

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 Říhou, 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 zřetelných 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 páteří severojižní komunikace propojující lokalitu Bílá vrátka s krajskou silnicí směr Čakovice, jak je vyznačena v příloze č. 2 ("**Severojižní komunikace**");
- (H) Obec podmiňuje uspořádání 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.

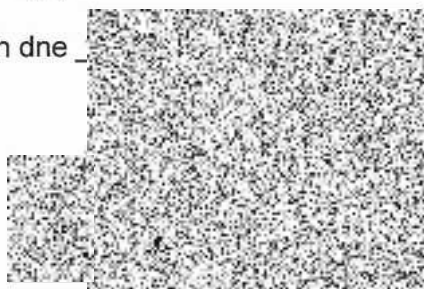
5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 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 _____

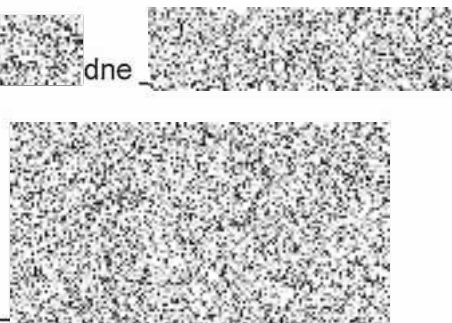
Obec:



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. –

DIMENZE 11 s.r.o. –

Architektonická kancelář KOLPRON, s.r.o. –

Limen architects s.r.o. –

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 přidělil, 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 Uliče 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 Uliče.

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 materiálové 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

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“)

SMLOUVNÍ 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. Preamble

- 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 dále 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 Objednatelem 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 Objednatelem, odpovědi na dotazy Zhotovitele nebo jakékoli věci předané Objednatelem 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 Objednatelem 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 přespříštím 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 úplat.

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 neomezeně 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 užít výhradně pro potřeby vlastního marketingu, a to formou prezentace Díla na veřejnosti, na výstavách, v soutěžních přehlídkách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, a pro tento účel je oprávněn užít 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 Objednatelem, 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

objednatel⁶⁾) nebo případně jiná osoba v rozsahu písemného zmocnění ze strany Objednatel.

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“) 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“) nebo případně jiná osoba v rozsahu písemného zmocnění ze strany Obce.

11.4 Kontrasignace Obce. Všechna vyjádření Objednatel ve smyslu čl. 4.5, pokyny Objednatel pro provádění Díla, potvrzení Objednatel 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 orgán 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 Objednatel, (ii) osobním předáním členovi statutárního orgánu Objednatel nebo (iii) doporučenou poštovní zásilkou do sídla Objednatel. 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 oprávnění 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
	počet osob	podl. plocha max.	počet osob	podl. plocha max.
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. 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 zřetelných 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.