



PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedenými smluvními stranami

podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Příkazce:	Statutární město Zlín
se sídlem:	Náměstí míru 12, 760 01 Zlín
IČ:	00283924
DIČ:	CZ00283924
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., č.ú. 3048982/0800
jehož jménem jedná:	Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
ve věcech smluvních:	Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
Odpovědný útvar:	Odbor majetkové správy
(dále jen „příkazce“)	

a

Příkazník:	K.P.A.R. consulting, s.r.o.
se sídlem	Nad pískovnou 1905/73, Krč, 140 00 Praha 4
IČ:	28408799
DIČ:	CZ28408799, plátce DPH
bankovní spojení:	
jednající:	
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. značka: C 139420	
kontaktní osoba:	
(dále jen „příkazník“)	

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Příkazce připravuje výstavbu ve třech rozvojových lokalitách města Zlína: Boněcký rybník, Jižní Svahy a Březnická. Každá lokalita má své specifikum, ať už jde o vlastnické vztahy současné nebo budoucí. Tyto projekty svým rozsahem přesahují běžnou činnost jednotlivých útvarů příkazce. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto příkazní smlouvu s cílem provádět činnosti na přípravě výstavby, zajištění kvality této výstavby a majetkových a ekonomických zájmů příkazce, včetně následného využití rozvojových lokalit města Zlína.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění plnění svého závazku a ke splnění veškerých povinností vyplývajících z této smlouvy.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Na základě požadavků příkazce se zavazuje příkazník pro příkazce provádět uvedený rozsah činností v uvedených termínech:

1.1. Lokalita Boněcký rybník – příprava výstavby zpracované územní studie

- a) analýza momentálního stavu rozpracovanosti, developerská oponentura projektu.....30. 6. 2024
- b) ekonomická analýza projektu a potenciálního výnosu, příprava podkladů pro investorskou soutěž a srovnání možných forem investorské soutěže30. 9. 2024

c) dořešení majetkoprávních vztahů v celé lokalitě (vyjednání podmínek převodu, návrh smlouvy) ..	30. 6. 2024
d) prověření potřeby vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu	30. 6. 2024
e) analýza infrastrukturních požadavků	30. 6. 2024
f) jejich zajištění a koordinace, příprava návrhů budoucích smluv s provozovateli sítí o předání sítí	30. 9. 2024
g) koordinace s ostatními stavebníky v oblasti a návrh rozdělení nákladů na zajištění infrastruktury příprava návrhů smluv.....	30. 9. 2024
h) prověření nutnosti řízení EIA, zajištění zjišťovacího řízení EIA.....	30. 6. 2024
i) spolupráce k zajištění podkladů pro dokumentaci pro územní řízení	30. 9. 2024
j) zafixování stavebně-technických a designových parametrů projektu, a to i z ohledu na možné dotační tituly	30. 9. 2024
k) návrh etapizace a harmonogramu celého projektu.....	30. 9. 2024
l) návrh struktury budoucích transakcí	30. 9. 2024
m) zajištění seznamu potenciálních investorů a parametrů spolupráce	30. 9. 2024
n) zajištění seznamu potenciálních zhotovitelů staveb ve vlastnictví příkazce a přípravy k veřejné zakázce či zakázkám na zhotovitele (zajištění zadávací dokumentace).....	10. 12. 2024
o) vyhotovení teaseru pro potenciální kupce a základních podmínek vstupu do projektu (HoT)	10. 12. 2024
p) úprava rozvržení interiéru bytových domů – efektivita společných prostor	10. 12. 2024
q) prověření optimálních velikostí bytů, materiálové skladby domů apod.	10. 12. 2024
r) návrh zajištění občanské vybavenosti v rámci projektu-lokality	30. 9. 2024

1.2. Lokalita – Březnická – nová městská čtvrť

a) analýza momentálního stavu rozpracovanosti	30. 6. 2024
b) ekonomická analýza projektu a potenciálního výnosu a příprava podkladů pro investorskou soutěž	10. 12. 2024
c) příprava, zahájení a koordinace procesu rozhodování o funkčním určení a kapacitách oblasti	30. 6. 2024
d) dořešení majetkoprávních vztahů v celé lokalitě	30. 6. 2024
e) rozdělení oblasti mezi město Zlín, Zlínský kraj a ostatní stavitele (vyjednání podmínek převodu, návrh smlouvy).....	30. 9. 2024
f) analýza infrastrukturních požadavků	30. 6. 2024
g) jejich zajištění a koordinace, příprava návrhů budoucích smluv s provozovateli sítí o předání sítí	10. 12. 2024
h) vyhotovení teaseru pro potenciální kupce a základních podmínek vstupu do projektu (HoT)	10. 12. 2024
i) úprava rozvržení interiéru bytových domů – efektivita společných prostor	10. 12. 2024
j) prověření optimálních velikostí bytů, materiálové skladby domů apod.	10. 12. 2024
k) návrh zajištění občanské vybavenosti v rámci projektu-lokality	10. 12. 2024
l) návrh etapizace a harmonogramu celého projektu	10. 12. 2024
m) návrh struktury budoucích transakcí.....	10. 12. 2024

1.3. Lokalita Jižní Svahy – plocha pod Centrálním parkem Jižní Svahy

a) analýza momentálního stavu rozpracovanosti, hrubá ekonomická analýza projektu ...	30. 9. 2024
--	-------------

b) příprava, zahájení a koordinace procesu rozhodování o funkčním určení a kapacitách oblasti	30. 9. 2024
c) analýza infrastrukturních požadavků	30. 6. 2024
d) jejich zajištění a koordinace.....	30. 9. 2024
e) spolupráce s Kanceláří architekta města Zlína (dále jen „KAMZ“) při přípravě zástavby lokality (zejm. územní studie a účast na workshopu k územní studii) a možností investorských aktivit.....	30. 9. 2024
f) umístění rozvojové oblasti v rámci lokálního trhu.....	30. 6. 2024
g) návrh etapizace a harmonogramu celého projektu	30. 9. 2024
h) návrh struktury budoucích transakcí.....	30. 9. 2024
i) zajištění seznamu potenciálních investorů a parametrů spolupráce.....	10. 12. 2024
j) zajištění seznamu potenciálních zhotovitelů staveb ve vlastnictví příkazce a přípravy k veřejné zakázce či zakázkám na zhotovitele (zajištění zadávací dokumentace).....	10. 12. 2024
k) vyhotovení teaseru pro potenciální kupce a základních podmínek vstupu do projektu (HoT).....	10. 12. 2024
l) úprava rozvržení interiéru bytových domů – efektivita společných prostor.....	10. 12. 2024
m) prověření optimálních velikostí bytů, materiálové skladby domů apod.....	10. 12. 2024
n) návrh zajištění občanské vybavenosti v rámci projektu-lokality	10. 12. 2024

1.4. Všeobecné činnosti

o) analýza lokálního trhu (pozemkový, bytový, kancelářský, stavební).....	30. 6. 2024
p) analýza absorpčních kapacit v čase	30. 9. 2024
q) příprava investičního teaseru pro mimoregionální investory	30. 9. 2024
r) realizace právních a HR kroků k založení městské developerské společnosti	15. 10. 2024

2. Je-li to objektivně možné, je příkazník povinen provádět činnosti v termínech stanovených v odst. 1. Případné nedodržení termínu je příkazník povinen zdůvodnit ve výkazu činnosti dle čl. V odst. 7 písm. c.

III. ODMĚNA PŘÍKAZNÍKA

1. Odměna příkazníka je sjednána za veškeré činnosti dle čl. II odst. 1. této příkazní smlouvy takto:
 - Fixní odměna ve výši **150.000,- Kč bez DPH** (slovy: sto padesát tisíc korun českých) / **kalendářní měsíc**, jež odpovídá předpokládanému rozsahu výkonu 160 hodin měsíčně.
 - **Mimořádná čtvrtletní odměna ve výši 150.000,- Kč bez DPH** (slovy: sto padesát tisíc korun českých), jež může být příkazníkovi přiznána na základě výsledků ve výkazu činnosti, který je příkazník povinen připravit každé 3 měsíce Radě města Zlína k seznámení.
 - **Maximální částka, která bude vyplacena příkazníkovi, činí 1.800.000 Kč bez DPH.**
2. Překročení předpokládaného rozsahu výkonu 160 hodin měsíčně nemá vliv na výši sjednané odměny.
3. K částce bez DPH bude fakturována DPH ve výši sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Odměna příkazníka je fakturována příkazci průběžně v měsíčních fakturách vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce.
5. Odměna je splatná na základě faktury, která bude mít všechny náležitosti účetního a daňového dokladu. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne jejího doručení; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce, za nějž se honorář uplatňuje.

6. Dohodnutá odměna zahrnuje veškeré výdaje a veškeré cestovní výlohy spojené s poskytovanými službami.
7. Příkazce neposkytuje zálohy.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI PŘÍKAZCE

1. Příkazce je povinen dle svých schopností oznámit příkazníkovi všechny skutečnosti potřebné pro výkon jeho povinností.
2. Příkazce je povinen na žádost příkazníka dát bezodkladně svoje stanovisko k návrhům příkazníka na odchýlení se od příkazů příkazce.
3. Příkazce je povinen výslovně určit rozsah příkazů, od kterých se příkazník nesmí odchýlit.
4. Příkazce je povinen zaplatit příkazníkovi odměnu v souladu s čl. III. smlouvy. Při prodlení je příkazník oprávněn výkon činností přerušit.
5. Příkazce je povinen určit osobu, která je oprávněna k předávání podkladů příkazníka a k přebírání materiálů a informací od něho.
6. Příkazce je povinen předat příkazníkovi doklady potřebné k výkonu činností příkazníka.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PŘÍKAZNÍKA

1. Příkazník se zavazuje činnosti uvedené v této smlouvě vykonávat výslovně jen prostřednictvím jednatele [REDAKCE]. Příkazník je povinen postupovat při obstarávání záležitosti příkazce v souladu s právními předpisy, s odbornou péčí a v souladu se zájmy příkazce, které příkazník zná nebo které s vynaložením odborné péče znát musí a má. Tyto zájmy příkazce je příkazník povinen chránit. Příkazník plní příkaz poctivě a pečlivě podle svých schopností. Použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce. V případě porušení povinnosti příkazníka popsané v předchozích větách odpovídá příkazník za škody, které příkazci vzniknou v důsledku porušení povinností příkazníka.
2. Příkazník je povinen obstarat záležitost dle této smlouvy dle pokynů příkazce. Příkazník je povinen písemně oznámit příkazci všechny okolnosti, které při zařizování záležitosti zjistil a které mohou mít vliv na změnu jeho pokynů. V takovém případě je příkazník rovněž povinen informovat příkazce rovněž na pravidelné schůzce dle odst. 7 tohoto článku. Příkazník je povinen písemně upozornit příkazce na nevhodnost jeho pokynů ve vztahu k obstarání záležitosti dle této smlouvy. Neupozorní-li příkazník na nevhodnost takového pokynu příkazce písemně před jeho provedením, odpovídá příkazník za veškeré škody, které v důsledku provedení takového pokynu příkazci vzniknou. Obdrží-li příkazník od příkazce pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá.
3. Příkazník se může od pokynů příkazce odchýlit, jen pokud je to nevyhnutelné a není možné včas získat souhlas příkazce. Takovéto odchýlení není možné, pokud ho příkazce výslovně zakáže.
4. Příkazník je oprávněn a povinen činit jménem příkazce veškerá právní jednání nezbytná k dosažení účelu této smlouvy. V případě, že taková právní jednání vyžadují dle příslušných právních předpisů předchozí schválení příslušným orgánem příkazce, je oprávněn tak učinit pouze po takovém schválení. Důležitá právní jednání je příkazce povinen dopředu konzultovat na pravidelných informačních schůzkách dle odst. 7 tohoto článku. Příkazce je povinen k tomu příkazníka zmocnit potřebnými písemnými plnými mocemi a příkazník je povinen příkazce o potřebě takové plné moci včas vyrozumět.
5. Příkazník je povinen zajistit řádné plnění smluv uzavřených mezi příkazcem a třetí osobou (třetími osobami). Příkazník je povinen zajistit dodržování veškerých smluvních ujednání z uzavřených smluv.
6. V případě ukončení příkazního vztahu je příkazník povinen bez zbytečného odkladu předat příkazci veškeré doklady týkající se jeho pověření.
7. Příkazník je o svých činnostech dle této smlouvy povinen průběžně příkazce informovat následujícím způsobem:

- a. informovat o průběhu a provádění činností dle příkazní smlouvy nejméně 1krát týdně na pravidelné schůzce Mgr. Pavla Bradu - odpovědného náměstka primátora;
 - b. informovat o průběhu a provádění činností dle příkazní smlouvy nejméně 1krát za 2 týdny na pravidelné schůzce s primátorem, odpovědným náměstkem primátora a ředitelem KAMZ;
 - c. každé 3 měsíce vypracovat výkaz činnosti, který bude dán Radě města Zlína k seznámení a na jehož základě je v souladu s čl. III odst. 1 Rada města Zlína oprávněna přiznat příkazníkovi mimořádnou čtvrtletní odměnu ve výši 150.000,- Kč bez DPH.
8. V případě, že příkazník poruší svou povinnost zúčastnit se kteréhokoli z jednání uvedených v předchozím odstavci bez řádné omluvy, stejně jako v případě, že příkazník nevypracuje výkaz činnosti dle předchozího odstavce, písm. c., ztrácí nárok na mimořádnou čtvrtletní odměnu dle tohoto ustanovení.
 9. Příkazník je povinen dodržovat povinnost mlčenlivosti o všech skutečnostech, o kterých se dozví při výkonu obstarávání záležitosti příkazce. Povinnost mlčenlivosti váže příkazníka i po ukončení platnosti této smlouvy.
 10. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje ve stejném rozsahu i na zaměstnance a/nebo pracovníky příkazníka.
 11. Oznamovací povinnost dle zákona tímto není dotčena.
 12. Příkazník je oprávněn vydat třetím osobám zprávy, posudky nebo jiné názory či stanoviska týkající se výsledků jeho práce jen s předchozím písemným souhlasem příkazce.

VI. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

1. Příkazník odpovídá za škody na věcech převzatých od příkazce za účelem vyřízení jeho záležitostí, jen když tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
2. Příkazník odpovídá za škodu, která příkazci vznikne neodborným výkonem povinností příkazníka, a to až do výše maximální odměny dle této smlouvy (tj. do výše 1.800.000,- Kč bez DPH). Příkazník přitom neodpovídá za škodu, která vznikla jako důsledek nesplnění povinnosti, či jakéhokoliv relevantního opomenutí na straně příkazce či nedostatku součinnosti na straně příkazce.
3. Příkazník neodpovídá za škodu po dobu, kdy je příkazce v prodlení s úhradou odměny.

VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A ZPŮSOB JEJÍHO UKONČENÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinky od 1. dubna 2024 do 31. prosince 2024. Smluvní strany činí nesporným fakt, že příkazník začal vykonávat smluvený rozsah činností již od tohoto data.
2. Tato smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran.
3. Příkazník je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně. Příkazník je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit výhradně v případě, že příkazce je v prodlení s plněním svých peněžitých závazků ze smlouvy za dobu delší než 30 po sobě jdoucích kalendářních dní, přestože byl na prodlení a možnost odstoupení příkazníkem předem písemně upozorněn a nápravu neučinil ani v dodatečně 15denní lhůtě k tomu účelu příkazníkem stanovené. Ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku se nepoužijí.
4. Příkazce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Při zániku příkazu dohodou smluvních stran či výpovědí ze strany příkazce je příkazník povinen zaříditi vše, co nesnese odkladu, ledaže příkazce stanoví jinak.
6. V případě, že dojde ke změně majitele, změně právní formy, či změně jednatele příkazníka, jakožto právnické osoby, je příkazce oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s okamžitou účinností ke dni doručení odstoupení.

7. Příkazce je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s okamžitou účinností doručením rovněž v případě úmrtí jednatele Petra Hermana během účinnosti této smlouvy a rovněž také v případě, že zdravotní stav Petra Hermana mu znemožní obstarávat jménem příkazníka záležitosti příkazce.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů, v platném a účinném znění.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů nejbližše upravující otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného.
3. Tato smlouva se uzavírá písemně a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z kterých každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv. Účinky této smlouvy se vztahují zpětně na období od 1. 4. 2024.
5. V případě, že se podstatným způsobem změní podmínky, za kterých byla tato smlouva uzavřena, zavazují se smluvní strany přizpůsobit ustanovení této smlouvy novým podmínkám.
6. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy přečetly, obsahu porozuměly a že tímto vyjadřují svou svobodnou a vážnou vůli, která je prosta omylů, což potvrzují svými podpisy.

Schválení uzavření smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
Datum a číslo usnesení: 8. 4. 2024, usn. č. 131/7R/2024

Schválení finančních prostředků:

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína
Datum a číslo usnesení: 25. 4. 2024, usn. č. 1/12Z/2024 (RO 15/2024 T13)

Ve Zlíně dne 10. 05. 2024



statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brađa, náměstek primátora
jako příkazce

Ve Zlíně dne 10. 05. 2024



K.P.A.R. consulting, s.r.o.
jako příkazník