemi, tedy zejména užívat Pozemek jako veřejně přístupný park s možností konání sportovních, společenských, kulturních a vzdělávacích akcí, a dále s možností umístění veřejného tržiště či tržního místa;

- C) V rámci přípravných projektových prací a záměru revitalizace a kultivace Pozemku výše uvedeného Vypůjčitel ve spolupráci se zapsaným spolkem Život na Žižkově, z.s. nechal na své náklady vypracovat architektonickou studii k Pozemku a blízkému okolí s názvem „**Plán postupné proměny Praha 3 – Plácek Chmelnice**“, se kterou byly Smluvní strany seznámeny před podpisem této smlouvy a která je přílohou této smlouvy. Architektonická studie byla zpracovaná zapsaným spolkem STUDIO BISTRO, z.s., a byla projednána Radou městské části Praha 3 (usnesením Rady městské části Praha 3 č. RMČ/2025/0177 ze dne 5. 3. 2025). Ve spolupráci zejm. se spolkem Život na Žižkově, z.s. bude studie dále prezentovaná veřejnosti k případným dalším návrhům. Architektonická studie bude sloužit jako podklad pro revitalizaci a kultivaci pozemku a případně též do budoucna i blízkého okolí;
- D) Půjčitel má zájem i v rámci ESG standardů o rozvoj dotčeného území tak, aby dobře sloužilo nejenom studentům a osobám ubytovaným na dotčených kolejích ve vlastnictví Půjčitele, ale též občanům a návštěvníkům městské části Praha 3;
- E) Smluvní strany se dohodly na uzavření této Smlouvy, která upravuje zejména vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při využívání Předmětu výpůjčky – Pozemku, včetně zajištění údržby, úklidu, revitalizace a kultivace tohoto Pozemku.

I.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem **Pozemku parc. č. 3617 o výměře 2740 m²** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň), zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k. ú. Žižkov, na LV č. 108.
2. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli do bezplatného užívání Pozemek uvedený v ustanovení článku I. odst. 1. této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět výpůjčky**“).
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že na Předmětu výpůjčky nejsou žádné budovy či drobné stavby ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění, které by byly součástí Předmětu výpůjčky.

II.

Účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává Předmět výpůjčky Vypůjčiteli za účelem:
 - a) zajištění jeho kultivace a revitalizace,
 - b) konání sportovních, společenských, kulturních a vzdělávacích akcí,
 - c) k setkávání jednotlivců, rodin, jakož i skupin obyvatel,
 - d) umístění veřejného tržiště či tržního místa,

- e) ke všem dalším Půjčkitelem předem odsouhlaseným účelům, které připouští územní plán platný po dobu výpůjčky dle této Smlouvy,

a to i v případné spolupráci s místními spolky či neziskovými organizacemi.

2. Vypůjčitel není oprávněn na Předmětu výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu Půjčkitelem provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy. Jakákoli činnost realizovaná Vypůjčkitelem na základě této Smlouvy nesmí mít povahu primárně podnikatelskou ani jinak výdělečnou či zisk sledující, a to bez ohledu na její formu či deklarovaný účel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. K využití Předmětu výpůjčky k účelu dle odst. 1 písm. d) tohoto článku Smlouvy je Vypůjčitel oprávněn pouze na základě předchozí písemné dohody Smluvních stran, přičemž podmínky takového využití budou sjednány individuálně s ohledem na charakter a povahu zamýšlené činnosti, a to způsobem reflektujícím oprávněné zájmy Půjčkitele. Jakékoli porušení tohoto ustanovení je považováno za zvlášť závažné porušení Smlouvy.
3. Vypůjčitel je oprávněn na své náklady provádět Půjčkitelem písemně předem odsouhlasené úpravy Předmětu výpůjčky, které jsou v souladu s účelem výpůjčky dle této Smlouvy. To neplatí v případě běžné údržby a drobných oprav, k nimž je Vypůjčitel povinen a které je oprávněn provádět bez nutnosti předchozího souhlasu Půjčkitele. V případě, že k Půjčkitelem odsouhlaseným úpravám dle první věty bude vyžadováno povolení, schválení či vyjádření orgánů veřejné moci či třetích osob, je Vypůjčitel povinen zajistit na vlastní náklady jejich vydání, k čemuž mu Půjčitel poskytne nezbytnou součinnost.

III.

Doba výpůjčky

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat Předmět výpůjčky po dobu 20 let, a to od data předání Předmětu výpůjčky dle odst. 4. tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají automatické prodloužení doby výpůjčky vždy o 1 rok od skončení doby výpůjčky (zániku doby výpůjčky), a to v případě, pokud Půjčitel či Vypůjčitel nejpozději 2 měsíce před ukončením doby výpůjčky písemně nesdělí druhé Smluvní straně, že s automatickým prodloužením doby výpůjčky nesouhlasí.
2. Tuto smlouvu lze předčasně ukončit písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí s roční výpovědní dobou. Půjčitel může tuto smlouvu vypovědět pouze v případě zvlášť závažného porušení této Smlouvy Vypůjčkitelem, a to za předpokladu, že takovéto porušení nebylo napraveno v průběhu šedesáti dnů po jeho písemném oznámení Půjčkitele Vypůjčiteli, bylo-li takové porušení možno napravit, tj. navrátit do stavu před porušením.
3. Možnosti ukončení smlouvy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy vylučují možnost předčasného vrácení věci dle § 2197 a § 2198 občanského zákoníku.
4. Předmět výpůjčky se považuje za předaný Vypůjčkiteli k užívání dnem podpisu předávacího protokolu. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy společně sepsat předávací protokol a podepsat oběma Smluvními

stranami. Součástí předávacího protokolu je fotodokumentace stavu Předmětu výpůjčky, a to zejména stavu zeleně, chodníků, pěšin apod.

5. V případě ukončení výpůjčky dle této Smlouvy se Vypůjčitel zavazuje Předmět výpůjčky vyklidit a předat Půjčiteli v původním stavu, se zohledněním případných stavebně-technických změn a úprav provedených dle čl. II. odst. 3 a čl. IV. odst. 4. této Smlouvy, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne ukončení výpůjčky. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Vypůjčitel není povinen odstraňovat úpravy Předmětu výpůjčky provedené v souladu s touto Smlouvou, a naopak je povinen odstranit veškeré movité věci. O zpětném předání a převzetí Předmětu výpůjčky Smluvní strany sepíší předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace stavu Předmětu výpůjčky. Je-li Vypůjčitel v prodlení se splněním kterékoliv povinnosti dle tohoto článku, je Půjčitel oprávněn vyklidit Předmět výpůjčky sám na náklady Vypůjčitele.

IV.

Závazková část

1. Vypůjčitel přejímá Předmět výpůjčky a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání Půjčitelem.
2. Vypůjčitel je oprávněn (v případné spolupráci s místními spolky či neziskovými organizacemi) užívat Předmět výpůjčky jen ke sjednanému účelu výpůjčky dle této Smlouvy a bez písemného souhlasu Půjčitele Předmět výpůjčky nesmí užívat k jinému než sjednanému účelu.
3. Vypůjčitel je oprávněn přenechat Předmět výpůjčky či jeho část do přechodného bezúplatného užívání třetím osobám (zejm. místním spolkům či neziskovým organizacím), případně s nimi uzavřít obdobný právní vztah, pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele. Půjčitel tímto předem uděluje svůj souhlas pouze k takovému přechodnému užívání Předmětu výpůjčky třetími osobami, které se uskuteční v rámci a za účelem pořádání akcí nekomerční povahy, a to výlučně v souladu s účely specifikovanými v čl. II odst. 1. písm. b) a/nebo písm. c) této Smlouvy. Za akce nekomerční povahy se považují pouze takové akce, u nichž není požadováno vstupné, vyjma vstupného dobrovolného nejsou primárně zajišťovány za úplatu služby ani zboží a jejichž primárním cílem není dosažení zisku. Podmínka bezúplatného užívání třetími osobami je splněna i tehdy, bude-li Vypůjčitel vůči těmto osobám uplatňovat náhradu nákladů spojených s užíváním předmětu výpůjčky třetími osobami (zejména, nikoliv však výlučně náhradu nákladů na dodávku vody a elektřiny), a to i v případné paušální výši.
4. Smluvní strany se zavazují, že Vypůjčitel minimálně jednou ročně (zpravidla v 1. čtvrtletí kalendářního roku) vyrozumí Půjčitele o předem plánovaných a jemu známých činnostech a akcích specifikovaných v čl. II. odst. 1 písm. a) a/nebo b) této Smlouvy na Předmětu výpůjčky, a to prostřednictvím elektronické pošty kontaktní osobě Půjčitele. Půjčitel se zavazuje k takto oznámeným akcím a činnostem poskytnout své písemné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů. Nevyjádří-li se Půjčitel ve stanovené lhůtě, platí, že s oznámenými akcemi či činnostmi souhlasí. Pokud Půjčitel vysloví souhlas, zavazuje se zároveň poskytnout Vypůjčiteli veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k jejich realizaci. O ad hoc záměru na pořádání akcí či realizaci činností nad rámec akcí a činností plánovaných a schválených Půjčitelem, je Vypůjčitel povinen písemně požádat o stanovisko Půjčitele minimálně 15 dnů před konáním takové akce či realizaci činnosti,

příčemž Půjčitel se zavazuje poskytnout k takto oznámeným akcím či činnostem své stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů.

5. Vypůjčitel bere na vědomí, že pokud jej Půjčitel nejméně 3 měsíce předem písemně požádá o uspořádání vlastní akce na Předmětu výpůjčky, je Vypůjčitel povinen této žádosti vyhovět a přizpůsobit tomu využití Předmětu výpůjčky. V souvislosti s případným využitím vody a elektrické energie, jejichž přívod zajišťuje Půjčitel dle odst. 13 tohoto článku Smlouvy, se Půjčitel zavazuje při ročním vyúčtování zohlednit skutečnost, že tyto služby byly čerpány i v rámci jeho vlastní akce, a to odpovídajícím způsobem.
6. Vypůjčitel je povinen provádět veškerou běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu výpůjčky včetně údržby a obnovy zeleně a dřevin, zejména sekání trávy a údržbu trávníku a jiné zeleně včetně stromů, odklizení sněhu a náledí, čištění komunikací a zpevněných ploch Předmětu výpůjčky. Běžnou údržbou je i údržba veškerého stávajícího mobiliáře včetně případného umístění nového mobiliáře (např. parkové lavičky, zábradlí, odpadkové koše včetně jejich vyvážení).
7. Vypůjčitel je povinen udržovat Předmět výpůjčky v čistotě a pořádku, případné znečištění je Vypůjčitel povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit. Vypůjčitel je povinen učinit odpovídající opatření, aby při konání jakékoli akce na Předmětu výpůjčky došlo ke snížení rizika znečišťování okolních nemovitostí ve vlastnictví Půjčitele, a to zejména lidským biologickým odpadem (např. výkaly, moč či jiné tělní tekutiny), komunálním odpadem nebo jiným způsobem. Uvedenou povinnost Vypůjčitel splní zejména zajištěním odpovídajícího hygienického zázemí a dostatečného počtu nádob na odpad při každé akci. Dále je Vypůjčitel povinen zajistit, aby při každé akci byl v době od 22:00 do 6:00 hodin dodržován noční klid. Současně Vypůjčitel odpovídá za to, že žádná z akcí pořádaných na Předmětu výpůjčky nebude v rozporu s dobrými mravy.
8. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Půjčiteli potřebu oprav a údržby nad rámec běžné údržby a drobných oprav Předmětu výpůjčky, které je povinen provádět Půjčitel, k čemuž se zavazuje za tímto účelem umožnit Půjčiteli vstup na Předmět výpůjčky a poskytnout Půjčiteli maximální možnou součinnost.
9. Vypůjčitel je povinen v rámci užívání Předmětu výpůjčky respektovat principy předcházení vzniku odpadů, minimalizovat používání jednorázových obalů a výrobků a omezit jednorázové papírové a plastové odpady. Vypůjčitel je povinen na vlastní náklady zajistit třídění a likvidaci veškerého odpadu, který v souvislosti s aktivitami na Předmětu výpůjčky vznikne.
10. Půjčitel je povinen plnit veškeré zákonné povinnosti vlastníka Předmětu výpůjčky, včetně hrazení všech daní a poplatků.
11. Půjčitel je povinen zajistit Vypůjčiteli nerušené užívání Předmětu výpůjčky v souladu s touto smlouvou, a to 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu, to však s přihlédnutím k tomu, že Předmět výpůjčky je užíván veřejností jako veřejně přístupný park.
12. Půjčitel je povinen umožnit Vypůjčiteli přístup k Předmětu výpůjčky.

13. Půjčitel (či oprávnění zástupci Půjčitele) je oprávněn vstupovat na Předmět výpůjčky za účelem kontroly stavu Předmětu výpůjčky a plnění povinností Vypůjčitele dle této Smlouvy.
14. Půjčitel zajistí pro užívání Předmětu Výpůjčky uzamykatelné centrální místo pro mobilní připojení elektřiny 230V, 10A a pro mobilní připojení vody o průměru 1“ k Předmětu výpůjčky, a to u paty budovy A Palachovy koleje v souladu s technickými a provozními možnostmi SÚZ VŠE, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Současně Půjčitel zajistí Vypůjčiteli dodávku vody a elektřiny na Předmět výpůjčky prostřednictvím tohoto centrálního místa s mobilním připojením. Všechna další technická připojení nebo rozvody zajišťuje Vypůjčitel na vlastní náklady a odpovědnost, a to výhradně po předchozím písemném souhlasu Půjčitele.
15. Vypůjčitel je povinen si veškeré administrativní a technické záležitosti pro činnost vykonávanou na Předmětu výpůjčky (např. revize mobilního elektrického připojení), včetně nezbytných povolení a rozhodnutí dotčených orgánů veřejné moci, příp. jiných příslušných orgánů, zajistit na svůj náklad a nebezpečí. K tomu mu Půjčitel poskytne veškerou potřebnou součinnost.
16. Vypůjčitel je povinen hradit spotřebu elektrické energie a vody v cenách dodavatelů těchto médií a dle odečtů podružných měřičů, a to ročně na základě vyúčtování vystaveného Půjčitelem, nejpozději do 30 dnů od obdržení příslušných faktur dodavatelů těchto služeb, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
17. Vypůjčitel je při užívání Předmětu výpůjčky povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické, a to zejména při pořádání akcí na Předmětu výpůjčky (např. zajištění hygienického zázemí)
18. V případě, že během dohodnuté doby trvání výpůjčky zřídí Vypůjčitel na Předmětu výpůjčky jakékoli stavby, drobné stavby, prvky nebo vybavení ve vlastnictví Vypůjčitele, a to vždy pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele dle čl. II. odst. 3 či čl. IV. odst. 4. této Smlouvy, je povinen je po skončení výpůjčky na vlastní náklady odstranit, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
19. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že si nejsou povinny jakkoli přispívat na plnění povinností dle této smlouvy či ze zákona, a že s ohledem na veřejný charakter místa, kde je umístěn Předmět Výpůjčky, veřejný přístup k němu a permanentní pohyb většího počtu třetích osob, není povinností Vypůjčitele Předmět výpůjčky jakkoli zabezpečit a chránit. Vypůjčitel nicméně přebírá odpovědnost za škodu na Předmětu výpůjčky, jakožto i újmu způsobenou při užívání Předmětu výpůjčky na majetku Půjčitele třetími osobami, jimž Vypůjčitel umožní Předmět výpůjčky užívat, s výjimkou ztráty Předmětu výpůjčky, újmy způsobené úmyslně (včetně svévole nebo škodolibosti), ve všech ostatních případech pouze v rozsahu odpovědnosti Vypůjčitele, jak je stanovena právními předpisy a současně vždy pouze za předpokladu, je-li taková újma způsobena prokazatelně v souvislosti a/nebo v rámci akce pořádané Vypůjčitelem, popř. Půjčitelem schválenou třetí osobou, v době výpůjčky. Za újmu takto způsobenou odpovídá Vypůjčitel, jako by újmu způsobil sám.

20. Půjčitel se zavazuje poskytnout Vypůjčiteli veškerou součinnost potřebnou pro realizaci projektu revitalizace a kultivace Předmětu výpůjčky. Půjčitel je oprávněn uvádět smluvní vztah s Vypůjčitelem dle této Smlouvy v rámci své ESG certifikace a zahrnout jej do svých aktivit v oblasti udržitelnosti apod. Bude-li to v této věci potřeba, Vypůjčitel se zavazuje poskytnout Půjčiteli nezbytnou součinnost.
21. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a informovat se o všech skutečnostech potřebných k dosažení účelu této smlouvy.

V. Ostatní ujednání

1. **Kontaktními osobami** ke dni uzavření této Smlouvy jsou:

za **Půjčitele**: Ota Zima, ředitel Správy účelových zařízení VŠE, tel. 725 782 199,
e-mail: [REDACTED]

za **Vypůjčitele**:

Ve věcech smluvních: Odbor majetku Úřadu městské části Praha 3

Ve věcech technických (údržba a úpravy pozemku, organizace akcí): Odbor ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 3

2. Změny kontaktních osob je možné provést jednostranným písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že v případě změny jejich právní formy přejdou smluvní vztahy, založené touto Smlouvou, v plném rozsahu na jejich právního nástupce.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání a tím k uzavření této Smlouvy. Zároveň prohlašují, že obsah Smlouvy odpovídá jejich svobodné a vážné vůli.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to formou písemných, souvisle a vzestupně číslovaných dodatků k této Smlouvě.
3. Právní vztahy mezi Smluvními stranami neupravené touto Smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Pro případ, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy či jeho část je či se stane neplatným či zdánlivým, zavazují se Smluvní strany nahradit takové ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 90 dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně.
5. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

6. Tato Smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Půjčitel obdrží 1 stejnopis, Vypůjčitel obdrží 2 stejnopisy. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít v elektronické formě podepsanou oprávněnými zástupci elektronickým podpisem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Podpisem této Smlouvy Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že tato Smlouva není uzavřena, pokud ji Půjčitel či Vypůjčitel podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – Architektonická studie s názvem „Plán postupné proměny Praha 3 – Plácek Chmelnice“.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za Půjčitele:

Za Vypůjčitele:

.....

.....

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením č. xxx ze dne xxxx.

Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny

Zpracovatel: STUDIO BISTRO

Tým: Rozálie Kašparová, Vojtěch Benedikt, Kristýna Drápalová, Karolína Jandáčková

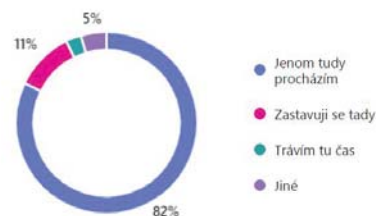
12/2024

studio
bistro

Co proběhlo

- Úvodní jednání se zadavatelem
- **Veřejné zjišťovací setkání 19.6.2024 (cca 70 lidí)**
- **Dotazník pro veřejnost – léto 2024 (220 respondentů)**
- Zadání návrhu
- Místní šetření + analýza stávajících dokumentů, rešerše
- Práce na návrhu
- **Pracovní konzultace návrhu – hrubopis 1**
- **Pracovní konzultace návrhu – hrubopis 2**

7. Jak Plácek Chmelnice běžně užíváte?



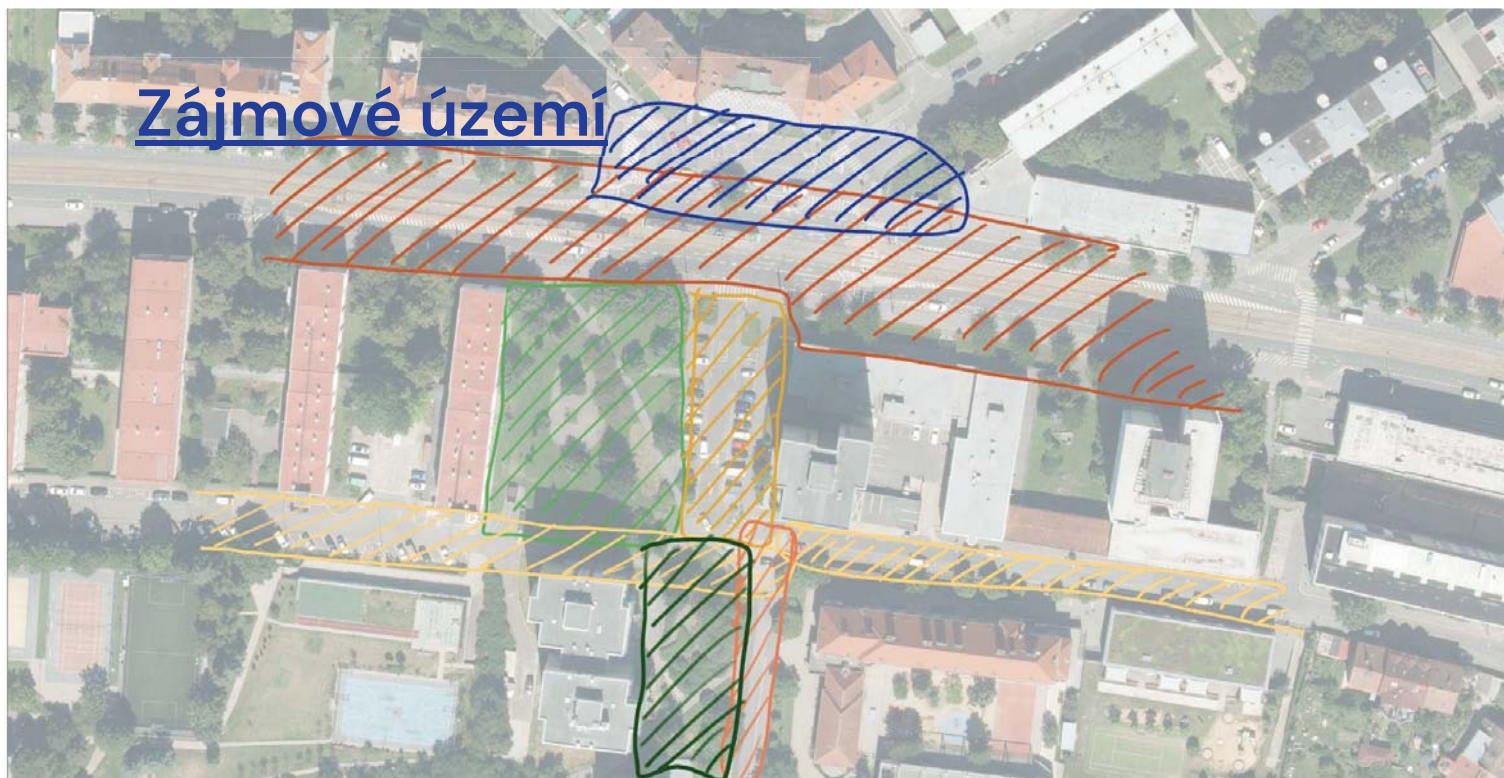
Řešené území – zadané



Praha 3 – Plácek Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024

Zájmové území





JAKÉ JE MÍSTO DNES?

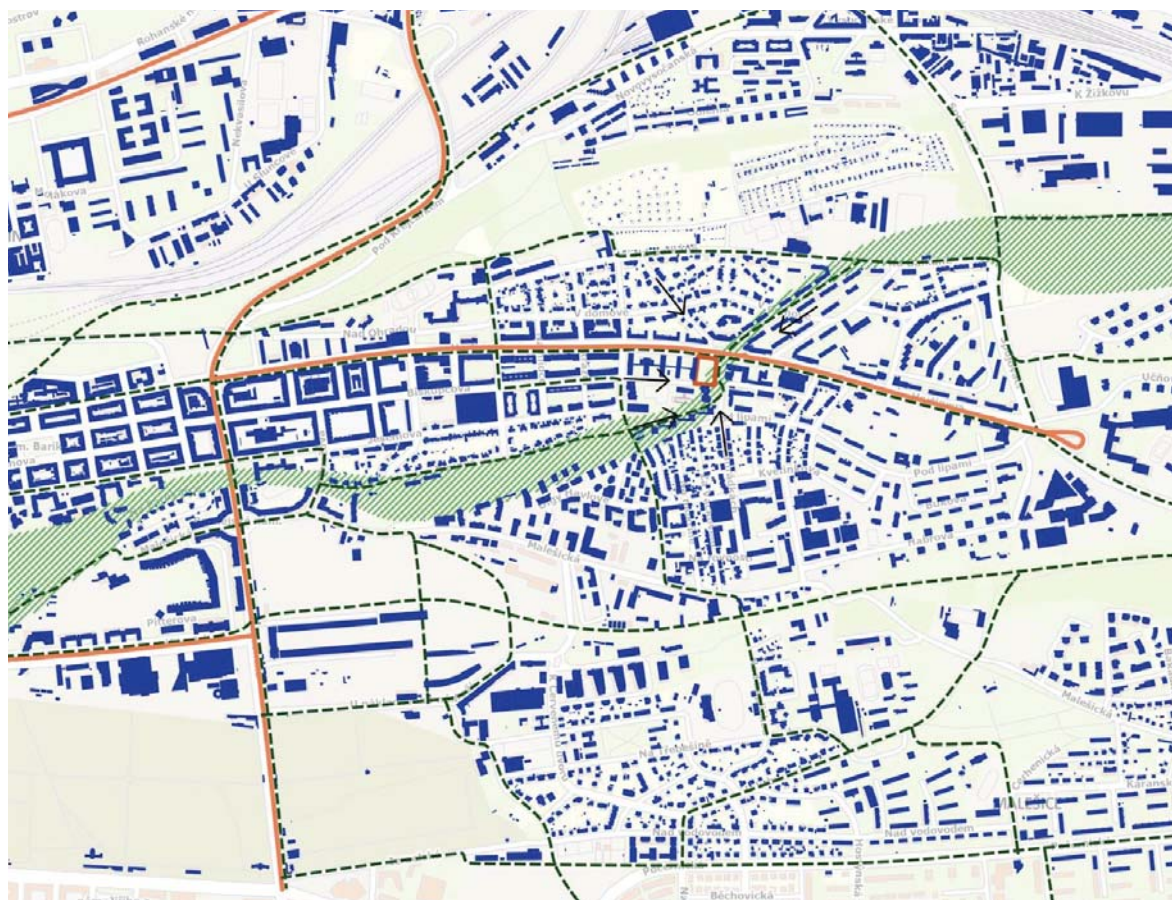
foto: Filip Dittrich

Praha 3 – Plácek Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024

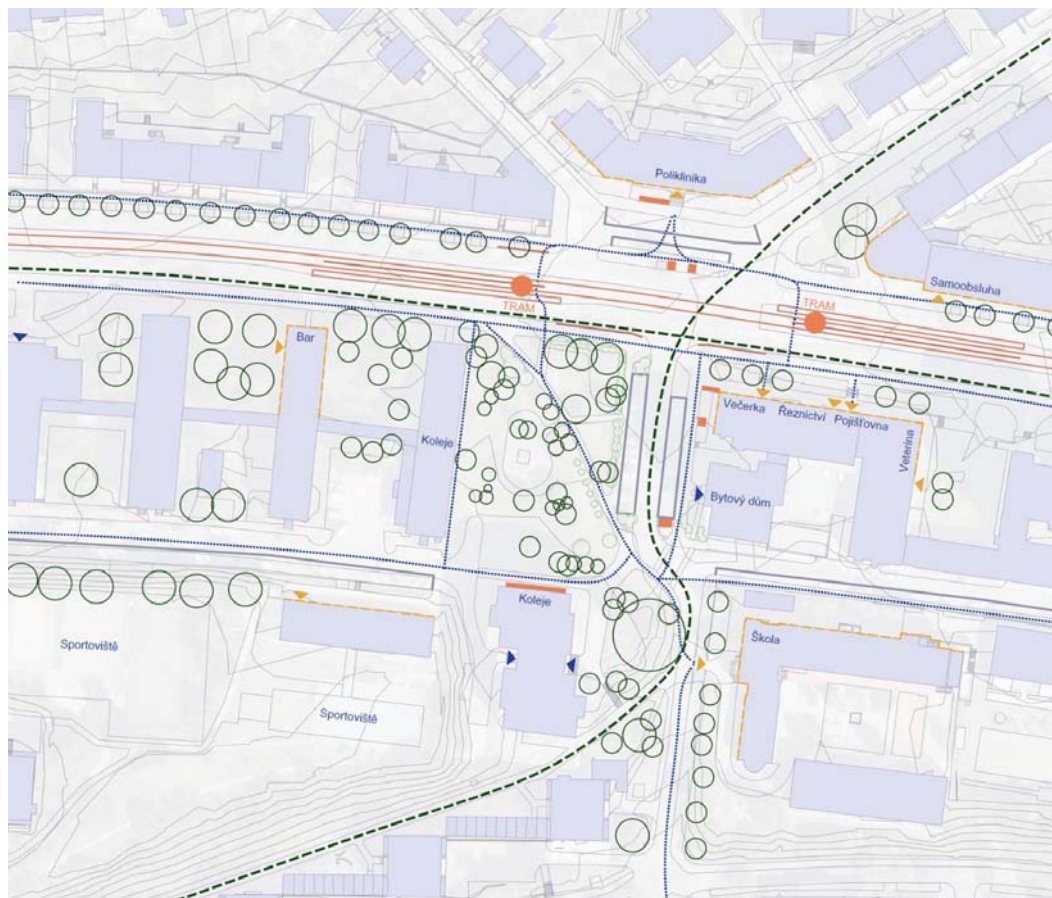
Analýza širších vztahů

- Potenciál náměstí lokality (všechny ulice směřují do prostoru)
- Součástí základní struktury zelené infrastruktury (park Portheimka – Židovské pece – Třešňovka)



Základní analýza řešeného území

- Tramvajová zastávka Chmelnice
- Žádný živý parter směřující do řešeného území
- Velké množství vzrostlých stromů dobré kvality



Společně vnímané hodnoty místa

- aktivní místní komunita
- vzrostlé stromy
- rozmanitost dřevin (mix jehličnanů a listnáčů, méně obvyklé druhy...)
- trávníky
- tramvajová zastávka – přímé napojení na MHD
- poloha v živé části města – škola, koleje, poliklinika
- rozmanité skupiny potenciálních uživatelů
- blízkost sportoviště
- neprůjezdný prostor s automobilovou dopravou pouze na dvou okrajích
- plácek jako místo, kam ústí řada okolních ulic
- zvlněný terén nabízející různé způsoby užívání a vnímání prostoru
- prostor zelené části plácku bez inženýrských sítí
- rozsvícení borovic (prosinec)

Společně vnímané problémy místa

- neutěšený prostor, ve kterém není, co dělat
- průchozí, nikoli pobytové místo
- snížený pocit bezpečnosti
- nedostatečná údržba, zchátralost prvků (např. rozbité lavičky)
- absence živého parteru budov (do prostoru ústí pouze jeden vstup bytového domu)
- nulová vybavenost (chybí sedací prvky, místo pro hru dětí atp.)
- nepřehlednost území (nevhodné umístění keřů)
- nelogická cestní síť (kromě hlavní diagonály)
- odstřiženost od okolí (absence cestního propojení, příliš mnoho keřů a neprůhledných stromů)
- nehezká nároží do Hartigovy
- nedůstojný a nelogický prostor křižovatky Biskupcova/V Zahrádkách/Na Chmelnici
- neorganizované parkování (zejména u školy)
- majetkoprávní vztahy (soukromě vlastněné veřejné prostranství)

Potenciály rozvoje místa

- skrz zapojení aktivní místní komunity vytvořit místo setkávání místních (budování vztahů se sousedy)
 - velké množství potenciálních uživatelů (v současnosti velké množství lidí, kteří územím prochází, ale nezdržuje se zde)
- propojení zelené infrastruktury skrze veřejná prostranství (osa Židovské pece – Třešňovka)
- možnost stát se čtvrtovým náměstím
 - propojení prostoru se ZŠ Jarov
 - Propojení prostoru s předprostorem polikliniky
- místo bude součástí systému místní i celoměstské sítě cykloinfrastruktury
- propojení se sportovištěm VŠE
- nový aktivní parter
 - tržní místo (mobilní kavárna)
 - v dlouhodobém horizontu i možná úprava přízemí okolních budov
- přírodě blízký systém hospodaření s dešťovou vodou (zadržování a využití vody v místě)

Limity místa/projektu

- **Řešené území: pouze zelený plácek**
- **Dočasná/rychlá/postupná proměna dílčí části území/námění**
 - Nenavrhujeme celkovou revitalizaci prostoru, pracujeme postupně, nejprve se snažíme proměnit vnímání lidí a užívání zelené části prostoru (plácku chmelnice)
- **Doprava**
 - v rámci parku není řešena doprava v lokalitě (ani parkování)
- **Územní plán**
 - ÚP neměníme, řešené území je ZMK
- **Majetkové poměry**
 - Pozemek je v majetku VŠE, paralelně s procesem postupné proměny je snaha o dlouhodobý pronájem / směnu / odprodej pozemku MČ Praha 3
- **Správa/údržba**
 - Kulturní a sociální program bude zajišťovat spolek Život na Žižkově
 - péče o park nemůže výrazně přesahovat režim běžný u jiných parků v Praze 3
 - podíl dobrovolnické práce na správě místa bude mít patrně podobu zejména jednorázových brigád, nikoli pravidelné údržby



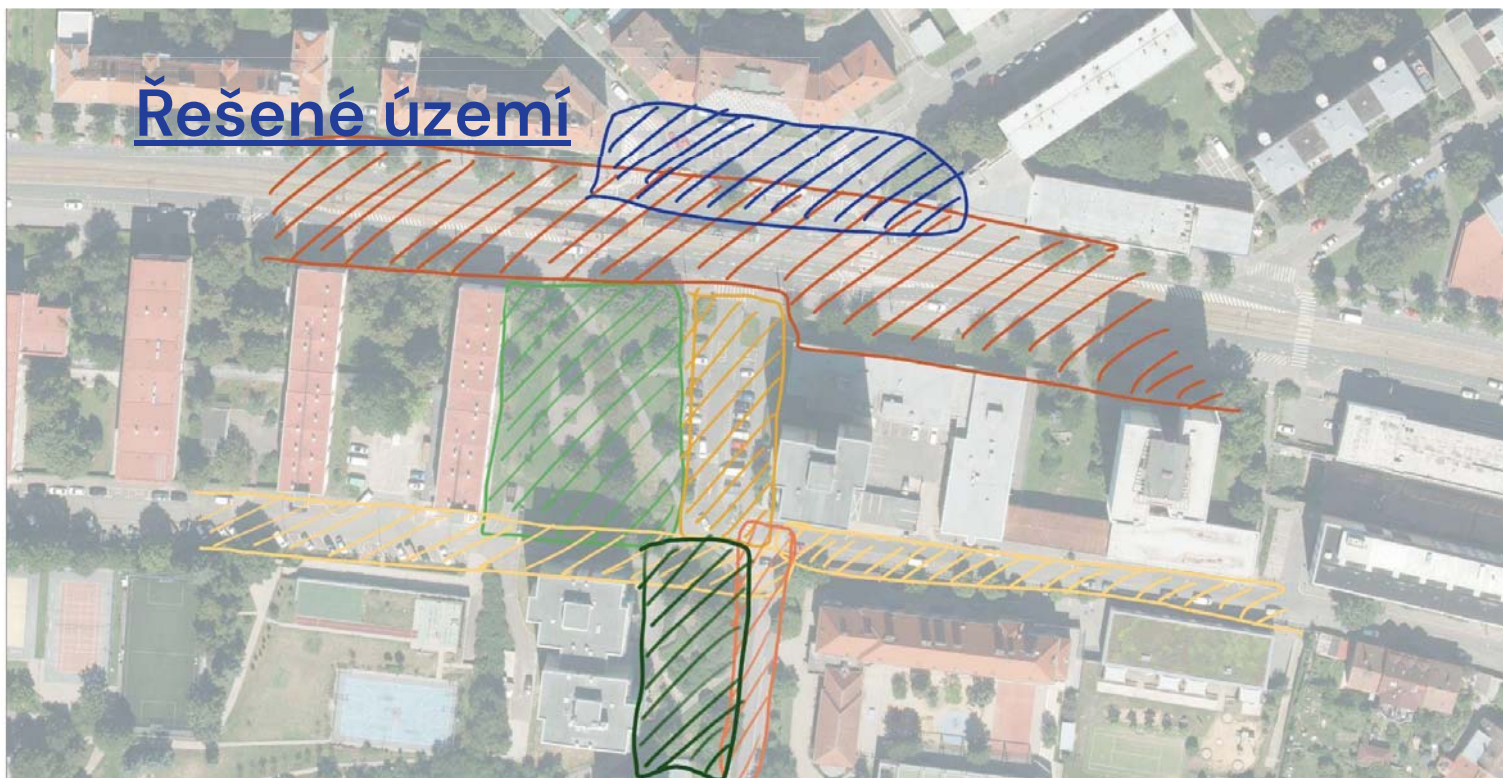
JAKÉ CHCEME MÍSTO V BUDOUCNU?

foto: Filip Dittrich

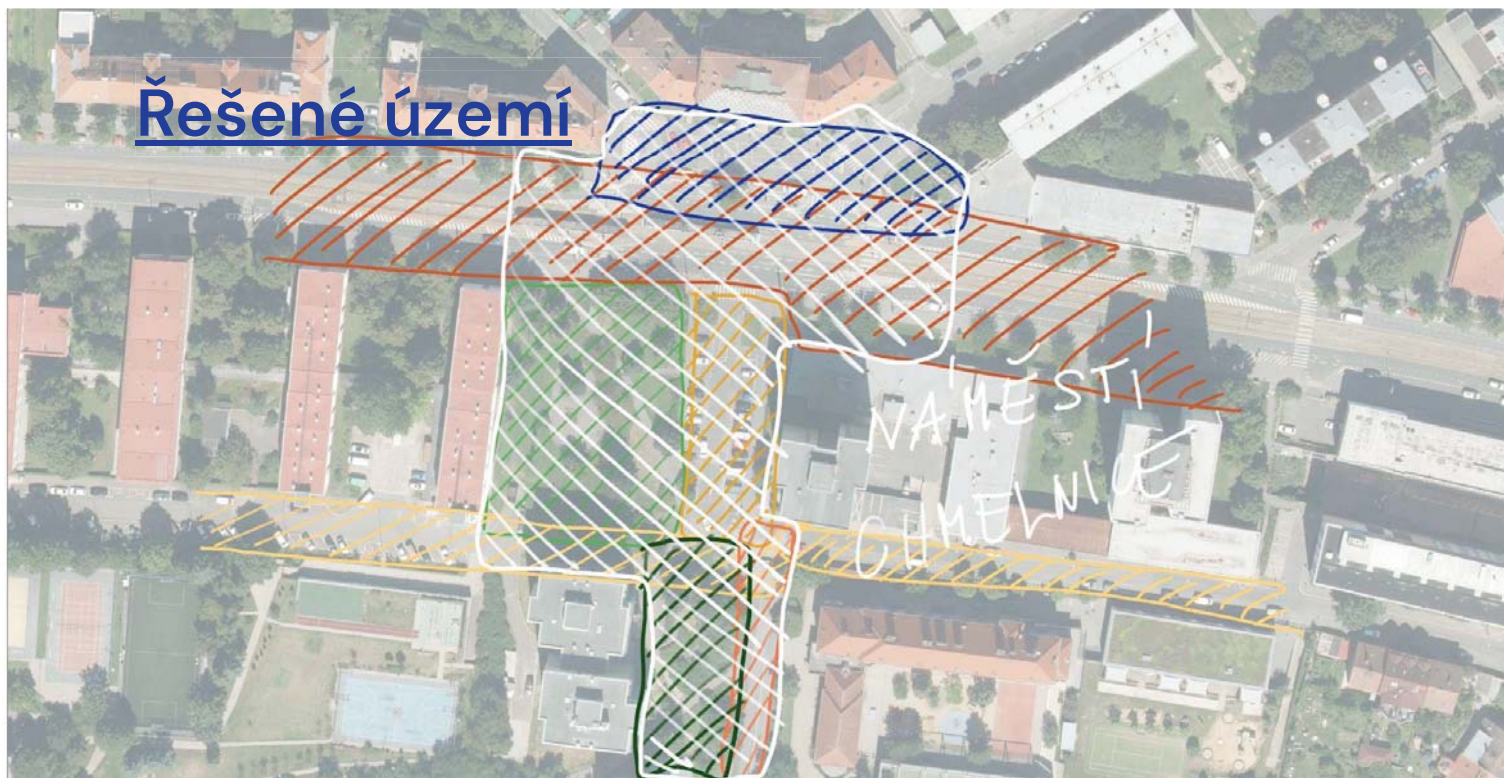
Praha 3 – Pláček Chmelnice

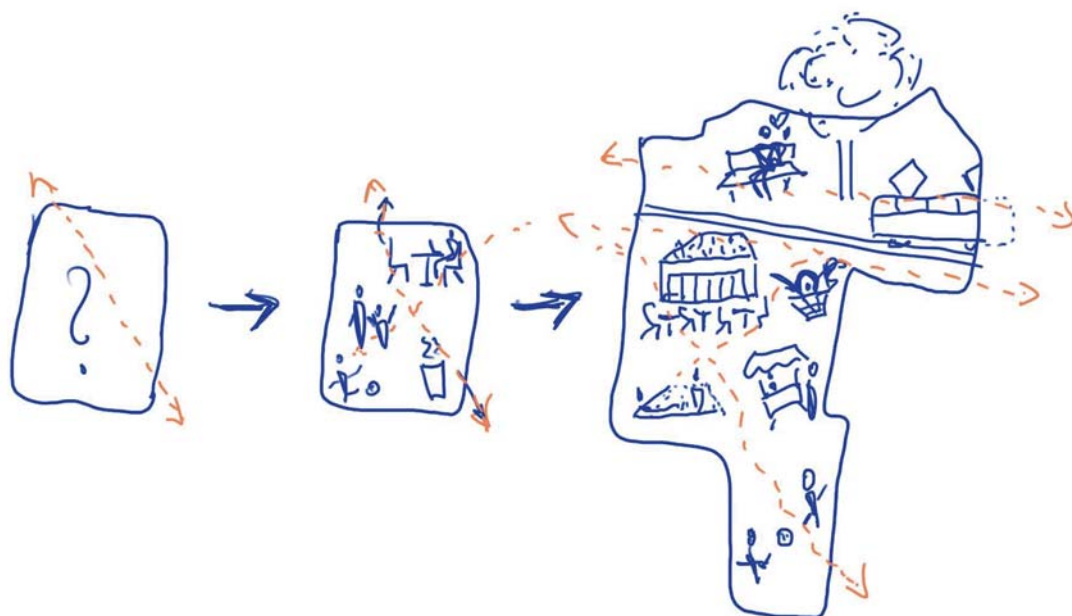
Plán postupné proměny 12/2024

Řešené území

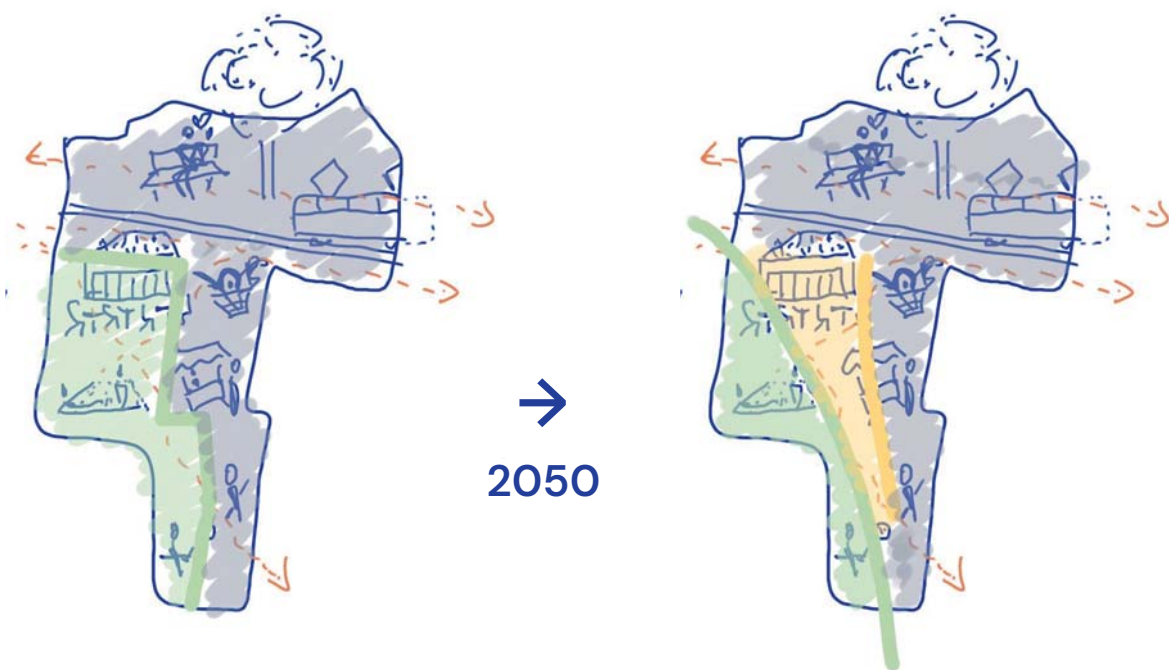


Řešené území





? → plácek → náměstí 2050



od konce



náměstí Chmelnice

Principy návrhu 1/3

- **Plánujeme nové náměstí s významem pro celou čtvrť.** Okolí je hustě obydlenou čtvrtí, ale nejbližší náměstí je vzdáleno pětadvacet minut pěší chůze. Dnešní plácek Chmelnice by v budoucnosti měl sloužit jako náměstí čtvrtěového významu. Veškeré zásahy navrhujeme s tímto zřetelem. V budoucnosti by náměstí mělo fungovat “od fasády k fasádě”, nikoli jen v hranicích dnešního plácku. Je třeba se soustředit na jeho propojení s předprostorem školy a pěší zónou v Biskupcově. Důležitým tématem je také parter, který zde dnes chybí, ale mohl by vzniknout dostavbou jedné části uliční fronty.
- **Plácek jako cíl a místo setkání.** Dnes lidé územím pouze procházejí, málokdo se tu zdržuje. Chybí zde vybavenost, ale také příjemné propojení s okolními ulicemi. Proto se soustředíme na to, jak na plácek vtáhnout co nejvíce lidí – a to jednak optimalizací cestní sítě, ale i přidáním nových funkcí. Jako ústřední osu budoucího náměstí chápeme současné diagonální propojení Hartigovy ulice a školy, které je základem programového dělení náměstí.

Principy návrhu 2/3

- **Vytváříme rozmanité prostředí pro různé uživatele.** Prostor dělíme na klidovou, odpočinkovou zónu, a aktivní, společenskou zónu. Nejrušnější části náměstí, určené pro setkávání a společné aktivity, soustředíme k Hartigově ulici – a směrem k Biskupcově pak umísťujeme klidnější, intimnější prostory. To podtrháváme i různými povrchy, od zpevněných ploch přes mlat až po trávničky či květnaté louky. Do prostoru umísťujeme prvky, které obslouží různé potřeby a skupiny uživatelů: kavárnu, židle a stoly, pódium, ping-pongový stůl a herní prvky pro menší i větší děti.
- **Všechny nové prvky plní více funkcí.** Schody mohou být pobytové schody, na ping-pongovém stole můžete posvačit, na dřevěném pódium se dá posedávat, ale také nacvičovat školní taneční vystoupení. Všechny nové prvky navrhujeme tak, aby mohly plnit více funkcí a být používány různorodými skupinami uživatelů.
- **Zvýrazňujeme paměť místa.** V tuto chvíli nemá prostor srozumitelnou, čitelnou identitu. Ve všech fázích návrhu se snažíme podtrhnout jednotlivé prvky paměti místa. V první fázi navrhujeme umístění výstavy, která by lidem přiblížila historii místa. Skrze ztvárnění altánu či kavárny lze odkázat ke chmelnicím, které se tu v minulosti nacházely. Další zajímavosti z okolí – třeba Juniorklub na Chmelnici a jeho minulost centra nezávislé kultury – lze přiblížit skrze další prvky veřejného prostoru (muraly, malby na chodník...).

Principy návrhu 3/3

- **Vytváříme svébytnou novou vrstvu.** Místo se nachází na rozhraní různých struktur zástavby: meziválečná bloková zástavba tu přechází v rozvolněný modernistický urbanismus, nedaleko se nachází zahradní město. Prostor tak nemá jasnou identitu a výtvarný jazyk. To dává příležitost k tomu, aby jeho nová podoba byla vytvořena svobodně, zcela soudobým designovým jazykem.
- **Minimalizujeme zásahy.** K proměně přistupujeme hospodárným a udržitelným způsobem. V maximální možné míře respektujeme současný terén a cestní síť. Samozřejmostí je také chránit zdravé stromy. V návrhu se nesnažíme přijít s gestem, které přinese velkolepou novou koncepci: chceme zachovat vše, co je dobré, a citlivě to doplnit. Tento přístup umožňuje minimalizovat náklady – a také umožňuje proces postupné proměny začít ihned, bez čekání na stavební povolení nebo velké investice.
- **Neplánujeme budoucnost pouze pro nás,** lidi, ale také pro zvířata, rostliny a organismy, které spolu vytvářejí ekosystémy, nepostradatelné pro prosperující a udržitelný život nás všech. Postupný rozvoj biodiverzity stavíme na současné vegetaci, stromech i dřevinném patru, které postupně obměňujeme a rozvíjíme. Usilujeme také o to, abychom v místě maximálně zadrželi vodu a přispěli tak k rozvoji příjemného mikroklimatu.

Návrh – základní funkční dělení

Živý prostor
u Hartigovy ulice

Odpočinkový prostor
a klid

Sousedský prostor pro
setkávání místních



Půdorys: etapa 1 – pracovní verze

- Odstraněné keře a neprůhledné smrky pro větší přehlednost prostoru
- Basketbalový koš
- Venkovní stůl na stolní tenis
- Velký stůl pro sousedská posezení
- Pódium pro drobné akce i odpočinek
- Rozmanitý mobiliář k posezení
 - Lavičky (opravené i nové)
 - Pražské židle
 - Posedové pódium
- Odpadkové koše u vstupu do prostoru
- Stojany na kola
- Průchody v keřích do Hartigovy
- Trvalkové záhony při vstupu do prostoru
- Hravě ztvárněný asfaltový prostor pro otáčení
- Mobilní WC (na akce) u ul. V Zahrádkách





Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024





Různé
varianty
pražské
lavičky
- s i bez
madel i
opěradla





Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Různé varianty
pražského
odolného koše





Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024

Půdorys: etapa 1 – pracovní verze

- Odstraněné keře a neprůhledné smrky pro větší přehlednost prostoru
- Basketbalový koš
- Venkovní stůl na stolní tenis
- Velký stůl pro sousedská posezení
- Pódium pro drobné akce i odpočinek
- Rozmanitý mobiliář k posezení
 - Lavičky (opravené i nové)
 - Pražské židle
 - Posedové pódium
- Odpadkové koše u vstupu do prostoru
- Stojany na kola
- Průchody v keřích do Hartigovy
- Trvalkové záhony při vstupu do prostoru
- Hravě ztvárněný asfaltový prostor pro otáčení
- Mobilní WC (na akce) u ul. V Zahrádkách
- Hravě ztvárněný prsto
- **Prostor pro malé nárazové trhy**





Plán postupné proměny 12/2024



Plán postupné proměny 12/2024

Půdorys: etapa 2 – pracovní verze

- Stánek s občerstvením / mobilní kavárna
- Nové (štěrkové) cesty do prostoru
- Zrušená nadbytečná asfaltová cesta
- Osvětlené hlavní diagonální cesty
- Nové stromy doplňující stromový obal
- Hlavní odpočinkový trávník zmenšen o trvalkový podrost kolem lemů prostoru
- Nové trvalkové záhony na více místech









Praha 3 – Plácek Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024



Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024

Půdorys: etapa 2 – pracovní verze

- Stánek s občerstvením / mobilní kavárna
- Nové (štěrkové) cesty do prostoru
- Zrušená nadbytečná asfaltová cesta
- Osvětlené hlavní diagonální cesty
- Nové stromy doplňující stromový obal
- Hlavní odpočinkový trávník zmenšen o trvalkový podrost kolem lemů prostoru
- Nové trvalkové záhony na více místech
- **Prostor pro malé nárazové trhy**



Půdorys: etapa 3 – pracovní verze

- Zpevněný (mlatový) povrch u ulice Hartigova a V Zahrádkách
 - Prostor pro více stánků s občerstvením / mobilní kavárny
 - Odstraněné keře směrem do Hartigovy – propojení náměstí s ulicí
 - Vodní prvek
- Posedová lavice na kopečku





Praha 3 – Plácek Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024





Praha 3 – Pláček Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024

Půdorys: etapa 3 – pracovní verze

- Zpevněný (mlatový) povrch u ulice Hartigova a V Zahrádkách
 - Prostor pro více stánků s občerstvením / mobilní kavárny
 - Odstraněné keře směrem do Hartigovy – propojení náměstí s ulicí
 - Vodní prvek
- Posedová lavice na kopečku
- Občasné trhy na dočasně vyparkovaných parkovacích místech



studio
bistro