

Dodatek č. 4 ke smlouvě o poskytování služeb

(dále jen „**Dodatek č. 4**“)

Číslo smlouvy Objednatele: E616-S-1110/2024

Objednatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384

Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

Zastoupená **Ing. Jakubem Bazgierem**, ředitelem Stavební správy vysokorychlostních tratí

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa vysokorychlostních tratí, V Celnici 1028/10, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00

ISPROFOND/ISPROFIN: **500 354 0004/500 352 0189**

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Poskytovatel:

Deloitte Advisory s.r.o.

se sídlem Praha 2, Italská 2581/67, PSČ 120 00

IČO: 275 82 167, DIČ: CZ 275 82 167

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 113225

bankovní spojení: číslo účtu: [REDACTED], [REDACTED]

zastoupený **Ing. Pavlem Šiškou**, partnerem, na základě plné moci

Korespondenční adresa poskytovatele:

Deloitte Advisory s.r.o., Italská 2581/67, Praha 2, PSČ 120 00

(dále jen „**Poskytovatel**“)

(Objednatel a Poskytovatel společně dále jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely tento Dodatek č. 4 ke smlouvě o poskytování služeb „**Zpracování ekonomické studie pro hodnocení dopadů rozvoje sítě vysokorychlostních tratí a dálniční sítě do roku 2050**“ (dále jen „**Smlouva**“).

PREAMBULE

Smluvní strany shodně konstatují, že důvodem uzavření tohoto Dodatku č. 4 jsou následující skutečnosti:

1. **Úprava rozsahu Předmětu služeb.** V souvislosti s dodatečnými požadavky, které vyplynuly z nových skutečností, zjištěných v průběhu zpracování Předmětu služeb dochází ke změnám rozsahu Předmětu služeb, které nemění celkovou podstatu veřejné zakázky a jejichž hodnota je nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku a současně nižší než 10% původní hodnoty závazku analogicky dle ustanovení **§222 odst. 4** zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“):

V průběhu 3. dílčí etapy provádění Předmětu služeb byla na základě Dodatku č. 3 ke Smlouvě s číslem smlouvy Objednatele E616-S-1110/2024 mimo jiné zpracována analýza „**Ekonomický potenciál retailových ploch připravovaných terminálů**“ (dále také „**Analýza**“), a to konkrétně pro plánované terminály Hranice na Moravě, Ústí nad Labem, Kořenice – Bečváry a Brno – Vídeňská, jejíž výstupy přispívají k posouzení přínosů a dopadů rozvoje sítě vysokorychlostních tratí v jednotlivých řešených lokalitách a jeho vliv na širší ekonomiku v těchto lokalitách.

V průběhu zpracování Analýzy se ukázalo, že je nezbytné doplnit posouzení ekonomického potenciálu retailových ploch připravovaných terminálů na síti vysokorychlostních tratí v České republice u 4 vybraných lokalit (Hranice na Moravě, Ústí nad Labem, Brno – Vídeňská, Kořenice – Bečváry) o ověření parametrů budoucích terminálů a zájem komerčních subjektů o navrhované retailové prostory v připravovaných terminálech pro stanovení optimálního množství retailových prostor pro tyto vybrané terminály VRT. Požadavek na doplnění Analýzy vznikl zejména z důvodu, že z Analýzy vyplývá výraznější rozdíl mezi hodnotou výše nájemného retailových ploch ve vybraných terminálech VRT na 1 m² stanovenou pomocí nákladové metody (která reflektuje předpokládané náklady na výstavbu terminálů, dobu návratnosti investice, diskontní sazbu, apod.) a aktuální nabídkou a výší nájmů v komerčních prostorách v okolí plánovaných terminálů. Srovnávací metoda je zásadně omezena stávajícím převážně starším nemovitostním fondem v řešených lokalitách. Cílem doplnění Analýzy je tedy ověření poptávky po komerčních prostorech v rámci plánovaných vybraných terminálů, podmínky a parametry, za kterých je možné retailové prostory provést a provozovat.

2. **Úprava ceny Předmětu služeb.** V souladu s výše uvedenou úpravou rozsahu Předmětu služeb dochází k celkovému navýšení ceny Předmětu služeb o částku **350 000,- Kč bez DPH**.

Součet absolutních hodnot změn závazku ze Smlouvy analogicky dle ustanovení **§ 222 odst. 4 ZZVZ** se navyšuje na cca **4,56%** původní hodnoty závazku ze Smlouvy.

3. **Úprava lhůt a obsahu jednotlivých dílčích etap plnění Předmětu služeb a s tím související úprava Přílohy č. 3 – Harmonogram plnění.** Smluvní strany se s ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1 Preambule tohoto Dodatku č. 4 dohodly na doplnění nové dílčí etapy s označením 5. dílčí etapy. Termín plnění 5. dílčí etapy je stanoven do 16 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem se Smluvní strany dohodly na úpravě článku 2, ve smyslu doplnění nového odst. 2.4 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 4, na úpravě článku 3, odst. 3.1 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 3 a odst. 3.2.1 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 3, na úpravě článku 4, odst. 4.3 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 3 a na úpravě článku 10, odst. 10.12 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 3, na úpravě Přílohy č. 2 Smlouvy – Bližší specifikace, ve znění Dodatku č. 3 a na úpravě Přílohy č. 3 Smlouvy – Harmonogram plnění, ve znění Dodatku č. 3.

U všech shora uvedených skutečností se nejedná o podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku dle ustanovením § 222 ZZVZ.

I.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se Smluvní strany dohodly s odvoláním na ustanovení článku 10, odst. 10.7 Smlouvy na úpravě Smlouvy, číslo smlouvy Objednatele: E616-S-1110/2024,

uzavřené dne 29. 2. 2024, ve znění Dodatků č. 1 až č. 3, takto:

1) Článek 2 – Předmět služeb

– do článku 2 Smlouvy se přidává nový odstavec 2.4 v tomto znění:

- 2.4 Předmětem služeb je dále také doplnění posouzení ekonomického potenciálu retailových ploch připravovaných terminálů na síti vysokorychlostních tratí v České republice u 4 vybraných lokalit (Hranice na Moravě, Ústí nad Labem, Brno – Vídeňská, Kořenice – Bečváry) o ověření parametrů budoucích terminálů a zájem komerčních subjektů o navrhované retailové prostory v připravovaných vybraných terminálech. Bližší specifikace Předmětu služeb je uvedena v příloze č. 2 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 4.

2) Článek 3 – Cena Předmětu služeb

a) ruší se stávající znění textu dle čl. 3.1 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 a nahrazuje se novým textem v tomto znění:

3.1. Cena Předmětu služeb dle Smlouvy, bez DPH	7 669 000,- Kč
Cena prací dle Dodatku č. 3, bez DPH	1 750 000,- Kč
Cena prací dle Dodatku č. 4, bez DPH	350 000,- Kč
Cena Předmětu služeb dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 4, bez DPH	9 769 000,- Kč

Rekapitulace:

Cena dle Smlouvy ve znění Dodatku č. 4, bez DPH	9 769 000,- Kč
DPH (základní sazba)	2 051 490,- Kč
Cena dle Smlouvy ve znění Dodatku č.4, včetně DPH	11 820 490,- Kč

b) ruší se stávající znění textu dle čl. 3.2 ve znění Dodatku č. 3 Smlouvy a nahrazuje se novým textem v tomto znění:

3.2 Fakturace

- 3.2.1. V návaznosti na plnění jednotlivých dílčích etap dle Harmonogramu plnění, který je Přílohou č. 3, ve znění Dodatku č. 4 této Smlouvy bude Poskytovatelem fakturováno takto:

- a) Termín odevzdání 1. dílčí etapy: **do 3 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy**
(1. dílčí fakturační termín – fakturace ■■■■ z ceny Předmětu služeb dle původní Smlouvy, tj. ■■■■,- Kč)
- b) Termín odevzdání 2. dílčí etapy: **do 9 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy**
(2. dílčí fakturační termín – fakturace ■■■■ z ceny Předmětu služeb dle původní Smlouvy, tj. ■■■■,- Kč)
- c) Termín odevzdání 3. dílčí etapy: **do 11 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy**
(3. dílčí fakturační termín – fakturace ■■■■ z ceny navýšení dle Dodatku č. 3, tj. ■■■■,- Kč)
- d) Termín odevzdání 4. dílčí etapy: **do 13 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy**
(4. dílčí fakturační termín – fakturace ■■■■ z ceny navýšení dle Dodatku č. 3, tj. ■■■■,- Kč)
- e) Termín odevzdání 5. dílčí etapy: **do 16 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy**
(5. dílčí fakturační termín – fakturace ■■■■ z ceny navýšení dle Dodatku č. 4, tj. ■■■■,- Kč)

3) Článek 4 – Místo a doba plnění

– ruší se stávající znění textu odst. 4.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 a nahrazuje se novým textem v tomto znění:

- 4.3 Poskytovatel bude provádět Předmět služeb dle Harmonogramu plnění uvedeného v Příloze č. 3 této Smlouvy, ve znění Dodatku č. 4.

4) Článek 10 – Závěrečná ujednání

- ruší se stávající znění textu odst. 10.12 Smlouvy, ve znění Dodatku č. 3 a nahrazuje se novým textem v tomto znění:

10.12 Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy

Příloha č. 1 Obchodní podmínky ke Smlouvě
Příloha č. 2 Bližší specifikace – *nové znění platné k datu podpisu Dodatku č. 4*
Příloha č. 3 Harmonogram plnění – *nové znění platné k datu podpisu Dodatku č. 4*
Příloha č. 4 Seznam poddodavatelů – *znění platné k datu podpisu Dodatku č. 1*
Příloha č. 5 Plná moc

5) Příloha č. 2 Smlouvy – Bližší specifikace

Smluvní strany se dohodly na úpravě přílohy č. 2 – Bližší specifikace. Ruší se stávající znění přílohy č. 2 platné k datu podpisu Dodatku č. 3 a nahrazuje se novým zněním platným k datu podpisu Dodatku č. 4, které je přílohou č. 1 tohoto Dodatku č. 4 a jeho nedílnou součástí.

6) Příloha č. 3 – Harmonogram plnění

Smluvní strany se dohodly na úpravě přílohy č. 3 – Harmonogram plnění. Ruší se stávající znění přílohy č. 3, platné k datu podpisu Dodatku č. 3 a nahrazuje se novým zněním platným k datu podpisu Dodatku č. 4, které je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 4 a jeho nedílnou součástí.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 4 podléhá uveřejnění v registru smluv podle 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci Smluvních stran, předmětu Dodatku č. 4, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto Dodatku č. 4.
2. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v Dodatku č. 4, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto Dodatku č. 4, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku (dále jen „**obchodní tajemství**“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.
4. Jestliže Smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu dodatku, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění dodatku v registru smluv znečitelněna, nese tato Smluvní strana odpovědnost, pokud by dodatek v důsledku takového označení byl uveřejněn způsobem odporujícím zákonu o registru smluv, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku, které druhá Smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto dodatku nebude Objednatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení Poskytovatele Objednateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí dodatku včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Poskytovatel je povinen výslovně uvést, že informace, které označil jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit Objednateli skutečnost,

že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

5. Zaslání Dodatku č. 4 správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Objednatel. Nebude-li tento Dodatek č. 4 zaslán k uveřejnění a/nebo uveřejněn prostřednictvím registru smluv, není žádná ze Smluvních stran oprávněna požadovat po druhé Smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
6. Ostatní ustanovení Smlouvy o poskytování služeb, číslo smlouvy Objednatele: E616-S-1110/2024, nedotčená tímto Dodatkem č. 4, zůstávají v platnosti beze změn.
7. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven elektronicky, každý elektronický obraz Dodatku č. 4 má platnost originálu.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 přečetly, že s jeho obsahem souhlasí, a na důkaz toho k němu připojují svoje podpisy.
9. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 je následující příloha:
 - Příloha č. 1 (*současně příloha č. 2 Smlouvy*) – Bližší specifikace – *nové znění platné k datu podpisu Dodatku č. 4,*
 - Příloha č. 2 (*současně příloha č. 3 Smlouvy*) – Harmonogram plnění – *nové znění platné k datu podpisu Dodatku č. 4.*

Za Objednatele:

V Praze



28.03.2025 10:22

Podepsáno elektronicky

.....
Ing. Jakub Bazgier

ředitel

Stavební správa vysokorychlostních tratí

Správa železnic, státní organizace

Za Poskytovatele:

V Praze



Digitally signed
by [redacted]

Date:

2025.03.27

19:48:51.±01'00'

.....
Ing. Pavel Šiška

partner, na základě plné moci

Deloitte Advisory s.r.o.

Příloha č. 2 Smlouvy

Bližší specifikace

Ekonomická studie bude zpracována na rozsah sítě dopravní infrastruktury ČR, a to sítě vysokorychlostních tratí a dálniční sítě s předpokládaným dokončením v roce 2050. Ekonomická studie bude vypracována s využitím celorepublikového dopravního modelu¹.

1) Zpracování širších ekonomických přínosů vysokorychlostních tratí

Zpracování širších ekonomických přínosů bude provedeno na základě *Metodiky pro hodnocení širších ekonomických přínosů VRT*, která tvoří přílohu č. 13 *Rezortní metodiky pro hodnocení ekonomické efektivnosti projektů dopravních staveb* (schváleno Ministerstvem dopravy ČR dne 8. 8. 2023), a to pro všechna krajská města v České republice, viz přehled níže.

Zpracování širších ekonomických přínosů VRT zahrnuje především:

- zpracování ekonomických dat a vstupů pro potřeby kvantifikace širších ekonomických přínosů VRT;
- analýzu již zpracovaných územních plánů, plánů územního rozvoje, případně i relevantních architektonických studií apod. V případě, že toto nebude mít dodavatel k dispozici, bude při zpracování územního rozvoje postupováno dle dikce metodiky;
- kvantifikaci širších ekonomických přínosů s pomocí výpočetního modelu, který je součástí přílohy č. 13 *Metodiky pro hodnocení širších ekonomických přínosů VRT*.

Širší ekonomické přínosy vysokorychlostních tratí budou kvantifikovány pro níže uvedená krajská města České republiky:

Praha,
České Budějovice,
Plzeň,
Karlovy Vary,
Ústí nad Labem,
Liberec,
Hradec Králové,
Pardubice,
Jihlava,
Brno,
Olomouc,
Ostrava,
Zlín.

2) Posouzení vlivu výstavby dálnic na růst obyvatel v jednotlivých krajských městech

V rámci tohoto posouzení bude zkoumán vliv výstavby/existence dálnic na rychlost růstu počtu obyvatel České republiky.

Posouzení bude založeno na předpokladu, že výstavba dálnic bude reflektovat v současné době predikované termíny jejich dostavby. Toto posouzení nebude retrospektivní, tzn. nebude vyčíslávat vliv již dostavěných úseků dálnic.

Použitá metoda:

- Posouzení využije metodu instrumentálních proměnných, které řeší otázku, jestli nová výstavba dálnic způsobila růst počtu obyvatel, anebo růst počtu obyvatel v obci vedl k rozhodnutí postavit v blízkosti obce dálnici.

Výstup posouzení:

- Odhad rychlosti růstu počtu obyvatel v obcích v případě výstavby nových úseků dálnice v jejich blízkosti. Tento odhad bude počítat s velikostí obce a její blízkostí ke krajskému městu.
- Mapové podklady ilustrující vliv výstavby dálnic na změnu růstu počtu obyvatel obcí v blízkosti staveb.

Posouzení vlivu výstavby VRT a dálnic na dojíždění obyvatel do center funkčních územních celků a tím i výši průměrných mezd v jednotlivých obcích

V rámci tohoto posouzení bude zkoumán vliv výstavby VRT a dálnic na dojíždění obyvatel do center funkčních územních celků a tím i výše průměrných mezd v jednotlivých obcích.

Použitá metoda:

- Za pomoci odhadu distribuce mezd pro jednotlivé kraje dle dat MPSV ČR a dojížďkové matice ze Sčítání lidí, domů a bytů z roku 2021 bude použit unikátní metodický postup pro odhad průměrné mzdy v každé obci ČR.
- Výše mzdy je závislá na podílu dojíždějících z center funkčních územních celků. Výstavba nových dálnic a VRT pravděpodobně sníží dobu dojíždění do center s vyššími mzdami a tím zvýší průměrnou mzdu v obcích, ze kterých lidé vyjíždějí za prací. Zároveň tak dochází k zvětšení funkčního územního celku a tím i větší specializaci každého pracujícího a tím ke zvýšení průměrné mzdy.
- Nejdříve budou pomocí regresní analýzy zjištěny potřebné elasticity podílu dojíždějících osob v jednotlivých obcích v závislosti na změně času dojížďky. Následně bude odhadnutý vliv nové výstavby na velikost funkčního celku a pomocí unikátního posouzení vývoje mezd bude také odhadnutý vliv nové výstavby na výši mezd.

Výstup analýzy:

- Odhad vlivu výstavby dálnic a VRT na výši průměrné mzdy v obcích.
- Mapové výstupy ilustrující změny výše průměrné mzdy v obcích a zvětšení jednotlivých funkčních územních celků.

4) Vyčíslení vybraných makroekonomických dopadů na národní úrovni

Vyčíslení makroekonomických dopadů bude zahrnovat zejména:

- souhrnný úvod představující zadání a předmět analýzy, popis ekonomického prostředí, popis předmětu analýzy,
- popis použitých vstupních dat a analytických metod a analýzu klíčových předpokladů.

Výsledky dopadové studie zahrnují: vliv rozvoje dopravních staveb na produkci, tvorbu přidané hodnoty a zaměstnanost včetně nepřímých a indukovaných efektů, přínos rozvoje dopravních staveb pro veřejné finance na úrovni českého státního rozpočtu, krajských rozpočtů a rozpočtů měst a obcí.

5) Ekonomické posouzení modelů provozování terminálů VRT

Ekonomické posouzení modelů provozování terminálů VRT bude složeno ze dvou níže uvedených částí. První část je zaměřena na přípravu uceleného koncepčního materiálu, který posoudí varianty ekonomického a provozního modelu terminálů VRT. Druhá část je zaměřena prioritně na 4 vybrané lokality budoucích terminálů VRT a ohodnocení jejich ekonomického potenciálu. Návrh ekonomického posouzení modelů provozování terminálů VRT (sestavující z části 1 a části 2) bude odevzdán ve 3. dílčí etapě a finální výstup ekonomického posouzení modelů provozování terminálů VRT (sestavující z části 1 a části 2) bude odevzdán ve 4. dílčí etapě.

1. část - Koncepce obchodního a provozního modelu terminálů na síti VRT v ČR

Výstupy 1. části poskytnou odpovědi na tyto otázky:

- **Jaké jsou varianty provozního modelu terminálů VRT?** Tj. např.: Jak bude financována jejich výstavba? Kdo bude terminály provozovat? Jakým způsobem může být zapojen soukromý sektor (např. PPP, joint-venture apod.)? Jak bude nastaven facility management včetně správy parkovacích míst?
- **Jaké jsou varianty obchodního modelu terminálů VRT?** Tj. např.: Kdo bude definovat služby, které budou nabízeny? Jakou měrou se preferují služby pro cestující nebo naopak pro místní obyvatele? Kdo vybírá nájemníky, definuje reklamní plochy, komu náleží tržby z retailu a komerce?
- Jak se má lišit obecně správa nemovitých objektů sloužících primárně pro VRT oproti objektům konvenční železnice, které jsou nyní ve správě SŽF?

Hlavní oblasti ke zpracování v 1. části:

- Definice a popis variant obchodního a provozního modelu terminálů VRT návazně na zpracované materiály Objednatele: Koncepce nákladní s osobními nádražími a Studie využitelnosti budov nádraží pro obchodní aktivity.
- Identifikace dobré praxe na zahraničních příkladech a posouzení aplikovatelnosti vybraných příkladů v ČR.
- Posouzení jednotlivých variant z hlediska dopadů (organizační, procesní, finanční) na Objednatele a dopadů do širší ekonomiky, včetně jejich aplikovatelnosti na vybrané 4 lokality L1, L2, L3, L4.

2. část - Ekonomický potenciál vybraných 4 lokalit

Výstupy 2. části projektu poskytnou odpovědi na tyto otázky:

- **Jaký ekonomický (komerční) potenciál mají konkrétní lokality terminálů VRT v Hranicích na Moravě (L1), Brno-Vídeňská (L2), Ústí n. Labem – centrum (L3) a terminál postavený ve zcela nové lokalitě, tzv. „na zelené louce“ (L4 – zde přichází v úvahu např. terminál Kořenice – Bečváry nebo Velká Bíteš)?** Tj. např. jaké množství a typy prostor má SŽ v těchto lokalitách navrhnout a provozovat? Jaké typy služeb mají být na těchto konkrétních lokalitách cestujícím nebo místním obyvatelům nabízeny? Jaké případné rozdíly v provozním nebo obchodním modelu by mezi těmito terminály VRT měly být nastaveny?

Hlavní oblasti ke zpracování v 2. části:

- Analýza definovaných 4 lokalit z hlediska komerčního potenciálu daného místa a atrakce cestujících a místních obyvatel včetně zpracování rámcového obchodního případu.
- Posouzení aktuálních záměrů a již připravených aktivit Objednatele v těchto 4 lokalitách
- Stanovení doporučení směrem k a) maximalizaci tržního potenciálu; b) nabízeným službám pro cestující.

Dodatkem č. 4 se Předmět služeb rozšiřuje o následující:

6) Doplnění posouzení ekonomického potenciálu retailových ploch připravovaných terminálů na síti vysokorychlostních tratí v České republice u 4 vybraných lokalit (Hranice na Moravě, Ústí nad Labem, Brno – Vídeňská, Kořenice – Bečváry) o ověření parametrů budoucích terminálů a zájem komerčních subjektů o navrhované retailové prostory v připravovaných vybraných terminálech.

• Příprava strategie

- Rozdělení předpokládaných komerčních služeb do adekvátních kategorií (segmentů) – např. food (restaurace a kavárny), základní maloobchod (supermarket, drogerie, lékárna), doplňkový retail, specifické a lokální koncepty apod.
- Analýza a vymezení relevantních komerčních subjektů pro účely navrženého šetření – sestavení strategie a rámce komunikace
 - sestavení kritérií pro výběr vhodných subjektů (např. velikost provozovatele, přítomnost v dopravních uzlech, typ nabízeného sortimentu),

- o zohlednění specifík jednotlivých lokalit a typologie terminálů,
 - o návrh struktury subjektů dle segmentu a obchodního zaměření.
- Sestavení seznamu subjektů vhodných pro zapojení do navrženého ověřovacího procesu.
- Ověření a konzultace výběru subjektů s Objednatелеm.

• Příprava podkladů

- Příprava informačních a prezentačních materiálů – představení účelu analýzy, základních principů návrhu terminálů a předběžného rozvržení retailových ploch.
- Sestavení strukturovaného souboru informací a podkladů zaměřených na zjištění klíčových preferencí, potřeb a parametrů - např.:
 - o provozní a prostorové požadavky,
 - o očekávání z hlediska nájemních podmínek,
 - o vnímání atraktivity jednotlivých lokalit,
 - o preferované obchodní modely (nájem, partnerský model, krátkodobé pronájmy apod.),
 - o představy o zákaznickém chování v daném prostředí.

• Ověření parametrů

- Organizace společných workshopů s vybranými subjekty – přímé oslovení, koordinace termínů.
- Kontakt s vybranými subjekty a domluvení termínů pro konzultace.
- Vedení jednání a workshopů se zástupci jednotlivých segmentů – cílený sběr a ověření informací a názorů k navrženému konceptu terminálů.
 - o předpoklad workshopů s 1 – 3 subjekty v každém segmentu
 - o celkový rozsah přibližně 15 – 25.

• Vyhodnocení a shrnutí

- Zpracování podkladů – analýza získaných výstupů, syntéza poznatků, formulace hlavních zjištění.
 - o Identifikují se např. opakující se motivy, rozdílné přístupy podle velikosti subjektu, případné bariéry, příležitosti a doporučení.
- Zpracování doplňujícího reportu ke studii Ekonomického potenciálu retailových ploch pro vybrané terminály VRT ve formátu PDF, který bude obsahovat zjištění a případná doporučení pro plánované retailové prostory v připravovaných terminálech.

• Prezentace závěrů Objednateli

- Společný workshop sloužící k prezentaci závěrů a zásadních zjištění
 - o Moderovaný workshop, během kterého budou projednána zásadní zjištění a diskutovány možnosti jejich zohlednění v další fázi projektování. Cílem je sladění očekávání a příprava podkladů pro další rozhodovací procesy.
- Implikace pro plánované retailové prostory v připravovaných terminálech (Hranice, Ústí, Brno, Bečváry)

Příloha č. 3 Smlouvy**Harmonogram plnění**

Část Předmětu služeb	Doba plnění	Popis činností prováděných v Dílčí etapě	Podmínky dokončení Dílčí etapy
Termín zahájení prací	ihned po nabytí účinnosti Smlouvy	-	-
1. dílčí etapa	do 3 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy	Odevzdání návrhu ekonomické studie k připomínkám zadavatele	Předávací protokol (pro Část Díla dle čl. 2.1 a 2.2 Smlouvy)
2. dílčí etapa (finální odevzdání v rozsahu plnění dle čl. 2.1 a 2.2 Smlouvy)	do 9 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy	Kompletní zpracování ekonomické studie vč. všech požadavků specifikovaných v Příloze č. 2 Smlouvy o poskytování služeb v rozsahu čl. 2.1 a 2.2 Smlouvy	Předávací protokol (pro Dílo v rozsahu dle čl. 2.1 a 2.2 Smlouvy)
3. dílčí etapa	do 11 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy	Odevzdání návrhu Ekonomického posouzení modelů provozování terminálů VRT v rozsahu dle čl. 2.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 Smlouvy	Předávací protokol (pro Část Díla v rozsahu dle čl. 2.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 Smlouvy)
4. dílčí etapa	do 13 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy	Odevzdání finálního výstupu Ekonomického posouzení modelů provozování terminálů VRT v rozsahu dle čl. 2.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 Smlouvy	Předávací protokol (pro Dílo v rozsahu dle čl. 2.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 Smlouvy)
5. dílčí etapa	do 16 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy	Odevzdání finálního výstupu doplnění posouzení ekonomického potenciálu retailových ploch připravovaných terminálů VRT o ověření parametrů budoucích terminálů a zájmu komerčních subjektů o navrhované retailové prostory v rozsahu dle čl. 2.4 Smlouvy ve znění Dodatku č. 4 Smlouvy	Předávací protokol (pro Dílo v rozsahu dle čl. 2.4 Smlouvy ve znění Dodatku č. 4 Smlouvy)

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]