

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**NOZ**“)

Smluvní strany

- 1) Objednatel:** **Česká zemědělská univerzita v Praze**
sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol
zastoupený: prof. Ing. Petrem Skleničkou, CSc., rektorem
zástupce ve věcech technických: XXXXX
Bank. Spojení: XXXXX
číslo účtu: XXXXX
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
(dále jen „**Objednatel**“) na straně jedné

a

- 2) Zhotovitel:** **CS-PROJECT spol. s r.o.**
sídlo: Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5
zastoupený: Ing. Jaromírem Šídou, MBA, jednatelem
zástupce ve věcech technických: XXXXX
bank. spojení: XXXXX
č. ú.: XXXXX
IČO: 41690206
DIČ: CZ41690206
zapsaný v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3852
(dále jen „**Zhotovitel**“) na straně druhé

(společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

Čl. I. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je zhotovení díla s názvem „Generel – „Chytrá krajina – II.““.
- 2) Podrobný popis je uvedený v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3) Předmět smlouvy je realizován na základě zadání veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Zpracování Plánu rozvoje – Chytrá krajina – II.““ (dále jen „**Veřejná zakázka**“).

Čl. II. Doba plnění

- 1) Zhotovitel se zavazuje, že Dílo dle této smlouvy bude provedeno nejpozději do 6 **měsíců** od nabytí účinnosti této smlouvy (dále také „**Celková doba provádění Díla**“).
- 2) Zhotovitel se dále zavazuje provést Dílo v souladu s časovým harmonogramem postupu provedení Díla uvedeném v článku II. odst. 5 této smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“), ve kterém jsou stanoveny veškeré časově i věcně významné milníky – klíčové činnosti postupu provedení Díla, včetně Celkové doby provádění Díla, jak je uveden v článku II. odst. 1 této smlouvy.
- 3) Zhotovitel potvrzuje, že sjednané termíny jsou přiměřené a dostatečné pro řádné provedení Díla a splnění s tím souvisejících povinností vyplývajících z této smlouvy. V případě, že tato smlouva

nestanoví Zhotoviteli pro splnění nějaké povinnosti lhůtu, je Zhotovitel povinen ji splnit bez zbytečného odkladu v závislosti na tom, ke kterému plnění podle této smlouvy se příslušná povinnost vztahuje.

- 4) Termíny uvedené v Harmonogramu je možné měnit pouze v odůvodněných případech, tj. především v případě vzniku nepředvídatelných okolností způsobených vyšší mocí (příčemž pandemie COVID-19 je pro účely této smlouvy považována za vyšší moc) či neposkytnutím součinnosti Objednatele, jež je nutná pro řádné provedení Díla, a to pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma Smluvními stranami.
- 5) Zhotovitel se zavazuje učinit veškeré nezbytné kroky k tomu, aby provádění Díla probíhalo v souladu s Harmonogramem. Zhotovitel se přitom zavazuje, že dodrží termíny stanovené v Harmonogramu pro dokončení tzv. klíčových milníků. Zhotovitel se zavazuje dodržet následující termíny klíčových milníků při provádění Díla:
 - a) termín definice požadavků na úvodní součinnost Objednatele (tzv. Data Request): **nejpozději do 7 kalendářních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy;**
 - b) termín zpracování Úvodní analytické fáze Díla: **nejpozději do 2 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy;**
 - c) lhůta pro zpracování návrhové fáze Díla: **nejpozději 3 týdnů od dokončení Úvodní analytické fáze Díla;**
 - d) termín předání finálního výstupu: **nejpozději do 6 měsíců po nabytí účinnosti této smlouvy.**
- 6) Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat Objednatele o veškerých okolnostech, které mohou mít vliv na řádné a včasné provedení Díla.
- 7) Uvedené termíny je možné měnit pouze v odůvodněných případech, tj. především v případě řádného neposkytnutí potřebné součinnosti Objednatelem, a to pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma Smluvními stranami.

Čl. III. Místo plnění

Místo plnění je sídlo Objednatele.

Čl. IV. Cena Díla

- 1) Cena za zhotovení Díla byla stanovena na základě zadávacího řízení k Veřejné zakázce, ve které byla nabídka Zhotovitele vybrána jako nejvýhodnější. Cena za zhotovení Díla v souladu s nabídkou Zhotovitele činí **1 795 000,- Kč** bez DPH.
DPH bude vždy vyčísleno a uhrazeno v souladu s platnými právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 2) Cena je stanovena jako nejvýše přípustná.
- 3) Cena Díla obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení Díla, včetně vedlejších a ostatních nákladů. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství (inflaci).
- 4) Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami předmětu plnění, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu Díla.

Čl. V. Platební podmínky

- 1) Objednatel bude uskutečňovat úhradu poskytnutých služeb následovně:
 - a) za zpracování Úvodní analytické fáze náleží Zhotoviteli 40 % Ceny za zhotovení Díla dle článku IV. Odst. 1 této smlouvy;
 - b) za zpracování finálního Díla náleží Zhotoviteli zbylých 60 % Ceny za zhotovení Díla dle článku IV. Odst. 1 této smlouvy.
- 2) Splatnost daňových dokladů – faktur je 30 kalendářních dní ode dne jejich doručení Objednateli. Kterýkoliv doklad je považován za uhrazený v den odepsání částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
- 3) Daňové doklady musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury Objednateli.
- 4) Daňový doklad odešle Zhotovitel Objednateli do 3 pracovních dní od obdržení Objednatelem potvrzeného předávacího protokolu.
- 5) Úhrada ceny za Dílo nebo její části bude Zhotoviteli převedena na jeho účet zveřejněný správcem daně podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to i v případě, že na daňovém dokladu bude uveden jiný bankovní účet. Pokud Zhotovitel nebude mít bankovní účet zveřejněný správcem daně, provede Objednatel úhradu na bankovní účet až po jeho zveřejnění správcem daně, aniž by byl Objednatel v prodlení s úhradou. Zveřejnění bankovního účtu správcem daně oznámí Zhotovitel bezodkladně Objednateli. Toto neplatí, pokud Zhotovitel není dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů povinen zveřejnit svůj bankovní účet správcem daně.
- 6) Daňový doklad je Zhotovitel povinen doručit Objednateli doporučeně na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchbátka. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že Objednateli nevznikne povinnost daňový doklad doručit jiným způsobem uhradit.

Čl. VI. Záruka

- 1) Zhotovitel poskytuje na celý předmět plnění, tj. poskytnuté služby, záruku za jakost v délce 24 měsíců.
- 2) Zhotovitel odpovídá za vady Díla, které se vyskytnou po převzetí Díla Objednatelem v záruční době. Tyto vady je Zhotovitel povinen v souladu s níže uvedenými podmínkami bezplatně odstranit. Práva z odpovědnosti za vady Díla musí být uplatněna u Zhotovitele v záruční době.
- 3) Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí Díla způsobeny Objednatelem nebo zásahem vyšší moci.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že v případě zjištění vady Díla v záruční době bezplatně odstraní uplatněné vady.
- 5) Zhotovitel se v případě vzniku vady Díla Objednateli zavazuje:
 - a) bezodkladně oznámit vznik vady Díla, kterou Zhotovitel zjistil sám; tím se má vada zároveň za uplatněnou Objednatelem,

- b) potvrdit Objednateli bezodkladně e-mailem přijetí uplatnění vady Díla s uvedením termínu uskutečnění prověrky vady,
 - c) uskutečnit prověrku ke zjištění důvodnosti a charakteru vady bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 2 pracovních dnů od zjištění nebo uplatnění vady,
 - d) zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady, nejpozději však ve lhůtě 2 pracovních dnů od zjištění nebo uplatnění vady.
 - e) odstranit běžnou vadu bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 3 týdnů od uplatnění vady, je-li to s ohledem na povahu a rozsah vady možné. Není-li to s ohledem na povahu a rozsah vady možné, bude Smluvními stranami dohodnuta jiná přiměřená lhůta, ve které musí být nejpozději taková vada odstraněna.
- 6) Z průběhu řízení o uplatněných vadách a prověrky vady bude Zhotovitelem pořízen zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s uznáním uplatněné vady. Zhotovitel je povinen uplatněnou vadu odstranit i v případě, že uplatnění takové vady neuznává. Zápis bude obsahovat termín odstranění vady, popis způsobu odstranění vady, případně Zhotovitelem navrhovanou výši slevy z ceny Díla. V případě nedodržení výše uvedených lhůt je Objednatel dále oprávněn vadu nechat odstranit třetí osobou na náklady Zhotovitele, a to i bez předchozího upozornění na tuto skutečnost. I přes odstranění závady třetí osobou není dotčena záruka, záruční lhůta a povinnosti Zhotovitele podle tohoto článku.
- 7) V případě sporu o oprávněnost uplatněné vady budou Smluvní strany respektovat vyjádření a konečné stanovisko soudního znalce stanoveného Objednatelem. V případě, že se prokáže, že vada byla Objednatelem uplatněna neoprávněně, je Objednatel povinen nahradit Zhotoviteli náklady na odstranění takové vady.
- 8) V případě uplatnění vady v záruční době se tato prodlužuje o dobu od uplatnění vady Objednatelem po její odstranění Zhotovitelem.

Čl. VII. Smluvní pokuty

- 1) V případě prodlení Zhotovitele se splněním závazku provést Dílo včas (tj. nedodržení termínu předání a převzetí Díla) má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 2) V případě prodlení Zhotovitele se splněním jeho závazku provádět Dílo v souladu s Harmonogramem, tj. v případě nedodržení některého z termínů dokončení klíčového milníku Díla vyplývajících z Harmonogramu má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý, byť i započatý kalendářní den každého jednotlivého prodlení Zhotovitele s dokončením jednotlivého klíčového milníku. Úhradou smluvní pokuty dle tohoto odstavce nezaniká nárok na úhradu smluvní pokuty dle odst. 1 tohoto článku.
- 3) V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním případných vad a nedodělků zaznamenaných v předávacím protokolu má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každou vadu a za každý i započatý den příslušného prodlení Zhotovitele.
- 4) V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad uplatněných Objednatelem v záruční době v dohodnutém termínu má Objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každou vadu a za každý i započatý den příslušného prodlení Zhotovitele.
- 5) Pro uložení smluvní pokuty podle tohoto článku není rozhodující, zda se porušení smluvní povinnosti dopustil Zhotovitel nebo další osoby podílející se na provedení Díla (poddodavatelé). Za porušení smluvní povinnosti poddodavatelem odpovídá v plném rozsahu Zhotovitel, jako by je způsobil sám.

- 6) K úhradě smluvních pokut uložených Zhotoviteli je Objednatel výhradně podle vlastního uvážení oprávněn použít jednostranné započtení proti jakékoli pohledávce Zhotovitele za Objednatelem (včetně pohledávky Zhotovitele na zaplacení ceny Díla nebo její části).
- 7) V případě prodlení Objednatele s úhradou faktury je Zhotovitel oprávněn uplatnit vůči objednateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s úhradou faktury.
- 8) Výše smluvních pokut není ničím omezena. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené Smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se Smluvní pokuta týká, a to v plné výši.
- 9) Veškeré Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů od jejich uplatnění u druhé Smluvní strany.

Čl. VIII. Odstoupení od smlouvy

- 1) Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení této smlouvy Zhotovitelem, přičemž za podstatné porušení této smlouvy ze strany Zhotovitele se zejména považuje, pokud:
 - a) Zhotovitel nezačne provádění Díla ani do 5 dnů od termínu stanoveného v této smlouvě,
 - b) Zhotovitel bezdůvodně přerušil provádění Díla, takové přerušení trvá déle než 5 dnů a Zhotovitel provádění Díla neobnoví ani přes výzvu Objednatele,
 - c) je Zhotovitel v prodlení s dokončením Díla po dobu delší než 1 měsíc,
 - f) se Zhotovitel stane nespolehlivým plátcem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
- 2) Objednatel je dále oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy pokud:
 - a) z důvodu zásahu vyšší moci dojde k okolnostem, které nemohou Smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 90 dnů znemožní některé ze Smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy,
 - b) v rámci realizace Díla Objednatel neobdrží finanční prostředky, kterými hodlá financovat provedení Díla, případně obdržené finanční prostředky pro financování provedení Díla nebudou pro úhradu ceny Díla dostatečné.
 - c) bylo v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku Zhotovitele, insolvenční návrh byl zamítnut pro nedostatek majetku Zhotovitele nebo Zhotovitel vstoupil do likvidace.
- 3) V případě, že Objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1) nebo 2) tohoto článku smlouvy je Zhotovitel povinen neprodleně předat zpět veškerou dokumentaci, kterou od Objednatele obdržel.
- 4) Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné Smluvní strany doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva Smluvních stran na úhradu smluvních pokut a na náhradu škody.
- 5) Smluvní strany se výslovně dohodly, že aplikace § 2595 NOZ se vylučuje.

Čl. IX. Účinnost smlouvy

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

- 2) Není-li stanoveno jinak, jsou při ukončení smlouvy Smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provádění Díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení Díla a místo plnění a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé smluvní pokuty podle smlouvy. K vypořádání vzájemných pohledávek vzniklých ke dni ukončení smlouvy je Objednatel oprávněn použít jednostranné započtení proti jakékoli pohledávce Zhotovitele za Objednatelem.

Čl. X. Postoupení práv ze smlouvy

Zhotovitel není oprávněn postoupit práva a pohledávky z této smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Čl. XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Zhotovitel uděluje bezvýhradní souhlas se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí NOZ, pokud smlouva nestanoví jinak.
- 4) Smlouvu lze měnit pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 6) Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se se svým nárokem k příslušnému soudu.
- 7) Smlouva se vyhotovuje a podepisuje v elektronické podobě.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 9) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Podrobný popis předmětu plnění.

Zhotovitel:

Objednatel:

V Praze, dne

V Praze, dne

CS-PROJECT spol. s r.o.

Ing. Jaromír Šída, MBA, jednatel

Česká zemědělská univerzita v Praze

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc., rektor

Příloha č. 1 – Podrobný popis předmětu plnění

Předmětem plnění je zpracování strategického dokumentu „Generel - „Chytrá krajina - II.““ (dále též „Generel“), který komplexně pojme nemovitosti ve vlastnictví ČZU pod správou Školního lesního podniku se sídlem v Kostelci nad Černými lesy (dále též „území“ nebo „krajina“) a bude představovat ucelené zadání pro rozvoj a využití území.

Území nemá aktuálně na úrovni České zemědělské univerzity v Praze (dále jen „ČZU“) formulován dlouhodobý strategický plán rozvoje, což je aspekt omezující plné využití potenciálu této lokality z pohledu jak ČZU, tak i významných stakeholderů. Plánem ČZU je v území vybudovat výukovou a demonstrační krajinu se silnou vazbou na výzkumné prostředí zajišťující neustálou výměnu poznatků o pokroku ve vědě a praktické aplikaci mezi vědeckými pracovníky a zemědělci. Území by zároveň mělo sloužit odborné i široké veřejnosti ke zvyšování povědomí o problematice klimatické změny a potřebných mitigačních opatřeních v krajině.

Cílem vznikajícího konceptu je vytvořit a otestovat chytrou krajinu, a to v podobě uceleného systému prvků pro adaptaci zemědělské krajiny, umožňující udržitelné využití vodních zdrojů za současné optimalizace produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny. Prostřednictvím komplexní pozemkové úpravy bude budován soubor opatření a úprav v krajině, díky nimž krajina bude schopna obstát i v podmínkách očekávaných klimatických změn (např. větších výkyvů teplot, vyšší průměrné teploty, jiného rozdělení srážek atd.), která se následně může stát vzorem pro další oblasti nejen na území ČR, ale i v dalších místech Evropy. V průběhu rozvoje území tak dojde k vybudování retenčních nádrží, mokřadů, rybníků, svejlů, mezí, moderních zavlažovacích systémů, protierozních opatření a výzkumu a aplikaci celé řady tradičních i zcela nových agrotechnických opatření, která jsou doprovázena využitím moderních technologií.

Při formulaci Generelu musí dodavatel vycházet z následujícího věcného kontextu:

- strategický rámec využití krajiny je dán zejména vlastníkem pozemků a hospodařícím lesnickým subjektem, kterým je ČZU zastupovaná Školním lesním podnikem se sídlem v Kostelci nad Černými lesy (ŠLP). Hlavním cílem ČZU je vybudování výzkumného prostoru pro výzkum v oblasti lesnictví a ekologie (udržitelnosti krajiny) formou tzv. krajinného polygonu ve smyslu výzkumné infrastruktury;
- musí být kladen důraz na maximální stupeň samofinancovatelnosti území a veškerých aktivit na něm realizovaných a minimalizovat další finanční zdroje/příspěvek z rozpočtu ČZU (tj. činnosti musí být zároveň zdrojem příjmů pro hospodářskou činnost ČZU, a to např. na úrovni komerčního aplikovaného výzkumu, služby výzkumné infrastruktury atp.);
- musí být aplikovány relevantní metodické rámce pro rozvoj krajiny - např. metodický rámec pro rozvoj krajiny, který je dán metodikami Ústavu územního rozvoje (viz <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633>);
- musí být zohledněny relevantní best practice v podobě přístupu k rozvoji krajiny/konkrétního území - viz např. území Amálie, projekt Soutok koordinovaný ze strany Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy v lokalitě soutoku Vltavy a Berounky (viz zde: <https://www.iprpraha.cz/soutok>);
- dlouhodobým záměrem ČZU je nalézt a v praxi ověřit takový přístup ke krajině, kdy je nalezena funkční rovnováha ochrany krajiny a jejího lesnického (ekonomického) využití.

Při zpracování Generelu musí být realizovány následující fáze:

- Úvodní analytická fáze:
 - vymezení území a jeho pasportizace - jednoznačné vymezení zájmového území, a to geograficky, majetkově, z pohledu hospodaření na nemovitém majetku ČZU.

Geografické vymezení bude obsahovat skutečně přesný a podrobný situační zákres včetně veškeré technické a dopravní infrastruktury;

- vymezení hlavních stakeholderů území a jejich zájmů (příp. přínosy a újmy). Jedná se zejména o místně příslušnou správu CHKO; MěÚ Říčany a další místně příslušné; Lesy České republiky, s.p. a další;
 - zpracování přehledu strategických bodů/lokalit v území;
 - provedení pasportizace relevantních dosud provedených biologických/ ekologických průzkumů v dané lokalitě;
 - pojmenování aktuálních problémů/východisek území;
 - zpracování přehledu realizovaných a plánovaných projektů v území;
 - zpracování SWOT analýzy území;
- Návrhová fáze:
 - formulace vize budoucí podoby území, vč. stanovení měřitelných rozvojových/ strategických cílů;
 - zpracování přehledu aktivit vedoucích k naplnění vize pro území - seznam opatření na úrovni programového portfolia dekomponovaného na klíčové strategické oblasti, a to:
 - věcně vymezené (např. závlahové systémy, IT technologie pro sběr dat) nebo
 - tematicky vymezené (zadržení vody v krajině, vybudování výzkumné infrastruktury atp.);jednotlivé aktivity musí být prioritizovány a vzájemně provázány s ohledem na naplnění rozvojových/strategických cílů;
 - určení garantů aktivit/definování strategie řízení jednotlivých aktivit;
 - popsání způsobu evaluace a monitoringu Generelu;
 - zpracování implementačního plánu pro území.