

# OBJEDNÁVKA

**Specializované právní činnosti a konzultace v rámci samostatné působnosti hl. m. Prahy ke smlouvě o spolupráci ke změnám ÚP č. Z 3790 a Z 3791**

**Číslo objednávky: OBJ/34/07/000249/2024**

Č.j.: MHMP 321976/2024  
Sp.zn.: S-MHMP 321976/2024

## OBJEDNATEL:

### **hlavní město Praha**

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, registrované podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění  
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha  
číslo účtu: 27-5157998/6000  
zastoupena: Ing. arch. Filip Foglar, ředitel odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „objednatel“)

## DODAVATEL:

### **HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář**

se sídlem: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1  
IČO: 26454807  
DIČ: CZ26454807  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 1814372/0800  
zastoupena: Mgr. František Korbela, advokát, ČAK 10307, jednatel

(dále též jen „dodavatel“)

(objednatel a dodavatel dále též společně jako „smluvní strany“)

## Preambule

Území stávajícího autobusového nádraží Florenc a přilehlých přestavbových ploch kolem Severojižní magistrály v dané oblasti, zahrnuté v řešeném území změn územního plánu Z 3790 a Z 3791, (dále jen „*Lokalita Florenc*“) je významnou lokalitou na území hl. m. Prahy. Hl. m. Praha i Městské části Praha 1 a Praha 8 mají mimořádný zájem, aby bylo při rozvoji této lokality přistupováno z hlediska samosprávy města maximálně transparentně, rovně a předvídatelně, a dále též efektivně a hospodárně z hlediska veřejných rozpočtů.

Usnesením č. 33/8 ze dne 27. ledna 2022 zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo *Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy* (dále jen „*Metodika*“); jejím hlavním cílem je objektivní formou zajistit férový a přiměřený podíl investorů na rozvoji území v těch případech, kdy žádají o nenárokovou změnu územního plánu, jež zvyšuje hodnotu jejich pozemků, přičemž základním principem Metodiky je zabezpečení přímé vazby a návratnosti plnění zpět do daného území nebo lokality.

Usnesením č. 2228 ze dne 9. října 2023 rada hl. m. Prahy schválila úkoly odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy v samostatné působnosti. Tímto usnesením byly schváleny i nové úkoly pro odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „*UZR MHMP*“), respektive pro jeho oddělení Projektové a metodické podpory. Na základě nových úkolů a na základě Vnitřního sdělení – žádost o zajištění právní podpory ve věci přípravy smlouvy v Lokalitě Florenc, č.j. MHMP 438981/2024, které UZR MHMP obdržel dne 5. března 2024, má UZR MHMP za úkol v samostatné působnosti zajistit metodickou podporu, právní součinnost, objednávku a administraci právních služeb k zajištění smluv o spolupráci, resp. plánovacích smluv.

Tyto konkrétní činnosti má UZR MHMP zabezpečit v souvislosti se změnami Z 3790 a Z 3791, u kterých se finalizuje projednání pořizovatelem dle stavebního zákona, resp. jejich předání k potvrzení určenému zastupiteli. Z hlediska Metodiky jsou uvedené změny posuzovány jako změny čtvrté, kde se již v minulosti vedly jednání hl. m. Prahou za účasti příslušné městské části, a je třeba dokončit přípravu smlouvy o spolupráci k projednání a schválení zastupitelstvem hl. m. Prahy.

Na základě výše zmíněných okolností se UZR MHMP rozhodl objednat v rámci úkolů v samostatné působnosti požadované právní služby k těmto změnám územního plánu.

### I. Předmět plnění

Předmětem plnění jsou právní služby spočívající v přípravě smlouvy o spolupráci dle Metodiky (dále jen „*Smlouva*“), a to mezi hl. m. Prahou, městskou částí a investory (tj. ČSAD Holding, a.s. – Z 3790 a Prague CBD 2, s.r.o. – Z 3791 nebo jiných příslušných entit ze skupin developera dle dohody v rámci vyjednávání Smlouvy), zejména na pozemcích parc. č. 2334/1, 2537/101, 2537/102, 2537/11, 2537/162, 2537/171, 2537/173, 2537/189, 2537/190, 2537/99, 2537/152, 2537/212, 2537/83, 2537/84, 2538 v k.ú. Nové Město a parc. č. 116/1, 116/2, 116/3, 117/1, 117/2, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 133/2, 133/3, 133/4,

135/1, 136, 137, 138, 139, 793/1, 794, 795/1, 795/2, 795/3, 795/4, 796, 797/1, 797/2, 863/10, 863/11, 863/12, 863/13, 863/28, 863/4, 863/5, 863/6, 863/7, 863/8, 863/9, 864/10, 864/11, 864/13, 864/5, 864/6, 864/7, 864/8, 864/9, 865/1, 865/11, 865/2, 865/4, 865/7, 865/9, 876, 877, 878, 879/2 v k.ú. Karlín, které jsou přímo dotčené změnami územního plánu č. Z 3790 a Z 3791. Součástí předmětu plnění bude také zpracování všech příloh Smlouvy právní povahy (např. smlouvy o převodu nemovitostí, zajišťovací instrumenty) a dále související právní analýzy, konzultace a právní poradenství v potřebném rozsahu dle požadavků objednatele, a zastupování hl. m. Prahy na jednáních s městskou částí a investory.

## II. Způsob, doba a místo plnění

1. Objednatel zpravidla komunikuje prostřednictvím samostatné působnosti UZR MHMP, přičemž konkrétní věcné požadavky a zadání pro obsah samotné Smlouvy jsou, i v souvislosti s výše zmíněnými usneseními rady hl. m. Prahy, stanoveny zejm. členem rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a jsou v pravomoci výhradně samosprávy hl. m. Prahy.

2. Dodavatel určuje a objednateli sděluje osoby, jejichž prostřednictvím plní tuto objednávku (dále jen „*specialisté dodavatele*“).

3. Dílčí pokyny organizační povahy předává podle okamžité potřeby specialistům dodavatele UZR MHMP, popř. další jimi k tomu určení, specialistům dodavatele známi zaměstnanci Magistrátu hl. m. Prahy. Věcné požadavky k obsahu smlouvy o spolupráci sděluje člen rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a jeho sekretariát.

4. Specialisté dodavatele se při plnění této objednávky zúčastní společných pracovních porad s objednatelem, resp. jednání se zástupci městské části Praha 8 a s potenciálními investory. Termíny, místo a forma těchto společných pracovních porad budou v každém jednotlivém případě určeny po vzájemné dohodě.

5. Objednatel poskytuje dodavateli a specialistům dodavatelem při plnění této objednávky veškerou nezbytnou součinnost.

6. Dodavatel odevzdá objednateli první návrh Smlouvy nejpozději do 30. května 2024, nedohodnou-li se strany dle vývoje jednání s investorem jinak, další dílčí výstupy v termínech dle dohody s objednatelem.

## III. Cena

1. Smluvní strany se dohodly na odměně ve výši 2.900,- Kč + DPH, celkem 3.509,- Kč (slovy: tři tisíce pět set devět korun českých) a to za každou započatou hodinu skutečně poskytnutých právních služeb podle předloženého přehledu odpracovaných hodin.

2. Celková maximální nepřekročitelná cena za poskytnutou právní službu činí 800.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) bez DPH.

3. Vyčerpáním celkové maximální nepřekročitelné ceny za právní služby podle čl. III bodu 2 tato smlouva zaniká.

#### **IV. Platební podmínky**

1. Cenu uhradí objednatel dodavateli na základě faktury – daňového dokladu.
2. Faktura se vystavuje za každý kalendářní měsíc, ve kterém došlo i jen k dílčímu plnění.
3. Faktura – daňový doklad bude vystavena na adresu objednatele: hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1. V případě zaslání faktury prostřednictvím doručovatele poštovních služeb musí být faktura vyhotovena ve dvojím vyhotovení a zaslána na adresu pro doručování: hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, popř. je možné fakturu doručit i osobně nebo kurýrem do podatelny Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2, Praha 1, nebo Jungmannova 35/29, Praha 1. Faktura může být také doručena prostřednictvím datové schránky objednatele, případně prostřednictvím jeho elektronické podatelny; v takovém případě musí být převedena do předepsaného formátu a podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem.
4. Splatnost faktury – daňového dokladu činí 30 dní od jejího doručení objednateli. Dnem úhrady se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
5. Faktura – daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a dále tyto další náležitosti:
  - a) údaje objednatele, sídlo, IČO a DIČ;
  - b) údaje dodavatele, sídlo, IČO a DIČ, údaj o zápisu v obchodním nebo jiném veřejném rejstříku;
  - c) evidenční číslo daňového dokladu;
  - d) bankovní spojení dodavatele;
  - e) datum vystavení daňového dokladu;
  - f) datum uskutečnění zdanitelného plnění;
  - g) rozsah a předmět fakturovaného plnění;
  - h) fakturovanou částku, a to ve složení:
    - ha) základní cena,
    - hb) DPH, a
    - hc) cena celkem;

- i) razítko a podpis, popř. kvalifikovaný elektronický podpis oprávněné osoby, stvrzující oprávněnost a věcnou i formální správnost faktury – daňového dokladu;
- j) číslo objednávky; a
- k) kontrolní číslo uvedené v záhlaví této objednávky.

6. Nedílnou přílohou faktury – daňového dokladu bude specifikace právních služeb obsahující přehled skutečně odpracovaných hodin a jim korespondujících specifikace poskytnutých právních služeb.

7. Objednatel je oprávněn dodavateli přede dnem splatnosti vrátit příslušnou fakturu – daňový doklad, pokud tato nemá stanovené náležitosti nebo vykazuje jiné závady v obsahu nebo formě vyžadované obecně závaznými právními předpisy a touto objednávkou, a to s uvedením důvodu vrácení. Dodavatel je v případě vrácení faktury – daňového dokladu povinen fakturu opravit nebo vyhotovit novou fakturu – daňový doklad. Důvodným vrácením faktury – daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti; nová lhůta v původní délce splatnosti počíná běžet ode dne doručení opravené nebo nově vystavené faktury – daňového dokladu.

## **V. Smluvní sankce**

Neodevzdá-li dodavatel plnění řádně a včas a nedohodne-li se s objednatelem na prodloužení termínu dílčího plnění, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze základní ceny za každý započatý den prodlení. Toto ustanovení o smluvní pokutě nevylučuje nárok objednatele na náhradu škody vzniklé v důsledku nesplnění závazků z této objednávky.

## **VI. Řešení sporů**

Smluvní strany se zavazují řešit spory, které případně vzniknou z této objednávky, především dohodou.

## **VII. Různá ustanovení**

1. Dodavatel souhlasí s tím, že tato objednávka bude uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této objednávky, datum jejího podpisu a její text. V souvislosti s tím smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této objednávce nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejímu užití a zveřejnění bez jakýchkoli podmínek.

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této objednávky podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zajistí objednatel neprodleně po jejím přijetí dodavatelem; dodavatele o provedeném zveřejnění vyrozumí.

3. Objednatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a dodavatel proto souhlasí, že objednatel je povinen, popř. oprávněn poskytnout informace související s touto objednávkou případným žadatelům o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a v souladu s ním.

4. Obsah konzultací se považuje za skutečnosti podle § 21 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii. Dodavatel zachová mlčenlivost o těchto skutečnostech nejméně do okamžiku uzavření Smlouvy.

5. Smluvní strany nepovažují předmět plnění za autorské dílo podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorského zákona), a pokud některé části za autorské dílo považují, tak nikoli za takové, jehož sdělení veřejnosti, např. prostřednictvím aplikace zákona č. 106/1999 Sb., představuje materiální zásah do tohoto autorského práva.

6. Dodavatel je povinen upozornit objednatele, že určitou část předmětu plnění považuje za takové své autorské dílo, jehož sdělení veřejnosti, např. prostřednictvím aplikace zákona č. 106/1999 Sb., by představovalo materiální zásah do autorského práva, tuto část vymezit a uvedený závěr v souladu se zákonem odůvodnit.

7. Dodavatel poskytuje objednateli výhradní oprávnění ke všem způsobům užití autorského díla v rozsahu nezbytném k dosažení účelu této objednávky a k plnění povinností objednavatele vyplývajících z jeho veřejnoprávního postavení, a to pro celou dobu trvání práv duševního vlastnictví.

8. Smluvní strany a jejich zástupci jsou si vědomi, že tato objednávka obsahuje jejich osobní údaje a s jejich uvedením souhlasí; jsou si vědomi, že ochranu osobních údajů upravuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění, a zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato objednávka je nabídkou k uzavření smlouvy dodavateli, jehož výběr je odůvodněn v preambuli. Jejím přijetím dodavatelem je mezi ním a objednatelům uzavřena platná smlouva.

2. Nedoručí-li dodavatel přijetí této objednávky objednateli do 15. března 2024, osobně anebo některým ze způsobů uvedených v čl. IV bodu 3, tato objednávka zaniká.

3. Pod pojmem „objedávka“ se v této objednávce rozumí i její přijetí, resp. jím vzniklá smlouva, ledaže lze příslušné ustanovení použít jen pro nabídku.

4. Účinnost této objednávky je podmíněna zveřejněním této přijaté objednávky dodavatelem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

5. Tato objednávka je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž objednatel si ponechá 3 vyhotovení a dodavatel 1 vyhotovení.

Tato objednávka  
byla dodavateli navržena  
v Praze dne ..... 2024:

Tato objednávka  
byla přijata dodavatelem  
v Praze dne ..... 2024:

.....  
objednatel

.....  
dodavatel