

Č. jednací: MmP/ /2015/ORS  
Počet listů: 6  
Počet příloh: 1

Vyřizuje:  
Telefon:  
E-mail:  
Datum:

## **PRACOVNÍ KONCEPT**

### **Výzva k podání nabídky v rámci zadávání veřejné zakázky malého rozsahu:**

#### **Zpracování zadávacích podmínek na prodej Areálu Tesla – Kyjevská a následné zajištění prodeje tohoto areálu**

##### **Zadavatel:**

Statutární město Pardubice  
Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice  
IČ: 00274046; DIČ: CZ00274046  
Zastoupené: Ing. Miroslavem Čadou, vedoucím odboru rozvoje a strategie

### **I. Předmět plnění veřejné zakázky malého rozsahu**

Předmětem plnění veřejné zakázky je výběr dodavatele, který pro zadavatele provede následující služby v rámci následujících etap:

- 1.1. zpracování zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská**
- 1.2. komplexní zajištění činností na základě zadavatelem odsouhlasených zadávacích podmínek směřujících k uzavření kupní smlouvy se zájemcem o koupi areálu Tesla-Kyjevská (tzn. zajištění oslovení potencionálních zájemců a zajištění výběru nejvhodnější nabídky apod.)**

### **POPIS POŽADOVANÝCH ČINNOSTÍ A VÝSTUPY ZAKÁZKY:**

#### **ETAPA 1.1 ZPRACOVÁNÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK NA PRODEJ AREÁLU TESLA – KYJEVSKÁ**

- zadavatelem požadovaný rozsah plnění:

##### **A/ Zpracování Analýzy lokace areálu Tesla-Kyjevská a potenciálu jeho rozvoje**

1. stručná historie areálu a jeho okolí, jeho vývoj v čase, východiska pro jeho rozvoj

2. současná situace areálu a jeho okolí, současná nabídka, vlastnická/provozní struktura areálu a jeho okolí
3. posouzení dopravního zatížení lokace, identifikace limitů budoucího rozvoje

#### **B/ Zpracování Analýzy nabídky a poptávky**

1. rámcová analýza nabídky a poptávky tržních příležitostí, tržní mezery
2. analýza cílových trhů vč. okolí, segmentace klientely
3. analýza/porovnání potencionálních aktivit a činností v území – rezidenční bydlení, hotel, kancelářské plochy, obchodní plochy, volnočasové aktivity, rehabilitační zařízení, ubytovací kapacity a další
4. SWOT analýza areálu a jeho okolí (vstup pro varianty možných konceptů rozvoje území)

#### **C/ Zpracování zadávacích podmínek prodeje**

Zadávací podmínky budou zpracovány ve dvou variantách včetně vazeb na okolí, každá varianta musí definovat podmínku kapacitního dopravního napojení avšak s různou kapacitou dle níže zadavatelem specifikovaného variantního návrhu zadání:

##### **VARIANTA Č. 1**

→ investičně úsporná, kladoucí důraz na zachování telegrafie, plochy zeleně uvnitř plochy a výstavbu objektů komunitního bydlení ve východní části areálu

**Princip zpracování zadávacích podmínek ve variantě č. 1 znamená projednat a vytvořit zadání pro investiční variantu kladoucí důraz na tyto funkce areálu/lokality:**

- a) vybudovat postačující kapacitní parkovací plochy v západní části areálu pro potřebu areálu nemocnice a cílovou potřebu této varianty,
- b) revitalizace objektu Telegrafie (vyznačen v příloze č. 1) a jeho funkční využití s důrazem na posílení podnikatelské aktivity v rozsahu v lokalitě chybějící občanské vybavenosti (např. menší prodejna maloobchodu, provozovny služeb, restaurace apod.),
- c) demolice všech objektů s výjimkou objektu Telegrafie viz. bod b),
- d) zástavbový koef. (zelené plochy + veřejný prostor) min. ....% rozlohy areálu /bude doplněno/
- e) realizace bytové výstavby ve východní části areálu s důrazem na veřejný prostor a výstavbu na principu komunitního bydlení orientovaného na zaměstnaneckou klientelu nemocnice Pardubického kraje a.s. a na klientelu typově definovanou jako nižší a střední management pro větší výrobní firmy (např. Foxconn apod.)

##### **VARIANTA Č. 2**

→ investor má k dispozici celé území bez limitních podmínek ze strany kupujícího

**Princip zpracování zadávacích podmínek ve variantě č. 2 znamená projednat a vytvořit zadání pro investiční variantu kladoucí důraz na tyto funkce areálu/lokality:**

Principem varianty č. 2 zadání je definovat výhradně limity dané územním plánem, případné dalšími regulačními plány pro tuto lokalitu avšak též s takovým budoucím řešením, které umožní budoucím investorům nutně vyžadovaná budoucí změna územní plánu.

Jedinou podmínkou pro prodej areálu bude závazek vybudovat dostatečně kapacitní dopravní napojení s tím, že realizace této investice bude závaznou podmínkou pro nabytí účinnosti kupní smlouvy na prodej areálu. Po vybudování dopravního napojení nebude vlastník areálu v žádném rozsahu limitován požadavky samosprávy, tj. podmínkami zastupitelstva.

#### **Zadavatelem požadované výstupy předmětu plnění v rámci části 1. ZPRACOVÁNÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK**

##### **NA PRODEJ AREÁLU TESLA – KYJEVSKÁ:**

- a. Prezentace dvou variant zadání v dalším členění dle problematik/kapitol v rozsahu ... stran.  
Zhotovitel předá 2 paré v tištěné podobě.

- b. Zadání v členění dle zpracovaných problematik/kapitol v českém jazyce v rozsahu ... stran. Zhotovitel předá 2 paré v tištěné podobě.
- c. Elektronická verze prezentace a reportu budou předány ve formátu PDF. Materiály budou zpracovány v programu Microsoft PowerPoint.
- d. Nedílnou součástí Zadání bude stručné a přehledné Manažerské shrnutí obsahující hlavní závěry práce a doporučení dalšího postupu.

Předávací protokol o dodání Díla bude předán dodavatelem zadavateli nejpozději do 2 týdnů od dodání draftové verze díla v prostorách sídla zadavatele v písemné podobě ve dvou stejnopisech.

## **ETAPA 1.2. KOMPLEXNÍ ZAJIŠTĚNÍ ČINNOSTÍ SMĚŘUJÍCÍCH K UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY SE ZÁJEMCEM O KOUPI AREÁLU TESLA-KYJEVSKÁ (TZN. ZAJIŠTĚNÍ OSLOVENÍ POTENCIONÁLNÍCH ZÁJEMCŮ A ZAJIŠTĚNÍ VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY APOD.)**

### **Zadavatelem požadované výstupy předmětu plnění:**

- a. Závazný návrh způsobu/způsobů oslovení potenciálních investorů vč. harmonogramu.
- b. Závazný návrh kritérií pro stanovení pořadí nabídek jednotlivých uchazečů.
- c. Závazek vypracovat návrh smluvní dokumentace pro realizaci prodeje areálu ve lhůtě do ..... dnů od schválení záměru prodat areál vítěznému uchazeči Zastupitelstvem města Pardubic v případě, že nebude pro prodej areálu zvolena forma veřejné dražby s minimální vyvolávací cenou.
- d. Elektronické verze návrhů dle písmene a. + b. tohoto odstavce bude předána ve formátu PDF/word. Materiály budou zpracovány v programu Microsoft PowerPoint, resp. ve wordu.

Předávací protokoly k jednotlivým závazným úkonům na straně vybraného uchazeče budou zadavateli předány bez prodlení, tj. nejdéle do 3 pracovních dnů po jednání příslušných komisí.

## **II. Termín a místo plnění**

Termín plnění: zahájení prací dnem podpisu smlouvy o spolupráci dodání draftové verze díla: do 90-ti kalendářních dnů od data podpisu smlouvy dodání finální verze díla: do 14-ti kalendářních dnů po obdržení připomínek zadavatele k draftové verzi díla.

Místo plnění: převážně sídlo zadavatele, přičemž vlastní výkon prací bude probíhat se souhlasem zadavatele jednak v prostorách zadavatele tak vybraného uchazeče.

Při veřejných projednáních se zavazuje vybraný uchazeč zajistit na své náklady vhodné prostory k takovému jednání. V případě, že bude vůlí smluvních stran realizovat některá jednání s potenciálními investory mimo sídlo zadavatele, nesou náklady na taková jednání, resp. veřejná, obě smluvní strany rovným dílem.

## **III. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace**

Zadavatel požaduje v nabídce doložit:

- 1. příslušné oprávnění k podnikání (v neověřené kopii),
- 2. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm dodavatel zapsán (v neověřené kopii),
- 3. seznam obdobných služeb realizovaných dodavatelem v posledních třech letech s uvedením jejich rozsahu a doby plnění.

Přílohou seznamu obdobných služeb musí být:

- osvědčení vydané či podepsané veřejným zadavatelem, pokud byly služby poskytovány veřejnému zadavateli nebo
- osvědčení vydané jinou osobou, pokud byly služby poskytovány jiné osobě než veřejnému zadavateli nebo
- smlouva s jinou osobou a doklad o uskutečnění plnění dodavatele, není-li současně možné osvědčení od jiné osoby než veřejného zadavatele získat z důvodů spočívajících na její straně.

**POŽADAVKEM ZADAVATELE JE DOLOŽENÍ:**

→ min. 1 referenční zakázka poskytnuté dodavatelem v posledních 3 letech a to obdobného charakteru jako je předmět této veřejné zakázky (tj. zpracování zadávacích podmínek pro prodej nemovitosti a následná zprostředkovatelská činnost prodeje nemovitosti)

Uchazeč doloží reference (osvědčení) vystavené odpovědnými zástupci objednatelů v kopii s uvedením kontaktu na objednatele.

**Zadavatel nepřipouští prokázání splnění kvalifikace v rámci této veřejné zakázky malého rozsahu prostřednictvím subdodavatele. Výše uvedené doklady budou vystavené výhradně na osobu uchazeče.**

#### **IV. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny**

Nabídková cena bude obsahovat veškeré nutné náklady spojené s realizací předmětu plnění dle čl.

**I.1. této výzvy – tj. nabídková cena za zpracování zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská a bude uvedena v tomto členění:**

- nabídková cena bez DPH
- DPH
- nabídková cena vč. DPH

**PLATEBNÍ PODMÍNKY POŽADOVANÉ ZADAVATELEM:**

- uvedeny v návrhu smlouvy o spolupráci (příloha č. 1 výzvy k podání nabídky)

#### **V. Rozsah zpracování nabídky**

Součástí nabídky musí být:

- 1. identifikační údaje dodavatele** (obchodní jméno, sídlo/místo podnikání, IČ, bankovní spojení, telefonické, faxové a e-mailové spojení, kontaktní osoba dodavatele)
- 2. doložení prokázání splnění kvalifikace** (dle čl. III. výzvy k podání nabídky)
- 3. podrobný časový plán postupu prací v rámci plnění části 1.1 - zpracování zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská**  
Zadavatel doporučuje klást důraz na projednání s veřejností a na projednání s významnými subjekty v území.
- 4. podrobný časový plán postupu prací v rámci plnění části 1.2 - komplexní zajištění činností na základě zadavatelem odsouhlasených zadávacích podmínek směřujících k uzavření kupní smlouvy se zájemcem o koupi areálu Tesla-Kyjevská** (tzn. zajištění oslovení potenciálních zájemců a zajištění výběru nejvhodnější nabídky apod.)
- 5. uvedení výše nabídkové ceny** (dle čl. IV. výzvy k podání nabídky)
- 6. návrh smlouvy** (součást výzvy k podání nabídky) **podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele** (doplněný jen o barevně zvýrazněné údaje v návrhu smlouvy)

#### **VI. Způsob hodnocení nabídek**

Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky.

Díličí hodnotící kritéria a jejich váhy:



- |   |      |
|---|------|
| 1. celková nabídková cena   | 40 % |
| 2. podrobný časový plán postupu prací v rámci plnění části 1.1<br>- zpracování zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská  | 35 % |
| <b>bude doplněno: podkritéria/parametry hodnocení (co bude zadavatel preferovat v rámci hodnocení)</b>  |      |
| 3. podrobný časový plán postupu prací v rámci plnění části 1.2<br>- komplexní zajištění činností směřujících k uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem o koupi areálu Tesla-Kyjevská | 25 % |
| <b>bude doplněno: podkritéria/parametry hodnocení (co bude zadavatel preferovat v rámci hodnocení)</b>  |      |

#### Popis způsobu hodnocení:

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100.

Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejvhodnější nabídky.

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

Pro kritéria, která nelze vyjádřit číselně, sestaví hodnotící komise pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce.

Jednotlivým dílčím kritériím jsou zadavatelem stanoveny váhy v procentech podle jejich důležitosti pro konkrétní zadávací řízení tak, že jejich součet je celkem 100.

Hodnocení podle bodovací metody provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek, jako nejúspěšnější bude stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.

## **VII. Další požadavky zadavatele**

- Nabídka bude zpracována v 1 výtisku, na začátku bude uveden seznam dokumentů v nabídce. Doporučením zadavatele je nabídku svázat či jinak zabezpečit proti manipulaci s jednotlivými listy včetně příloh.
- Nabídky budou přijímány pouze v písemné formě v uzavřených obálkách s označením "Soutěž - neotvírat" s uvedením názvu veřejné zakázky. Na obálce bude uvedena adresa a obálka musí být opatřena na uzavření razítkem, případně podpisem uchazeče, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou.
- Veškeré písemnosti předkládané v nabídce budou v českém jazyce. Cizojazyčné dokumenty předkládané v nabídce musí obsahovat úředně ověřený překlad do českého jazyka. Povinnost připojit k dokladům úředně ověřený překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce.
- Zadávací lhůta (lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni) je zadavatelem stanovena na 3 měsíce.
- Zadavatel nepřipouští dílčí plnění této veřejné zakázky malého rozsahu.
- Zadavatel pořádá v rámci lhůty pro podání nabídek jednu prohlídku objektu areálu Tesla – Kyjevská. **Prohlídka se uskuteční dne xx. x. 2015 v xx:00 hodin.** Sraz účastníků prohlídky bude před vchodem do areálu Tesla.

## VIII. Místo, lhůta a způsob podávání nabídek

**Nabídka musí být doručena nejpozději do x. x. 2015 do 9:00 hodin** (konec lhůty pro podání nabídek) na Odbor rozvoje a strategie Magistrátu města Pardubic, Pernštýnské náměstí 1, Pardubice (1. patro - č. dveří C203a) nebo na podatelnu v budově magistrátu - Pernštýnské náměstí 1, Pardubice; případně zaslána poštou na adresu zadavatele tak, aby byla zadavateli doručena nejpozději do výše uvedeného data a hodiny.

---

Předem děkujeme za předložení nabídky.

Ing. Miroslav Čada  
vedoucí odboru

**PRACOVNÍ KONCEPT**  
**SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**  
(dále jen „Smlouva“)

mezi těmito smluvními stranami

**Statutární město Pardubice**

se sídlem: Pardubice, Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21

jejímž jménem jedná: .....

IČO: 00274046

DIČ: CZ00274046

(dále jen „Objednatel“)

a

společnost .....

se sídlem .....

zapsaná .....

IČO:

DIČ:

dále jen „Zhotovitel“)

(Objednatel společně se Zhotovitelem dále jen „**Smluvní strany**“ a každý samostatně též jako „**Smluvní strana**“)

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této Smlouvy je provedení a dodání díla Objednateli za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.
2. Objednatel se zavazuje k převzetí vytvořeného díla a zaplacení ceny za dílo uvedené dle ustanovení čl. V. Smlouvy.
3. Téma díla je:
  - 3.1 Zpracování variantního návrhu Zadávací dokumentace/podmínek na prodej Areálu Tesla-Kyjevská (dále jen „Dílo dle I/3.1“)
  - 3.2 Komplexní zajištění procesu oslovení a výběru potenciálních uchazečů o koupi Areálu Tesla-Kyjevská na základě objednatelům odsouhlasených zadávacích podmínek (dále jen dílo dle I./3.2)

**Rozsah díla v části I./3.1 je následující:**

### **A/ Analýza lokace Areálu Tesla-Kyjevská a potenciálu jeho rozvoje**

1. Stručná historie areálu a jeho okolí, jeho vývoj v čase, východiska pro jeho rozvoj
2. Současná situace areálu a jeho okolí, současná nabídka, vlastnická/provozní struktura areálu/jeho okolí
3. Posouzení dopravního zatížení lokace, identifikace limitů budoucího rozvoje

### **B/ Analýza nabídky a poptávky**

1. Rámcová analýza nabídky a poptávky tržních příležitostí, tržní mezery
2. Analýza cílových trhů vč. okolí, segmentace klientely
3. Analýza/porovnání potenciálu aktivit a činností v území – rezidenční bydlení, hotel, kancelářské plochy obchodní plochy, volnočasové aktivity, rehabilitační zařízení, ubytovací kapacity a další
4. **SWOT** analýza areálu a jeho okolí (vstup pro varianty možných konceptů rozvoje území)

### **C/ Variantní řešení zadání včetně vazeb na okolí**

*každá z variant musí definovat podmínku kapacitního dopravního napojení, avšak s různou kapacitou dle variantního návrhu zadání, další podmínkou je podmínka dopravního napojení areálu krajské nemocnice a to ve všech variantách.*

**VARIANTA č. 1 (investičně úsporná, důraz na zachování telegrafie, plochy zeleně uvnitř plochy a výstavbu objektů komunitního bydlení ve východní části areálu)**

**Princip zpracování zadání ve variantě č. 1 znamená projednat a vytvořit zadání pro investiční variantu kladoucí důraz na tyto funkce areálu/lokality:**

- 1.1 vybudovat postačující kapacitní parkovací plochy v západní části areálu pro potřebu areálu nemocnice a cílovou potřebu této varianty, včetně 2 nabíjecích míst pro elektrovozidla a vybudování cyklověže,
- 1.2 revitalizace objektu Telegrafie (vyznačen v příloze č. 1) a jeho funkční využití s důrazem na posílení podnikatelské aktivity v rozsahu v lokalitě chybějící občanské vybavenosti Záměrem zadavatele je využití části stávajícího objektu Telegrafie v následující skladbě :
  - využití části prostoru 1.N.P. pro krytá parkovací místa osobních vozidel – cca 1100 m<sup>2</sup>
  - využití podnikatelské komerční aktivity v 1.N.P. – cca 1900 m<sup>2</sup> (restaurace, služby, maloobchody)
  - využití plochy cca 1500 m<sup>2</sup> ve 2.N.P. pro galerii historie Tesly
  - využití plochy cca 1500 m<sup>2</sup> ve 2.N.P. pro další podnikatelské a kulturní aktivity
- revitalizace objektu podzemního krytu CO (vyznačen v příloze č.1) a jeho funkční využití jako archivní prostory pro administrativu zadavatele o ploše cca 950 m<sup>2</sup>
- 1.3 demolice všech objektů s výjimkou objektu Telegrafie viz 1.2, a objektu krytu CO viz.1.3
- 1.4 využití zástavbového koeficientu ..... / **bude doplněno dle územního plánu, resp. dle doporučení OHA /**
- 1.5 realizace bytové výstavby ve východní části areálu s důrazem na veřejný prostor a výstavbu na principu komunitního bydlení orientovaného na zaměstnaneckou klientelu nemocnice Pardubického kraje a.s. a na klientelu typově definovanou jako nižší a střední management pro větší výrobní firmy (např. Foxconn apod.)

**VARIANTA č. 2 (investor má k dispozici celé území bez limitních podmínek ze strany kupujícího)**

**Princip zpracování zadání ve variantě č. 2 znamená projednat a vytvořit zadání pro investiční variantu kladoucí důraz na tyto funkce areálu/lokality:**

Principem varianty č. 2 zadání je definovat výhradně limity dané územním plánem, případné dalšími regulačními plány pro tuto lokalitu avšak též s takovým budoucím řešením, které umožní budoucím investorům nutně vyžadovaná budoucí změna územní plánu.

Jedinou podmínkou pro prodej areálu bude závazek vybudovat dostatečně kapacitní dopravní napojení s tím, že

realizace této investice bude závaznou podmínkou pro nabytí účinnosti kupní smlouvy na prodej areálu. Po vybudování dopravního napojení nebude vlastník areálu v žádném rozsahu limitován požadavky samosprávy, tj. podmínkami zastupitelstva.

## II.

### Doba trvání smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že doba trvání Smlouvy je stanovena na dobu určitou, do doby dodání Díla a zaplacení za něj.
2. Dílo bude plněno v části dle bodu I./3.1 v těchto základních termínech / etapách:
  - zahájení prací dnem podpisu této smlouvy
  - dodání draftové verze Díla – do kalendářních 90ti dnů od data podpisu této smlouvy
  - dodání finální verze Díla do 14ti dnů po obdržení připomínek objednatele k draftové verzi Díla.
3. Pro činnost projektového týmu je vypracován ze strany zhotovitele podrobný časový plán postupu prací odsouhlasený oběma Smluvními stranami a to:

#### a) v rozsahu pro plnění dle I./3.1 smlouvy:

DOPLNÍ ZHOTOVITEL ZAKO ZÁVAZNOU ČÁST SVÉ NABÍDKY

..... doporučeno klást důraz na veřejné projednání

..... doporučeno klást důraz na veřejné projednání s významnými subjekty v území

.....

.....

#### b) v rozsahu pro plnění dle I./3.2 smlouvy:

DOPLNÍ ZHOTOVITEL JAKO ZÁVAZNOU ČÁST SVÉ NABÍDKY

.....

.....

.....

.....

### 4. Výstupy díla pro část I/3.1:

- a. Prezentace dvou variant zadání v dalším členění dle problematik/kapitol v rozsahu ... stran. Zhotovitel předá 2 paré v tištěné podobě.
- b. Zadání v členění dle zpracovaných problematik/kapitol v českém jazyce v rozsahu ... stran. Zhotovitel předá 2 paré v tištěné podobě.
- c. Elektronická verze prezentace a reportu budou předány ve formátu PDF. Materiály budou zpracovány v programu Microsoft PowerPoint.
- d. Nedílnou součástí Zadání bude stručné a přehledné Manažerské shrnutí obsahující hlavní závěry práce a doporučení dalšího postupu,
- e. Předávací protokol o dodání Díla bude předán Zhotovitelem Objednateli nejpozději do 2 týdnů od dodání draftové verze díla v prostorách sídla Objednatele v písemné podobě ve dvou stejnopisech.

### 5. Výstupy díla pro část I/3.2:

- a. Závazný návrh způsobu/způsobů oslovení potenciálních investorů vč. harmonogramu,
- b. Závazný návrh kritérií pro stanovení pořadí nabídek jednotlivých uchazečů,
- c. Závazný návrh harmonogramu od vyhodnocení/řádné projednání až po schválení vítězné nabídky v příslušných komisích, resp. orgánech Objednatele,
- d. Závazek vypracovat návrh smluvní dokumentace pro realizaci prodeje areálu ve lhůtě do ..... dnů od schválení záměru prodat areál vítěznému uchazeči zastupitelstvem objednatel v případě, že nebude pro prodej areálu zvolena forma veřejné dražby s minimální vyvolávací cenou.
- e. Elektronické verze návrhů dle písmene a., b., c. tohoto odstavce bude předána ve formátu PDF/word. Materiály budou zpracovány v programu Microsoft PowerPoint, resp. ve wordu.
- f. Předávací protokoly k jednotlivým závazným úkonům na straně zhotovitele budou objednateli předány bez prodlení, tj. nejdéle do 3pracovních dnů o jednání příslušných komisí.

### III.

#### Místo plnění

Místem plnění předmětu Smlouvy bude převážně sídlo Objednatele, přičemž vlastní výkon prací bude probíhat se souhlasem Objednatele jednak v prostorách Objednatele, jednak Zhotovitele.

Při veřejných projednáních se zavazuje objednatel zajistit na své náklady vhodné prostory k takovému jednání. V případě, že bude vůlí smluvních stran realizovat některá jednání s potenciálními investory mimo sídlo Objednatele, nesou náklady na taková jednání, resp. veřejná obě smluvní strany rovným dílem.

### V.

#### Cena a platební podmínky

1. Cena za Dílo dle této Smlouvy je stanovena na základě cenové nabídky učiněné ve výběrovém řízení v souladu s rozhodnutím rady města ze dne .....
2. **2.1** Cena za Dílo v rozsahu plnění dle čl. I./3.1 této smlouvy činí .....,- Kč (slovy .....), tj. bez DPH.
- 2.2** Cena za Dílo v rozsahu plnění dle čl. I./3.2 této smlouvy bude vypočtena jako **součin celkové kupní ceny bez DPH** (kupní ceny areálu) **x 2,5 %, maximálně však 1,500.000,- Kč. Nárok na její uhrazení vzniká Zhotoviteli 60.tým dnem následujícím po dni uhrazení této kupní ceny budoucím kupujícím na účet objednatel, tj. města Pardubice.**
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke změně Díla, je cenu za Díla stanovena pevná cena a lze ji změnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran ve formě dodatku k této Smlouvě.
4. Cena za díla za plnění dle předmětu díla dle I./3.1 bude zaplacen Zhotoviteli na základě faktury – daňového dokladu vystaveného a doručeného Objednateli Zhotovitelem. Úhrada sjednané ceny dle předmětu smlouvy ve výši 100% z celkové ceny (plus DPH) bude provedena na základě konečné faktury vystavené Zhotovitelem Objednateli po dodání celého Díla a jeho převzetí ze strany Objednatele. Konečnou fakturu je Zhotovitel oprávněn vystavit Objednateli na základě podepsaného Protokolu o předání a převzetí Díla.
5. Cena za díla za plnění dle předmětu díla dle I./3.2 bude zaplacen Zhotoviteli na základě faktury – daňového dokladu vystaveného a doručeného Objednateli Zhotovitelem. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli maximální součinnost, aby tak mohl fakturovat dle principu definovaného v ustanovení odstavce 2.2 tohoto článku.
6. Splatnost daňových dokladů (faktur), které musí mít všechny náležitosti stanovené zákonem, činí 15 dnů od jejich doručení Objednateli. Platební povinnosti Objednatele plynoucí z této Smlouvy jsou splněny dnem podpisání na účet Zhotovitele.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení Objednatele s placením faktur zaplatí Objednatel smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení až do zaplacení. Tím není dotčen nárok na náhradu škody dle obecně závazných právních předpisů.
8. V případě prodlení Objednatele s úhradou faktur je Zhotovitel oprávněn přerušit plnění předmětu Smlouvy až do vyrovnání dlužné faktury. V takovém případě Zhotovitel není v prodlení s plněním podle této Smlouvy a neodpovídá za případnou škodu, která může Objednateli v této souvislosti vzniknout. Harmonogram plnění Díla se přiměřeně prodlouží o dobu, po kterou byl Objednatel v prodlení s placením faktury.
9. Objednatel se stává vlastníkem Díla dnem úplného zaplacení ceny za Dílo.

#### IV.

##### Povinnosti smluvních stran

###### 1. Zhotovitel se zavazuje:

- a. provést předmět Smlouvy na odborné úrovni, řádně a včas;
- b. aktivně projednávat s Objednatelem postup prací, informovat o jejich průběžných výsledcích a průběžně konzultovat své návrhy a doporučení;
- c. bez zbytečného odkladu informovat pokud možno písemně Objednatele o skutečnostech, které by mohly ohrozit splnění této Smlouvy nebo být příčinou prodlení s dodáním Díla či jeho části;
- d. průběžně informovat o svých návrzích a doporučeních.

###### 2. Objednatel se zavazuje:

- a. poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou pro plnění této Smlouvy, zejména správné a úplné informace, písemnosti a materiály nebo jiná potřebná plnění vyžadována pro plnění závazků Zhotovitele podle této Smlouvy. Shledá-li Objednatel, že určité informace jím poskytnuté jsou nepravdivé nebo zavádějící, neprodleně o této skutečnosti uvědomí Zhotovitele, pokud možno písemně a poskytne správné informace; **Zejména pak připomínkovat draftovu verzi Díla ve lhůtě do 10ti pracovních dnů od data jejího převzetí.**
  - b. zajistit spolupráci příslušných zaměstnanců Objednatele se Zhotovitelem, pokud dostane předem od Zhotovitele takový požadavek v dohodnuté lhůtě;
  - c. průběžně informovat Zhotovitele o všech změnách, které by mohly v průběhu realizace Díla či po jeho dokončení zhoršit jeho pozici, dobytnost pohledávek nebo práv z odpovědnosti za vady, zejména je Objednatel povinen oznámit Zhotoviteli změny jeho právní formy, zrušení společnosti bez likvidace, zahájení insolvenčního řízení nebo zamítnutí návrhu na zahájení insolvenčního řízení pro nedostatek majetku Objednatele, vstup Objednatele do likvidace apod.;
  - d. uznat, že Zhotovitel při realizaci předmětu Smlouvy bude vycházet výhradně z informací, údajů a podkladů poskytnutých Objednatelem, případně ze všeobecně uznávaných veřejných zdrojů, že nebude provádět nezávislé ověřování přesnosti, správnosti a úplnosti těchto informací, údajů a podkladů, nebude odhalovat chyby a nebude přebírat odpovědnost za přesnost, správnost a úplnost těchto informací, údajů a podkladů.
3. V případě, že Objednatel nedodá Zhotoviteli správné a úplné informace, neposkytne včas a řádně požadovanou součinnost či potřebné podklady anebo neumožní Zhotoviteli přístup ke svým zaměstnancům podle podmínek této Smlouvy, pak Zhotovitel neodpovídá za případné prodlení nebo vady Díla. Zhotovitel si dále vyhrazuje právo prodloužit veškeré konečné termíny o dobu odpovídající každému takovému prodlení způsobenou Objednatelem.
  4. V případě, že vzniknou z výše uvedených důvodů Zhotoviteli další náklady v souvislosti s plněním svých závazků dle této Smlouvy, má Zhotovitel vůči Objednateli nárok na jejich plnou náhradu.

5. Žádná ze Smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany oprávněna po dobu platnosti této Smlouvy a jeden rok po ukončení platnosti této Smlouvy, zaměstnat, případně snažit se zaměstnat přímo či nepřímo zaměstnance druhé Smluvní strany. Zaměstnancem druhé Smluvní strany se pro účely této Smlouvy rozumí osoba, která jako konzultant nebo zaměstnanec jedné smluvní strany měla jakýkoliv vztah k poskytování poradenských služeb na základě této Smlouvy. Zaměstnáním zaměstnance druhé Smluvní strany se rozumí uzavření pracovního nebo obdobného poměru s daným zaměstnancem, či uzavření smluvního vztahu, jehož předmětem je poskytování poradenských služeb obdobného charakteru, jakým je předmět této Smlouvy.
6. V souladu s legislativou upravující opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (dále jen „Zákon“) je Zhotovitel za účelem splnění závazků plynoucích ze zákona oprávněn Objednatele požádat o ověření identity, identity společníků Objednatele včetně hlavního společníka nebo o další potřebné informace (včetně prokázání zdrojů financí a konečných příjemců našich služeb) jak na začátku, tak kdykoli v průběhu smluvního vztahu. Objednatel se zavazuje uvedené informace na požádání bez odkladu poskytnout.

## VI.

### Povinnost mlčenlivosti, Důvěrnost informací

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré informace obsažené nebo vyjádřené v této Smlouvě nebo jim dostupné ve spojení s touto Smlouvou budou považovat za důvěrné a uchovávat v tajnosti, dokud se tyto informace nestanou obecně veřejnými jinak, než na základě jednání nebo nedodržení povinností příjemce informací, jeho zaměstnanců nebo zástupců. Smluvní strany se zavazují, že obchodní, technické, jakož i netechnické informace, které mají nebo by mohly mít potenciální hodnotu, a které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely, než pro plnění svých závazků dle podmínek této Smlouvy.
2. Povinnost zachovávat mlčenlivost dle této Smlouvy znamená zejména povinnost zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by důvěrné informace byly jakoukoliv formou sděleny nebo zpřístupněny třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Zhotovitele důvěrných informací nebo by byly využity v rozporu s jejich účelem pro vlastní potřeby nebo pro potřeby třetí osoby anebo by bylo umožněno třetí osobě jakékoliv využití těchto důvěrných informací.
3. Žádná Smluvní strana nesdělí důvěrné informace žádné jiné osobě než svým odborným poradcům a zaměstnancům. Smluvní strana neprodleně informuje druhou Smluvní stranu, bude-li si vědoma porušení důvěrnosti informací kteroukoli osobou.
4. Závazek mlčenlivosti dle tohoto článku se nevztahuje na zpřístupnění důvěrných informací:
  - a) které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak, než porušením ustanovení tohoto článku ze strany příjemce informací,
  - b) které jsou příjemci informací známy a byly mu volně k dispozici ještě před přijetím těchto informací od druhé Smluvní strany,
  - c) které budou následně příjemci informací sděleny bez závazku mlčenlivosti třetí stranou, jež rovněž není ve vztahu k nim nijak vázána,
  - d) jejichž sdělení se vyžaduje ze zákona,
5. Objednatel souhlasí s tím, že Zhotovitel může použít odkaz na firmu Objednatele a typ poskytnuté Služby jako referenci ve svých marketingových materiálech.
6. Dojde-li v rámci plnění této Smlouvy ke zpracovávání osobních údajů Zhotovitelem, uzavřou Smluvní strany v takovém případě Smlouvu o zpracování osobních údajů dle § 6 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.



## **VII.**

### **Práva k duševnímu vlastnictví**

1. Předmětem plnění podle této Smlouvy není know-how Zhotovitele, které zůstává majetkem Zhotovitele.
2. Zhotovitel se zavazuje dodat Dílo tak, že na něm nebudou váznout jakákoliv práva duševního vlastnictví /zejména autorská práva/, z nichž by plynula Objednateli jakákoliv povinnost, zejména povinnost k peněžité platbě či platbám. Pokud by Zhotovitel porušil povinnost zmíněnou v předchozí větě, zavazuje se kromě případné úhrady škody též k tomu, že veškeré povinnosti plynoucí z uvedeného duševního vlastnictví sám splní, a veškeré požadavky vznesené vůči Objednateli vyřídí se žadatelem (třetí stranou) přímo sám.
3. Zhotovitel prohlašuje Objednateli, že Objednatel je oprávněn předmět smlouvy užít k účelu jeho aplikace ve společnosti Objednatele.

## **VIII.**

### **Náhrada škody**

1. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel neodpovídá za škody nepřímé a následné, ztráty dat nebo ušlý zisk.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že celková výše škody způsobená v příčinné souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy, kromě škody způsobené úmyslně, se omezuje do výše skutečně vyplacené sjednané ceny Objednatelem Zhotoviteli na základě cenového ujednání uvedeného v čl. V. 2. této Smlouvy ke dni vzniklé škody.

## **IX.**

### **Doručování**

1. Vzájemná oznámení týkající se změn Smlouvy, ukončení Smlouvy, výzev k plnění mezi Smluvními stranami této Smlouvy se budou zasílat na adresy Smluvních stran, uvedené v jejím záhlaví (dále jen „adresa pro doručování“), musí být písemná a musí se zasílat doporučeným dopisem nebo kurýrní službou nebo předávat osobně. Pokud by některá ze Smluvních stran změnila svou adresu pro doručování pošty, vyrozumí druhou Smluvní stranu do deseti dnů po takové změně.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že některá ze Smluvních stran nepřebírá poštu z jakéhokoliv důvodu na adrese pro doručování či odmítla převzít poštu, považuje se listina adresovaná této Smluvní straně prostřednictvím doporučeného dopisu za doručenou 3. (třetí) den po jejím prvním odeslání formou doporučeného dopisu na adresu pro doručování.
3. Ostatní oznámení neuvedená v čl. IX. odstavec 1, mohou být učiněna i elektronickou formou odesláním emailu na příslušnou adresu. Pro tyto oznámení Smluvní strany souhlasí s používáním elektronických prostředků a takováto komunikace je rovnocenná podepsané písemné komunikaci.
4. Smluvní strany zároveň přijímají rizika spojená s formou elektronické komunikace (včetně bezpečnostního rizika či rizika neoprávněného přístupu do této komunikace) a zavazují se vykonávat testování na přítomnost virů.
5. Smluvní strana, která použije nešifrovaný způsob výměny informací při posílání důležitých důvěrných informací prostřednictvím internetu, odpovídá za škodu v důsledku případného prozrazení důvěrných informací neautorizovaným osobám.

## **X.**

### **Kontaktní osoby**

1. Smluvní strany určují své oprávněné zástupce, kteří budou zabezpečovat spolupráci a vzájemnou informovanost obou stran, předávání potřebných podkladů, dokumentů a výstupů (dále jen kontaktní

osoby). Kontaktní osoby může každá ze Smluvních stran kdykoliv změnit či doplnit písemným oznámením předaným druhé straně.

2. Kontaktními osobami za Objednatele jsou:

- Ing. Mirolav Čada
- Ing. Jan Chvojka

3. Kontaktními osobami za Zhotovitele jsou:

- ....
- ....

4. Kontaktní osoba stanovená Zhotovitelem v čl. X. odst. 3. je oprávněna za Zhotovitele předávat jednotlivé části Díla, jakož i celé Dílo osobě, kterou si Objednatel zvolí, na základě Protokolu o předání a převzetí díla. Stejně tak jednotlivé písemné výstupy bude Zhotovitel předávat kontaktní osobě zvolené Objednatelem v sídle Objednatele.

## **XI.**

### **Vyšší moc**

1. Pokud se následkem události vyšší moci kterékoliv plnění související s touto Smlouvou zpozdí, nebo se stane nesplnitelným, pak se takové zpoždění nebo nesplnění nebude považovat za porušení této Smlouvy a lhůty ke splnění smluvních závazků se prodlouží o dobu trvání takovéto události. Smluvní strana, která je postižena takovou překážkou, je však povinna okamžitě, písemně, uvědomit druhou Smluvní stranu o této skutečnosti, o začátku trvání události vyšší moci, předpokládané době jejího trvání a možných důsledcích.
2. Výraz událost vyšší moci znamená a zejména zahrnuje:  
přírodní katastrofu, terorismus, požár, záplavy, povstání nebo stávky, výluku, pracovní boje jakéhokoli druhu, nehody, kterým se nedalo vyhnout, přijetí zákona nebo každého mimořádného výnosu zákonného úřadu, pokud příčiny a události leží mimo obvyklou kontrolu účastníků této Smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že v tomto případě si nebudou nárokovat náhradu takto vzniklé škody. Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí, aby minimalizovaly jakoukoli škodu způsobenou případem vyšší moci.

## **XII.**

### **Ukončení smlouvy**

1. Tato Smlouva je ukončena dodáním Díla nebo může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran, která bude obsahovat vypořádání jejich práv vzniklých z této Smlouvy ke dni ukončení trvání Smlouvy.
2. Kterákoliv ze Smluvních stran může odstoupit od Smlouvy v případě, že druhá Smluvní strana poruší podstatným způsobem své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a jestliže nesjedná nápravu do 10 dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany, která bude obsahovat popis porušení závazku vyplývajícího z této Smlouvy a požadavek na nápravu v přiměřeném čase. Pokud Smluvní strana, která porušila Smlouvu, neodstraní porušení závazků v přiměřeném čase uvedeném ve výzvě, může druhá Smluvní strana od Smlouvy odstoupit, aniž by se tím zbavovala výkonu jakýchkoli jiných práv nebo prostředků k dosažení nápravy.
3. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje (např.):
  - a. porušení závazku mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací,
  - b. prodlení se zaplacením smluvní ceny za Dílo nebo jeho jednotlivou část po dobu delší než 30 dní,
  - c. jakékoliv porušení této Smlouvy způsobené úmyslně nebo hrubou nedbalostí.
4. Dále může Smluvní strana odstoupit od Smlouvy, pokud:

- a) na majetek druhé Smluvní strany je vedeno insolvenční řízení nebo insolvenční návrh byl zamítnut pro nedostatek majetku (ve znění zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění);
  - b) vstoupí druhá Smluvní strana do likvidace,
  - c) bude zahájeno trestní stíhání proti druhé smluvní straně, nebo bude druhá smluvní strana pravomocně odsouzena pro trestný čin nebo jí byl uložen trest, ochranné či zajišťovací opatření.
5. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé Smluvní straně. Právní účinky nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně.
6. V případě, že tato smlouva zanikne odstoupením, má Zhotovitel právo na odměnu za řádně předané plnění a na poměrnou úhradu odměny za část prací dále vykonaných na předmětu plnění dle této Smlouvy.

### XIII.

#### Salvatorské ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že pokud se kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání ukáže být neplatným nebo se neplatným stane, že tato skutečnost neovlivní platnost Smlouvy jako celku. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neprodleně neplatné ustanovení ustanovením platným; obdobně se zavazují postupovat v případě ostatních nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

### XIV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešit nejprve smírným jednáním. V případě, že se Smluvními stranám nepodaří vyřešit spor do 30 dnů ode dne, kdy byla jedné Smluvní straně doručena výzva druhé Smluvní strany k zahájení jednání o řešení tohoto sporu, bude spor vyřešen s konečnou platností věcně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany se v souladu s § 89a zák. č. 99/1963 Sb., **občanského soudního řádu, v platném znění, dohodly na místní příslušnosti** soudu tak, že místně příslušným soudem je soud určený dle místa sídla Zhotovitele.
2. V záležitostech neupravených touto Smlouvou se právní vztahy Smluvních stran řídí platnými právními předpisy České republiky, zejm. zákonem o obchodních korporacích, v platném znění.
3. Žádná ze Smluvních stran nemá právo postupovat práva nebo závazky vyplývající ze Smlouvy na jinou stranu bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této Smlouvy bude neplatné a neúčinné.
4. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Právní nástupce dotčené Smluvní strany je však povinen písemně informovat druhou Smluvní stranu o této změně.
5. Tato Smlouva může být zrušena, změněna či doplněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami.
8. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran a byla Smluvními stranami sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.

V Pardubicích dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2016

V \_\_\_\_\_. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2016

Za Objednatele

Za Zhotovitele

.....

.....

primátor města



# brownfields



**Pardubice**

pasportizace brownfields na území Pardubic\_2015  
**1.ETAPA**





*foto: areál „Prokopka“*

## **Obsah:**

- 1 – Úvod
- 2 – Přehled lokalit
- 3 – Jednotlivé lokality podrobně, mapky, evidenční karty
- 4 – Harmonogram prací
- 5 – Zápisy z jednání
- 6 - Závěr





*foto: Tesla budova telegrafie*

**BROWNFIELD** je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná.

Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace. (Definice dle Národní strategie regenerace brownfieldů)

**BROWNFIELDS** (angl. hnědá pole) je urbanistický termín označující opuštěná území s rozpadajícími se obytnými budovami, nevyužívané dopravní stavby a nefunkční průmyslové zóny. Vyznačují se často obrovskými rozměry, negativními sociálními jevy (bezdomovectví, krádeže kovů) a ekologickou zátěží.

**BROWNFIELDS:** „Brownfield definujeme jako nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbána a případně i kontaminována, nelze ji efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.“  
Definice: agentury CzechInvest

Na druhou stranu na řadě brownfields stojí technicky a kulturně cenné budovy včetně unikátního technologického vybavení. Proto není v pořádku, pokud se při přestavbě těchto oblastí přistupuje k plošné asanaci bez předchozího průzkumu ze strany orgánů památkové ochrany.

# 1 / ÚVOD

Problematika brownfieldů je velmi diskutovaným a aktuálním tématem, které se řeší nejen na úrovni municipalit, ale i na celostátní úrovni prostřednictvím „Národní strategie regenerace brownfieldů“ Ministerstva průmyslu a obchodu ČR.

Vizí Národní strategie regenerace brownfieldů je celkové ozdravení území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení i krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek. Základním cílem Strategie je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfieldů.

## **Strategie uvádí následující střednědobé cíle:**

- maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů,
  - zohlednění možnosti regenerace brownfieldů i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení),
  - rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.
- Mezi dlouhodobé cíle Strategie patří:
- snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje,
  - zlepšení kvality urbanizovaného prostředí a socioekonomický rozvoj postižených regionů,
  - cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný.

Podnětem ke zmapování nevyužitých ploch a bývalých výrobních areálů ve městě Pardubice, tzv. brownfields, byly zejména úvahy, jak naložit se čtyřmi nevyužitými a chátrajícími městskými areály (bývalá Masarykova kasárna, kasárna Hůrka, bývalá TESLA Kyjevská a areál letního stadionu).

Odbor hlavního architekta (OHA) společně s odborem kanceláře primátora (KP) dospěly k závěru, že bude vhodné podrobně zmapovat nejen městské, ale i soukromé brownfieldy, na území města a poté vytvořit jejich databázi veřejně přístupnou z webových stránek města.

Na základě tohoto podnětu byl na poradě primátorky dne 22. 4. 2014 schválen tým tří pracovníků (dva z OHA, jeden z KP), kteří se budou touto problematikou v průběhu 1. etapy pasportizace zabývat. Průběh prací na mapování brownfields je zaznamenán v přílohách č. 4 a 5.

Pro tento záměr se jevílo jako strategické vyvinout a spustit geoportál města, jehož pilotním projektem by byla právě agenda brownfields, následována postupně i dalšími agendami od městských pozemků, nebytových a bytových prostor, přes přehled mateřských, základních škol až po např. záplavová území atd. V této fázi projektu byl ke spolupráci přizván i odbor informačních technologií.

Zkušební verze této webové aplikace je již spuštěna na : <http://mapy.pardubice.eu/brownfieldy>, přičemž adresa by měla zůstat neměnná i ve finálním výstupu na geoportálu. Prostřednictvím tohoto portálu budou jednotlivé lokality prezentovány místním, mimo pardubickým či zahraničním podnikatelům, s cílem změnit zanedbaná místa v opět živé prostory. Jejich veřejná prezentace by měla podpořit snahu města o využití těchto ploch ze strany potencionálních investorů.

Záměr revitalizace brownfieldů je rovněž obsažen ve strategickém dokumentu města „Strategickém plánu rozvoje města Pardubice pro období 2014–2025“, pilíři 3. Ekonomika a život ve městě, cíle: 3.1. Vytvářet podmínky pro podporu podnikání a zaměstnanost a 3.2. Aktivně komunikovat a nabízet využití brownfieldů ve městě k podpoře podnikání, příp. jako plochy pro atraktivní bydlení nebo pro veřejnou infrastrukturu.



Městské brownfield areály byly navíc zaregistrovány do národní databáze brownfieldů Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest, <http://www.brownfieldy.cz/> :

Kasárna Hůrka: <http://www.brownfieldy.cz/kasarna-hurka-pardubice-929/>

Tesla Kyjevská: <http://www.brownfieldy.cz/kyjevsk-a-byvala-tesla-pardubice-925/>

Letní stadion a bývalá jatka: <http://www.brownfieldy.cz/letni-stadion-pardubice-3685/>

Masarykova kasárna: <http://www.brownfieldy.cz/masarykova-kasarna-pardubice-3686/>

Tato databáze slouží k:

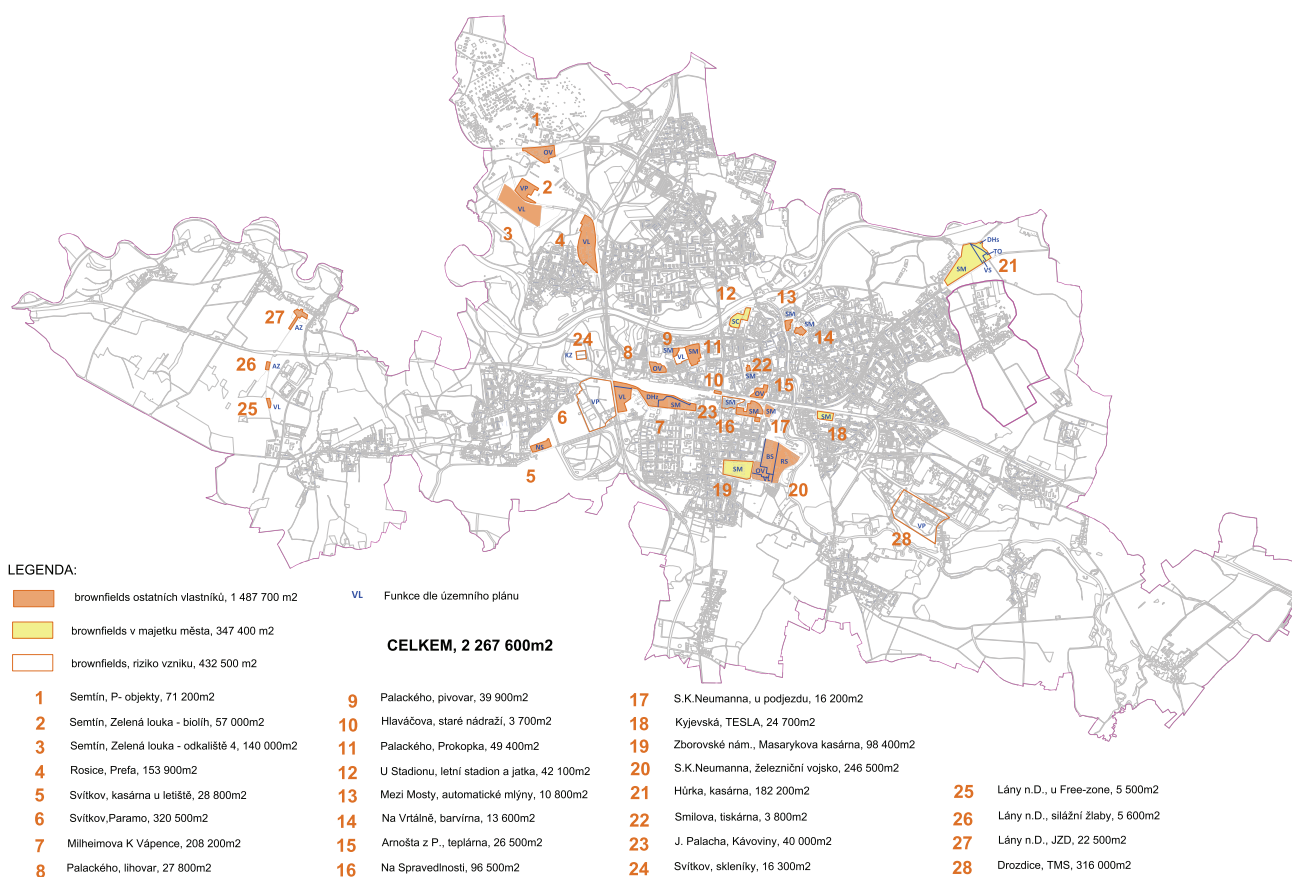
- evidenci brownfieldů na celém území České republiky
- výběru lokalit pro jejich budoucí využití a urychlení jejich regenerace – pro české i zahraniční investory
- jako podklad pro stanovení priorit regenerace, tvorbu regeneračních programů a plánů
- vytipování objektů pro projekty s veřejnou podporou
- statistickým účelům

Druhá fáze pasportizace by měla být zaměřena na **vytvoření koncepce a strategie využití městských brownfields**, tedy stanovení prioritních směrů a zásad řešení jednotlivých lokalit ve vazbě na životní prostředí, funkční využití a v neposlední řadě i společenský přínos, s cílem revitalizovat a znovu zprovoznit tyto areály nejčastěji formou změny původního využití a účelu. **Tato fáze by měla být projektově řízena odborem rozvoje a strategie (ORS).**

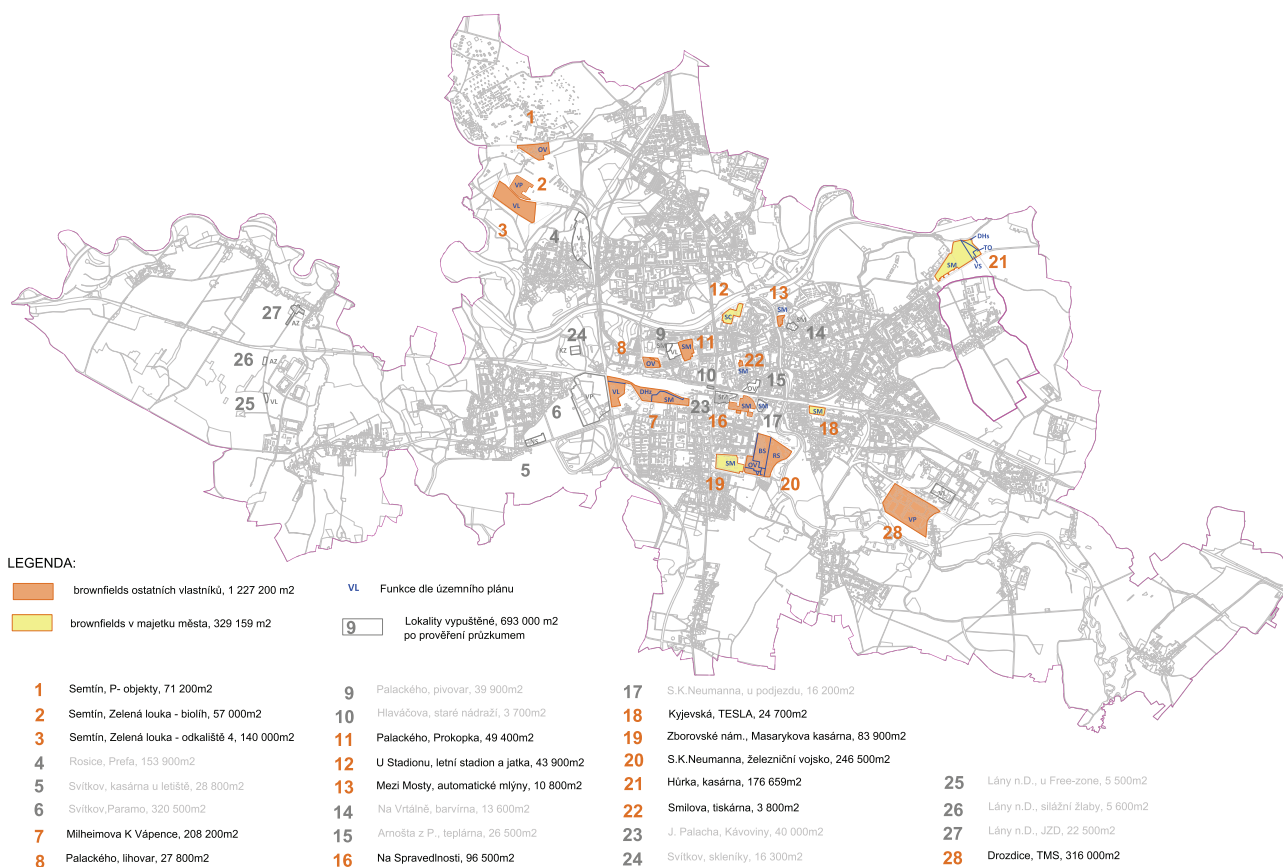
## 2 / PŘEHLED LOKALIT

Pracovní tým na počátku vytvořil z vlastní znalosti území přehlednou mapu lokalit brownfields, která čítala 28 ploch o celkové výměře přes 220 ha. Mapa lokalit byla představena kolegiu starostů městských obvodů, kteří byli tímto vyzváni ke spolupráci na projektu. Počet a rozsah lokalit se pak dále upřesňoval, jednak podle výsledků terénních šetření a jednak podle názorů vlastníků těchto lokalit.

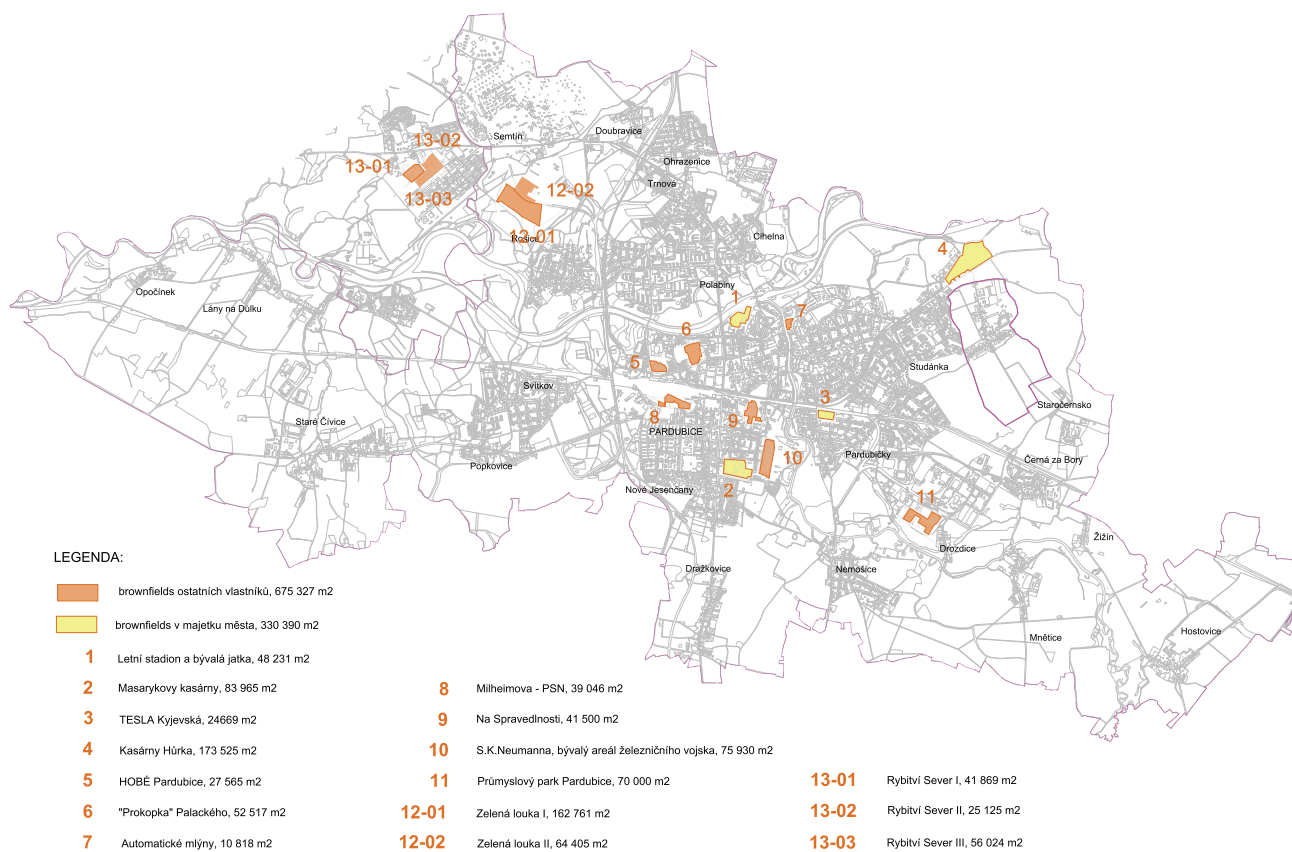
Pro představu, jak se postupně vyvíjel rozsah brownfields, jsou dále uvedeny tři přehledné mapky z května a října 2014 a poslední stav z února 2015.



PŘÍLOHA 1: brownfieds\_pardubice\_přehledka\_5\_2014

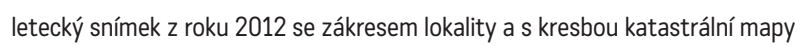


PŘÍLOHA 2: brownfeds\_pardubice\_přehledka\_10\_2014



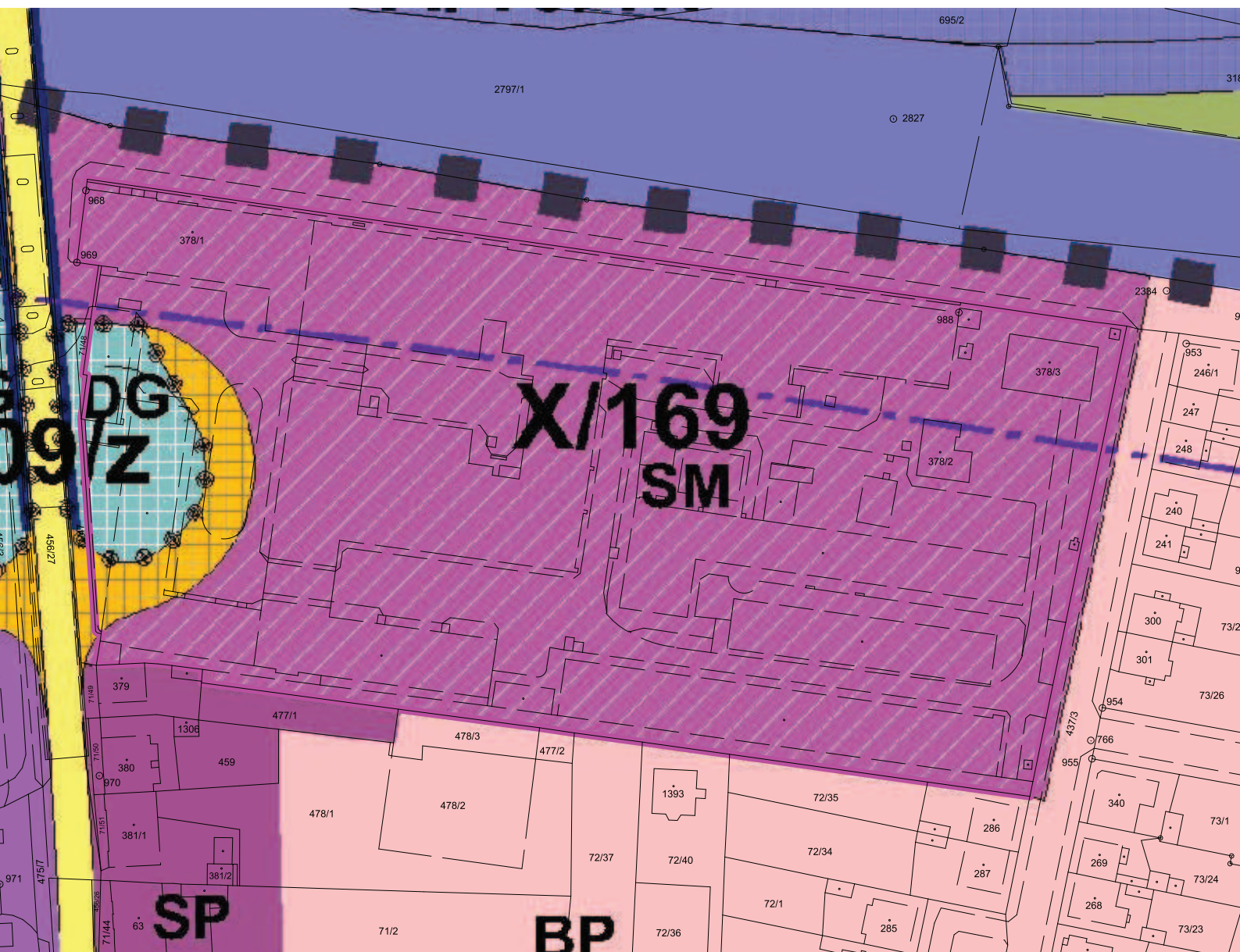
PŘÍLOHA 3: brownfeds\_pardubice\_přehledka\_26\_2\_2015







## TESLA KYJEVSKÁ



výřez z územního plánu s právním stavem k 09/2014 se zákresem lokality a s kresbou katastrální mapy



<b>Číslo lokality</b>	3
<b>Název lokality</b>	TESLA Kyjevská
<b>Adresa lokality</b>	Kyjevská 37, Pardubice
<b>Městský obvod</b>	Pardubice IV
<b>Kat. území</b>	Pardubičky
<b>Rozloha</b>	24 669 m <sup>2</sup>
<b>Zastavěnost</b>	55 %
<b>Plošné využití</b>	0 %
<b>Památkově chráněné objekty</b>	Ne
<b>Majitel</b>	IČO: 274046, Statutární město Pardubice
<b>Adresa majitele</b>	Pernštýnské náměstí 1, 53021 Pardubice
<b>Využití původní</b>	výroba elektrotechnických slaboproudých zařízení
<b>Fukční využ. dle aktu. ÚP</b>	SM - smíšené území městské
<b>Fukční využ. dle nového ÚP</b>	neuveďeno
<b>Stávající činnost</b>	žádná
<b>Doporuč. funkce - záměr</b>	neuveďeno
<b>Ekologická zátěž</b>	Neprokázaná
<b>Druh znečištění</b>	případně chem. látky z galvanovny, oleje ze strojních dílen
<b>Záplavové území</b>	Ne
<b>Ostatní limity v území</b>	neuveďeno
<b>Napojení na inž. síť</b>	Ano
<b>Druhy inž. sítí</b>	elektro, voda, kanalizace, teplovod, sdělovací vedení
<b>Kapacity inž. sítí</b>	stáří řádově desítky let, stav neznámý, kapacity t.č. neznámé, odpovídající někdějšímu počtu zaměstnanců
	cca 1500 m



Uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení  
příslušné k právním úkonům

převodce:

Pardubický kraj, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice,  
PSČ 532 11, IČ: 70 89 28 22  
jednající Mgr. Radko Martínkem, hejtmánem

a

nabyvatel:

statutární město Pardubice, se sídlem Pernštýnské náměstí 1,  
Pardubice – Staré Město, PSČ 530 21, IČ: 00 27 40 46  
jednající MUDr. Štěpánkou Fraňkovou, primátorkou

tuto

## smlouvu o bezúplatném převodu

podle ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I.

Převodce je na základě darovací smlouvy ze dne 20. 6. 2003, vložené do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu v Pardubicích čj. V-3856/2003-606 s právními účinky vkladu ke dni 20. 6. 2003, vlastníkem budovy čp. 37 - průmyslový objekt na pozemku označeném jako st. p. č. 378/1 zastavěná plocha a nádvoří, budovy bez čp/če - průmyslový objekt na pozemku označeném jako st. p. č. 378/2 a budovy bez čp/če - stavba občanského vybavení na pozemku označeném jako st. p. č. 378/3, vše v obci Pardubice, části obce Pardubičky a k. ú. Pardubičky a pozemků označených jako st. p. č. 378/1 zastavěná plocha a nádvoří, st. p. č. 378/2 zastavěná plocha a nádvoří, st. p. č. 378/3 zastavěná plocha a nádvoří, p. p. č. 477/2 ostatní plocha – neplodná půda, p. p. č. 478/2 ostatní plocha – jiná plocha a p. p. č. 478/3 ostatní plocha – neplodná půda, vše v obci Pardubice a k. ú. Pardubičky. Nemovitosti jsou zapsané na LV č. 177 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.

II.

Převodce touto smlouvou bezplatně převádí nemovitosti blíže specifikované v čl. I této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (dále též „předmětné nemovitosti“) do vlastnictví nabyvatele a nabyvatel tyto nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství bezplatně do svého vlastnictví přijímá.

Účetní cena převáděných nemovitostí se všemi součástmi a příslušenstvím činí celkem 85.093.460,- Kč a jejich účetní seznam tvoří přílohu této smlouvy.



Převodce přenechává bezplatně předmětné nemovitosti v ceně shora uvedené nabyvateli a nabyvatel je do svého vlastnictví přijímá.

### III.

Převodce prohlašuje, že převáděné pozemky jsou prosté jakýchkoliv vad právních i faktických, kromě zákonného předkupního práva podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které vázne na pozemku označeném jako st. p. č. 378/1 zastavěná plocha a nádvoří ve prospěch Pardubického kraje.

Převodce dále prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné závazky.

V areálu předmětných nemovitostí probíhalo v letech 2003 až 2011 odstraňování staré ekologické zátěže, které bylo ke dni 30. 6. 2011 skončeno. Ze závěrečné zprávy ze dne 29. 9. 2011 o sanačních pracích v dané lokalitě vyplývá, že práce proběhly v souladu s projektovou dokumentací a v souladu s rozhodnutím České inspekce životního prostředí. Závěrečná zpráva ze dne 29. 9. 2011 bude tvořit přílohu protokolu o fyzickém předání předmětných nemovitostí.

Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se skutečným stavem předmětných nemovitostí. Toto prohlášení se nevztahuje na případné ekologické zátěže mající svůj původ v převáděných nemovitostech. Zjistí-li nabyvatel, že převáděné nemovitosti či nemovitost trpí vadou v podobě ekologické zátěže, zástavního práva, věcného břemene či jiného závazku kromě zákonného předkupního práva ve smyslu čl. III této smlouvy, může od smlouvy odstoupit.

### IV.

Nabyvatel se zavazuje, že vybuduje mimoúrovňový sjezd z nadjezdu u Pardubické krajské nemocnice, a. s. a parkovací místa pro návštěvníky nemocnice, a to nejdéle do 5 let od převodu předmětných nemovitostí do vlastnictví nabyvatele. V případě nesplnění této podmínky nabyvatel nabídne převodci předmětné nemovitosti bezúplatně zpět do jeho vlastnictví.

### V.

Nabyvatel bere na vědomí, že se na pozemku označeném jako p. p. č. 478/2 ostatní plocha – jiná plocha nachází podzemní stavba civilní ochrany evidenční číslo 06060095. Převodce se zavazuje, že po převedení předmětných nemovitostí do vlastnictví nabyvatele ohlásí změnu vlastnictví k této stavbě Hasičskému záchrannému sboru Pardubického kraje, který vede její evidenci na základě zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### VI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky. Nabyvatel nabude nemovitosti blíže specifikované v čl. I této smlouvy do vlastnictví vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.



VII.

Převodce podá do 15 dnů od podpisu této smlouvy návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice a nabyvatel uhradí správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmětné nemovitosti budou fyzicky předány nabyvateli ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. O fyzickém předání předmětných nemovitostí bude vyhotoven písemný protokol.

VIII.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích  
Schváleno usnesením Zastupitelstva PK  
č. Z/362/11 ze dne 15. 12. 2011  
Vyvěšeno: 10. 11. 2011  
Sejmuto: 15. 12. 2011

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno usnesením Zastupitelstva města Pardubic  
č. 501 Z/2011 ze dne 1. 11. 2011

V Pardubicích dne

22-05-2012

V Pardubicích dne 16. 05. 2012

Mgr. Radko Martínek  
hejtman Pardubického kraje

MUDr. Štěpánka Fraňková  
primátorka statutárního města Pardubice

Katastrální úřad pro Pardubický kraj  
Katastrální pracoviště Pardubice

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-5180/2012-606  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 12.07.2012  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 09.07.2012

V Pardubicích dne 12.07.2012

Mgr. Hana Bielčíková  
pověřený zaměstnanec  
Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj



# Průvodní dokument smluv



S00BP01BGITJ

**Druh, název:**

Smlouva o bezúplatném převodu nemovitostí č.  
S/OM/3138/08/JH – Pardubický kraj

**Datum předložení:**

05.04.2012

**Agendové číslo:**

0/00328/12

**Evidenční číslo:**

0 0711/00477/12

**Zpracovatel:**

Mgr. Dagmar Balousová, vedoucí oddělení pozemků a převodu  
nemovitostí, OMI

(jméno, funkce, podpis)

**Odpovědný ekonom:**

Ing. Katarina Huňková, oddělení ekonomické, OMI

(jméno, funkce, podpis)

Mgr. Aleš Uchytil, vedoucí právního oddělení

**Odpovědný právník:**

(jméno, funkce, podpis)

**Odpovědný vedoucí  
odboru:**

(jméno, funkce, podpis)

Ing. Jiří Čaň, vedoucí OMI

**Věcně příslušný  
náměstek / tajemník:**

Ing. Martin Bílek

**Podléhá usnesení**

- rady:

01. 11. 2011 usn. č. 501 Z/2011

- zastupitelstva:

(pokud ano, uveďte se číslo)

Irena Málková, oddělení právní, OKM

**Centrální evidence:**

(jméno, datum)

**Poznámka:** usn. č. 501 Z/2011 ./.