



OBEC PŘEZLETICE

Veleňská 48, 250 73 Přezletice

VÁŠ DOPIS ze dne: 3.4.2024

NAŠE Č.J.: 393/24/OUPřez

SPIS.ZN.: -

VYŘIZUJE: [REDACTED]

KONTAKT: 601 065 543

www.prezletice.cz

email: vedoucí@prezletice.cz

František Hucek

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

V Přezleticích dne 3.4.2024

Poskytnutí informace podle zákona č.106/1999Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Vážený pane Hucku,

na obecní úřad Přezletice, bylo dne 3.4.2024 doručeno Vaše podání č.j. 0393/24/OÚPřez se žádostí o podání informací podle zákona č.106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisu (dál jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), týkající se kopie dokumentů:

- Plánovací smlouvu s BHM Real Estate Delta a.s.
- Smlouvy o dílo s pořizovatelkou a zpracovatelkou změny č. 2 UP, souvisejících služeb PRK, převzetí dluhu BHM/obec/PRK a dodatku s BHM

Požadované informace Vám poskytujeme v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím v zákonné lhůtě prostřednictvím výše uvedené datové schránky.

Příloha č. 1 – BHM – dodatek č.1_ke Smlouvě o spolupráci ze dne 05102015

Příloha č. 2 – BHM – Plánovací smlouva

Příloha č. 3 - Smlouva o dílo – pořízení změny ÚP_2

Příloha č. 4 - Smlouva o dílo – zpracování změny ÚP_2

Příloha č. 5 – PRK – Smlouva o převzetí dluhu

Příloha č. 6 - PRK – Poskytnutí právních služeb

S pozdravem

Tomáš Říha, starosta obce

DODATEK Č. 1
KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI ZE DNE 5. ŘÍJNA 2015
(dále jen „**Dodatek**“)

Smluvní strany:

- (1) **Obec Přezletice**, IČO: 00240656, se sídlem Veleňská 48, 250 73 Přezletice (dále jen „**Obec**“)
- (2) **BHM Real Estate Delta a.s.**, IČO: 19063709, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27957 (dále jen „**Developer**“)

(Obec a Developer dále společně též „**Strany**“, samostatně též „**Strana**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Obec a Developer jsou smluvními stranami smlouvy o spolupráci, kterou dne 5. října 2015 uzavřely Obec a právní předchůdce Developera, společnost MAHINDRION REAL, a.s., IČO: 03641422, se sídlem Na Radosti 184/59, 155 21 Praha 5, která byla postoupena a změněna "Dohodou o postoupení smlouvy o spolupráci ze dne 5. října 2015" (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), jejímž předmětem bylo sjednání vzájemných práv a povinností mimo jiné v souvislosti s realizací developerského projektu Přezletice – lokalita A „Bílá Vrátka – ke Ctěnicím“ (dále jen „**Projekt**“).

2. Změna Smlouvy o spolupráci

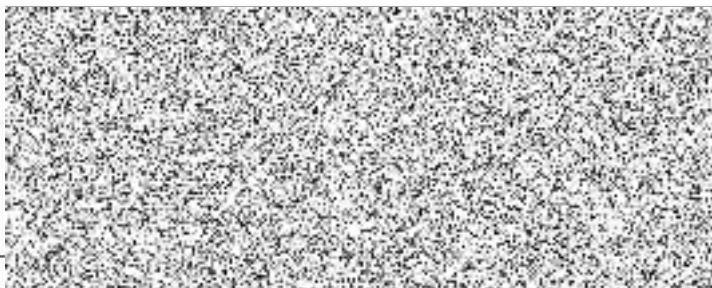
Strany sjednávají, že se stávající znění **čl. 7.2** Smlouvy o spolupráci ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„Strany se zavazují vyvinout maximální úsilí a vzájemnou součinnost a spolupráci pro to, aby Plánovací smlouva byla uzavřena do 31. března 2024.“

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi Stranami (tj. dnem podpisu poslední ze Stran).
- 3.2 Tento Dodatek může být měněn a doplňován pouze dohodou všech Stran v písemné formě. Změna Dodatku v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za dodržení písemné formy nebude pro účely tohoto Dodatku považována prostá výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 3.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po jednom (1).
- 3.4 Uzavření Dodatku bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Přezletice č. 8 ze dne 14.3.2024.

Datum: _____



Obec Přezletice

Tomáš Říha

Starosta obce

Datum: _____



BHM Real Estate Delta a.s.

Ing. František Vladař

předseda představenstva

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

("Smlouva")

kterou uzavřely následující smluvní strany

(1) **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, pošta Jenštejn, PSČ 250 73, IČO 002 40 656, zastoupená panem Tomášem Řihou, starostou ("**Obec**")

a

(2) **BHM Real Estate Delta a.s.**, IČO: 19063709, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27957 ("**Developer**"; Obec a Developer společně též jen "**Strany**")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- (A) Obec a Developer jsou smluvními stranami smlouvy o spolupráci, kterou dne 5. října 2015 uzavřely Obec a právní předchůdce Developera, společnost MAHINDRION REAL, a.s., IČO: 03641422, se sídlem Na Radosti 184/59, 155 21 Praha 5 ("**Smlouva o spolupráci**"), jejímž předmětem bylo sjednání vzájemných práv a povinností mimo jiné v souvislosti s realizací developerského projektu Přezletice – lokalita A „Bílá Vrátká – ke Ctěnicím“ ("**Projekt**"); Smlouva o spolupráci byla dne 18.3. 2024 změněna dodatkem č. 1;
- (B) Dle územního plánu obce Přezletice ("**Územní plán**") platí následující požadavek: *"Po dosažení počtu 1950 až 2050 trvale bydlících osob v obci bude možné povolit stavbu pro bydlení mimo zastavěné území po uvedení do provozu nové budovy Obecního domu (obecního úřadu). V odůvodněných a zřetelě hodných případech je výjimečně přípustné výše uvedené hodnoty zvýšit o pět procent."*
- (C) nová budova „Obecního domu (obecního úřadu)“ v tuto chvíli neexistuje, tudíž ani nemohla být uvedena do provozu, současně však k 1. 1. 2023 měla Obec dle Českého statistického úřadu 2163 obyvatel;
- (D) Obec oproti současnému znění výše citovaného ustanovení Územního plánu považuje za vhodnější a účelnější pro potřeby Obce, aby namísto vybudování nové budovy „Obecního domu (obecního úřadu)“ byla provedena postupná rekonstrukce stávající budovy obecního úřadu Obce – tj. budovy č. p. 48, která je součástí pozemku p.č. st. 13 v k. ú. Přezletice – ("**Úřad**") a postupné rozšíření Úřadu, nebo ukáže-li se případně takový postup vhodnějším, demolice Úřadu a postupná výstavba nové budovy, vždy se zachováním fungování obecního úřadu a v rozsahu popsáném v příloze č. 1 ("**Modernizace Úřadu**"); Modernizace Úřadu by byla realizována v etapách korespondujících s postupně narůstajícím počtem obyvatel Obce;
- (E) Obec má záměr uspořádat architektonickou soutěž za účelem získání návrhů koncepce Modernizace úřadu ("**Architektonická soutěž**") a následně angažovat vybraného architekta pro vypracování architektonické studie Modernizace úřadu a autorský dozor při její realizaci;

- (F) Developer má s ohledem na přípravu Projektu zájem na tom, aby v nejbližším možném termínu došlo ke změně a standardizaci Územního plánu způsobem sjednaným v příloze č. 3 (společně "**Změna územního plánu**") a k vytvoření zadání realizace Modernizace úřadu, tak aby byly co nejdříve splněny podmínky pro realizaci Projektu;
- (G) Obec požaduje zajištění, že bez ohledu na postup realizace nových developerských projektů na území obce bude za podmínek uvedených v této Smlouvě zhotovena páteřní severojižní komunikace propojující lokalitu Bílá vrátka s krajskou silnicí směr Čakovice, jak je vyznačena v příloze č. 2 ("**Severojižní komunikace**");
- (H) Obec podmiňuje uspíšení Změny územního plánu, Architektonické soutěže a vytvoření zadání realizace Modernizace úřadu převzetím povinností Developera uvedených v této Smlouvě.

1. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1.1 Obec se zavazuje, že orgán Obce k tomu příslušný předloží zastupitelstvu Obce návrh na pořízení Změny územního plánu, a učiní veškeré další nezbytné kroky k tomu, aby jej mohlo projednat zastupitelstvo Obce na zasedání bezprostředně následujícím po nabytí účinnosti Smlouvy.
- 1.2 V návaznosti na schválení pořízení Změny územního plánu Strany následně projednají návrh Změny územního plánu, vypracovaný v souladu s touto Smlouvou, a vzájemně si schválí jeho znění pro veřejné projednání. Obec následně zajistí, že bez zbytečného odkladu bude následně návrh zveřejněn v souladu s právními předpisy a že na nejbližším zasedání zastupitelstva Obce bude předložen k veřejnému projednání. Obdobně budou Strany postupovat po získání stanovisek nezbytných dle stavebního zákona, při řešení připomínek či rozporů k návrhu Změny územního plánu, při předložení finální verze Změny územního plánu zastupitelstvu Obce k rozhodnutí i při zpracování standardizovaného úplného znění Územního plánu po schválení Změny územního plánu.
- 1.3 Developer je srozuměn s tím, že zastupitelstvo Obce, jakož i pořizovatel Změny územního plánu (Obec v rámci výkonu přenesené působnosti), jsou suverénními orgány, na jejichž činnost má Obec, coby Strana Smlouvy, pouze omezený vliv. Obec tak není schopna Developerovi zaručit, že zastupitelstvo Obce pořízení Změny územního plánu schválí a že Změna územního plánu bude následně pořízena a schválena v rozsahu a podobě splňující představy Developera, a za rozhodnutí uvedených orgánů tedy Obec neodpovídá. Obec nicméně vyvine veškeré potřebné úsilí za účelem zadání, vypracování a schválení Změny územního plánu v rozsahu a s parametry dle Smlouvy.
- 1.4 Developer poskytne Obci, zastupitelstvu Obce a pořizovateli Změny územního plánu veškerou potřebnou součinnost za účelem zadání, vypracování a schválení Změny územního plánu.
- 1.5 Developer ponese veškeré nezbytné účelně vynaložené náklady na pořízení Změny územního plánu (včetně nákladů účtovaných Ing. arch. Libuše Hadravovou, IČO 41833821, a Ing. arch. Martinou Tunkovou, IČO: 75478200), a to i pro případ, že zastupitelstvo Obce neschválí pořízení Změny územního plánu, nebo následně Změnu územního plánu.
- 1.6 Strany se budou průběžně informovat o průběhu a vývoji přípravy Změny územního plánu a společně spolupracovat tak, aby Změna územního plánu byla řádně projednána a schválena v co nejkratší možné době.

- 1.7 Smluvní strany berou na vědomí, že v rámci procesu pořízení Změny územního plánu mohou příslušné správní orgány uplatnit požadavky na úpravu textu Změny územního plánu oproti konceptu znění obsaženému v příloze č. 3. V takovém případě Smluvní strany budou postupovat tak, aby Změna územního plánu v maximální možné míře byla provedena v takovém znění, které svým obsahem a účelem bude co nejvíce odpovídat příloze č. 3. Pokud by se finální verze Změny územního plánu, která by měla být předložena zastupitelstvu Obce k rozhodnutí, v souladu s touto Smlouvou odlišovala od znění obsaženého v příloze č. 3, Smluvní strany si vzájemný souhlas s takovým finálním zněním potvrdí sepsáním dodatku k této Smlouvě.
- 1.8 Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že pokud Obec splní své povinnosti sjednané v této Smlouvě, Developer není oprávněn požadovat vůči Obci náhradu škody z důvodu, že by došlo k tomu, že zastupitelstvo Obce pořízení Změny územního plánu neschválí nebo že Změna územního plánu následně nebude pořízena a schválena v rozsahu a podobě splňující představy Developera, ani Developerovi v takovém případě nevzniknou jiná práva.

2. ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ

2.1 Obec do sedmi (7) dnů od uzavření Smlouvy vyhlásí a následně realizuje Architektonickou soutěž, a to v souladu s podmínkami uvedenými v příloze č. 1.

2.2 Obec uzavře smlouvu s architektem vybraným v rámci Architektonické soutěže ("**Smlouva s architektem**"), jejímž předmětem bude:

2.2.1 vypracování architektonické studie Modernizace Úřadu na základě vítězného konceptu, a to včetně pravidel a podmínek její etapizace (minimální HPP atp.), a to v takovém rozsahu a s takovým obsahem, aby na základě ní Developer byl schopen samostatně vypracovat projektovou dokumentaci Modernizaci úřadu a následně Modernizaci Úřadu realizovat; a

2.2.2 činnost autorského dozoru při projektové přípravě a následné realizaci Modernizace Úřadu;

to vše v souladu s přílohou č. 1.

2.3 Developer ponese veškeré nezbytné účelně vynaložené náklady na Architektonickou soutěž a odměnu architekta na základě Smlouvy s architektem (včetně odměn architektům zapojeným do Architektonické soutěže). Obec se zavazuje, že bez souhlasu Developera nebude odměna sjednaná ve Smlouvě s architektem přesahovat částku 1.500.000 Kč bez DPH a že bez souhlasu Developera Obec nebude v Architektonické soutěži preferovat návrh (koncept), z něž by taková výše odměny vyplývala.

2.4 Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že v případě, kdy Obec splní své povinnosti sjednané v této Smlouvě, Developer není oprávněn požadovat vůči Obci náhradu škody z důvodu, že by došlo k tomu, že v případech uvedených v příloze č. 1 zastupitelstvo Obce nebo veřejnost nerozhodnou v souladu s představou a přáními Developera, ani Developerovi v takovém případě nevzniknou jiná práva.

2.5 Nedojde-li do 31.12.2024 k uzavření plánovací smlouvy, v níž by se Developer zavázal na vlastní náklady zhotovit projektovou dokumentaci pro Modernizaci Úřadu a na vlastní náklady realizovat Modernizaci Úřadu a Strany sjednaly další vzájemná práva a povinnosti, a současně bude uzavřena Smlouva s architektem, jsou veškerá práva a povinnosti Developera ze Smlouvy s architektem ke dni 1.1.2025 bezúplatně a bez

dalšího postoupena na Obec, ledaže Obec nejpozději 31.12.2024 oznámí Developerovi, že o postoupení nemá zájem.

3. SEVEROJIŽNÍ KOMUNIKACE

- 3.1 S ohledem na vývoj rozšiřování obce Přezletice je třeba koordinovat činnosti jednotlivých developerů mimo jiné za účelem zajištění odpovídající dopravní obslužnosti a dopravního napojení nově vznikajících částí obce.
- 3.2 Developer bere na vědomí, že zahájí-li výstavbu Projektu dříve, než bude realizována výstavba v Lokalitě B (jak je vyznačena v příloze č. 2), je nezbytné, aby část Severojižní komunikace umístěná v Lokalitě B („VĚTEV H“ zobrazená v příloze č. 2) byla vystavěna (tj. zkolaudována) nejpozději spolu s výstavbou (tj. kolaudací) prvních komunikací v rámci Projektu. Obec má právo tento požadavek uplatňovat ve veškerých řízeních pro povolení Projektu a dbát na jeho řádné splnění.
- 3.3 Developer za účelem zajištění, že dojde při realizaci Projektu k realizaci Severojižní komunikace za podmínek uvedených v čl. 3.2, uzavře s developerem projektu v lokalitě B smlouvu, která poskytne smluvní základ pro splnění podmínky uvedené v čl. 3.2, ("**Smlouva o komunikaci**") a předá Obci její kopii do čtrnácti (14) dnů od jejího uzavření.
- 3.4 Developer nevypoví ani nijak nezmění Smlouvu o komunikaci bez předchozího písemného souhlasu Obce, který nebude bezdůvodně zdržován ani odmítnut.
- 3.5 Do doby uzavření Smlouvy o komunikaci či písemné dohody Developera s Obcí o jiném postupu, není Obec povinna uzavřít s Developerem plánovací smlouvu k Projektu.

4. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 4.1 Developer nahradí Obci veškeré náklady sjednané touto Smlouvou, tj. náklady na pořízení Změny územního plánu a náklady na Architektonickou soutěž a odměnu architekta na základě Smlouvy s architektem (neuhradí-li je sám přímo příslušným subjektům), do čtrnácti (14) dnů od výzvy Obce doručené spolu s doklady prokazujícími dotčené náklady Obce. Developer uhradí na bankovní účet Obce č. 123-3403600207/0100 zálohu na úhradu takových nákladů ve výši 500.000 Kč, a to do jednoho (1) týdne od uzavření Smlouvy.
- 4.2 Developer není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Obce:
 - (a) postoupit svá práva a povinnosti z této Smlouvy; ani
 - (b) převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy formou smlouvy o převodu závodu či jeho části.

5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Obec prohlašuje, že uzavření této Smlouvy, jakož i smluv na ní navazujících, bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 7 ze dne 14.3. 2024.
- 5.2 Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou výslovně definovány kdekoli v textu Smlouvy, mají pro účely celé této Smlouvy význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; odkazy na články a přílohy jsou odkazy na články a přílohy této Smlouvy.

- 5.3 Smlouva může být změněna pouze písemně v listinné formě. V opačném případě je dodatek neplatný. Požadavek písemné formy se též vztahuje na dodatky tohoto ujednání.
- 5.4 Bude-li jakékoli ujednání Smlouvy neplatné, nebo bude-li považováno za zdánlivé nebo nevymahatelné či stane-li se takovým v budoucnu, považuje se za neplatné, popř. zdánlivé nebo nevymahatelné jen toto ujednání, lze-li předpokládat, že by k uzavření této Smlouvy došlo i bez něj, rozpoznaly-li by Strany včas jeho neplatnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost. Strany vyvinou veškeré úsilí k nahrazení takto vadného ujednání novým, které mu bude svým obsahem a účelem co nejvíce odpovídat, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení příslušné písemné výzvy kterékoli ze Stran.
- 5.5 Strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze Stran nebo podle jejích pokynů, že obě Strany se podílely na přípravě Smlouvy a měly příležitost obsah Smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí.
- 5.6 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1: Podmínky architektonické soutěže a následného postupu;
 - (b) Příloha č. 2: Severojižní komunikace;
 - (c) Příloha č. 3: Zadání Změny územního plánu – základní požadavky.
- 5.7 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech z nichž každá ze Stran obdrží po jednom (1).

V Přezleticích dne _____

Obec: _____

Obec Přezletice
Tomáš Říha, starosta

V _____ dne _____

Developer: _____

BHM Real Estate Delta a.s.
Ing. František Vladař
předseda představenstva

PŘÍLOHA Č. 1
PODMÍNKY ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE A NÁSLEDNÉHO POSTUPU.

Seznam oslovených účastníků soutěže:

RUBY Project Management s.r.o. – [REDACTED]

DIMENZE 11 s.r.o. – [REDACTED]

Architektonická kancelář KOLPRON, s.r.o. – [REDACTED]

Limex architects s.r.o. – [REDACTED]

Hodnocení návrhů:

1. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, k hodnocení budou připuštěny jen návrhy splňující podmínky uvedené ve výzvě, jejíž koncept tvoří součást této přílohy.
2. Návrhy budou hodnoceny přidělováním bodů jednotlivým návrhům ze strany Obce a Developera. Body ze strany Obce budou přiděleny na základě hlasování veřejnosti.
3. Přidělování bodů Obcí:
 - (a) Návrhu, který získá nejmenší počet hlasů veřejnosti, bude přiděleno Obcí 10 bodů.
 - (b) Návrhu s druhým nejnižším počtem hlasů veřejnosti bude přiděleno Obcí 20 bodů.
 - (c) Návrhu s třetím nejnižším počtem hlasů veřejnosti bude přiděleno Obcí 30 bodů.
 - (d) Návrhu se čtvrtým nejnižším počtem hlasů veřejnosti bude přiděleno Obcí 40 bodů.
 - (e) Pokud některé návrhy získají stejný počet hlasů, bude jim Obcí přidělen průměr počtu bodů, které by jim byly v součtu přiděleny, pokud by tyto návrhy získaly vzájemně se lišící počty hlasů veřejnosti a současně by měly totéž pořadí oproti ostatním návrhům. (Příklad: Pokud by tři návrhy získaly stejný počet hlasů veřejnosti a čtvrtý by získal hlasů veřejnosti méně, bude všem třem dočteným návrhům přiděleno 30 bodů a čtvrtému návrhu bude přiděleno 10 bodů.)
4. Přidělování bodů Developerem:
 - (a) Návrhu, který Developer preferuje nejméně, přidělí 0 bodů.
 - (b) Návrhu, který Developer bude preferovat s druhou nejmenší preferencí, přidělí 10 bodů.
 - (c) Návrhu, který Developer bude preferovat se třetí nejmenší preferencí, přidělí 20 bodů.
 - (d) Návrhu, který Developer bude preferovat s čtvrtou nejmenší preferencí, přidělí 30 bodů.
 - (e) Pokud některé návrhy bude Developer preferovat shodně, přidělí jim průměr počtu bodů, které by byly jim v součtu přiděleny, pokud by je preferoval vzájemně

odlišně a současně ve stejném pořadí oproti ostatním návrhům. (Příklad: Developer přidělí jednomu návrhu 30 bodů, dvěma návrhům, 15 bodů, jednomu návrhu 0 bodů.)

5. Vítězným návrhem v architektonické soutěži bude ten, který získá v součtu bodů přidělených Obcí a Developerem nejvyšší počet bodů.
6. Pokud by se vítězným návrhem stal jiný než ten, který získal nejvyšší počet bodů od Obce, zorganizuje Obec veřejné projednání soutěžních návrhů přístupné obyvatelům Obce a zástupců Developera a vhodným způsobem tuto skutečnost uveřejní. Na veřejném projednání budou prezentovány dva návrhy, a to vítězný návrh a návrh, který získal nejvyšší počet bodů od Obce; autoři obou návrhů budou mít možnost prezentovat své návrhy, současně zástupci Developera budou mít možnost prezentovat přítomným důvod svého výběru. Na základě proběhlého veřejného projednání Developer do tří pracovních dnů sdělí Obci, zda trvá na vítězném návrhu, nebo akceptuje návrh, který získal nejvyšší počet bodů od Obce (ten by se v takovém případě stal vítězným návrhem).
7. O uzavření Smlouvy s architektem pro vítězný návrh rozhodne zastupitelstvo Obce.

Ostatní podmínky jsou uvedeny v konceptu výzvy uvedeném níže.

Výše uvedeným účastníkům soutěže bude zaslána výzva s následujícím zněním:

[ZNĚNÍ VÝZVY NÁSLEDUJE NA DALŠÍ STRÁNCE]

VÝZVA KE ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO KONCEPTU

[hlavičkový papír obce]

[adresa konkrétního architekta, popř. společnosti, která následně bude fakturovat odměnu – NEZAMĚNOVAT!]

Přezletice [datum]

Výzva ke zpracování architektonického konceptu – řešení obecního úřadu Přezletice

Obec Přezletice tímto u Vás poptává zpracování neúplného návrhu (architektonického konceptu) řešení obecního úřadu, které by vytvořil [bude uveden konkrétní architekt]. Obec tímto způsobem poptává zpracování architektonického konceptu u několika individuálně oslovených architektonických ateliérů.

Zadání architektonického konceptu je podrobně obsaženo v přílohách tohoto dokumentu.

Posouzení a hodnocení jednotlivých architektonických konceptů

Tato výzva není úkonem v rámci soutěže o návrh podle zákona o zadávání veřejných zakázek ani vyhlášením veřejné soutěže podle občanského zákoníku. Záměrem obce je variantní prověření možností řešení daného území, získané prostřednictvím výstupů od jednotlivých oslovených architektů.

Obec si vyhrazuje právo předložené architektonické koncepty posoudit na základě libovolně zvolených kritérií, a to případně i se zapojením veřejnosti. Obec si tak vyhrazuje právo posuzovat architektonické koncepty například z hledisek jejich urbanistické hodnoty, architektonické hodnoty, investičních nákladů na výstavbu a provozních nákladů budoucího úřadu.

Pro případ zapojení veřejnosti do posuzování návrhů architekt předkládající architektonický koncept musí vyslovit souhlas s jeho zveřejněním a s uvedením jména architekta při zveřejnění. Dále musí architekt vyslovit souhlas s užitím architektonického konceptu v rozsahu potřebném pro jeho posouzení ze strany osob oslovených obcí či veřejnosti (zejména s vytvořením rozmnoženin, vystavení architektonického konceptu nebo jeho rozmnoženiny nebo případně se sdělováním veřejnosti). Uvedené souhlasy s úředně ověřenými podpisy příslušných osob musí být obci předány nejpozději do tří (3) pracovních dnů po odevzdání architektonického konceptu. Vzor souhlasu je obsažen v příloze.

Obec osloví bez zbytečného odkladu autora vybraného architektonického konceptu za účelem uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude dopracování veškerých dispozičních upřesnění dle pokynů obce a objednatele (osoby financující plnění architekta) a vypracování návrhu architektonické studie stavby do úplnosti tak, aby bylo možné provést zadání navazující projektové dokumentace v rozsahu spojeného řízení pro povolení stavby. Architekt předkládající architektonický koncept se zavazuje pro případ, že bude jeho návrh obcí vybrán, uzavřít smlouvu o dílo na základě předložené cenové nabídky a za smluvních podmínek uvedených v příloze (pro vyloučení pochybností si obec vyhrazuje právo smluvní podmínky, vždy za předpokladu souhlasu architekta s takovou změnou, sjednat odchylně). Dokumentaci spojeného řízení bude následně zajišťovat třetí osoba (Investor DURSP a výstavby) na

VÝZVA KE ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO KONCEPTU

základě samostatně uzavřené smlouvy s projektantem, autorský dozor bude ze strany autora vybraného architektonického konceptu.

Obec má právo se případně rozhodnout, že nebude oslovovat žádného z autorů hodnocených návrhů.

Předpokládaný investiční náklad

50 000 000 Kč bez DPH (1.162 m² HPP x 40.000 Kč/m² + ostatní stavební soubory)

Investice spolu se stavbou je možné rozdělit v rámci etapizací do 2 dílčích částí.

Podoba předloženého konceptu ____

_ situace 1/500

_ půdorysy, charakteristické pohledy a řezy – 1/200

_ charakteristické vizualizace

_ textová část – popis návrhu a technologického konceptu stavby vč. rozdělení na 2 etapy a územní rezervu pro rozšíření o 3. etapu.

_ cenová nabídka na (i) dopracování veškerých dispozičních upřesnění dle pokynů obce a vypracování architektonické studie stavby do úplnosti tak, aby bylo možné provést zadání navazující projektové dokumentace v rozsahu spojeného řízení pro povolení stavby (jedna paušální částka ceny díla) a (ii) autorský dozor při realizaci stavby (hodinová sazba při účtování po započatých čtvrthodinách a dále celková nepřekročitelná výše odměny za autorský dozor bez ohledu na hodinovou sazbu); součet ceny díla dle bodu (i) a celkové nepřekročitelné výše odměny za autorský dozor dle bodu (ii) nesmí přesáhnout částku 1.500.000 Kč bez DPH

Termíny

_ odevzdání zpracovaných návrhů obci: do 21. 5. 2024

_ hodnocení návrhů – do 3. 6. 2024,

_ veřejné projednání – do 21. 6. 2024

_ oznámení výsledků – do 26. 6. 2024

_ vyplacení odměn – do 4. 7. 2024

_ zadání dopracování návrhu stavby do architektonické studie podpisem smlouvy s autorem vybraného architektonického konceptu – do 5. 7. 2024

Dopracování návrhu stavby (=architektonická studie) – do 4. 9. 2024

Odměna za zpracování architektonického konceptu

Za zpracování (a předání) architektonického konceptu v souladu s podmínkami uvedenými v této výzvě

VÝZVA KE ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO KONCEPTU

(včetně jejích příloh) Vám bude uhrazena odměna ve výši 80.000 Kč ve lhůtě uvedené v této výzvě.

Obec si vyhrazuje právo z důležitých důvodů zadání architektonického konceptu změnit; v takovém případě Vás budeme o takové změně bezodkladně informovat.

Obec Přezletice

Ing. Tomáš Říha, starosta

Přílohy:

1. Zadání
2. Vzor souhlasu
3. Podmínky smlouvy
4. Kapacity agendy
5. Grafická specifikace lokality

Příloha č. 1: ZADÁNÍ

(Výzva ke zpracování architektonického konceptu – řešení obecního úřadu Přezletice)

Záměrem obce Přezletice je postavit na pozemcích obce st. parc. č. 12 a 13 (případně na části pozemku parc. č. 529/10 v oblasti Horní návsi) v k. ú. Přezletice, nacházející se v historickém centru Přezletic, víceúčelový objekt nebo soubor objektů pro nový obecní úřad a společenské a veřejné vybavení k užítku občanů obce.

Obec získala do vlastnictví klíčové pozemky a budovy v centru obce, a tím umožnila vznik myšlenky a vytvoření uceleného společenského i administrativního centra obce. Objekty se svými pozemky, a to především stávající obecní úřad, statek Křenových a bývalý společenský dům v Kaštanové ulici, jsou základem ploch pro revitalizaci Horní návsi obce.

Rozvoj obce naplnil podmínku územního plánu, která hovoří o nutnosti vytvořit nový obecní úřad při dosažení počtu 1.950 až 2.050 obyvatel. Obec ale předpokládá další rozvoj, a to až k číslu 7.000 obyvatel. Pro tento rozvoj je třeba upravit i zadání návrhu obecního úřadu, tedy s variabilitou rozvoje potřebných agend.

Širší vztahy

Blok s předmětným stavebními pozemky náleží do jádra obce, které bude na základě vítězného návrhu postupně upravováno. Půjde zejména o celkovou revitalizaci veřejných prostorů a realizaci úprav Horní návsi v návaznosti na ulici Kaštanovou, ulici V Uličce a Dolní návsi.

Na východě pozemek sousedí s Veleňskou ulicí – silnicí III. třídy, která si svou funkci silničního průtahu zachová i nadále. Parametry uličního prostoru jsou v této části obce natolik nevhodné pro zásadní úpravy, že je nutné tomu přizpůsobit i celkový koncept nové budovy obecního úřadu. Součástí předpokládaných úprav je i vytvoření nového prostoru ulice V Uličce.

V rámci zpracovávaného návrhu je potřeba uvažovat i s řešením prostoru na Dolní návsi a jejím zapojením do celé struktury centra.

Stavební program (orientační)

Obecní úřad

Obecně se předpokládá vytvoření vhodného návrhu obsahujícího veřejné prostory pro komunikaci úřadu s občany, prostory kanceláře starosty, místostarosty, tajemníka a dalších pracovišť, zasedací místnost, prostory obecní policie, archiv atd.

Obecní úřad by měl být koncipován s možností výstavby ve 2 etapách podle potřeb růstu obce s územní rezervou pro dostavbu 3. etapy v případě dalšího rozvoje obce. Přesnější specifikace stavebního programu je obsažena v příloze 2 (kapacity agend), kde jsou uvedeny požadavky na rozsah obecního úřadu v 1. a 2. etapě. Je třeba nepřekročit podlahové plochy místností a nepřekročit HPP budovy v jednotlivých etapách. Vždy však musí být zajištěny prostory pro fungování úřadu v době výstavby.

VÝZVA KE ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO KONCEPTU – Příloha č. 1: ZADÁNÍ

V každé části se s ohledem na celkovou dispoziční koncepci předpokládá umístění potřebného zázemí a komunikačních prostorů. Předpokládá se, že úřad bude koncipován jako vysoce moderní pracoviště s maximální otevřeností a se zajištěním přirozené účasti občanské veřejnosti na správě obecních záležitostí.

Společenské centrum

V rámci návrhu je potřeba nastínit koncept společenského centra obce v budově stávající hospody V Kaštanové ulici a přilehlého pozemku. Objekt v minulosti sloužil jako vesnický kulturní sál. Obecná představa o funkci tohoto objektu má směřovat opět ke stejnému využití, tedy vytvoření funkčního restauračního zařízení s napojením na společenský sál, úpravy společenských prostor pro provozování plesů, přednášek, výstav či jiných společenských aktivit, dále vytvoření drobné klubovny či jiných společenských prostor, případně i prostor pro obecní bydlení.

Předpokládá se, že objekt bude využit kompletně, tedy i v 1. nadzemním podlaží a na půdě. Ideový návrh by měl ukázat, jaké možnosti objekt přináší a jak se celkově má zapojit do vytvoření nového společensko-kulturního centra obce.

Veliký důraz je kladen na možnou etapizaci výstavby s ohledem na postupný růst obce, a tudíž i na postupný růst úřadu

Společenské centrum nebude předmětem návrhu ani součástí výstavby obecního úřadu, pouze je třeba v konceptu nastínit souvislosti mezi obecním úřadem a společenským centrem obce.

Technická zařízení

V rámci zadání není žádný záměr na preferenci technologického vybavení objektu. Vše bude předmětem návrhu a jeho odůvodnění.

Řešení dopravy v klidu

Pro odstavování vozidel zaměstnanců a parkování vozidel návštěvníků se nestanovují zvláštní požadavky. Ale vzhledem k limitující situaci v centru obce je třeba vhodně naplnit potřebné kapacity v rámci navrženého řešení.

Celkové objemové a tvarové řešení, podrobnosti

Pro návrh budovy se nestanovují žádná omezení poziční ani výšková. Z hlediska pozice na pozemku je nutno zohlednit výše popsany stav ulice Veleňská a zvážit kultivaci jejího prostoru, i při jejím současném nevlídném charakteru. Z hlediska tvaroslovného nejsou stavena žádná omezení. Stejně tak není stanoven žádný konstrukční princip ani materiállové a barevné řešení. Některé „detaily“, které mohou mít vliv na výraz průčelí nebo koncepci vstupního prostoru a které souvisejí s funkcí úřadu, jako je například úřední deska, vnější informační plochy a podobně, není nutné v této fázi řešit.

Bilance a kapacity

VÝZVA KE ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO KONCEPTU – Příloha č. 1: ZADÁNÍ

Celková hrubá podlahová plocha budovy může činit až 1.162 m² v souhrnu 1. a 2. etapy. Základní bilanční přehled bude součástí dokumentace, a to v členění na podlahové plochy budovy podle logických dispozičních celků, venkovní zpevněné plochy a plochy vegetačních úprav. Celkové stavební náklady (bez DPH) objektu včetně venkovních úprav v rámci pozemku jsou limitovány do výše 50 000 000,- Kč (při cenách roku 2023). Součástí dokumentace bude jejich hrubý odhad (bez DPH) rozčleněný, jak je výše uvedeno.

Forma zpracování návrhu stavby a další náležitosti, způsob odevzdání

Architektonický koncept bude nyní zpracován jako základní objemová rozvaha v úrovni měřítko 1:200 a situace 1:500 v sestavě podle uvážení architekta v libovolném grafickém provedení. Návrh bude obsahovat celkový perspektivní nadhled (nikoli axonometrický) na budovu nebo soubor budov a alespoň dvě vizualizace exteriéru z libovolného reálného stanoviště tak, aby bylo dostatečně zřetelné celkové prostorové a hmotové uspořádání. Ponechává se na architektovi, zda pro účel prezentace je nutné doložit vizualizace interiéru. Pro tuto fázi návrhu zadavatel toto nepožaduje. Předpokládá se, že do řešení bude zahrnuta alespoň v hrubých rysech představa o remodelaci okolního veřejného prostoru, zejména Horní návsi.

Návrh bude stručně textově popsán včetně základních bilancí, a to v rozsahu do 3 normovaných stran A4. Všechny grafické a textové součásti návrhu budou formou koláže odevzdány na dvou lehkých panelech formátu 1000/700 mm (např. desky KAPA). Každý panel bude označen identifikačními údaji architekta. Panely budou předány také ve formátu PDF na nosiči dat. V digitální formě bude připraveno i portfolio návrhu ve formátu A3.

Obec Přezletice
Veleňská 48
250 73 Přezletice

Prohlášení k předloženému architektonickému konceptu (řešení obecního úřadu Přezletice)

Na základě výzvy ke zpracování architektonického konceptu – řešení obecního úřadu Přezletice, kterou jste doručili naší společnosti, Vám předkládáme architektonický koncept, který naše společnost [BUDE DOPLNĚN NÁZEV SPOLEČNOSTI], IČO: [BUDE DOPLNĚNO IČO SPOLEČNOSTI], se sídlem [BUDE DOPLNĚNO SÍDLO SPOLEČNOSTI], (dále jen „Společnost“) vytvořila (dále jen „Koncept“).

Prohlašujeme, že jediným autorem Konceptu je [BUDE DOPLNĚNO JMÉNO ARCHITEKTA] (dále jen „Architekt“).

Architekt tímto uděluje souhlas se zveřejněním Konceptu.

Společnost a Architekt tímto určují, že při zveřejnění a dalším užití Konceptu bude [ZVOLTE VARIANTU A OSTATNÍ VYMAŽTE: (1) uváděno jméno Architekta, (2) uváděno jméno Architekta a název Společnosti, (3) uváděn pouze název Společnosti a jméno Architekta uváděno nebude].

Udělujeme tímto Obci souhlas s užitím Konceptu v rozsahu potřebném pro jeho posouzení ze strany obce, libovolných osob oslovených obcí či veřejnosti (zejména s vytvořením rozmnoženin, vystavení architektonického konceptu nebo jeho rozmnoženiny nebo případně se sdělováním veřejnosti), a to bez časového omezení.

Společnost tímto sděluje obci bankovní spojení pro účely úhrady odměny ve výši 80.000 Kč za podmínek uvedených ve výše specifikované výzvě: [BUDE DOPLNĚNO ČÍSLO ÚČTU U BANKY SE SÍDLEM V ČR].

[bude uveden název Společnosti]

[bude uvedeno jméno osoby jednající za Společnost a její funkce (popř. více osob, je-li to pro platné právní jednání za Společnost nezbytné)]

[bude připojen úředně ověřený podpis osoby jednající za Společnost]

[bude uvedeno jméno Architekta]

[bude připojen úředně ověřený podpis Architekta]

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

- (1) **BHM Real Estate Delta a.s.**, IČO: 19063709, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27957 (dále jen „**Objednatel**“)
 - (2) [_____] (dále jen „**Zhotovitel**“)
- (Objednatel a Zhotovitel dále společně též „**Strany**“, samostatně též „**Strana**“)

VEDLEJŠÍ ÚČASTNÍCI:

- (1) **Obec Přezletice**, IČO: 00240656, se sídlem Veleňská 48, 250 73 Přezletice (dále jen „**Obec**“)
- (2) [_____] (dále jen „**Architekt**“)

1. Preambule

- 1.1 Objednatel a Obec postupují společně při přípravě realizace záměru vybudování nových prostor obecního úřadu Obce (dále jen „**Nová radnice**“).
- 1.2 Zhotovitel na základě akceptované poptávky Obce před uzavřením této Smlouvy zhotovil a předal Obci architektonický koncept – řešení obecního úřadu Přezletice, jehož kopie tvoří Přílohu 1 této Smlouvy (dále jen „**Koncept**“).
- 1.3 Objednatel a Obec si přejí, aby Zhotovitel dopracoval Koncept do architektonické studie, která bude mít parametry sjednané v této Smlouvě, (dále jen „**Studie**“ nebo „**Dílo**“) a to
 - (a) pro účely vypracování projektové dokumentace na základě Studie pro správní řízení pro povolení stavby Nové radnice (dále jen „**Dokumentace PS**“), kterou si přeje Objednatel v budoucnu, dohodne-li se tak s Obcí, provést na své náklady a nebezpečí, a pro účely jakékoli další navazující projektové dokumentace týkající se Nové radnice – zejména dokumentaci pro provádění stavby nebo dokumentaci skutečného provedení stavby (Dokumentace PS a dokumentace pro provádění stavby díle společně jen „**Projektová dokumentace**“);
 - (b) pro účely vybudování Nové radnice na základě Projektové dokumentace (dále jen „**Realizace**“), kterou si přeje Objednatel v budoucnu, dohodne-li se tak s Obcí, provést na své náklady a nebezpečí; a
 - (c) pro účely prezentace Studie třetím osobám či veřejnosti, jak to může být vhodné v souvislosti s prezentací záměru Realizace.
- 1.4 Dále si Strany přejí, aby Zhotovitel poskytoval pro Objednatele konzultace a další činnosti obvyklé při výkonu autorského dozoru architekta v průběhu zpracování Projektové dokumentace a v průběhu Realizace (vše společně dále jen „**Autorský dozor**“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje vytvořit dle pokynů Objednatele Studii a předat ji Objednateli.
- 2.2 Objednatel se zavazuje Studii převzít a uhradit za ni Zhotoviteli sjednanou cenu.

3. Podmínky provádění Díla

- 3.1 Zhotovitel je povinen zahájit práce na Díle bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy a poté kontinuálně intenzivně pracovat na vytvoření Díla, tak aby došlo k dokončení Díla ve lhůtě sjednané v této Smlouvě.
- 3.2 Zhotovitel je povinen provést Dílo a další činnosti dle této Smlouvy na svůj náklad a nebezpečí.
- 3.3 Zhotovitel je povinen Dílo provést s náležitou odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností a v souladu s obecně závaznými předpisy a technickými normami ČSN. V případě, že dojde ke změně právních předpisů nebo technických norem ČSN během provádění Díla, Zhotovitel na tuto skutečnost Objednatele bez zbytečného odkladu písemně upozorní. V případě, že tyto změny budou mít zásadní vliv na provedení Díla, dohodne se Zhotovitel s Objednatel na dalším postupu a případném rozsahu úpravy Díla.
- 3.4 Zhotovitel je při provádění Díla povinen postupovat v souladu s pokyny Objednatele. Zhotovitel je povinen písemně (např. e-mailem) upozornit Objednatele na nevhodnost jeho pokynu. Pokud Objednatel na pokynu, na jehož nevhodnost byl Zhotovitelem písemně upozorněn, bude výslovně a písemně trvat, Zhotovitel neodpovídá za vady Díla způsobené takovým nevhodným pokynem. Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že za pokyn ve smyslu tohoto odstavce se považují také podklady předané Objednatel, odpovědi na dotazy Zhotovitele nebo jakékoli věci předané Objednatel Zhotoviteli k užití při provádění Díla.
- 3.5 Nebude-li z této Smlouvy nebo z pokynu Objednatele vyplývat určitá vlastnost Díla, bude Zhotovitel postupovat tak, aby mělo Dílo v tomto aspektu vlastnosti, které jsou obvyklé ke dni uzavření této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že provedené Dílo bude kompletní a bude způsobilé k užití pro účely vyplývající z této Smlouvy nebo povahy Díla.
- 3.6 Zhotovitel bude Dílo provádět zpravidla ve vlastních provozních prostorách.
- 3.7 Zhotovitel je právnickou osobou, a Dílo tedy bude provádět prostřednictvím fyzické osoby (dále jen „**Autor**“). Zhotovitel má vůči Objednateli ve vztahu k součásti Díla, které vytvoří jakýkoli Autor, stejné povinnosti, jako by je zhotovil sám. Zhotovitel bude provádět Dílo výhradně prostřednictvím:
 - (a) Architekta, jakožto hlavního autora Díla;
 - (b) dalších Autorů pod vedením Architekta, to však výhradně za podmínky, že takoví Autoři uzavřou s Objednatel a Obcí smluvní ujednání, na základě něž

Objednateli a Obci vznikne vůči takovému Autorovi práva ve stejném rozsahu, jaká mají na základě této Smlouvy vůči Architektovi.

4. Součinnost Stran a Obce při provádění Díla

- 4.1 Objednatel a Obec se zavazují poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost k řádnému a včasnému provedení Díla.
- 4.2 Za tímto účelem Strany s účastí Obce budou realizovat pravidelné schůzky (dále jen „**Kontrolní den**“), na nichž Zhotovitel bude Objednateli a Obci ke konzultaci průběžně předkládat výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Díla nebo jiných materiálů (dále společně jen „**Návrhy**“).
- 4.3 Kontrolní dny se budou konat v prostorách obecního úřadu Obce. Bude-li však potřeba pro efektivnější prezentaci Návrhů potřeba technické vybavení, které v prostorách obecního úřadu Obce není k dispozici, a požádá-li o to Zhotovitel písemně (např. e-mailem) alespoň tři (3) pracovní dny předem, bude se daný Kontrolní den konat v sídle Objednatele nebo Zhotovitele, kde bude potřebné technické vybavení k dispozici.
- 4.4 Nedohodnou-li se Strany (se souhlasem Obce) pro konkrétní případ jinak, bude se Kontrolní den konat:
 - (a) ve středu v 11:00 v týdnu následujícím po uzavření této Smlouvy;
 - (b) a poté vždy ve středu v 11:00 v přes příštím týdnu po posledním Kontrolním dnu.
- 4.5 Na prvním Kontrolním dnu je Zhotovitel povinen přednést Objednateli všechny dotazy, které s odbornou znalostí a péčí může k uvedenému termínu identifikovat, jejichž zodpovězení ze strany Objednatele potřebuje pro provádění Díla v souladu s touto Smlouvou. Vyskytnou-li se po prvním Kontrolním dnu další otázky či nejasnosti, k nimž bude Zhotovitel potřebovat vyjádření Objednatele, budou se takové záležitosti řešit zpravidla na následujícím Kontrolním dnu (zejména nebude-li pro řádné a včasné provedení Díla zapotřebí jejich dřívější vyřešení), v případě potřeby též e-mailem. Na dotazy Zhotovitele je Objednatel povinen vyjádřit se do pěti (5) pracovních dnů. Pokud by pro provádění Díla v určité fázi bylo natolik nezbytné vyjádření Objednatele k dotazu Zhotovitele, že bez jeho zodpovězení by Zhotovitel nemohl v provádění Díla pokračovat, je Zhotovitel povinen na takovou okolnost Objednatele výslovně písemně (např. e-mailem) upozornit (takový postup dále jen „**Upozornění**“). Pouze v případě Upozornění bude v případě prodloužení Objednatele se zodpovězením dotazu Zhotovitele Zhotovitel oprávněn požadovat odložení termínu pro provedení Díla o počet dnů, po němž byl Objednatel v prodloužení, přičemž nedošlo-li k Upozornění již při položení dotazu Objednateli, lhůta pro vyjádření Objednatele běží až od Upozornění; v jiných případech se termín pro provedení Díla neodkládá ani takový odklad Zhotovitel není oprávněn požadovat.
- 4.6 Čl. 4.5 se použije obdobně pro žádost Zhotovitele o pokyn Objednatele a jeho udělení Objednatelem.

5. Předání díla

- 5.1 Zhotovitel je povinen předat Objednateli Dílo bezvadné. Objednatel má právo odmítnout Dílo převzít, bude-li mít jakékoli vady.
- 5.2 Dílo bude Objednateli předáno v prostorách obecního úřadu Obce. Nedohodnou-li se Strany na jiném termínu, bude předáno dne 4. září 2024 v 11:00
- 5.3 Zhotovitel předá Objednateli Dílo tím, že mu předá:
- (a) dvě (2) vyhotovení rozmnoženin Díla v listinné podobě; a
 - (b) elektronickou rozmnoženinu Díla na datovém nosiči, a to všechny části jednak (i) ve formátu PDF, jednak (ii) v editovatelných formátech obvyklých v praxi pro zápis stavební projektové dokumentace (dwg, doc, xls, psd).
- 5.4 Objednatel neprodleně po převzetí listin a datového nosiče dle čl. 5.3 provede kontrolu jejich obsahu a do pěti (5) pracovních dnů Zhotoviteli písemně potvrdí, že Dílo převzal a při prvotním přezkoumání nezjistil žádné zjevné vady.
- 5.5 Potvrzení podle čl. 5.4 nebude považováno za prohlášení Objednatele o bezvadnosti Díla – právo Objednatele vytknout Zhotoviteli případné vady Díla nebude potvrzením o převzetí Díla žádným způsobem dotčeno.
- 5.6 Pro potvrzení podle čl. 5.4 platí čl. 11.1.2 obdobně.

6. Práva z vad díla

- 6.1 Objednatel má vůči Zhotoviteli práva z vad Díla v rozsahu stanoveném zákonem.
- 6.2 Objednatel je oprávněn vytknout vady Díla nejpozději do jednoho (1) roku od předání Díla a odstranění všech vad vytknutých při jeho převzetí.
- 6.3 Objednatel je povinen vady Díla vytknout zásadně písemně (např. e-mailem). Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od doručení oznámení Objednatele podle předchozí věty, nedohodnou-li se Strany na delší lhůtě, vytknutou vadu Díla odstranit a předat Dílo s odstraněnou vadou Objednateli.
- 6.4 Uplatněním práva z vad Díla není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody.

7. Cena díla a platební podmínky

- 7.1 Strany sjednávají cenu za řádné provedení Díla ve výši **[BUDE DOPLNĚNA ČÁSTKA]** Kč (**[BUDE DOPLNĚNA ČÁSTKA SLOVY]** korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Cena díla**“). Spolu s Cenou díla je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy.
- 7.2 Cena díla je splatná na základě faktury, pro kterou Strany sjednávají následující podmínky:
- 7.2.1 Zhotovitel oprávněn vystavit fakturu po předání dokončeného Díla Objednateli.
 - 7.2.2 Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů.

- 7.2.3 Přílohou faktury bude kopie potvrzení Objednatele podle čl. 5.4.
- 7.2.4 Splatnost faktury bude nejméně patnáct (15) dní od jejího doručení Objednateli.
- 7.2.5 Nebude-li mít faktura náležitosti sjednané touto Smlouvou, Strany k ní nebudou přihlížet; v takovém případě na tuto skutečnost Objednatel Zhotovitele upozorní písemně nebo e-mailem.

7.3 V Cena díla jsou vedle vlastního provedení Díla zahrnuty také jakékoli konzultace nebo jiná činnost Zhotovitele v souvislosti s prováděním Díla, ledaže Strany výslovně sjednají, že se v konkrétním případě jedná o vícepráce nad rozsah Díla a sjednají pro takový případ úplatu.

8. Dohoda o autorských právech

8.1 Vzhledem ke skutečnosti, že

- (a) Strany sjednaly provedení Díla v rámci přípravy Nové radnice, a to pro účely Realizace;
- (b) účelem Díla tedy není Dílo samo o sobě jako objekt výhradně umělecké hodnoty;
- (c) zájmy Objednatele a Obce na funkčních vlastnostech Nové radnice mohou výrazně převažovat nad zájmy Autora na ochranu jeho osobnostních práv autorských vzniklých prováděním Díla (nebo jeho částí) Autorem;

Zhotovitel a Architekt berou na vědomí, že si Objednatel a případně v budoucnu Obec přejí mít možnost provádět změny Díla (především mít možnost realizovat Novou radnici na základě Studie, ovšem v případě potřeby se změnami).

8.2 Zhotovitel se zavazuje, že ke dni předání každého autorského díla (ve smyslu § 2 odst. 1 a 3 autorského zákona), které bude na straně Zhotovitele vytvořeno při plnění této Smlouvy – a to jak při provádění Díla, tak po předání Díla Objednateli, např. při provádění případných úprav Díla při odstraňování vad –, (dále jen „**Autorské dílo**“) bude oprávněným držitelem všech majetkových autorských práv k takovému Autorskému dílu.

8.3 Zhotovitel se zavazuje, že Objednatel nabude ve vztahu k Autorským dílům oprávnění k výkonu autorských práv v rozsahu sjednaném v čl. 8.4.

8.4 Ve vztahu ke všem Autorským dílům sjednávají Strany následující:

8.4.1 Zhotovitel touto Smlouvou uděluje Objednateli ke každému Autorskému dílu výhradní oprávnění k výkonu majetkových práv autorských (dle § 12 a násl. autorského zákona) a případně jakýchkoli jiných práv duševního vlastnictví pro všechny známé způsoby užití Díla, bez omezení územního, časového, technologického a množstevního, nicméně **s omezením účelu, vymezeného přípravou a realizací Nové radnice**, a to na celou dobu trvání majetkových práv autorských k Autorskému dílu počínaje předáním Autorského díla Objednateli (dále jen „**Licence**“).

8.4.2 Objednatel touto Smlouvou Licenci přijímá.

8.4.3 Objednatel není povinen Licenci využít.

- 8.4.4 Zhotovitel uděluje souhlas k tomu, aby Objednatel Licenci podle svého uvážení zcela nebo zčásti postoupil na třetí osobu nebo aby kterékoli oprávnění tvořící součást Licence zcela nebo zčásti poskytl třetí osobě a tato měla totožné právo udělit podlicenci.
- 8.4.5 Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že Licenci není možné ukončit výpovědí.
- 8.4.6 Zhotovitel se zavazuje do 10 (deseti) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Objednatele potvrdit Objednateli rozsah práv Objednatele k Autorskému dílu v požadované formě, pokud takový postup bude potřebný pro ochranu práv Objednatele. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli přiměřené náklady vzniklé takovým postupem (tyto náklady nebudou zahrnovat výdaje Zhotovitele na právní či obdobné poradenství).
- 8.4.7 Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že na základě Licence je Objednatel oprávněn Autorské dílo užívat v původní nebo jiným zpracované či jinak změnčené podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jiným dílem či prvky.
- 8.5 Odměna Zhotovitele v souvislosti s ujednáním obsaženým v čl. 8.3 a 8.4 je zahrnuta v Ceně díla. Zhotovitel nemá nárok na žádné další plnění ze strany Objednatele v souvislosti s výkonem práv k Autorským dílům.
- 8.6 Následující ujednání činí Strany a Architekt pro každé Autorské dílo, které bude vytvořeno Architektem:
- 8.6.1 Architekt uděluje Zhotoviteli, Objednateli a Obci (každému z nich samostatně) souhlas k dokončení Autorského díla pro případ, že právní vztah Architekta ke Zhotoviteli nebo právní vztah Zhotovitele k Objednateli skončí dříve, než Architekt Autorské dílo dokončí nebo než Zhotovitel Autorské dílo Objednateli předá, jakož i pro případ, že budou existovat důvodné obavy, že Zhotovitel Autorské dílo nedokončí řádně nebo včas v souladu s potřebami Objednatele a Obce.
- 8.6.2 Pro případ, kdy je pro právní postavení Objednatele uvedené v čl. 8.4.1 potřebný výslovný souhlas Architekta či jiné právní jednání, Architekt tímto tento souhlas uděluje, popř. tímto Objednateli převádí či ncomezeně poskytuje veškerá práva potřebná k nabytí takového právního postavení Objednatele.
- 8.6.3 Pro případ, že by Zhotovitel určitá majetková práva (ve smyslu § 12 a násl. autorského zákona) Architekta k Autorskému dílu nenabyl z jiného právního důvodu, Architekt a Zhotovitel sjednávají, že tato práva Architekta bude oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet Zhotovitel (zejména za účelem poskytnutí Licence k Autorskému dílu Objednateli); Architekt není oprávněn nakládat s jakýmkoli majetkovými právy k Autorskému dílu v rozsahu Licence.
- 8.6.4 Pro případ, kdy by zákonná úprava neumožňovala k některému Autorskému dílu rozsah práv Zhotovitele sjednaný v čl. 8.6.3, Architekt ve vztahu k takovému

Autorskému dílu (i) poskytuje Objednateli výhradní oprávnění k výkonu majetkových práv (ve smyslu § 12 a násl. autorského zákona) k Autorskému dílu (tj. licenci) k jakémukoli účelu v rozsahu uvedeném v čl. 8.4.1 a (ii) uděluje souhlas k tomu, aby Objednatel takovou licenci podle svého uvážení zcela nebo zčásti postoupil na třetí osobu nebo poskytl podlicenci. Pro vyloučení pochybností Architekt, Objednatel a Zhotovitel konstatují, že licenci podle předchozí věty není možné ukončit výpovědí.

- 8.7 Odměna Architekta v souvislosti s touto Smlouvou je zahrnuta v Ceně díla sjednané mezi Stranami. Architekt nemá nárok na žádné plnění ze strany Objednatele v souvislosti s výkonem práv k Autorským dílům.
- 8.8 Zhotovitel je oprávněn Dílo užit výhradně pro potřeby vlastního marketingu, a to formou prezentace Díla na veřejnosti, na výstavách, v soutěžních přehlídkách či jednotlivě u třetích osob v jakékoli formě zachycené na jakémkoliv nosiči, a pro tento účel je oprávněn užit též fotografie realizovaných interiérů a exteriérů na základě Díla. Zhotovitel při výkonu práv podle předchozí věty nesmí zasáhnout do práv třetích osob.
- 8.9 Práva a povinnosti uvedené v čl. 8.8 v tomtéž rozsahu náleží i Architektovi.
- 8.10 Objednatel a Obec touto Smlouvou sjednávají podlicenci v rozsahu Licence nabyté Objednatelem touto Smlouvou následovně:
- 8.10.1 Objednatel touto Smlouvou uděluje Obci, a to v rozsahu, v jakém Objednatel nabude na základě této Smlouvy Licenci, ke každému Autorskému dílu podlicenci na celou dobu trvání majetkových práv autorských k Autorskému dílu počínaje vznikem Licence (dále jen „**Podlicence**“).
- 8.10.2 Obec touto Smlouvou Podlicenci přijímá.
- 8.10.3 Obec není povinna Podlicenci využít.
- 8.10.4 Objednatel uděluje souhlas k tomu, aby Obec Podlicenci podle svého uvážení zcela nebo zčásti postoupila na třetí osobu nebo aby kterékoli oprávnění tvořící součást Podlicenci zcela nebo zčásti poskytla třetí osobě.
- 8.10.5 Podlicenci není možné ukončit výpovědí.
- 8.10.6 Podlicence se Obci poskytuje bezúplatně.
- 8.10.7 Pro vyloučení pochybností Obec a Objednatel souhlasně konstatují, že poskytnutím Podlicence není žádným způsobem dotčeno právo Objednatele užívat Dílo včetně všech Autorských děl, a to zejména pro účely všech činností souvisejících s vytvořením Projektové dokumentace a Realizace.

9. Autorský dozor

- 9.1 Strany sjednávají, že na výzvu Objednatele doručenou Zhotoviteli vždy nejméně jeden (1) měsíc před zahájením příslušné níže uvedené fáze bude Zhotovitel poskytovat Objednateli v obvyklém rozsahu konzultace a Autorský dozor, a to:

- (a) při vypracovávání Projektové dokumentace třetí osobou na základě Studie;
- (b) při Realizaci na základě Projektové dokumentace.

9.2 Strany předpokládají, že

- (a) Projektová dokumentace bude vytvářena (ve dvou fázích, nejprve Dokumentace PS) přibližně po dobu celkem deseti (10) měsíců a Autorský dozor v této fázi bude vyžadovat činnost Zhotovitele v rozsahu přibližně průměrně osm (8) hodin měsíčně;
- (b) realizace bude trvat přibližně dva (2) roky a Autorský dozor v této fázi bude vyžadovat činnost Zhotovitele v rozsahu přibližně průměrně dvě (2) hodiny měsíčně.

9.3 Za Autorský dozor sjednávají Strany odměnu ve výši **[BUDE DOPLNĚNA ČÁSTKA]** Kč (**[BUDE DOPLNĚNA ČÁSTKA SLOVY]** korun českých) bez daně z přidané hodnoty za jednu (1) hodinu (dále jen „Odměna“). Spolu s Odměnou je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy.

9.4 Odměna bude účtována po započatých čtvrthodinách podle skutečného rozsahu výkonu Autorského dozoru. Celková výše Odměny účtovaná Zhotovitelem nepřesáhne za žádných okolností částku **[BUDE DOPLNĚNA ČÁSTKA]** Kč (**[BUDE DOPLNĚNA ČÁSTKA SLOVY]** korun českých) bez daně z přidané hodnoty za jednu (1) hodinu (dále jen „Maximální výše odměny“).

9.5 Odměna bude splatná na základě faktury, pro kterou Strany sjednávají následující podmínky:

9.5.1 Do pěti (5) pracovních dnů od skončení kalendářního měsíce, v němž Zhotovitel Autorský dozor vykonával, Zhotovitel zašle Objednateli výkaz své činnosti v dotčeném měsíci, v němž bude přehledně specifikována vykonávaná činnost a uveden časový rozsah a datum výkonu takové činnosti (dále jen „Výkaz“).

(a) Do pěti (5) pracovních dnů od doručení Výkazu sdělí Objednatel písemně Zhotoviteli svůj souhlas s jeho obsahem nebo případné výhrady. V případě výhrad Objednatele je Zhotovitel povinen Výkaz přepracovat a doručit Objednateli do dvou (2) dnů od oznámení výhrad; Objednatel následně bude postupovat způsobem podle předchozí věty.

9.5.2 Na základě souhlasu Objednatele s Výkazem Zhotovitel vystaví a doručí fakturu na Odměnu vztahující se ke schválenému Výkazu. Kopie Výkazu bude tvořit přílohu faktury.

9.5.3 Faktura bude obsahovat (např. v příloze) rekapitulaci dosud fakturovaných částek Odměny za Autorský dozor, tak aby bylo možné přehledně zkontrolovat, že nedošlo k překročení Maximální výše odměny.

9.5.4 Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů.

9.5.5 Splatnost faktury bude nejméně patnáct (15) dní od jejího doručení Objednateli.

9.5.6 Nebude-li mít faktura náležitosti sjednané touto Smlouvou, Strany k ní nebudou přihlížet; v takovém případě na tuto skutečnost Objednatel Zhotovitele upozorní písemně nebo e-mailem.

9.6 Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že Maximální výši odměny sjednávají i pro případ, kdy by ve skutečnosti došlo k překročení předpokládaného rozsahu hodin, uvedeného v čl. 9.2.

10. Sankční ujednání

10.1 V případě prodlení Objednatele s úhradou jakékoli částky na základě této Smlouvy má Zhotovitel právo požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši 0,05 % (pět setin procenta) denně z dlužné částky.

10.2 V případě prodlení Zhotovitele s předáním dokončeného Díla Objednateli je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 5 % (pět procent) Ceny díla za každý týden prodlení, celkem však maximálně ve výši Ceny díla a daně z přidané hodnoty. Úhradou smluvní pokuty není žádným způsobem dotčen nárok Objednatele na náhradu škody.

10.3 V případě porušení povinnosti Zhotovitele podle čl. 8.3 je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 5 % (pět procent) Ceny díla za každý týden od předání Díla do nabytí příslušných autorských práv Objednatel, celkem však maximálně ve výši Ceny díla a daně z přidané hodnoty; úhradou smluvní pokuty není žádným způsobem dotčen nárok Objednatele na náhradu škody.

10.4 V případě, že některá ze Stran poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem, je druhá Strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí v něm být uveden důvod, jinak k němu Strany nebudou přihlížet. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:

- (a) prodlení Objednatele s úhradou Ceny díla po dobu delší než třicet (30) dní;
- (b) prodlení Zhotovitele s předáním Díla po dobu delší než třicet (30) dní.

11. Zastoupení Stran a doručování

11.1 Jednání Objednatele

11.1.1 Právní jednání (jednostranná či vícestranná) Objednatele vedoucí k ukončení, zrušení nebo změně této Smlouvy bude za Zhotovitele činit (podepisovat) výhradně (i) statutární orgán Zhotovitele nebo (ii) osoba výslovně zmocněná Zhotovitelem k takovému jednání.

11.1.2 Právní jednání Objednatele vedoucí k ukončení nebo zrušení této Smlouvy nebo ke změně Licence budou vyžadovat písemný souhlas Obce. Nebude-li k uvedenému právnímu jednání souhlas Obce připojen, Strany k němu nebudou přihlížet.

11.1.3 V ostatních případech bude při plnění Smlouvy jednat za Objednatele (kromě statutárního orgánu Objednatele) **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „Zástupce

objednatele⁶⁾) nebo případně jiná osoba v rozsahu písemného zmocnění ze strany Objednatele.

11.2 Jednání Zhotovitele

11.2.1 Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že právní jednání (jednostranná či vícestranná) vedoucí ke změně, ukončení nebo zrušení této Smlouvy bude za Zhotovitele činit (podepisovat) výhradně (i) statutární orgán Zhotovitele nebo (ii) osoba výslovně zmocněná Zhotovitelem k takovému jednání.

11.2.2 V ostatních případech bude při plnění Smlouvy jednat za Zhotovitele (kromě statutárního orgánu Zhotovitele) **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „**Zástupce zhotovitele**“⁶⁾) nebo případně jiná osoba v rozsahu písemného zmocnění ze strany Zhotovitele.

11.3 Zástupce obce ve věcech technických. V případech, kdy se nebude jednat o právní jednání, bude při plnění Smlouvy jednat za Obec (kromě statutárního orgánu Obce) **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „**Zástupce obce**“⁶⁾) nebo případně jiná osoba v rozsahu písemného zmocnění ze strany Obce.

11.4 Kontrasignace Obce. Všechna vyjádření Objednatele ve smyslu čl. 4.5, pokyny Objednatele pro provádění Díla, potvrzení Objednatele podle čl. 5.4 a vytknutí vad Díla Objednatel budou vyžadovat písemný souhlas Obce, který je při plnění této Smlouvy oprávněn za Obec udělit statutární orgánu Obce, Zástupce obce nebo jiná osoba v rozsahu písemného zmocnění ze strany Obce.

11.5 Doručování. Jakákoli oznámení, sdělení nebo právní jednání (včetně výzev) podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být učiněna v písemné formě a doručena způsobem sjednaným v čl. 11.6 a 11.7, jinak k němu Strany nebudou přihlížet.

11.6 Doručování Objednateli

11.6.1 Právní jednání Zhotovitele adresovaná Objednateli, která mohou vést ke změně nebo zrušení této Smlouvy, a jakákoli výzva k úhradě smluvní pokuty podle této Smlouvy musí být doručeny Objednateli výhradně některým z následujících způsobů: (i) do datové schránky Objednatele, (ii) osobním předáním členovi statutárního orgánu Objednatele nebo (iii) doporučenou poštovní zásilkou do sídla Objednatele. Současně o takovém právním jednání musí Zhotovitel písemně informovat Obec.

11.6.2 Faktury a jiné výzvy k úhradě bude Zhotovitel doručovat Objednateli e-mailem na adresu **[BUDE DOPLNĚNO]** nebo do datové schránky.

11.6.3 Ostatní písemnosti či dokumenty, které budou doručovány v elektronické podobě, je Zhotovitel povinen doručit:

- (a) e-mailem na adresu **[BUDE DOPLNĚNA E-MAILOVÁ ADRESA OBJEDNATELE]** a současně na adresu **[BUDE DOPLNĚNA E-MAILOVÁ ADRESA OBCE]**; nebo

- (b) na datovém nosiči ve dvou (2) vyhotoveních, a to jedno (1) vyhotovení do sídla Objednatele nebo k rukám Zástupce objednatele a jedno (1) vyhotovení do sídla Obce nebo k rukám Zástupce obce.

11.6.4 Ostatní písemnosti a věci s hmotnou podstatou, které mají být doručeny Objednateli, bude Zhotovitel doručovat ve dvou (2) vyhotoveních, a to jedno (1) vyhotovení do sídla Objednatele nebo k rukám Zástupce objednatele a jedno (1) vyhotovení do sídla Obce nebo k rukám Zástupce obce.

11.7 Doručování Zhotoviteli

11.7.1 Právní jednání Objednatele adresovaná Zhotoviteli, která mohou vést ke změně nebo zrušení této Smlouvy, a jakákoli výzva k úhradě smluvní pokuty podle této Smlouvy musí být doručeny Zhotoviteli výhradně některým z následujících způsobů: (i) do datové schránky Zhotovitele, (ii) osobním předáním členovi statutárního orgánu Zhotovitele nebo (iii) doporučenou poštovní zásilkou do sídla Zhotovitele.

11.7.2 Ostatní písemnosti či dokumenty, které budou doručovány v elektronické podobě, je Objednatel povinen doručit e-mailem na adresu **[BUDE DOPLNĚNO]** nebo na datovém nosiči do sídla Zhotovitele nebo k rukám Zástupce zhotovitele, neurčí-li Zhotovitel jinak.

11.7.3 Ostatní písemnosti a věc s hmotnou podstatou, které mají být doručeny Zhotoviteli, bude Objednatel doručovat do sídla Zhotovitele k rukám Zástupce zhotovitele.

11.8 Změna údajů. Účastníci smlouvy je oprávněni jednostranně určit jinou osobu nebo osoby jako svého zástupce (dle 11.1 až 11.3) a určit jinou svou adresu k doručování pro případy uvedené v čl. 11.6 a 11.7, a to písemným oznámením doručeným ostatním účastníkům Smlouvy (vyjma Architekta). Pro změnu těchto skutečností není potřeba sjednávat dodatek k této Smlouvě.

11.9 Spolupráce Objednatele a Obce

11.9.1 Objednatel je povinen při plnění této Smlouvy postupovat v souladu s oprávněnými zájmy Obce (s výjimkou případu, kdy by takový postup nebylo možné po Objednateli spravedlivě požadovat – zejména pokud by Obec požadovala po Objednateli, aby postupoval v rozporu s jejich vzájemnými smluvními ujednáními).

11.9.2 Vznese-li Zhotovitel dotaz podle čl. 4.5 nebo žádost o pokyn Objednatele (podle čl. 4.6), je Obec povinna v případě, že obsah pokynu/informace poskytnuté Objednatelům Zhotoviteli bude chtít ovlivnit, sdělit návrh takového pokynu či informace Objednateli do tří (3) pracovních dnů od doručení žádosti/dotazu Zhotovitele.

11.9.3 O udělení jakéhokoli pokynu či jiné informace Zhotoviteli pro provádění Díla v jiném případě než na žádost/dotaz Zhotovitele je Objednatel povinen Obec předem informovat alespoň tři (3) pracovní dny předem (není-li níže uvedeno jinak).

- 11.9.4 Bude-li potřeba udělit Zhotoviteli pokyn či informaci, u níž může Objednatel důvodně předpokládat, že Obec bude mít oprávněný zájem na ovlivnění jejich obsahu, je povinen vyčkat na uplynutí doby uvedené v čl. 11.9.2 nebo 11.9.3, ledaže Obec sdělí, že návrh sdělovat nebude. Pro vyloučení pochybností Strany souhlasně konstatují, že pokyn/informace technické povahy, kdy se jedná pouze o aplikaci právních či technických norem, nepředstavuje případ uvedený v předchozí větě.
- 11.9.5 Objednatel bude při posouzení návrhu Obce povinen přihlédnout k oprávněným zájmům Obce a s výjimkou případů sjednaných níže návrhu Obce v maximální možné míře vyhovět. Pokud by Objednatel s příslušným návrhem Obce z jakéhokoli důvodu nesouhlasil, budou Objednatel a Obec společně neprodleně v dobré víře jednat o dosažení shody na obsahu pokynu/informace, které budou sděleny Zhotoviteli.
- 11.9.6 Pro vyloučení pochybností Objednatel a Obec sjednávají, že Objednatel není povinen postupovat v souladu s návrhem Obce,
- (a) pokud by byl podle nejlepšího vědomí Objednatele v rozporu s právními předpisy či platnými technickými normami nebo by provedení Studie, Projektové dokumentace nebo Realizace podle tohoto návrhu takový rozpor způsobily;
 - (b) pokud návrh Obce představoval řešení, které by Obec v případě, kdy by předpokládala, že zhotovení Projektové dokumentace a Realizaci bude financovat z vlastních zdrojů, s péčí řádného hospodáře zřejmě nepožadovala (zejména z důvodu, že objektivně bude k dispozici alternativní řešení daného prvku Nové radnice, přičemž standardy takového řešení budou obvyklé a náklady takového řešení promítnuté do nákladů na zhotovení Projektové dokumentace nebo Realizaci budou nižší než v případě řešení požadovaného Obcí a současně takové řešení nebude mít za následek vyšší náklady na užívání Nové radnice).
- 11.9.7 Objednatel je na základě podnětu Obce povinen také vytknout příslušnou vadu Díla, kterou Obec zjistí. Pro postup Objednatele podle předchozí věty se použije čl. 11.9.6 obdobně.
- 11.9.8 Veškeré informace/pokyny sdělované Zhotoviteli e-mailem bude Objednatel v kopii zasílat také Obci na adresu **[BUDE DOPLNĚNO]**. O pokynech/informacích předaných Zhotoviteli jiným způsobem bude Objednatel Obec vhodným způsobem informovat (pokud zástupce Obce nebude z jakéhokoli důvodu současně přítomen).

12. Ostatní ujednání

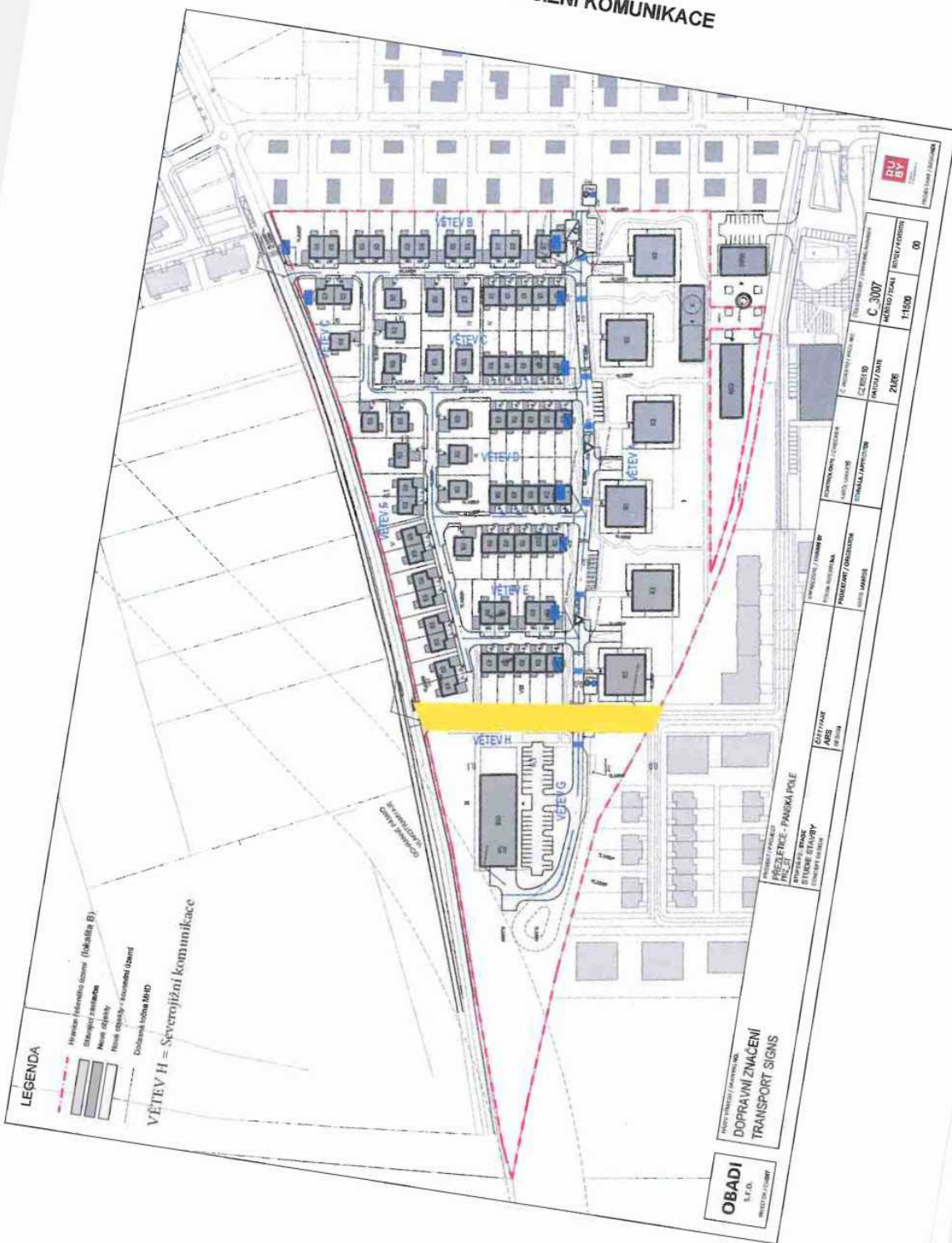
- 12.1 Rozhodné právo. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky.

- 12.2 Změny Smlouvy. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnou dohodou všech Stran v písemné formě. Za dodržení písemné formy nebude pro tento účel považována prostá výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.
- 12.3 Zánik Smlouvy. Strany sjednávají, že žádná z nich nemůže tuto Smlouvu vypovědět, odvolat nebo od ní odstoupit, vyjma v případech a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 12.4 Úplná dohoda. Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy. Strany prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.
- 12.5 Oddělitelnost. Jestliže jakákoli povinnost vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní platnost ostatních povinností nebo ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí takovou neplatnou, nevymahatelnou nebo zdánlivou povinnost nebo ustanovení takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení.
- 12.6 Postoupení. Objednatel je oprávněn postoupit tuto Smlouvu jako celek nebo jakákoli práva z této Smlouvy vyplývající na Obec či třetí osobu; pro případ, že právní předpisy pro takové jednání vyžadují výslovný souhlas Zhotovitele, Zhotovitel tento souhlas tímto uděluje.
- 12.7 Promlčení. Promlčecí lhůta veškerých práv vyplývajících z této Smlouvy se tímto prodlužuje na dobu pěti (5) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. Strany tímto prohlašují, že nejsou v postavení slabší smluvní strany, a tedy že prodloužení promlčecí lhůty nebylo vynuceno druhou smluvní stranou jako stranou v právním vztahu silnější.
- 13. Závěrečná ustanovení**
- 13.1 Platnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky Smlouvy (tj. dnem podpisu posledního účastníka Smlouvy).
- 13.2 Přílohy. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
- (a) Příloha 1: Kopie Konceptu (v listinné podobě a připojené CD s elektronickou podobou).
- 13.3 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech.

VÝZVA KE ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO KONCEPTU – Příloha č. 4: Kapacity agenty

Příloha 2	Přezletice - odhady EO		Přezletice - odhady EO	
počet obyvatel	4 - 6 tis.	2. etapa	2 - 3 tis.	1. etapa
	<i>počet osob</i>	<i>podl. plocha max.</i>	<i>počet osob</i>	<i>podl. plocha max.</i>
agenty vnitřních věcí / správní	8,0		6,0	
starosta	1	40	1	40
místostarosta	1	20	1	20
tajemník	1	20	1	20
sekretariát	1	20	1	20
podatelna, pokladna	1	20	1	20
zasedací místnost		60		60
jednací místnost		25		25
hovorna		15		
školení, informace, propagace	2	15	1	15
správa techn zařízení - PCO	1	15		
finanční	3		1	
správa daní a poplatků	1	15	1	15
účetní	2	15		
majetek a investice	2			
investice a rozvoj	1	15		
veřejné zakázky				
správa majetku	1	15		
občanské záležitosti	4,0		2,0	
CzechPoint, poštovna	1	20	1	20
přestupky; volby; evidence obyvatel, matrika	2	20	1	20
sociální	1	15		
životní prostředí	1		0	
ŽP a veřejná zeleň, odpady	1	15		
Stavební odbor	3		1	
vedoucí	1	20		
technik, dozor....	1	15	1	15
referent	1	15		
hospodářská správa	5		0	
vedoucí	1	20		
úklid	1	10		
správa budovy, dílna	1	30		
IT	1	15		
technické zázemí	1		0	
sklady	3*15	45		45
technické místnosti		60		30
archiv	1	100		100
zaměstnanci nezařazení do MÚ				
knihovna		50		50
pečovatelka		20		
MĚSTSKÁ POLICIE - služebna	1 + 5	50	1 + 5	50
SOUČET podlahových ploch m2	26,0	830	10,0	565
max. HPP m2 budovy		1162		791

PŘÍLOHA Č. 2 SEVEROJIŽNÍ KOMUNIKACE



PŘÍLOHA Č. 3
ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – ZÁKLADNÍ POŽADAVKY

Změna územního plánu obce Přezletice bude spočívat ve změně podmínek pro povolování nové výstavby na území Přezletic.

V jejím rámci dojde k nahrazení stávajícího ustanovení Dílu a11 odst. 1 v textové části Územního plánu Přezletice [„Po dosažení počtu 1950 až 2050 trvale bydlících osob v obci bude možné povolit stavbu pro bydlení mimo zastavěné území po uvedení do provozu nové budovy Obecního domu (obecního úřadu). V odůvodněných a zřetelě hodných případech je výjimečně přípustné výše uvedené hodnoty zvýšit o pět procent.“]

Uvedené ustanovení bude nahrazeno novým ustanovením, které bude v maximální možné míře v souladu s pravidly uvedenými níže, přičemž **počet obyvatel Obce** se bude posuzovat dle posledního údaje zveřejněného na internetových stránkách Českého statistického úřadu:

1. Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné **povolit stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce až po nabytí právní moci správního povolení pro výstavbu (popř. rekonstrukci a přístavbu) budovy obecního úřadu v rozsahu cca 1.162 m² hrubé podlažní plochy ("HPP") (I. a II. etapa) s tím, že v povolení každé takové stavby pro bydlení bude jako podmínka vydání kolaudačního rozhodnutí obsažena též regulace dle bodu 2 níže.**
2. Po dosažení počtu 2.050 obyvatel obce je možné **pro stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce vydávat kolaudační rozhodnutí až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou část (etapu) nově vybudované (popř. rekonstruované) budovy obecního úřadu, a to s následující etapizací:**
 - (a) po vydání kolaudačního rozhodnutí pro I. etapu budovy obecního úřadu v rozsahu cca 791 m² HPP bude možné vydávat kolaudační rozhodnutí pro další stavby pro bydlení, a to až do okamžiku, kdy počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek dosáhnou součtu 4.500;
 - (b) po vydání kolaudačního rozhodnutí pro I. i II. etapu budovy obecního úřadu v rozsahu celkem cca 1.162 m² HPP bude možné vydávat kolaudační rozhodnutí pro další stavby pro bydlení, a to až do okamžiku, kdy počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek dosáhnou součtu 6.500;
 - (c) poté, co počet obyvatel obce a počet osob dle kapacity budoucích jednotek přesáhnou v součtu 6.500 osob, lze kolaudovat stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce až po kolaudaci III. etapy obecního úřadu, tj. rozšíření nad rozsah realizované II. etapy;

přičemž **do počtu osob dle kapacity budoucích jednotek** se (i) započítávají veškeré budovy pro bydlení mimo zastavěné území Obce, pro které ke dni vydání předmětného kolaudačního rozhodnutí bude v platnosti povolení stavby (stavební povolení) a pro které dosud nebylo vydáno a nenabylo právní moci kolaudační rozhodnutí, přičemž (ii) pro určení jejich kapacity se použijí údaje o kapacitě obsažené v povolení stavby takové budovy.

Smluvní strany souhlasně konstatují, že při uzavření Smlouvy sjednávají počty osob uvedené v bodě 2 písm. (a) až (c) této přílohy na základě předpokladu, že ke dni uzavření Smlouvy počet osob dle kapacity budoucích jednotek činí 600. Pokud by se do šesti (6) měsíců od uzavření Smlouvy ukázalo, že počet osob dle kapacity budoucích jednotek ke dni uzavření Smlouvy byl ve skutečnosti vyšší nejméně o 50 oproti hodnotě uvedené v předchozí větě,

automaticky se počty osob uvedené v bodě 2 písm. (a) až (c) této přílohy navýší o rozdíl mezi zjištěnou skutečnou hodnotou a hodnotou uvedenou v předchozí větě.

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že se Změna územního plánu nebude týkat jiných aspektů Územního plánu, než je změna ustanovení Dílu a11 odst. 1 v textové části Územního plánu a standardizace Územního plánu.

SMLOUVA O DÍLO
na pořízení změny č.2 a standardizace Územního plánu Přezletice zkráceným postupem

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Obec Přezletice

zastoupená Tomášem Říhou, starostou obce

Veleňská 48, Přezletice, p. Jenštejn, 25073

IČ: 00240656

DIČ: CZ 00240656

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 123 - 3403600207/0100

tel: 286 853 333, 286 850 748 – 749,

724 190 211, 602 321 535

(dále jen „Klient“)

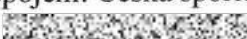
a

Ing. arch. Libuše Hadravová



IČ: 41833821

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha

Číslo účtu: 

tel: 

(dále jen „Fyzická osoba“)

I. Úvodní ustanovení a výchozí podklady a údaje

- 1.1. Podkladem pro vypracování Smlouvy o dílo (dále jen „smlouvy“) na pořízení změny č.2 a standardizace Územního plánu Přezletice zkráceným postupem ve smyslu § 55a a násl.zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo rozhodnutí Zastupitelstva obce Přezletice, přijaté usnesením Zastupitelstva obce Přezletice č. 8/2024 ze dne 15.3.2024.
- 1.2. Fyzická osoba je osobou oprávněnou ve smyslu ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, na základě osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti č.157900412.
- 1.3. Účelem spolupráce Klienta a Fyzické osoby je poskytnutí vzájemné součinnosti při pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice a jejich vydání ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona, při naplnění ustanovení § 6 odst. 6, písmo b) stavebního zákona.
- 1.4. Název akce: **Změna č.2 a standardizace ÚP Přezletice**
- 1.5. Místo akce: správní území obce Přezletice
- 1.6. Pořizovatel: Obecní úřad Přezletice
- 1.7. Rozsah prací: Pořízení změny č.2 ÚP Přezletice včetně standardizace účinného Územního plánu Přezletice a všechny požadavky kladené a spojené s úkony, které vyplývají pro územně plánovací činnost s pořizováním územně plánovací dokumentace podle platných právních předpisů, vztahujících se k územnímu plánování kladených na osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti.

- 1.8. Pojmy užívané v této smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajících z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu.
Pro účely této smlouvy se rozumí:
- SZ (stavební zákon) = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen od 1.1.2024 zákonem č.283/2021 Sb., lze použít v přechodném období 1.1.2024 – 30.6.2024
- NSZ (nový stavební zákon) = zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, plně nahrazující SZ od 1.7.2024 (po ukončení přechodného období)
- přechodné období = od 1.1.2024 – 30.6.2024 se v oblasti územního plánování se postupuje podle SZ. Podle 334a odst. 2 a 3 NSZ se pro oblast územního plánování a pro jiné záměry a stavby považuje za datum nabytí účinnosti NSZ datum 1. 7. 2024.
- Vyhláška = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, účinná do 31.12.2023, lze použít v přechodném období 1.1.2024 – 30.6.2024
- ÚP = územní plán
- DO = dotčené orgány
- OÚ = obecní úřad
- ZO = zastupitelstvo obce Přezletice

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu, podle které se Fyzická osoba, jako fyzická osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti, zavazuje, že za podmínek stanovených v této smlouvě a podle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek platných ke dni uzavření Smlouvy vykoná a zařídí pro Klienta činnosti vedoucí k vydání změny č.2 ÚP Přezletice včetně standardizace účinného územního plánu v rozsahu:

Fáze první: zpracování návrhu na pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice zkráceným postupem

- 2.1.1. Na základě podkladů, předaných obcí Přezletice se seznámí s územím. Připraví podklady pro zahájení procesu pořizování změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice tak, aby byl naplněn naplněn § 6 odst. 5 písm. a) a f) stavebního zákona.
- 2.1.2. Po dohodě s obcí, pořizovatelem, určeným zastupitelem a projektantem stanoví v součinnosti další postupy nutné k naplnění všech ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Fáze druhá: příprava podkladů pro zahájení pořizování změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, projednání a schválení návrhu na pořízení v zastupitelstvu obce

- 2.1.3 Ve spolupráci s obcí a určeným zastupitelem připraví podklady pro jednání zastupitelstva obce (návrh rozhodnutí o pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, předložení návrhu na pořízení změny č.2, včetně jejího obsahu, a návrhu standardizace ÚP Přezletice k rozhodnutí o schválení v zastupitelstvu obce).

Fáze třetí: zahájení řízení o návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice pořizované zkráceným postupem

- 2.1.4. Pořídí pro obec Přezletice zpracování návrhu změny č.2 ÚP a standardizace ÚP Přezletice, provede kontrolu dokumentace tak, aby byl zajištěn soulad s návrhem na pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice projednaným a schváleným v zastupitelstvu obce Přezletice.

- 2.1.5. Zpracuje podklady pro veřejné projednání návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice zkráceným postupem v souladu s § 55b stavebního zákona.
- 2.1.6. V součinnosti s obcí zajistí veřejné projednání návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55b stavebního zákona.

Fáze čtvrtá: vyhodnocení výsledků veřejného jednání návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, posouzení návrhu krajským úřadem a projednání vyhodnocení s dotčenými orgány

- 2.1.7. Vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice.
- 2.1.8. Zajistí posouzení návrhu změny č. 2 a standardizace ÚP Přezletice krajským úřadem.
- 2.1.9. Zajistí projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ve smyslu ustanovení § 53 odst.1 stavebního zákona.

Fáze pátá: podklady pro zastupitelstvo obce k vydání změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice a činnosti po jejich vydání

- 2.1.10. Zajistí přezkoumání návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.
- 2.1.11. Předloží zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice v souladu s § 54 stavebního zákona.
- 2.1.12. Zajistí opatření dokumentace záznamy o účinnosti po nabytí účinnosti změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice.
- 2.1.13. Podá krajskému úřadu návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti v souladu s prováděcím předpisem a zajistí zveřejnění informace umožňující dálkový přístup se sdělením, kde je možné do dokumentace nahlédnout.
- 2.1.14. Zajistí archivování dokladové dokumentace etapy návrhů změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice.

V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2.1.2. tohoto článku je předmětem závazku Fyzické osoby zajištění součinnosti s Klientem při všech úkolech souvisejících s naplněním bodů 2.1.1 až 2.1.14.

Fyzická osoba bude úzce spolupracovat s určeným členem zastupitelstva a projektantem ÚP ve všech etapách pořizovatelské činnosti podle stavebního zákona a v souladu s prováděcími vyhláškami. Při vykonávání dalších činností vyplývajících z ustanovení § 6 odst.5 písm. f) stavebního zákona bude spolupracovat se zastupitelstvem obce.

Podklady pro výstupy činností předmětu plnění, které je povinen pořizovatel provést ze zákona, zajistí Fyzická osoba jménem pořizovatele. Obecní úřad v Přezleticích tyto výstupy převezme, parafuje a zajistí jejich předání. Ostatní činnosti provede Fyzická osoba jménem svým.

Obecní úřad v Přezleticích zajistí bezodkladné předání vyjádření a korespondence související s plněním doručené pořizovateli Fyzické osobě v digitální podobě.

Fyzická osoba bude při provádění činností uvedených v bodech 2.1.1. až 2.1.14. této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude uskutečňovat v souladu se zákony, se zájmy Klienta a podle předem dohodnutých pokynů.

Další související předměty plnění:

- 2.2. V případě pokynů uplatněných Klientem na zpracování variantního řešení, bude požadavek řešen samostatnou smlouvou.
- 2.3. V případě, že zastupitelstvo obce odsouhlasí postup ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2

stavebního zákona, budou vícepráce, způsob úpravy a následného projednání řešeny formou dodatku k této smlouvě.

- 2.4. Smlouva s projektantem bude uzavřena samostatnou smlouvou o dílo, totéž platí pro zpracování dokumentace vyplývající ze zvláštních právních předpisů, tj. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které by příslušný úřad ve svém stanovisku dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uvedl.

III. Doba a místo plnění

- 3.1. Fyzická osoba bude předmět smlouvy plnit průběžně od podpisu této smlouvy až do konečného vydání změny č.2 standardizace ÚP Přezletice.

Předpokládaný orientační termín vydání změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice je únor 2025.

- 3.2. Smluvní strany se dohodly na orientačních termínech plnění jednotlivých fází:

Fáze první: zpracování návrhu na pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice zkráceným postupem do 1 měsíce od předání podkladů k přípravě rozborů a průzkumů architektem na obec

Fáze druhá: příprava podkladů pro zahájení pořizování změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, projednání a schválení návrhu na pořízení v zastupitelstvu obce

do 6 týdnů od zpracování návrhů na pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, včetně obsahu

Fáze třetí: zahájení řízení o návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice pořizované zkráceným postupem

do 7 týdnů od kontroly obsahu pořizovatelem (finální verze po provedených požadovaných opravách), předání návrhů změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice obci projektantem

Fáze čtvrtá: vyhodnocení výsledků veřejného jednání návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, posouzení návrhu krajským úřadem a projednání vyhodnocení s dotčenými orgány

do 4 měsíců od předání vyjádření k veřejně projednávaným návrhům změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice doručených na obecní úřad Přezletice

Fáze pátá: podklady pro zastupitelstvo obce k vydání změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice a činnosti po jejich vydání

do 3 měsíců od předání upraveného návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice k projednání v zastupitelstvu obce Přezletice

- 3.3. Bod 2.2. bude plněn průběžně, bez zbytečného prodlení a to na základě požadavku obce Přezletice nebo Obecního úřadu v Přezleticích. Další související předměty plnění, uvedené v bodech 2.3. - 2.5 budou plněny průběžně, bez zbytečného prodlení a ve vzájemné součinnosti s Klientem.

- 3.4. Fyzická osoba je povinna jednotlivé části plnění předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této smlouvy.

- 3.5. V odůvodněném případě mohou být termíny posunuty, např. když v průběhu pořizování nastane opatřit si dodatečné stanovisko dotčeného orgánu (např. v případě řešení rozporů u stanovisek uplatněných dotčenými orgány v rámci veřejného projednání, návrhu řešení vyhodnocení námitek nebo připomínek uplatněných při veřejném projednání).

- 3.6. Termíny jsou uvedeny jako optimální. Jednotlivé úkony jsou závislé na vzájemné provázanosti dvou odlišných činností, tj. v návaznosti na samostatně uzavřenou smlouvu mezi obcí a architektem, jeho termíny plnění a vstupy jednotlivých orgánů obce a obecního úřadu do procesu pořizování, které nemůže Fyzická osoba ovlivnit.

IV. Cena

- 4.1. Celková cena za pořízení změny č.2 a standardizaci ÚP Přezletice dle článku II. této smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Fyzické osoby a činí

75 000,- Kč, slovy sedmdesát pět tisíc korun českých.

Fyzická osoba není plátcem DPH.

- 4.2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:
- | | |
|--|-------------|
| Cena za provedení bodu 2.2 | 4 000,- Kč |
| <u>Cena za provedení výkonu dle první fáze</u>
(zpracování návrhu na pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice zkráceným postupem) | 8 000,- Kč |
| <u>Cena za provedení výkonu dle druhé fáze</u>
(příprava podkladů pro zahájení pořizování změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, projednání a schválení návrhu na pořízení v zastupitelstvu obce) | 9 000,- Kč |
| <u>Cena za provedení výkonu dle třetí fáze</u>
(zahájení řízení o návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice pořizované zkráceným postupem) | 14 000,- Kč |
| <u>Cena za provedení výkonu dle čtvrté fáze</u>
(vyhodnocení výsledků veřejného jednání návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, posouzení návrhu krajským úřadem a projednání vyhodnocení s dotčenými orgány) | 24 000,- Kč |
| <u>Cena za provedení výkonu dle páté fáze</u>
(podklady pro zastupitelstvo obce k vydání změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice a činnosti po jejich vydání) | 16 000,- Kč |
- 4.3. Cena zahrnuje veškeré náklady Fyzické osoby včetně úhrady za reprografické služby.
- 4.4. Cena byla dohodnuta podle ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.5. V případě, že v průběhu naplňování této smlouvy se Fyzická osoba stane plátcem DPH, bude celková cena o tuto sazbu navýšena.
- 4.6. Finanční kalkulaci bodů 2.2. - 2.4. nelze provést. Stanovená výše úhrady bude vyčíslena průběžně, samostatnými fakturami až na základě prokazatelně odevzdané práce, tj. vypracování odborných stanovisek, posouzení, vyhodnocení atd. Předmět plnění bude dohodnut samostatně, hodinová sazba ve výši 700,- Kč/hod a cestovné ve výši 8,50 Kč/km a to na základě vznesených požadavků uplatněných ze strany obce Přezletice nebo Obecního úřadu Přezletice nad rámec povinností vyplývajících z článku 2.1. této smlouvy. Fyzická osoba má právo na úhradu za činnosti dle tohoto odstavce za podmínky, že daná činnost, cena a případný vliv na dohodnuté termíny byly před realizací písemně odsouhlaseny Klientem. Nedošlo-li k odsouhlasení dle předchozí věty, považují se veškeré práce za zahrnuté v ceně díla uvedené v bodě 4.1 Smlouvy.

V. Platební podmínky

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za pořízení územně plánovací dokumentace bude Fyzické osobě hrazena formou dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku a to vždy až po splnění předmětu plnění.
- 5.2. Klient se zavazuje Fyzické osobě hradit dílčí platby na základě faktur vystavených Fyzickou osobou vždy po splnění předmětu plnění v následujících termínech:

Za fází 1 (zpracování návrhu na pořízení změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice zkráceným postupem) bude cena uhrazena po schválení zahájení pořizování změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice projednáním a schválením v zastupitelstvu obce Přezletice

Za fází 2 (příprava podkladů pro zahájení pořizování změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, projednání a schválení návrhu na pořízení v zastupitelstvu obce) bude cena uhrazena po vydání pokynu projektantce k zahájení zpracování návrhu.

Za fází 3 (zahájení řízení o návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice pořizované zkráceným postupem) bude cena uhrazena po ukončení veřejného projednání návrhu

Za fází 4 (vyhodnocení výsledků veřejného jednání návrhu změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice, posouzení návrhu krajským úřadem a projednání vyhodnocení s dotčenými orgány) bude cena uhrazena po vyhodnocení dle ustanovení § 53 odst.1 stavebního zákona.

Za fází 5 (podklady pro zastupitelstvo obce k vydání změny č.2 a standardizace ÚP Přezletice a činnosti po jejich vydání) bude cena uhrazena po předání spisu v digitální podobě k archivaci na obecní úřad.

- 5.3. Splatnost faktur, kterými bude Fyzická osoba účtovat cenu díla je 30 dnů ode dne doručení faktur Klientovi. Platba se považuje za včas provedenou v případě, že byla nejpozději poslední sjednaný den odepsána z účtu zadavatele na účet zhotovitele.
- 5.4. Každá faktura, kterou bude účtována cena díla, či její část, musí obsahovat číslo faktury, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení Fyzické osoby i Klienta, den vystavení, odeslání a splatnosti faktury, předmět a datum plnění, množství a cenu jednotlivých prací a dodávek, celkovou fakturovanou částku bez daně, sazbu daně a daň a podpis.
- 5.5. Stejně platební podmínky platí i pro bod 4.6. tj. až po prokazatelně odvedeném plnění.

VI. Ostatní ustanovení

- 6.1 Fyzická osoba bude při provádění činností podle čl. II. této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude uskutečňovat v souladu se zákony, se zájmy Klienta a podle jeho pokynů.
- 6.2. Fyzická osoba neodpovídá za vady, které má dokumentace návrhu změny č.2 nebo standardizace ÚP Přezletice v době jejího předání Klientovi. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
- 6.3. Fyzická osoba neodpovídá za vady, které byly způsobeny nevhodností pokynů Klienta, na nichž Klient i přes upozornění Fyzické osoby trval.
- 6.4. Fyzická osoba je oprávněna pro svou činnost použít i jiné fyzické či právnické osoby. Za jejich činnost odpovídá stejně, jako by ji prováděl sám.
- 6.5. Klient je povinen poskytnout Fyzické osobě všechny doklady a informace, které vlastní nebo jsou mu známy a mají vliv na plnění předmětu smlouvy.
- 6.6. Výstupy činností předmětu plnění, které je povinen pořizovatel provést ze zákona, provede Fyzická osoba jménem pořizovatele, tj. Obecního úřadu Přezletice, který tyto výstupy parafrázuje. Ostatní činnosti provede Fyzická osoba jménem svým.

VII. Sankce

- 7.1. Pokud Fyzická osoba zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,25% ze smluvní ceny
- 7.2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části ceny díla, zaplatí Fyzické osobě smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VIII. Doba trvání a možnosti ukončení smlouvy

- 8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
- 8.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 8.3. Fyzická osoba je dále oprávněna od smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Fyzická osoba upozornila, pokud dodržení takových pokynů brání řádnému projednání dle článku II. této smlouvy a pořizování by bylo v rozporu s právním řádem, stavebním zákonem, závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.
- 8.4. Klient je oprávněn smlouvu vypovědět pouze v případě, že Fyzické osobě uhradil všechny dílčí platby za do té doby ukončené činnosti.

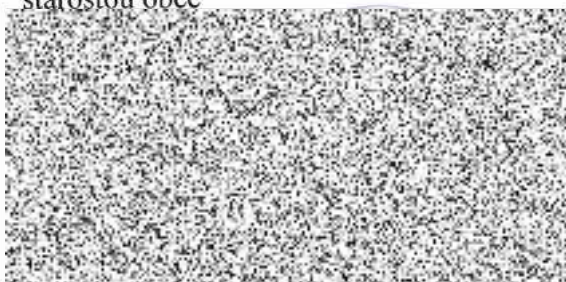
IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem a stavebním zákonem.
- 9.2. Tato smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
- 9.3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
- 9.4. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
- 9.5. Tato smlouva má 8 stran a byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 9.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedených obcí Přezletice, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 106/1999 Sb. "), a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření.
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., a zveřejnění podle tohoto zákona a podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 9.9. Klientovi podpisem smlouvy o dílo vzniká povinnost spolupůsobit při výkonu kontroly ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě.
- 9.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné vůle. Na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

V Přezleticích dne 15.3.2024

Klient:
Obec Přezletice
zastoupený Tomášem Říhou,
starostou obce



Fyzická osoba:
Ing. arch. Libuše Hadravová



AHJ IČO 41833821
PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ
Ing. arch. Libuše Hadravová

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku

SMLUVNÍ STRANY

OBJEDNATEL:	obec Přezletice
Adresa:	Veleňská 48, Přezletice, pošta Jenštejn, PSČ 250 73
Pověřená osoba	Jan Macourek, místostarosta
IČ	002 40 656
ZHOTOVITEL:	Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt (ČKA č. 04179)
Adresa	Krajníkova 113/12, 252 29 Dobřichovice
Bankovní spojení	Air Bank, člen skupiny PPF
Číslo účtu:	1092766031/3030
IČO	75478200

I. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

I. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje za podmínek obsažených v této smlouvě, na své nebezpečí a v níže uvedeném termínu provést pro objednatele dílo, které spočívá ve zpracování změny č.2 územního plánu obce Přezletice (dále jen "dílo") za cenu uvedenou v článku III této smlouvy a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za provedení díla podle podmínek této smlouvy.

II. Případné změny požadované objednatelem, pokud znamenají zvýšený rozsah prací, objednatel zadá u zhotovitele. Veškeré změny musí být předem písemně odsouhlaseny objednatelem včetně vlivu na termíny dokončení díla a cenu díla. Nebudou-li jakékoli práce objednatelem předem písemně odsouhlaseny před jejich realizací, platí, že jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla a vztahují se na ně sjednané termíny.

II. ČAS PLNĚNÍ

Zhotovitel se zavazuje řádně provést dílo v následujících termínech¹:

Etapa A - konzultace obsahu změny

- do 14 dnů od podpisu smlouvy

Etapa B,C-Převod územního plánu do standardu a návrh Z2 k veřejnému projednání

- nejpozději do 24.5.2024

Etapa D - úpravy návrhu Z2 k vydání

- do 6 týdnů od předání pokynů pořizovatelem

Etapa E - úplné znění územního plánu po Z2

- do 4 týdnů od předání pokynů pořizovatelem, po schválení změny zastupitelstvem obce

Termíny se nevztahují na časy kontroly Standardizace², nezapočítávají se lhůty v případě čekání na vyjádření dotčeného orgánu a řešení rozporů.

¹ Termíny jsou uvedeny pro práci zpracovatele, nezahrnují dobu, kterou na dokumentaci pracuje pořizovatel. Kontroly dokumentace před odevzdáním a následné tisky, se nezapočítávají do lhůt zpracovatele, protože za lhůty a čas pořizovatele nemá zpracovatel zodpovědnost.

² Kontrolu bude provádět MMR a je povinná.

III. CENA

je stanovena dohodou dle zák.č.526/90 Sb. o cenách ve znění pozdějších změn a dle materiálu Výkony a honoráře architektů pro obor urbanismus a územní plánování a činí

190 000, - Kč, slovy Sto devadesát tisíc korun českých

CENA JE SJEDNÁNA JAKO PEVNÁ A ZAHRNUJE VEŠKERÉ ČINNOSTI NEZBYTNÉ PRO PROVEDENÍ DÍLA, VČETNĚ CESTOVNÍCH NÁKLADŮ A POSKYTOVÁNÍ SOUČINNOSTI S OBJEDNATELEM ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEZLETICE.IV. FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Cena díla bude proplacena následujícím způsobem.

Etapa A – Po podpisu smlouvy, konzultace obsahu změny	10 000 Kč
Etapa B – Převod územního plánu do standardu	100 000 Kč
Etapa C – Po odevzdání návrhu Z2 k veřejnému projednání	35 000 Kč
Etapa D – Po odevzdání úpravy návrhu Z2 k vydání	20 000 Kč
<u>Etapa E – Po odevzdání úplného znění územního plánu po Z2</u>	<u>25 000 Kč</u>
Celkem	190 000 Kč

Splatnost faktur bude vždy do 14 dnů od jejich doručení objednateli (emailem, nebo poštou).

Objednatel splní svou platební povinnost v den, v němž bude příslušná částka připsána na bankovní účet zhotovitele.

V. PODKLADY PRO PLNĚNÍ

Podklady pro zpracování Z2 územního plánu Přezletice má zpracovatel již částečně k dispozici. Další podklady budou předány po a při následných jednáních.

V. ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

Zhotovitel je povinen provést dílo, tj. veškeré práce kompletně, v požadované kvalitě a termínech sjednaných v této smlouvě. Požadovaná výborná kvalita je vymezena obecně platnými právními předpisy, včetně norem a podzákoných předpisů.

VI. PŘEVZETÍ DÍLA A ZÁRUKA

- I. Dílo vymezené v č. I této smlouvy bude splněno řádným a včasným provedením díla, předání díla bude stvrzeno sepsáním a podepsáním předávacího protokolu objednatel a zhotovitelem. Objednatel dílo přebírá až po provedení jeho kontroly pořizovatelem změny územního plánu, který potvrdí jeho soulad s právními předpisy.
- II. Práva a povinnosti při uplatňování vad díla se řídí příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VII SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu následovně:

- za nedodržení termínů dokončení a předání díla 0,25% ze smluvní ceny za každý den prodlení s předáním díla podle této smlouvy.

Zpracovatel bude nejdříve vyzván k nápravě ve lhůtě 14 dnů, pokud nesplní předání díla ani v této dodatečně lhůtě, vzniká objednateli právo na smluvní pokutu.

Objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu následovně:

- Za prodlení v souvislosti s placením faktur, v souladu s článkem IV. této smlouvy ve výši 0,25%500 Kč z dlužné částky za každý den prodlení.

Splatnosti smluvních pokut je 14 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.

VIII. JINÁ USTANOVENÍ

- I. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat plnění smlouvy a zjistí-li, že zhotovitelem je plněna v rozporu s jeho povinnostmi, je oprávněn na něm žádat odstranění vad vzniklých vadným prováděním a požadovat jeho další provádění řádným způsobem.
- II. V ostatním se řídí práva a povinnosti smluvních stran § 2586 a dalších ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zák..
- III. Zhotovitel odpovídá za plnění smlouvy v souladu českými právními předpisy platnými k datu podepsání smlouvy a to ve sjednaném rozsahu, kvalitě a termínech, nebude-li dodatkem ke smlouvě stanoveno jinak.
- IV. Cena díla podléhá valorizaci v případě prodloužení zpracování o více jak 6 měsíců, na základě úředně zveřejňovaného indexu růstu spotřebitelských cen v případě, že dojde k prodloužení termínů plnění smlouvy, nezaviněnému zhotovitelem. Ujednání o valorizaci bude upřesněno dodatkem ke smlouvě a stane se podpisem obou stran nejpozději tři týdny před uplynutím posledního z termínů plnění její nedílnou součástí.
- V. Cena díla se upraví, pokud se na ni budou vztahovat nové daně či poplatky.
- VI. Objednavatel uhradí případné náklady spojené se získáním nezbytných podkladů od orgánů státní správy, Katastrálního úřadu, případně správců technických sítí a infrastruktury pouze v tom případě, že mu budou předloženy předem v písemné podobě, kde bude uvedena výše nákladů. Na základě odsouhlasení nákladů objednatel, bude moci zhotovitel jednat o získání nezbytných podkladů.
- VII. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran uvedených v bodě 1. této smlouvy.
- VIII. Tato smlouva byla provedena ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
- IX. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami této smlouvy
- X. Na dílo se vztahuje autorský zákon do doby vydání územního plánu.
- XI. V případě, že z obsahu výstupů nebo některých zpráv, dokumentace či jiných materiálů, předaných dodavatelem zadavateli v průběhu poskytování služeb a v souvislosti s poskytováním těchto služeb, vyplyne vytvoření díla dodavatelem, poskytuje dodavatel zadavateli na dobu trvání majetkových práv autora díla výhradní, teritoriálně neomezenou a převoditelnou licenci k užívání tohoto díla všemi způsoby uvedenými v ustanovení § 12 odst. 4 autorského zákona. Dodavatel zároveň prohlašuje, že je plně oprávněn takovou licenci zadavateli poskytnout. Zadavatel je zejména oprávněn převést tuto licenci nebo umožnit užívání díla třetím osobám dle své volby. Zadavatel není povinen využít poskytnutou licenci ani z částí.

V

razítko a podpis objednatele

razítko a podpis zhotovitele

ING. ARCH. MARTINA TUNKOVÁ
KRAJNÍKOVA 113
25229 DOBŘÍCHOVICE
IČ: 75478200

PŘÍLOHA 1. SMLOUVY 03-TU/2024

ROZSAH DÍLA A ETAPY PRACÍ

PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- I. Návrh změny č.2 územního plánu Přezletice bude zpracována ve smyslu příslušných částí zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášek MMR ČR k tomuto zákonu- vyhlášky č. 500, 501/2006 Sb.. Dílo bude zpracováno v digitální podobě nad aktuálním mapovým dílem KM.
- II. Předmětem změny č. 2 je:
 - 1) Převod výrokové části a textu výroku územního plánu Přezletice do Standardu vybraných částí a s tím spojené úpravy
 - 2) Změna textu výrokové části změny č.2 UP v kapitole Stanovení pořadí změn v území (etapizace), v textu územního plánu před standardizací – v Dílu a11 odst. 1 textové části územního plánu

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚP PRO KAŽDOU ETAPU ZPRACOVÁNÍ:

Výroková část (textová a grafická):

- Textová část – výrok
- Standardizace: Srovnávací text – výrok

- Standardizace: Výkres základního členění 1: 5 000
- Standardizace: Hlavní výkres 1: 5 000
- Standardizace: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Odůvodnění:

- Textová část – odůvodnění

DALŠÍ UJEDNÁNÍ:

- Smlouva se nevztahuje na zpracování vlivu koncepce ÚP na ŽP a udržitelný rozvoj, pokud bude zjišťovacím řízením kraje takové vyhodnocení nařízeno.
- Standardizace bude prováděna pro výrokovou část textovou (srovnávací text) a grafickou část (3 výkresy), text odůvodnění ani grafická část odůvodnění nebudou standardizací řešeny
- Změna neobsahuje žádné výkresy v části odůvodnění.
- Dílo bude zpracováno pro část území vymezeného změnou Z2 k. ú. Přezletice.
- Zpracovatel se zúčastní veřejného projednání a dalších potřebných schůzek s obcí.
- Dílo bude odevzdáno ve 2 vyhotovení pro veřejné projednání; ve 4 vyhotoveních po vydání změny tzv. úplné znění; v digitální podobě ve formátu doc a pdf, standardizace v shp, v GIS.

SMLOUVA O PŘEVZETÍ DLUHU

uzavřená mezi

Obec Přezletice

jako dlužník

a

BHM Real Estate Delta a.s.

jako příjemce plnění dluhu

SMLOUVA O PŘEVZETÍ DLUHU

uzavřená dle § 1888 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů ("**Občanský zákoník**")

("Smlouva")

mezi

(1) **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, PSČ 250 73, IČO 00240656 ("**Obec**")

a

(2) **BHM Real Estate Delta a.s.**, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, IČO 19063709, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27957 ("**BHM**")

(společně též jen "**Smluvní strany**")

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ:

- (A) Dne 15. března 2024 uzavřela Obec se společností PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem Jáchymova 26/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 266 92 392, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 87708, vedenou u Městského soudu v Praze ("**Advokátní kancelář**") smlouvu o poskytování právních služeb týkající se poskytování právních služeb v souvislosti s realizací dalších fází developerského projektu "Bílá Vrátka" v obci Přezletice ("**Smlouva o poskytování právních služeb**"), jejíž kopie tvoří Příloha č. 1 Smlouvy;
- (B) BHM se seznámila s obsahem Smlouvy o poskytování právních služeb a souhlasí s ním;
- (C) Na základě a v souvislosti se Smlouvou o poskytování právních služeb vznikají Obci vůči Advokátní kanceláři peněžité dluhy;
- (D) BHM souhlasí s tím, že veškeré takové peněžité dluhy uhradí Advokátní kanceláři namísto Obce v souladu s touto Smlouvou.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 BHM se zavazuje, že namísto Obce splní veškeré peněžité dluhy Obce vůči Advokátní kanceláři, které vznikly nebo kdykoli v budoucnu vzniknou ze Smlouvy o poskytování právních služeb nebo v souvislosti s ní, a to včetně jejich příslušenství ("**Dluhy**"). Jedná se zejména o dluhy na úhradu odměny za právní služby poskytnuté Obci Advokátní kanceláři.
- 1.2 BHM přejímá od Obce Dluhy vůči Advokátní kanceláři ve smyslu ustanovení § 1888 Občanského zákoníku. Obsah závazku ze Smlouvy o poskytování právních služeb se touto Smlouvou nemění. Obec i nadále zůstává klientem Advokátní kanceláře a stranou Smlouvy o poskytování právních služeb a BHM se klientem Advokátní kanceláře ani stranou Smlouvy o poskytování právních služeb nestává.
- 1.3 Společnosti BHM za její plnění na úhradu Dluhů nenáleží od Obce žádná náhrada.

1.4 Obec zajistí, aby Advokátní kancelář veškeré faktury dle Smlouvy o poskytování právních služeb vystavila na jméno společnosti BHM a doručila přímo BHM. BHM se zavazuje uhradit příslušnou částku uvedenou na faktuře vystavené Advokátní kanceláří dle Smlouvy o poskytování právních služeb ve lhůtě splatnosti této faktury přímo na účet Advokátní kanceláře v ní uvedený.

2. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

2.1 Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.

2.2 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to až do dne, kdy Obec písemně potvrdí BHM, že byly uhrazeny všechny Dluhy.

2.3 Smlouva může být změněna či zrušena pouze písemně. Není-li dodržena písemná forma dodatku, má se za to, že Smluvní strany nechtějí být dodatkem vůbec vázány a nemá se k němu přihlížet.


2.4 Smlouvu nelze postoupit jako celek ani zčásti ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. Občanského zákoníku.


2.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

V Přebuzicích dne 15. března 2024

Obec Přebuzice


BHM Real Estate Delta a.s.

Podpis: 
Jméno: Tomáš Říha
Funkce: starosta

Podpis: 
Jméno: Ing. František Vladař
Funkce: předseda představenstva

V Praze dne 15. března 2024

PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář

Podpis: 
Jméno:
Funkce:

Podpis: 
Jméno:
Funkce:

PŘÍLOHA Č. 1
KOPIE SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

mezi

Obec Přezletice

a

PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář

P / R / K

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

uzavřená dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 85/1996 Sb., o advokacii

("Smlouva")

mezi

- (1) **PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář**, se sídlem Jáchymova 26/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 266 92 392, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 87708 vedenou u Městského soudu v Praze ("**Advokátní kancelář**")

a

- (2) **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, PSC 250 73, IČO 00240656 ("**Klient**")

(společně též jen "**Smluvní strany**")

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- (A) Advokátní kancelář dlouhodobě Klientovi poskytuje právní služby, zejména pak služby v oblasti developmentu.
- (B) Klient tak má zájem, aby mu Advokátní kancelář poskytla právní služby též v souvislosti s přípravou společností **BHM Real Estate Delta a.s.**, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, IČO 19063709 ("**BHM**") dalších fází developerského projektu "Bílá Vrátka" v obci Přezletice ("**Projekt**").
- (C) BHM i Klient mají i tak zájem na tom, aby Advokátní kancelář, za podmínek této Smlouvy, poskytla Klientovi Služby (viz níže), když díky svému know how a zkušenostem může přispět k lepšímu průběhu přípravy a nastavení Projektu.

1. SLUŽBY

- 1.1 Advokátní kancelář se zavazuje poskytnout Klientovi na základě jeho pokynů právní služby spočívající v sepisu dílčí „plánovací“ smlouvy, jejímž předmětem budou vzájemná práva a povinnosti v souvislosti se změnou územního plánu Klienta a realizací architektonické soutěže pro rekonstrukci a rozšíření budovy obecního úřadu ("**Služby**"); Advokátní kancelář začala Služby poskytovat již 15. prosince 2023.
- 1.2 Klient se zavazuje Advokátní kanceláři v souvislosti s poskytováním Služeb zaplatit odměnu a nahradit jí vzniklé náklady za podmínek ujednaných v člancích 4 a 5.

2. PRÁVA A POVINNOSTI ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 2.1 Advokátní kancelář jedná při poskytování Služeb poctivě, svědomitě a s odbornou péčí. Dbá při tom na ochranu práv a oprávněných zájmů Klienta, využívá důsledně všechny zákonné prostředky a v jejich rámci uplatňuje v zájmu Klienta vše, co podle svého přesvědčení pokládá za prospěšné.

- 2.2 Advokátní kancelář je při poskytování Služeb vázána pouze právními předpisy a v jejich mezích pokyny Klienta. Jsou-li pokyny Klienta v rozporu s právními předpisy, je o tom Advokátní kancelář Klienta povinna přiměřeně poučit.
- 2.3 Advokátní kancelář Služby poskytuje zejména prostřednictvím svých partnerů, zaměstnanců, trvale spolupracujících advokátů a daňových poradců. Na poskytování Služeb se budou podílet zejména:
- (a) partneři: Roman Pečenka
 - (b) spolupracující advokáti: Kristýna Faltýnková,
- 2.4 V rozsahu stanoveném právními a stavovskými předpisy Advokátní kancelář zachovává při poskytování Služeb mlčenlivost o poskytnutých informacích.
- 2.5 Advokátní kancelář je oprávněna uvádět Služby jako svoji referenci v rozsahu názvu Klienta, kontaktní osoby, obecného popisu Služeb, finančního objemu a doby jejich poskytování.

3. PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA

- 3.1 Klient není povinen Služeb Advokátní kanceláře využívat. Klient je oprávněn využívat služeb i jiných advokátních kanceláří a jiných poradců.
- 3.2 Pokyny Advokátní kanceláři udělí pouze starosta nebo místostarosta obce nebo osoby, které písemně určí statutární orgán Klienta. Pokyny Klienta musí být přesné a srozumitelné.
- 3.3 Pokyny Advokátní kanceláři může Klient udílet elektronicky prostřednictvím kontaktních e-mailových adres i ústně při osobním jednání nebo telefonicky. Obsah ústního pokynu Advokátní kancelář následně vhodným způsobem písemně shrne, např. do e-mailové zprávy, kterou Klientovi bez zbytečného odkladu odešle. Pokud Klient obratem Advokátní kanceláři nesdělí, že pokyn byl ve skutečnosti jiný, má se za to, že Klient s formulací pokynu souhlasí.
- 3.4 Elektronická komunikace mezi Klientem a Advokátní kanceláři probíhá standardně běžnou e-mailovou zprávou. Pokud Klient požaduje vyšší zabezpečení vzájemné e-mailové komunikace (např. použití hesla nebo bezpečného úložiště zasílaných dokumentů), sdělí svůj požadavek písemně Advokátní kanceláři. Pokud Advokátní kancelář žádný požadavek Klienta na zvýšení bezpečnosti elektronické komunikace neobdrží, platí, že Klient považuje běžnou e-mailovou komunikaci za dostatečně bezpečnou pro účely vzájemné komunikace mezi Klientem a Advokátní kanceláři, včetně výměny dokumentů.
- 3.5 Klient dále poskytuje Advokátní kanceláři řádně a včas veškeré potřebné informace, dokumenty a vysvětlení nutné pro poskytování Služeb a jinou nezbytnou součinnost.

4. ODMĚNA ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 4.1 Za Služby Klient zaplatí Advokátní kanceláři jednorázovou odměnu ve výši 130.000,- Kč plus DPH ("Odměna").
- 4.2 Odměnu platí Klient Advokátní kanceláři na základě daňového dokladu (faktury). Faktury Advokátní kancelář vystavuje v měsíčních intervalech. K Odměně Advokátní kancelář příúčtuje DPH, vyžadují-li to právní předpisy. Odměna je splatná do 14 dnů

od vystavení daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet uvedený na příslušné faktuře.

- 4.3 O poskytnutých Službách vede Advokátní kancelář evidenci v souladu s právními předpisy.
- 4.4 Advokátní kancelář souhlasí s tím, aby dluhy Klienta z této Smlouvy převzala BHM, a to na základě samostatné smlouvy mezi Klientem a BHM (ve formě a obsahu uspokojivých pro Advokátní kancelář), a aby Odměnu a náhradu nákladů Advokátní kanceláře hradila přímo společnost BHM namísto Klienta; Advokátní kancelář za tím účelem na žádost Klienta vystaví a doručí fakturu dle Smlouvy přímo BHM na její jméno. Obsah závazku ze Smlouvy se převzetím dluhu nezmění a BHM se nestane stranou Smlouvy ani klientem Advokátní kanceláře.

5. ÚHRADA NÁKLADŮ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 5.1 Vedle Odměny hradí Klient Advokátní kanceláři paušální poplatek na náklady vzniklé v souvislosti s poskytováním Služeb ve výši 3 % z Odměny. V tomto poplatku jsou zahrnuty náklady Advokátní kanceláře na telefonní hovory, poštovné a kurýrní službu, náklady na pochůzky a cestovné po Praze, tisk dokumentů a jiné běžné administrativní náklady ("Paušální poplatek").

6. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 6.1 Advokátní kancelář odpovídá Klientovi za škodu způsobenou porušením povinností při poskytování Služeb dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona o advokacii, maximálně však do výše pojistného plnění v konkrétní věci obdržené dle pojistné smlouvy uvedené v článku 6.2.
- 6.2 Advokátní kancelář je pojištěna pro případ profesní odpovědnosti za škodu související s výkonem advokacie. Aktuální limit pojistného plnění činí 1.000.000.000,- Kč. Pojištění se vztahuje i na profesní odpovědnost advokátů a daňových poradců s Advokátní kanceláří trvale spolupracujících.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.
- 7.2 Smlouva může být změněna či zrušena pouze písemně. Za dodržení písemné formy se pro účely změny této Smlouvy nebude považovat prostá výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv. Není-li dodržena písemná forma dodatku, má se za to, že Smluvní strany nechtějí být dodatkem vůbec vázány a nemá se k němu přihlížet.
- 7.3 Součástí Smlouvy jsou Obchodní podmínky PRK přístupné na adrese <https://www.prkpartners.com/files/2023-terms-of-business-prk-partners-en-cz-sk-2.pdf> (dále jen "Obchodní podmínky"). Klient aktuální znění Obchodních podmínek obdržel před podpisem Smlouvy, seznámil se s ním, porozuměl mu a souhlasí s ním, což platí i o následujících ustanoveních Obchodních podmínek týkajících se: (i) rozsahu a způsobu poskytování Služeb; (ii) úhrady Odměny, nákladů Advokátní kanceláře a jiných plateb, které může Advokátní kancelář požadovat; (iii) pravidel o střetu zájmů, povinnosti mlčenlivosti Advokátní kanceláře; (iv) nakládání s dokumentací tvořící klientský spis, řešení stížností, ukončení Smlouvy; (v) elektronické fakturace a možného ukládání dat prostřednictvím cloudových služeb; (vi) ochrany osobních údajů; (vii) povinností Klienta informovat Advokátní kancelář a dodat jí dokumentaci o jakýchkoli budoucích změnách informací poskytnutých dle článku 2. Obchodních

podmínek; nebo (viii) okolností, v důsledku kterých se prohlášení Klienta učiněná podle článku 13. Obchodních podmínek stávají nepravdivými.

- 7.4 Smlouvu nelze postoupit jako celek ani zčásti ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku.
- 7.5 Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami o záležitostech v ní upravených a nahrazuje jejich dřívější ústní, písemná, tacitní i konkludentní ujednání uzavřená o těchto záležitostech.
- 7.6 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

V Praze dne 15. března 2024

PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář

Podpis:



Jméno: Roman Pecenka

Funkce: prokurista

Podpis:



Jméno: Jaroslav Krápa

Funkce: prokurista

V Přezleticích dne 15. března 2024

Obec Přezletice

Podpis:



Jméno: Tomáš Řiha

Funkce: starosta

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

mezi

Obec Přezletice

a

PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář

P / R / K

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

uzavřená dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 85/1996 Sb., o advokacii

("Smlouva")

mezi

- (1) **PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář**, se sídlem Jáchymova 26/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 266 92 392, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 87708 vedenou u Městského soudu v Praze ("**Advokátní kancelář**")

a

- (2) **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, PSC 250 73, IČO 00240656 ("**Klient**")

(společně též jen "**Smluvní strany**")

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- (A) Advokátní kancelář dlouhodobě Klientovi poskytuje právní služby, zejména pak služby v oblasti developmentu.
- (B) Klient tak má zájem, aby mu Advokátní kancelář poskytla právní služby též v souvislosti s přípravou společnosti **BHM Real Estate Delta a.s.**, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, IČO 19063709 ("**BHM**") dalších fází developerského projektu "Bílá Vrátka" v obci Přezletice ("**Projekt**").
- (C) BHM i Klient mají i tak zájem na tom, aby Advokátní kancelář, za podmínek této Smlouvy, poskytla Klientovi Služby (viz níže), když díky svému know how a zkušenostem může přispět k lepšímu průběhu přípravy a nastavení Projektu.

1. SLUŽBY

- 1.1 Advokátní kancelář se zavazuje poskytnout Klientovi na základě jeho pokynů právní služby spočívající v sepisu dílčí „plánovací“ smlouvy, jejímž předmětem budou vzájemná práva a povinnosti v souvislosti se změnou územního plánu Klienta a realizací architektonické soutěže pro rekonstrukci a rozšíření budovy obecního úřadu ("**Služby**"); Advokátní kancelář začala Služby poskytovat již 15. prosince 2023.
- 1.2 Klient se zavazuje Advokátní kanceláři v souvislosti s poskytováním Služeb zaplatit odměnu a nahradit jí vzniklé náklady za podmínek ujednaných v člancích 4 a 5.

2. PRÁVA A POVINNOSTI ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 2.1 Advokátní kancelář jedná při poskytování Služeb poctivě, svědomitě a s odbornou péčí. Dbá při tom na ochranu práv a oprávněných zájmů Klienta, využívá důsledně všechny zákonné prostředky a v jejich rámci uplatňuje v zájmu Klienta vše, co podle svého přesvědčení pokládá za prospěšné.

- 2.2 Advokátní kancelář je při poskytování Služeb vázána pouze právními předpisy a v jejich mezích pokyny Klienta. Jsou-li pokyny Klienta v rozporu s právními předpisy, je o tom Advokátní kancelář Klienta povinna přiměřeně poučit.
- 2.3 Advokátní kancelář Služby poskytuje zejména prostřednictvím svých partnerů, zaměstnanců, trvale spolupracujících advokátů a daňových poradců. Na poskytování Služeb se budou podílet zejména:
- (a) partneři: Roman Pečenka
 - (b) spolupracující advokáti: Kristýna Faltýnková,
- 2.4 V rozsahu stanoveném právními a stavovskými předpisy Advokátní kancelář zachovává při poskytování Služeb mlčenlivost o poskytnutých informacích.
- 2.5 Advokátní kancelář je oprávněna uvádět Služby jako svoji referenci v rozsahu názvu Klienta, kontaktní osoby, obecného popisu Služeb, finančního objemu a doby jejich poskytování.

3. PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA

- 3.1 Klient není povinen Služeb Advokátní kanceláře využívat. Klient je oprávněn využívat služeb i jiných advokátních kanceláří a jiných poradců.
- 3.2 Pokyny Advokátní kanceláři udělí pouze starosta nebo místostarosta obce nebo osoby, které písemně určí statutární orgán Klienta. Pokyny Klienta musí být přesné a srozumitelné.
- 3.3 Pokyny Advokátní kanceláři může Klient udílet elektronicky prostřednictvím kontaktních e-mailových adres i ústně při osobním jednání nebo telefonicky. Obsah ústního pokynu Advokátní kancelář následně vhodným způsobem písemně shrne, např. do e-mailové zprávy, kterou Klientovi bez zbytečného odkladu odešle. Pokud Klient obratem Advokátní kanceláři nesdělí, že pokyn byl ve skutečnosti jiný, má se za to, že Klient s formulací pokynu souhlasí.
- 3.4 Elektronická komunikace mezi Klientem a Advokátní kanceláři probíhá standardně běžnou e-mailovou zprávou. Pokud Klient požaduje vyšší zabezpečení vzájemné e-mailové komunikace (např. použití hesla nebo bezpečného úložiště zasílaných dokumentů), sdělí svůj požadavek písemně Advokátní kanceláři. Pokud Advokátní kancelář žádný požadavek Klienta na zvýšení bezpečnosti elektronické komunikace neobdrží, platí, že Klient považuje běžnou e-mailovou komunikaci za dostatečně bezpečnou pro účely vzájemné komunikace mezi Klientem a Advokátní kanceláři, včetně výměny dokumentů.
- 3.5 Klient dále poskytuje Advokátní kanceláři řádně a včas veškeré potřebné informace, dokumenty a vysvětlení nutné pro poskytování Služeb a jinou nezbytnou součinnost.

4. ODMĚNA ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 4.1 Za Služby Klient zaplatí Advokátní kanceláři jednorázovou odměnu ve výši 130.000,- Kč plus DPH ("**Odměna**").
- 4.2 Odměnu platí Klient Advokátní kanceláři na základě daňového dokladu (faktury). Faktury Advokátní kancelář vystavuje v měsíčních intervalech. K Odměně Advokátní kancelář přiučtuje DPH, vyžadují-li to právní předpisy. Odměna je splatná do 14 dnů

od vystavení daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet uvedený na příslušné faktuře.

- 4.3 O poskytnutých Službách vede Advokátní kancelář evidenci v souladu s právními předpisy.
- 4.4 Advokátní kancelář souhlasí s tím, aby dluhy Klienta z této Smlouvy převzala BHM, a to na základě samostatné smlouvy mezi Klientem a BHM (ve formě a obsahu uspokojivých pro Advokátní kancelář), a aby Odměnu a náhradu nákladů Advokátní kanceláře hradila přímo společnost BHM namísto Klienta; Advokátní kancelář za tím účelem na žádost Klienta vystaví a doručí fakturu dle Smlouvy přímo BHM na její jméno. Obsah závazku ze Smlouvy se převzetím dluhu nezmění a BHM se nestane stranou Smlouvy ani klientem Advokátní kanceláře.

5. ÚHRADA NÁKLADŮ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 5.1 Vedle Odměny hradí Klient Advokátní kanceláři paušální poplatek na náklady vzniklé v souvislosti s poskytováním Služeb ve výši 3 % z Odměny. V tomto poplatku jsou zahrnuty náklady Advokátní kanceláře na telefonní hovory, poštovné a kurýrní službu, náklady na pochůzky a cestovné po Praze, tisk dokumentů a jiné běžné administrativní náklady ("**Paušální poplatek**").

6. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 6.1 Advokátní kancelář odpovídá Klientovi za škodu způsobenou porušením povinností při poskytování Služeb dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona o advokacii, maximálně však do výše pojistného plnění v konkrétní věci obdržené dle pojistné smlouvy uvedené v článku 6.2.
- 6.2 Advokátní kancelář je pojištěna pro případ profesní odpovědnosti za škodu související s výkonem advokacie. Aktuální limit pojistného plnění činí 1.000.000.000,- Kč. Pojištění se vztahuje i na profesní odpovědnost advokátů a daňových poradců s Advokátní kanceláři trvale spolupracujících.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.
- 7.2 Smlouva může být změněna či zrušena pouze písemně. Za dodržení písemné formy se pro účely změny této Smlouvy nebude považovat prostá výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv. Není-li dodržena písemná forma dodatku, má se za to, že Smluvní strany nechtějí být dodatkem vůbec vázány a nemá se k němu přihlížet.
- 7.3 Součástí Smlouvy jsou Obchodní podmínky PRK přístupné na adrese <https://www.prkpartners.com/files/2023-terms-of-business-prk-partners-en-cz-sk-2.pdf> (dále jen "**Obchodní podmínky**"). Klient aktuální znění Obchodních podmínek obdržel před podpisem Smlouvy, seznámil se s ním, porozuměl mu a souhlasí s ním, což platí i o následujících ustanoveních Obchodních podmínek týkajících se: (i) rozsahu a způsobu poskytování Služeb; (ii) úhrady Odměny, nákladů Advokátní kanceláře a jiných plateb, které může Advokátní kancelář požadovat; (iii) pravidel o střetu zájmů, povinnosti mlčenlivosti Advokátní kanceláře; (iv) nakládání s dokumentací tvořící clientský spis, řešení stížností, ukončení Smlouvy; (v) elektronické fakturace a možného ukládání dat prostřednictvím cloudových služeb; (vi) ochrany osobních údajů; (vii) povinností Klienta informovat Advokátní kancelář a dodat jí dokumentaci o jakýchkoli budoucích změnách informací poskytnutých dle článku 2. Obchodních

podmínek; nebo (viii) okolností, v důsledku kterých se prohlášení Klienta učiněná podle článku 13. Obchodních podmínek stávají nepravdivými.

- 7.4 Smlouvu nelze postoupit jako celek ani zčásti ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku.
- 7.5 Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami o záležitostech v ní upravených a nahrazuje jejich dřívější ústní, písemná, tacitní i konkludentní ujednání uzavřená o těchto záležitostech.
- 7.6 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

V Praze dne 15. března 2024

PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář

Podpis:

Jméno:

Funkce: prokurista



Podpis:

Jméno:

Funkce: prokurista



V Přezleticích dne 15. března 2024

Obec Přezletice

Podpis:

Jméno: Tomáš Říha

Funkce: starosta

