



mevbvp26v00041

MĚSTO VYŠŠÍ BROD
Městský úřad, Kancelář starosty
ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod, CZ – Česká republika

Naše čj.: MEUVB/1641/2026-tele
Spisová zn.: S-MEUVB/3/2026-STA-106
Vyřizuje: Ing. Martin Telecký, Ph.D.
Telefon: 380746537
E-mail: podatelna@mestovyssibrod.cz
Datum: 17. 4. 2026



Počet příloh: 4

Poskytnutí informace na základě žádosti o informace zde dne 2. 4. 2026 podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený žadateli,

město Vyšší Brod, IČO 00246191, se sídlem Míru 250, 38273 Vyšší Brod, jako povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdrželo dne 2. 4. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informací (dále jen „žádost“).

Ve Vaší žádosti požadujete následující informace:

1. Základní dokumenty výběrového řízení pro výběr organizátora pro ideovou mezinárodní architektonickou soutěž pro areál Hrudkov – zadávací dokumentace, výzva k podání nabídek;
2. Obdržené nabídky zúčastněných;
3. Protokol o výběru dodavatele;
4. Smlouva o dílo s vítězem výběrového řízení;
5. Podklady zpracované radou města pro vyhlášení vlastní ideové mezinárodní architektonické soutěže – areál Hrudkov;
6. Zadávací dokumentace vlastní Ideové mezinárodní soutěže pro areál Hrudkov;
7. Místo zveřejnění vypsání Ideové mezinárodní soutěže pro areál Hrudkov.

Na základě InfZ Vám město Vyšší Brod sděluje následující.

k bodu 1) až 4) zasíláme v příloze. U bodu 4 je k dispozici příkazní smlouva (příloha č. 4 a 5 bude postupně doložena).

K bodu 5) Rada města Vyšší Brod nezpracovávala žádné podklady.

Bankovní spojení
298905274/0300

IČO 00246191
DIČ CZ 00246191

tel. 380 746 537
DS 7tnbs9d

E-mail podatelna@mestovyssibrod.cz
Web www.mestovyssibrod.cz



mevbvp26v00041

6) až 7) *Město Vyšší Brod v současné době nedisponuje těmito informacemi, neboť se jedná o fázi příprav.*

Bankovní spojení
298905274/0300

IČO 00246191
DIČ CZ 00246191

tel. 380 746 537
DS 7tnbs9d

E-mail podatelna@mestovyssibrod.cz
Web www.mestovyssibrod.cz



mevbvp26v00041

Současně vydává toto

ROZHODNUTÍ O ČÁSTEČNÉM ODMÍTNUTÍ ŽÁDOSTI

Město Vyšší Brod, IČO 00246191, se sídlem Míru 250, 38273 Vyšší Brod, jakožto povinný subjekt dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 InfZ ve smyslu ustanovení § 11b InfZ rozhodl takto:

Žádost žadatele [REDAKCE] (dále jen „žadatel“), o poskytnutí informace ze dne 2. 4. 2026 (dále jen „žádost“) se v rozsahu:

- Podklady zpracované radou města pro vyhlášení vlastní ideové mezinárodní architektonické soutěže – areál Hrudkov;
- Zadávací dokumentace vlastní Ideové mezinárodní soutěže pro areál Hrudkov;
- Místo zveřejnění vypsání Ideové mezinárodní soutěže pro areál Hrudkov.

podle ustanovení § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s § 11b InfZ

o d m í t á.

Odůvodnění:

Město Vyšší Brod (dále jen „povinný subjekt“) obdrželo 2. 4. 2026 žádost žadatele o poskytnutí informací dle InfZ. V žádosti žadatel konkrétně žádá o poskytnutí

1. Základní dokumenty výběrového řízení pro výběr organizátora pro ideovou mezinárodní architektonickou soutěž pro areál Hrudkov – zadávací dokumentace. Výzva k podání nabídek;
2. Obdržené nabídky zúčastněných;
3. Protokol o výběru dodavatele;
4. Smlouva o dílo s vítězem výběrového řízení;
5. Podklady zpracované radou města pro vyhlášení vlastní ideové mezinárodní architektonické soutěže – areál Hrudkov;
6. Zadávací dokumentace vlastní Ideové mezinárodní soutěže pro areál Hrudkov;
7. Místo zveřejnění vypsání Ideové mezinárodní soutěže pro areál Hrudkov.

Vzhledem k tomu, že není možné poskytnout všechny požadované informace u otázky uvedené pod bodem 5 až 7, rozhodl povinný subjekt v souladu s ustanovením § 11b InfZ a podle ustanovení § 15 odst. 1 InfZ. Podle ustanovení § 11b InfZ povinný subjekt žádost o poskytnutí informace odmítne, pokud požadovanou informaci nemá a jestliže mu povinnost ji mít nevyplývá ze zákona; to neplatí, pokud může požadovanou informaci získat na základě jednoduchých úkonů z jiných informací, které má povinný subjekt k dispozici. Podle ustanovení § 15 odst. 1 InfZ pokud povinný subjekt žádosti, byť i jen zčásti nevyhoví, vydá ve lhůtě pro vyřízení žádosti rozhodnutí o odmítnutí žádosti, popřípadě o odmítnutí části žádosti, s výjimkou případů, kdy se žádost odloží. Dále dle § 11 InfZ odst. 1 písm. f) byla vytvořena nebo získána v přímé souvislosti se



mevbvp26v00041

soudním, rozhodčím, správním nebo obdobným řízením, a to i před jeho zahájením, a její poskytnutí může ohrozit rovnost účastníků tohoto řízení.

„Požadovanou informaci nelze v této fázi poskytnout nikoli pouze proto, že dosud nebyla uveřejněna na profilu zadavatele, ale proto, že byla vytvořena či získána v přímé souvislosti se soutěží o návrh podle ZZVZ a její poskytnutí před oficiálním uveřejněním výsledků by mohlo ohrozit rovnost účastníků soutěže / narušit zákonem předpokládaný průběh soutěže.“

Povinný subjekt konstatuje, že požadovaná informace se u povinného subjektu v plné hodnotě nenachází, respektive stále neexistuje. Požadované informace jsou ve fázi příprav.

S ohledem na shora uvedené povinný subjekt využil postup dle ustanovení § 11b zákona o svobodném přístupu k informacím.

Z výše uvedených důvodu bylo rozhodnuto o odmítnutí části žádosti, jak je shora uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze dle ustanovení § 16 odst. 1 InfZ a v souladu s § 83 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jako „správní řád“), podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, a to prostřednictvím Městského úřadu města Vyšší Brod.

Ing. Martin Telecký, Ph.D.

Tajemník – Městský úřad Vyšší Brod



MĚSTO VYŠŠÍ BROD

Městský úřad, kancelář starosty,
ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod, CZ – Česká republika

Vážení organizátoři architektonických soutěží dovoluji si vás oslovit,

ohledně kompletního zorganizování, **IDEOVÉ MEZINÁRODNÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE** s názvem „**AREÁL HRUDKOV - léčebné vzdušné lázně**“

Tento areál nedávno město Vyšší Brod získalo do svého vlastnictví se záměrem uvést ho do provozu jako **léčebné vzdušné lázně**. Areál dříve sloužil jako plicní léčebna, a tak je zde nabízející se potenciál. Nutné je však přivést areál nejen k životu, ale také do 21. století, přesto by měl projekt zapadat do rázu venkova Jihočeského kraje a pohraničí.

Celý areál včetně zemědělského objektu Tyrolský dvůr (hospodářské budovy č.p. 13, který je v majetku Cisterciáckého opatství), se nachází na kopci nad městem Vyšší Brod – je to soubor pozemků a budov o celkové výměře přibližně 124 000 m².

Součástí areálu jsou také původní bytové domy, jež chce město využít pro bydlení zaměstnanců lázní a občanů Vyššího Brodu. Je třeba též počítat s možností turistického využití vzhledem k okolním podmínkám, jako jsou turistické a cykloturistické trasy, vodácká turistika, přírodní i historické památky.

Rád bych, aby se zúčastnili nejen čeští ale také zahraniční architekti.

Pokud by vás tento projekt zaujal zašlete nám, jaké informace budete potřebovat k případnému nacenění vašich služeb. Termín pro vaše vyjádření do 13.10.2025

Kontakt:

Jana Loubková, DiS., asistentka – kanceláře starosty
asistent@mestovyssibrod.cz, tel.: +420 725 483 043

dne 21.8.2025 ve Vyšším Brodě

S pozdravem

JUDr. Jindřich Hanzlíček
starosta města Vyšší Brod

Mapa areál Hrudkov po pravé straně nad Vodní nádrží Lipno II.



Areál Hrudkov mapa: GIS katastrální území Hrudkov, obec Vyšší Brod





Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>
Komu: bittnerova.klara@seznam.cz

20. srpna 2025 v 15:57

Vážení organizátoři architektonických soutěží,

hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáží:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
tel. +420 725 483 043
e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



dopis starosty k soutezi o navrh arealu Hrudkov.docx

33K



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>
Komu: mirek.vodak@nolimat.com

20. srpna 2025 v 15:58

Vážení organizátoři architektonických soutěží,

hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáží:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
tel. +420 725 483 043
e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



dopis starosty k soutezi o navrh arealu Hrudkov.docx

33K



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>
Komu: cceamoba@cceamoba.cz

20. srpna 2025 v 15:59

Vážení organizátoři architektonických soutěží,

hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáží:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
tel. +420 725 483 043
e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



dopis starosty k soutezi o navrh arealu Hrudkov.docx
33K



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>
Komu: info@ctharchitekti.cz

20. srpna 2025 v 16:00

Vážení organizátoři architektonických soutěží,

hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáží:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

tel. +420 725 483 043

e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



dopis starosty k soutezi o navrh arealu Hrudkov.docx

33K



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>
Komu: stepan.suster@czechdesign.cz

20. srpna 2025 v 16:00

Vážení organizátoři architektonických soutěží,

hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáží:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

tel. +420 725 483 043

e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



dopis starosty k soutezi o navrh arealu Hrudkov.docx

33K



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>
Komu: prague@delta-pods.com

20. srpna 2025 v 15:54

Vážení organizátoři architektonických soutěží,
hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáží:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kancelář starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

tel. +420 725 483 043

e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



dopis starosty k soutezi o navrh arealu Hrudkov.docx

33K



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

20. srpna 2025 v 15:52

Komu: m.dite@grantadvisor.cz

Vážení organizátoři architektonických soutěží,
hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáž:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
tel. +420 725 483 043
e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz

 **dopis starosty k soutezi o navrh arealu Hrudkov.docx**
33K



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>
Komu: bicera@atlas.cz

7. října 2025 v 9:28

Vážení organizátoři architektonických soutěží,
hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala
projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka,
který upřesňuje o jakou soutěž se nám jedná.
Také v odkazech níže naleznete doteď uveřejněné informace k danému
objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáž:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
tel. +420 725 483 043
e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz

Přílohy: 2

 **dopis starosta soutěž H.pdf**
225K

 **Mapa areál Hrudkov.pdf**
525K



Jana Loubková <asistent@mestovysibrod.cz>

organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže - shrnutí

1 zpráva

Tomáš Zdvihal CBA <tomas@cbarchitektura.cz>

1. září 2025 v 13:57

Komu: asistent@mestovysibrod.cz

Kopie: Mirek Vodák <mirek.vodak@nolimat.com>

Dobrý den,

Níže si dovoluji zaslat stručné shrnutí zásadních informací k architektonické soutěži na základě společného jednání:

- Je zapotřebí si ujasnit rozsah následné zakázky, která bude na soutěž navazovat. Pravděpodobně se bude jednat o zpracování masterplanu (urbanistická/územní studie/regulační plán), který definuje základní parametry budoucí výstavby. Součástí mohou být i další služby, jako je autorský dohled a konzultační činnost pro další projekty, které by zpracovávaly jiné subjekty (ať už veřejné nebo soukromé) nebo projekční příprava nějaké úvodní etapy – budovy, veřejná prostranství atp.
- Pokud má na soutěž navazovat jakákoliv zakázka, bez ohledu na to, zda li se bude jednat o projekty konkrétních budov, nebo pouze urbanismus, bude se jednat o soutěž projektovou, nikoliv ideovou. Dle soutěžního řádu ČKA není možné na základě ideové soutěže zadat jakoukoliv zakázku, soutěž končí soutěžním návrhem.
- Soutěž je možné uspořádat jako mezinárodní. Každá soutěž o návrh dle ZZVZ je z principu mezinárodní, protože se mimo jiné vkládá do evropského věstníku veřejných zakázek a v současnosti je běžné, že se českých soutěží účastní i zahraniční ateliéry. Soutěžní dokumentaci je samozřejmě možné přeložit do anglického jazyka, je však otázka, zda li by dvoujazyčně měla probíhat i veškerá komunikace v rámci soutěže, protože to s sebou nese překlad veškerých dokumentů (zápisy ze všech jednání poroty, vysvětlení zadávací dokumentace, apod.), což přináší časovou i finanční náročnost. Zároveň doporučujeme sestavit porotu pouze z českých odborníků, protože diskuze v cizím jazyce nebo s tlumočnickem bývá většinou spíše komplikací. Otázkou je samozřejmě efektivita další spolupráce se zahraničním ateliérem, jazyková, společenská a právní bariéra. Pro zahraniční ateliéry znamená projektování v ČR nutnost vzít si k sobě český ateliér, který zná místní zákony, předpisy, vyhlášky. Často to pak dopadá tak, že vaším partnerem je nějaká česká kancelář, která ani nemusí být spoluautorem soutěžního návrhu, ale je pouze subdodavatelem zahraničního ateliéru.
- Soutěž doporučujeme uspořádat spíše jako klasickou soutěž o návrh dle ZZVZ. Nabízí se soutěž dvofázová, která umožňuje mezi fázemi redukovat počet účastníků a těm vybraným dát zpětnou vazbu a požadavky k dopracování. Rovněž se nabízí soutěž uspořádat jako užší, tzn. již pro první fázi porota vybírá určitý počet účastníků z žádostí, které obsahují portfolia referenčních zakázek. Zadavateli to dává možnost si dopředu vybrat opravdu kvalitní ateliéry, které např. mají s podobným tématem nějaké zkušenosti. Teprve tyto vybrané ateliéry zpracovávají návrh. Výhodou užší soutěže by rovněž byla možnost uspořádat pro vybrané účastníky úvodní workshop k řešenému tématu. Další možností je tzv. soutěžní dialog, což není klasická architektonická soutěž, ale zadávací řízení podle zákona a tento proces my sami neorganizujeme.
- Rozhodnutí, zda li má administrátor soutěže mít na starosti pouze organizaci soutěže jako takové, nebo včetně navazujícího JŘBU (příprava a jednání o smlouvě). Umíme obě varianty, spolupracujeme pak s advokátními kancelářemi, rozdělení činností pro vás ale může vycházet levněji.
- Souběžně s přípravou soutěže, resp. výběrem jejího administrátora, je potřeba začít připravovat veškeré dostupné podklady – geodetické zaměření řešeného území, územní plán, inženýrské sítě, limity v území (ochrana přírody a krajiny apod.), veškeré informace o stávajících objektech v případě jejich dalšího využití – digitální zaměření, informace o jejich stavebně technickém stavu apod.
- Stavební program – rámcová představa o budoucím využití – funkční náplň, kapacity, ekonomická rozvaha

V případě jakýchkoliv dotazů jsem vám k dispozici.

S pozdravem,

Ing. arch. Tomáš Zdvihal

CBAarchitektura s.r.o.

+420 774 131 684

www.cbarchitektura.cz

tomas@cbarchitektura.cz

cbarchitektura@gmail.com

Projekt CBAarchitektura získal ocenění za výjimečný počín Česká cena za architekturu 2023

IDEOVÁ MEZINÁRODNÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE s názvem
„AREÁL HRUDKOV - léčebné vzdušné lázně “

Zápis ze schůzky

21.8.2025 s CBArchitektura s.r.o., (možný organizátor)

kancelář starosty

Městský úřad Vyšší Brod, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

Schůzka s panem **Ing. Arch. Tomášem Zdvihalem** (firma: CBArchitektura s.r.o)
(kontakt: Tomáš Zdvihal, tel: 774 131 684, tomas@cbarchitektura.cz)

1. Představil nám, co jsou zač viz. www.cbarchitektura.cz a v krátkosti že se soutěžení zabývají. A mají dosti značné zkušenosti. **Jsou schopni zajistit nám celou soutěž na klíč.** Pokud bude třeba i mezinárodní. Chápe, že tento projekt bude na etapy a na dlouhé roky. Je to Budějovická firma s působností i v Praze. (do poroty doporučují pozvat české porotce – kvůli složitosti při překladu v architektuře projektů)

2. Informace ohledně typu soutěže dle jeho slov:

Ideová – již se téměř nedělá, je nevýhodná v tom, že se nedá následně navázat na vítězný projekt. Není zde reálně počítáno s projektováním infrastruktury: komunikace, zasíťování, stav staré zástavby atd. Je to jen „představa“ co by mohlo být.

Projektová – architekt pracuje s již původní realizací areálu. (Musí k tomu mít však podklad., tzn. stav budov, sítí, komunikace, kanalizace atd.)

Výherce (architekt) nemusí nutně dělat celý areál. Může jen pracovat na části projektu (byty, prostranství...) u ostatního bude mít jen autorský dohled, bude komunikovat s investorem a projektantem. Jen následně dohlíží, aby to zapadalo do stylu jeho konceptu.

Soutěž je anonymní.

Dialogová – je časově náročná nejen pro soutěžící ale i pro zadavatele (pro nás). Výhodou je že rovnou se komunikuje se soutěžícími a může se doplňovat zadání. (př. Vzdušné lázně, vrt bude úspěšný tak opravíme že tu budou i léčivé prameny). Na rozdíl od předchozích dvou variant je to ale tím pádem dražší.

To lze i v průběhu.

Zahraniční účast – upozornění že pokud taková to společnost vyhraje, obvykle si najme českého sprostředkovatele. Jelikož stavební zákon v ČR je specifický. Defakto bude v tom případě jen prostředníkem. Je to prý problematické, pak v jednání.

Pokud je to otevřená soutěž: bývá obvykle dvou fázová:

- I. Porota vybere domluvený počet nejlepších projektů
- II. Z těchto se pak vybere vítěz s tím, po prvním kole za upřesní, co je třeba a projekty soutěžící dopracují.

Předběžný odhad částky pro organizátora soutěže: 500 000 Kč až 1 000 000 Kč záleží na rozsahu. (př. Cizojazyčné zadání, typ soutěže (zahrnutí právní služby),

Je nutné probrat jakým způsobem budeme vybírat organizátora soutěže. Vyhlášením výběrového řízení nebo rovnou poptávkou.

Zapisovala: Jana Loubková

Přítomen: Jaroslav Marek, místostarosta

za CBArchitektura: Tomáš Zdvihal

INDIKATIVNÍ CENOVÁ NABÍDKA NA ORGANIZACI ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE „AREÁL HRUDKOV - léčebné vzdušné lázně“

Identifikační údaje

OBJEDNATEL

Město Vyšší Brod

Sídlo: Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

IČO: 00246191

DODAVATEL

Cloudy Tree House s.r.o.

Sídlo: Jeřabinová 293/7, 150 00 Praha 5

IČO: 091 36 801

Web: <http://ctharchitekti.cz/>

Jednatelé:

Michaela Kloudová

Lukáš Houser

Monika Habrová

Kontaktní osoba

Michaela Kloudová

Email: kloudova@ctharchitekti.cz

Tel: 732 579 322

Indikativní nabídka

JEDNOVÁZOVÁ IDEOVÁ ARCHITEKONICKÁ SOUTĚŽ.....700 000 Kč bez DPH

DVOUFÁZOVÁ / UŽŠÍ PROJEKTOVÁ ARCHITEKONICKÁ SOUTĚŽ.....880 000 Kč bez DPH

(nejsme plátcí DPH)

Tato nabídka je indikativní. Pro přesné nacenění jsou od objednatele třeba další informace a odpovědi na otázky zasláné e-mailem nebo po vzájemné diskuzi a upřesnění. Obsah nabídky je tak možné po dohodě s objednatelem upravit. Dohodnuté změny budou promítnuty do celkové ceny za nabízené služby.

Tým dodavatele



Ing. arch. Michaela Kloudová

Architektka s bohatými zkušenostmi s architektonickými soutěžemi jako účastník i jako jejich organizátorka. Specializuje se na koncepční přístup rozvoje obcí a důraz na kvalitu staveb při výstavbě bydlení a objektů občanské vybavenosti. Jako výzkumnice se zabývá tématem přestavby kancelářských objektů na bydlení s cílem zvýšení jeho dostupnosti.



Ing. arch. Lukáš Houser

Architekt se zkušenostmi s navrhováním staveb a vedením projektů staveb a architektonických soutěží. Mimoto se zaměřuje na rozvoj měst a bydlení. Jako urbanista se podílí na plánování nových městských čtvrtí v Praze a okolí. Od roku 2025 působí jako městský architekt Děčína. Na udržitelný rozvoj měst je zaměřený i jeho doktorandský výzkum s názvem „Udržitelné čtvrti: nástroje pro strategické plánování rozvoje sousedství“.



Ing. arch. Monika Habrová

Architektka se zkušenostmi z České republiky i zahraničí. V projekční praxi se věnuje zejména projektům městského plánování, veřejného prostoru a stavbám občanské vybavenosti. Jako projektová manažerka má několikaleté zkušenosti s vedením různorodých městských projektů, má také zkušenosti s organizací architektonických i designérských soutěží. Od roku 2019 je členkou projektového týmu, který připravuje projekt Vltavské filharmonie.

Spolupracovníci

Spolupracujeme s širokou škálou odborníků na rozvoj měst, analýzu dat, řešení dopravy a krajiny, zadávání veřejných zakázek a dalšími činnostmi, které souvisí s návrhem a koordinací udržitelných městských řešení.

Referenční zakázky

- **„Nové Dolíky“, udržitelná čtvrť ve Slaném** – zpracování variant rozvoje území pro zadání urbanisticko-architektonické soutěže, příprava kompletního zadání a podkladů, organizace soutěže a navazujícího jednacího řízení bez uveřejnění (<https://www.novedoliky.cz/architektonicka-soutez>), včetně kompletní administrace.
- **Nové centrum Uhlířských Janovic** – návrh postupu a organizace urbanisticko-architektonické soutěže o návrh (<https://www.cka.cz/souteze/databaze/nove-centrum-uhlirskych-janovic>), včetně kompletní administrace.
- **Trutnov, střední předměstí** – zpracování variant rozvoje areálu brownfieldu navazujícího na historické jádro města a zpracování požadavků investora do zadání soutěže
- **Obytný soubor Nad Kamínkou** – návrh postupu, příprava zadání a organizace urbanisticko-architektonické soutěže (<https://nadkaminkou.cz>), včetně kompletní administrace.

Publikace

- Michaela Kloudová a Lukáš Houser spolupráce na dokumentu **Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy** (PDS Praha, IPR Praha, 2021) – dostupná z: https://pdspraha.eu/expertni-cinnost__trashed/zadani-investora-pro-mestskou-bytovou-vystavbu/.
- Michaela Kloudová spolupracovala na manuálu **Soutěžit se vyplatí, praktický rádce pro všechny zadavatele** (IPR Praha, 2019) – dostupný z https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/soutezit_se_vyplati.pdf.
- Lukáš Houser spolupracoval na **Manuálu a metodické příručce participativního bydlení** (MUNIPRESS, 2023) – dostupný z <https://participativnibydleni.cz/metodika-manual/>.

Nabízené služby

Nabízíme přípravu a organizaci mezinárodní architektonické soutěže ve dvou variantách, ideově jednofázové soutěže a projektové dvoufázové (případně užší) soutěže. Předpokládáme, že druh soutěže bude stanoven po diskuzi s objednatelem o jeho preferencích.

U variant jsou popsány činnosti, které vždy zajišťujeme v rámci organizace soutěže. Červeně jsou vyznačené položky, které v cenové nabídce zahrnuté nejsou a záleží na dohodě s objednatelem, zda jsou pro něj relevantní a zda je do cenové nabídky chce také zahrnout.

I. Příprava soutěže

- Zpracování podkladů a zadání pro přípravu soutěže obsahuje:
 - kompletace předaných podkladů od objednatele (například geodetické zaměření, stavební průzkum budov, dendrologický průzkum, průběhu inženýrských sítí) a jejich úprava a zpracování pro použití jako podklad v soutěži;
 - zpracování urbanistické analýzy lokality
- Definice zadání a jeho zpracování pro soutěž obsahuje:
 - **zpracování objemového ověření záměru pro diskuzi nad zadáním, ekonomii rozvoje lokality a předmětem následné zakázky architektonické soutěže;**
 - formulaci konkrétního zadání architektonické soutěže ve spolupráci s objednatelem;
 - zapracování všech uvedených podkladů do přehledného sešitu zadání pro použití v soutěži;
 - **facilitace participace důležitých aktérů v území (kulaté stoly);**
 - **facilitace participace širší veřejnosti (dotazníky, rozhovory, setkání);**
 - **příprava a správa webu soutěže s informacemi;**
 - konzultace smlouvy o dílo v případě navazující zakázky na soutěž;
 - **zpracování smlouvy o dílo advokátem v případě navazující zakázky na soutěž;**
 - **zpracování podkladů pro fyzický 3d model řešeného území.**
- Nastavení parametrů soutěže obsahuje:
 - zpracování variant průběhu soutěže a jejich prezentace zástupcům města;
 - definování předmětu a druhu soutěže, případně následující zakázky;
- Zpracování soutěžních podmínek obsahuje:
 - obsazení funkcí sekretáře a přezkušovatele soutěže;
 - spolupráce na výběru členů poroty s objednatelem, komunikace se členy poroty a přizvanými odborníky, příprava smluv pro spolupráci porotců / odborníků s objednatelem;
 - definici a sepsání soutěžních podmínek (předmětu soutěže a soutěžního zadání, druh a účel soutěže, specifikaci následné zakázky, podmínky účasti v soutěži, náležitosti soutěžního návrhu, kritéria hodnocení návrhů, ceny, odměny a náhrady, harmonogram soutěže);
 - organizaci ustavující schůze poroty;
 - komunikaci s Českou komorou architektů o vydání regulérnosti soutěže.
- Překlad soutěžních podmínek, zadání a podkladů do angličtiny.

II. Vyhlášení soutěže

- Uveřejnění soutěže se skládá z:
 - přípravy tiskové zprávy a informací na webové stránky o vyhlášení soutěže;
 - kompletaci zadávací dokumentace;
 - spolupráci se zadavatelem při uveřejnění na profilu zadavatele;
 - **kompletní administraci zakázky na profilu zadavatele města.**

III. Průběh soutěže

- Organizace a administrace soutěže obsahuje:
 - spolupráci se zadavatelem při odpovídání na dotazy účastníků;
 - organizaci prohlídky místa;
 - činnost sekretáře a přezkušovatele soutěže;
 - přezkoušení návrhů v jedené nebo obou fázích soutěže;
 - **zajištění místa pro pořádání schůzi poroty včetně občerstvení;**
 - organizaci zasedání poroty v jedené nebo obou fázích soutěže;

- spolupráci při hodnocení návrhů, zpracování protokolů soutěže a podkladů pro rozhodnutí zadavatele v jedné nebo obou fázích soutěže;
- oznámení výsledků;
- zpracování podkladů pro odpovědi na případné námítky soutěžících;
- zpracování podkladů pro ukončení soutěže;
- předklad všech důležitých dokumentů do angličtiny.

IV. Propagace výsledků soutěže

- Propagace soutěže obsahuje:
 - spolupráci při propagaci soutěže (příprava tiskových zpráv a kontaktních seznamů pro rozeslání);
 - přípravu katalogu o soutěž v digitální verzi a verzi pro tisk;
 - přípravu podkladů pro výstavu soutěžních návrhů ve spolupráci s objednatelem.

V. Jednací řízení bez uveřejnění navazující na soutěž (v případě projektové architektonické soutěže navazuje zadání zakázky – studie nebo projektové dokumentace)

- Spolupráce při navazujícím jednacím řízení se skládá z:
 - zpracování podkladů pro jednání s oceněnými účastníky;
 - spolupráce na administraci jednacího řízení;
 - vedení jednání s oceněnými v soutěži o uzavření smlouvy;
 - **úpravy smlouvy advokátem;**
 - ukončení zadávacího řízení.

Pozn. Součástí nabídky nejsou činnosti běžně zajišťované objednatelem, zejména ceny a odměny pro účastníky soutěže (jejich nastavení také záleží na druhu soutěže), odměny pro porotce a přizvané odborníky soutěže, zajištění místa pro výstavu soutěžních návrhů.

Indikativní nabídková cena

JEDNOVÁZOVÁ IDEOVÁ ARCHITEKONICKÁ SOUTĚŽ.....	700 000 Kč bez DPH
DVOUFÁZOVÁ / UŽŠÍ PROJEKTOVÁ ARCHITEKONICKÁ SOUTĚŽ.....	880 000 Kč bez DPH
	(nejsme plátcí DPH)

Pozn.

Výstupem ideové soutěže je pouze soutěžní návrh. Pro další pokračování projektu je tedy nutné připravit další zadávací řízení na zpracování územní studie nebo architektonické studie a navazující projektové dokumentace.

Ideovou soutěž tedy doporučujeme pouze v případě velkého urbanistického celku, u kterých zadavatel nemá jasnou představu o jejich možném budoucím fungování.

Průvodní list nabídky na zajištění organizace
a realizace ideové mezinárodní architektonické soutěže

Areál Hrudkov – léčebné vzdušné lázně

Nabídka pro:

Město Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

Zastoupený: **Jana Loubková, DiS., asistentka kanceláře starosty**

Nabídku předkládá:

CZECHDESIGN CENTER, s.r.o.

Francouzská 284/94, 101 00 Praha 10

Zastoupený: **Mgr. Jana Vinšová, jednatelka**

V Praze dne 08. 09. 2025

Shrnutí průvodního listu

Tento dokument představuje náš profesní přístup k organizaci architektonických soutěží. Rádi bychom jeho prostřednictvím vyzdvihli klíčové body v našem přístupu při jejich organizaci:

Profesionální projektové řízení a práce s riziky

Soutěže organizujeme více než 10 let podle ověřené metodiky v souladu se soutěžním řádem České komory architektů. Každý projekt vnímáme jako společenskou příležitost a pečlivě řídíme jeho rizika i dynamiku.

Vlastní média a dosah

Provozujeme silné odborné médium www.czechdesign.cz s celostátním dosahem (web, soc. sítě, newsletter), díky čemuž umíme zajistit kvalitní komunikaci i medializaci soutěže.

Reference

Máme důvěru významných institucí, které oceňují náš profesionální i lidský přístup, včetně schopnosti zvládat nestandardní situace.

Profesní přístup při organizaci soutěží

1. Více než deset let praxe

Czechdesign jako profesní organizace působí od roku 2003. Architektonické a designérské soutěže organizujeme více než deset let. Pracujeme s osvědčenou metodikou, která respektuje zákonný rámec i soutěžní řád České komory architektů. Každou soutěž zároveň chápeme jako příležitost k veřejné debatě o kvalitě prostředí – klademe důraz na férovost, transparentnost a kultivovanou komunikaci mezi zadavatelem, porotou i soutěžícími.

2. Identifikace rizik a proaktivní řízení procesu

Každá soutěž je specifická a do určité míry nepředvídatelná. Díky našim zkušenostem víme, v jakých částech projektu může dojít například ke zpoždění harmonogramu, nepochopení zadání nebo k právnímu sporu. Již v přípravné fázi věnujeme pozornost identifikaci možných rizik a nastavujeme postupy, které umožňují jejich včasné ošetření. K projektům přistupujeme s připraveným plánem B a schopností pružně reagovat na změny.

3. Důraz na vyvážené a funkční složení poroty

Porota soutěže je klíčovým prvkem soutěžního procesu – rozhoduje nejen o vítězném návrhu, ale zásadně ovlivňuje také kvalitu debaty a atmosféru celého rozhodování. Porotu sestavujeme tak, aby fungovala jako celek a zároveň pečlivě vyvažujeme její složení po odborné, názorové i genderové stránce. Současně velmi dbáme na moderování jejího průběhu – jednání držíme pevně v rukou, aby debata nesklouzla do osobních nebo oborově zatížených pozic, ale směřovala k naplnění původního záměru a reálných možností zadavatele.

4. Zkušenosti s mezioborovým přesahem soutěží

Máme zkušenosti s přípravou soutěží, které přesahují rámec architektonického řešení – např. krajinné úpravy s výtvarným přesahem, grafické a informační systémy či expozice. Díky silnému zázemí v oblasti grafického designu a mezioborových spoluprací umíme nastavit parametry soutěže tak, aby umožnily účast týmů z více profesních oblastí, aniž by došlo ke ztrátě odbornosti či jasnosti zadání.

Reference našich klientů při organizaci architektonických soutěží

„Spolupráce ze strany Czechdesignu na architektonicko-výtvarné soutěži pro novou stanici metra Depo Zličín byla organizačně, komunikačně i odborně profesionální. Během celé soutěže byla sledována vyváženost mezi výtvarným a provozně uživatelským prostředím včetně koordinace s navazujícími stavbami P+R a stávajícím depem metra. Doporučuji angažovat Czechdesign v organizování soutěží i na dalších projektech.“

Ing. Věra Langmaierová

specialista provozní technologie, METROPROJEKT Praha a.s.

„Spolupráce s Czechdesign je sázkou na jistotu. Po řadě zkušeností i z komplikovaných soutěží je zřejmé, že je to profesionální, ochotný, spolehlivý, ale i lidsky příjemný partner pro hladké i nestandardní situace.“

MgA. Anna Švarc

architekt metra, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.

„Spolupráce s Czechdesign byla na profesionální úrovni. S přípravou, organizací soutěže a zvláště pak jejím výsledkem jsme nadmíru spokojeni.“

Ing. arch. Petr Kučera, Ph.D

ředitel, Národní kulturní památka Vyšehrad

ROZPOČET PROJEKTU CZECHDESIGN				Včetně DPH 21%	
Klient:	Město Vyšší Brod			Bez DPH	
Projekt:	Ideová mezinárodní architektonická soutěž o návrh na Areál Hrudkov	15 000 Kč	1	15 000 Kč	
	(01b) Série řízených dialogů s vyhlásovatelům s cílem definovat jeho potřeby a projektové priority (příprava, organizace, jednání, stanovení závěrů) - online nebo osobně v kanceláři Czechdesign				
	(01c) Obsluha certifikovaného elektronického nástroje (uveřejnění oznámení o zahájení a ukončení ideové soutěže ve většinu veřejných zakázek, veřejně soutěžních podmínek na profilu zadavatele, v eI.nástroji CENT, uveřejnění objasnění/doplnění údajů a administrace odpovědí k ZD v souladu se ZVZ Oznámení o výběru návrhu / vyloučení účastníka všem účastníkům, rozeslání rozhodnutí a distribuce protokolů ze zasedání poroty) – není součástí CE	0 Kč	0	0 Kč	
	(02) Nastavení konceptu soutěže, kompletní příprava soutěžních podmínek v souladu s § 144 Zákona o zadávání veřejných zakázek, včetně kompletace soutěžních podkladů, jejich projednání a schválení porotou a Českou komorou architektů, a konzultace s MČ (2 kola zapracování připomínek, grafické zpracování), poskytnutí příloh - vzoru smlouvy o dílo a licenční smlouvy a přihlášky (2 kola zapracování připomínek)	77 500 Kč	1	77 500 Kč	
	(x8) ČKA regulérnost (projednání soutěžních podmínek, součinnost s právníkem ČKA, zajištění regulérnosti)	19 000 Kč	1	19 000 Kč	
	(03) Sestavení odborné poroty (návrh porotců včetně jejich náhradníků a odborníků/značků, prezentace vyhlásovateli, zajištění spolupráce)	14 500 Kč	1	14 500 Kč	
	(04) Organizace a vedení zasedání poroty (ustavující schůze, zasedání poroty soutěže)	32 000 Kč	2	64 000 Kč	
	(05a) Administrace veřejné zakázky ve spolupráci s vyhlásovatelům (administrativní a zákonné náležitosti - zápis z poroty, prezenční listiny, zpětná vazba účastníkům; součástí není obsluha elektronického nástroje)	65 000 Kč	1	65 000 Kč	
	(21) Příprava vyhlášení soutěže (zajištění všech podkladů a jejich zveřejnění na webové CZD podstránce soutěže, grafické pojetí soutěže, textů a všech mediálních formátů)	38 800 Kč	1	38 800 Kč	
	(22a) Mediální a PR kampaň otevřené výzvy (příprava, produkce, medializace - mix PR článků, bannerů, sociálních sítí, tiskových zpráv do ostatních médií)	45 000 Kč	1	45 000 Kč	
	(23) Sběr a přezkoušení soutěžních návrhů, administrace přihlášek	38 000 Kč	1	38 000 Kč	
	(22b) Mediální a PR kampaň výsledků soutěže - balíček se slevou 100% (mix PR článků, bannerů, sociálních sítí, tiskových zpráv do ostatních médií)	0 Kč	1	0 Kč	
	(x1) Monitoring a odborná správa online diskuzí externích médií při zveřejnění výsledků soutěže	15 000 Kč	1	15 000 Kč	
	(x5) Supervize projektu seniorním expertem (balíček 10 hodin)	25 000 Kč	1	25 000 Kč	
	(x3) Cestovní výdaje vč. času projektového týmu (prohlídka místa / briefing, zasedání porot, apod.)	15 000 Kč	1	15 000 Kč	
	(x7) Supervize a administrace JŘBU – není součástí CE	0 Kč	0	0 Kč	
	CZECHDESIGN CELKEM bez DPH			431 800 Kč	522 478 Kč
Podmínky:	<p>Cenová nabídka platí 3 měsíce a odpovídá skutečným známým v době svého vzniku, případně odbornému odhadu náročnosti. Všechny částky jsou uvedeny bez DPH, není-li uvedeno jinak. Platební podmínky zahrnují 50% platbu na začátku projektu, zbylých 50% se fakturuje po skončení projektu se 14-denní splatností. Případné projektové výměny jsou účtovány sazbou 1.500 Kč/hod. Externí náklady (odměny porotcům, přízvaným odborníkům a účastníkům, hodnota zakázky) nejsou zahrnuty v cenové nabídce a fakturují se v době vzniku napřímo mezi odávatelem a vyhlásovatelům soutěže.</p>				
				Připravil:	Štěpán Šuster
				Datum:	8.9.2025
				Kód rozpočtu:	2025-A12-01

Průvodní list k nabídce na plnění na zajištění organizace a realizace ideové mezinárodní architektonické soutěže Areál Hrudkov – léčebné vzdušné lázně.



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

RE: organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Milan Bicera <bicera@atlas.cz>

8. října 2025 v 13:47

Komu: Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

Dobrý den,
děkuji za zaslání poptávky, nicméně se musím omluvit, protože naše firma je projekční kancelář, která se nezabývá organizováním architektonických soutěží.
My jsme schopni se zúčastnit již vypsáné architektonické soutěže.
Děkuji za pochopení.
S pozdravem
Milan Bicera

Novohradská 1452 / 1,
370 01 Č. Budějovice,
tel.: + 420 606 437 131
e-mail: bicera@atlas.cz

-----Original Message-----

From: Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

Sent: Tuesday, October 7, 2025 9:29 AM

To: bicera@atlas.cz

Subject: organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

Vážený organizátoři architektonických soutěží, hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje o jakou soutěž se nám jedná. Také v odkazech níže naleznete doted' uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáž:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.
asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
tel. +420 725 483 043
e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

RE: organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

1 zpráva

Martin Dítě <m.dite@grantadvisor.cz>
Komu: Jana Loubková <asistent@mestovyssibrod.cz>

10. září 2025 v 17:44

Dobrý den, paní Loubková,

Děkuji za mockrát oslovení. Bohužel však nemáme s architektonickými soutěžemi dostatek zkušeností, organizujeme jen standardní výběrová řízení dle zákona o veřejných zakázkách a podle metodik dotačních programů . Proto bohužel účast musíme odmítnout.

S pozdravem,

Martin Dítě, jednatel / konzultant



GRANT ADVISOR, spol. s r.o. – 25 let na trhu dotačního poradenství

Kancelář: Vrchlického sad 4, 602 00 Brno, Benediktská 16, 110 00 Praha

Mobil: +420 605 803 502 - tel. +420 515 541 232 - skype: m.dite.ga

URL: www.dotaceonline.cz

From: Jana Loubková [mailto:asistent@mestovyssibrod.cz]
Sent: Monday, September 8, 2025 9:32 AM
To: m.dite@grantadvisor.cz
Subject: Fwd: organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

Dobrý den pane Dítě,

dne 20.8.2025 jsem Vás za pana starostu JUDr. Jindřicha Hanzlíčka oslovila ohledně možnosti zorganizování Ideové Mezinárodní architektonické soutěže na projekt vzdušných lázní Hrudkov u Vyššího Brodu.

Oslovili jsme jen několik málo vybraných firem a proto bychom měli zájme o vší odezvu k této akci.

Informace naleznete níže v předešlém e-mailu a v příloze. Je to zatím obecná rovina.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.

asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

tel. +420 725 483 043

e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz

----- Forwarded message -----

Od: **Jana Loubková** <asistent@mestovyssibrod.cz>

Date: st 20. 8. 2025 v 15:52

Subject: organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

To: <m.dite@grantadvisor.cz>

Vážení organizátoři architektonických soutěží,

hledáme společnost, která by pro naše město Vyšší Brod uspořádala projektovou soutěž.

V příloze zasílám dopis od pana starosti JUDr. Jindřicha Hanzlíčka, který upřesňuje, o jakou soutěž se nám jedná.

Také v odkazech níže naleznete doted' uveřejněné informace k danému objektu areálu Hrudkovu.

Jako druhou z reportáž:

https://www.mestovyssibrod.cz/clanky/vysebrodsky-videozpravodaj-cervenec-2024_365.html

městském zpravodaji:

<https://www.ivyssibrod.cz/zpravodaj/?page=all>

Českokrumlovský deník:

https://ceskokrumlovsky.denik.cz/zpravy_region/hrudkov-lecebna-prevod-vyssi-brod-byty.html

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Jana Loubková, DiS.

09.04.26 13:49

Městský úřad Vyšší brod Mail - RE: organizace Ideové Mezinárodní Architektonické soutěže

asistentka - kanceláře starosty

Městský úřad Vyšší Brod

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

tel. +420 725 483 043

e-mail: asistent@mestovyssibrod.cz



MĚSTO VYŠŠÍ BROD

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
e-mail: podatelna@mestovyssibrod.cz, tel.: 380 746 537, IDDS: 7tnbs9d

Vyšší Brod 5. 11. 2025
projednání na 60. zasedání Rady města Vyšší Brod ze dne 5. 11. 2025

ZPRÁVA O POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

Výběr organizátora pro ideovou mezinárodní architektonickou soutěž „AREÁL HRUDKOV – LÉČEBNÉ VZDUŠNÉ LÁZNĚ“

Název zadavatele: Město Vyšší Brod
IČO zadavatele: 00246191
Sídlo zadavatele: Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
Osoba oprávněná jednat: JUDr. Jindřich Hanzlíček, starosta

Poptávka: Výběr organizátora pro ideovou mezinárodní architektonickou soutěž
„AREÁL HRUDKOV – LÉČEBNÉ VZDUŠNÉ LÁZNĚ“

Lhůta pro podání nabídky: 8. 9. 2025 včetně

I. Uveřejnění výzvy

Prostřednictvím emailu bylo osloveno 8 společností:

- Bicera, s. r. o., IČO: 05060931
- Centre for Central European Architecture (CCEA)
- Delta Group CZ, s. r. o., IČO: 25543717
- Bittner architects, s. r. o., IČO: 28792289
- Grant Advisor, s. r. o., IČO: 27691837
- CBArchitektura, s. r. o., IČO: 21487821
- Cloudy Tree House, s. r. o., IČO: 09136801
- Czechdesign Center, s. r. o., IČO: 06196870

Požadavky:

- Zaslání předpokládané cenové nabídky
- Uvedení nabízených služeb

II. Seznam obdržených nabídek

Zadavatel obdržel tyto nabídky

Číslo nabídky	Obchodní firma/název/jméno, případně jména, a příjmení dodavatele/zájemce	IČO dodavatele/zájemce	Datum doručení nabídky
1.	Czechdesign Center, s. r. o.	06196870	8. 9. 2025
2.	Cloudy Tree House, s. r. o.	09136801	7. 9. 2025
3.	CBArchitektura, s. r. o.	21487821	1.9.2025

III. Posouzení nabídek

Rada města Vyšší Brod schválila dne 5. 11. 2025 výběr organizátora v rámci **ideové mezinárodní architektonické soutěže „AREÁL HRUDKOV – LÉČEBNÉ VZDUŠNÉ LÁZNĚ“**, číslem usnesení: 2025.60.22.RM společnost **Cloudy Tree House, s. r. o.**

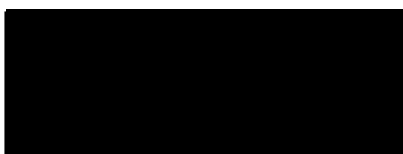
Společnost **Grant Advisor** zaslala vyrozumění, že nabídku nezašle. Zasláno prostřednictvím emailu dne 10. 9. 2025.

Ostatní společnosti nereagovaly a nabídky nezaslaly.

IV. Poznámky hodnotitele/hodnotící komise/Rady města Vyšší Brod

Rada města Vyšší Brod hodnotila cenové nabídky na základě objektivního uvážení. Cena jako kritérium stanovena nebyla. Rada města Vyšší Brod se především soustřeďuje na nabízené služby s tím spojené.

JUDr. Jindřich Hanzlíček, starosta města Vyšší Brod



MĚSTO VYŠŠÍ BROD

Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

IČO: 00246191

DIČ: CZ00246191

-6-



MĚSTO VYŠŠÍ BROD

Kancelář starosty

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod, IČO: 00246191, DIČ: CZ00246191

e-mail: starosta@mestovyssibrod.cz, tel.: 380 746 650, IDDS:7tnbs9d

Vyřizuje: JUDr. Jindřich Hanzlíček
Telefon: +420 380 746 537
E-mail: starosta@mestovyssibrod.cz
podatelna@mestovyssibrod.cz
datová schránka:7tnbs9d

kancelář starosty – Jana Loubková DiS., asistentka
Telefon: +420 725 483 043
E-mail: asistent@mestovyssibord.cz

Cloudy Tree House s.r.o.
Jeřabinová 293/7
150 00 Praha 5 - Motol
datová schránka: zcz5uw6

k rukám:
Ing. arch. Michaela Kloudová – architektka
e-mail: kloudova@ctharchitekti.cz

Věc: Parametry pro zadání IDEOVÉ MEZINÁRODNÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE

Studie využití areálu Hrudkov, klíčové rozvojové lokality města Vyšší Brod.

Cíl:

- nalézt a navrhnout výhodné řešení, jak vyvážit a dlouhodobě udržet koncept rozvoje areálu Hrudkov
- koncepce přeměny areálu musí přispět k prosperitě města a kvalitě života jeho obyvatel založené na turismu
- areál by měl být proměněn především v lázeňsko-relaxační komplex, založený nejenom na klasickém lázeňství, ale také na trendech relaxace a trávení volného času v 21. století

Místo:

- město Vyšší Brod, leží po obou březích řeky Vltavy, vystavěno bylo kolem Cisterciáckého kláštera čímž dosahuje evropského významu, obklopený výjimečnou přírodou a památek ať už, kulturních, technických a přírodních památek je východní branou Šumavy s velkým turistickým potenciálem.
- oblast je dobře dostupná i z Rakouska, s přiléhajícím hornorakouským Muhlviertelelem a s Lipneskem, tak vytváří zajímavou destinaci.
- město i jeho okolí je, dobře dostupné železničním koridorem spojujícími České Budějovice a Prahou, tak i s Rakouským Lincem. Již brzy bude výborně dostupné dálnicí D3, která se staví a D4, jež z Rakouské strany navazuje dálnicí A7.
- vlastní areál má výbornou polohu, s jižní orientací, s unikátním výhledem na město a jeho klášter, s řekou Vltavou, historickou železnicí spojující město jak s Evropou, tak i s oblastí Lipenské přehrady i s rodící se Vltavskou cyklostezkou.

Situace:

- areál je pozemkově zcelen a ve vlastnictví města, jedinou částí, která městu nepatří a také je zahrnuta do projektu je Tyrolský dvůr (hospodářské budovy č.p. 13), jen že v majetku Cisterciáckému klášteru.
- výjimečnost místa není v současné době, jakkoliv využita pro rozvoj města
- v areálu se nacházejí původní budovy fyzicky i morálně zastaralé, odpovídající době svého vzniku, 50. letům, 20 století.
- velká rozloha areálu a fyzický stav jeho současné zástavby si vyžádají velké finanční náklady a silný, udržitelný koncept nového využití
- město má cíl najít jak pro areál, tak i pro město samé nový významný turistický potenciál (ale i princip) je zde možnost existence léčebných pramenů a jejich případného využití pro novou náplň areálu, dle studie doc. MUDr. Petra Petra, je zde stále skvělé ovzduší.



MĚSTO VYŠŠÍ BROD

Kancelář starosty

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod, IČO: 00246191, DIČ: CZ00246191

e-mail: starosta@mestovyssibrod.cz, tel.: 380 746 650, IDDS:7tnbs9d

-
- město proto vyhlašuje soutěž pro architektonické řešení nového využití areálu

Východiska řešení:

- základem je najít vhodný postup strategii podnikatelského, urbanistického, architektonického, technického a provozního řešení přeměny areálu
- rozsah a stav areálu vyžaduje strategický přístup, otevřené řešení v čase, možnost etapizace a vícezdrojového financování
- důležitý je především nápad, co a jak by zde mělo vzniknout při naplnění základních cílů a očekávání města. Jež ponechává město na soutěžících.

Návrh postupu:

- soutěží si město chce ověřit možná řešení projektu, včetně potřeby vzniku lázní s využitím již existujících potenciálních zdrojů města, tak aby se budoucí areál stal iniciátorem i symbolem proměny města v atraktivní turistické středisko lákající své uživatele a návštěvníky k vícedennímu pobytu s vyšší finanční přidanou hodnotou v celoročním provozu
- vhodnou formou se jeví „soutěžní dialog“, tj. způsob soutěže, výběru řešení, který umožní vypisovateli (městu) se v rámci jeho průběhu seznámit s možnými přístupy a řešeními, spolupodílet se na nich s jednotlivými účastníky, a tedy se i následně ztotožnit s výsledkem jako svým „podnikatelským záměrem“
- principem soutěže by se mělo stát získání kompletního ideového názoru formulujícího feasible stavební program, urbanistické a architektonické řešení, ale i investiční a provozní strategii
- porota i soutěžící by měli být multioborového složení, schopní předkládat a posuzovat všechny aspekty návrhu ve své celistvosti, reálnosti a dlouhodobé udržitelnosti
- připravit průběh soutěže ve dvoukolech. V prvním kole vybírat soutěžící týmy na základě jejich komplexních zkušeností a multi odbornosti týmu (cca 6 týmů), následně by proběhl ve dvou fázích vlastní soutěžní dialog (1. fáze analýzy a principy konceptu, 2. fáze rozpracování do konkrétního řešení)
- výsledně by měl vzniknout kompletní strategický dokument („podnikatelský záměr“) sestávající se z:
 - vize řešení a návrh udržitelné funkční náplně areálu
 - urbanistické a architektonické (pouze principy) řešení
 - návrh investorského a provozního modelu
 - stavební náklady
 - materiály pro oslovení spoluinvestorů městem

ve Vyšším Brodě, dne: 20.11.2025

JUDr. Jindřich Hanzlíček
starosta města Vyšší Brod

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

o zajištění vybraných činností pro potřeby organizace mezinárodní architektonické soutěže „Areál Hrudkov– léčebné lázně“

SMLUVNÍ STRANY:

Město Vyšší Brod

se sídlem: ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

IČO: 00246191

zastoupená: JUDr. Jindřichem Hanzlíčkem, starostou

(dále jen „**Příkazce**“)

a

Cloudy Tree House, s. r. o

se sídlem: Jeřabinová 293/7, 150 00 Praha 5 – Motol

IČO: 091 36 801

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. značkou C 331467

zastoupena: Ing. arch. Michaela Kloudovou, Ing. arch. Lukášem Houserem

a Ing. arch. Monikou Habrovou, jednatelem

(dále jen „**Příkazník**“)

(Příkazce a Příkazník společně dále jen „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**smluvní strana**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), (dále jen „**Smlouva**“).

1. Úvodní ujednání

- 1.1. Příkazce prohlašuje, že je obec Vyšší Brod výluční vlastníkem pozemků v k. ú. Hrudkov zapsaných na LV č. 10001, vedených katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov vyznačených v Příloze č. 1 (dále jen „**dotčené území**“), oprávněn nakládat s pozemky v dotčeném území a uzavřít tuto Smlouvu a vykonávat práva a povinnosti zde sjednané.
- 1.2. Příkazce prohlašuje, že má zájem pro dotčeném území zadat územní / urbanistickou studii využití areálu Hrudkov (dále jen „**záměr**“), jehož zpracovatele má zájem vybrat prostřednictvím řízení se soutěžním dialogem (dále jen „**soutěž**“) v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**ZZVZ**“). Záměr Příkazce je blíže specifikován v Příloze č. 6.
- 1.3. Příkazník prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.4. Příkazník dále prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci předmětu plnění této Smlouvy.

2. Předmět a účel Smlouvy

- 2.1. Účelem této Smlouvy je realizace předmětu veřejné zakázky s názvem Organizace mezinárodní architektonické soutěže „Areál Hrudkov – léčebné lázně“.
- 2.2. Předmětem Smlouvy je závazek Příkazníka poskytovat Příkazci osobně a za úplatu služby organizátora soutěže a pomocných orgánů poroty ve smyslu § 9 Soutěžního řádu České komory architektů (dále jen „**Soutěžní řád**“), a to v rolích:
 - 2.2.1. sekretář soutěže;
 - 2.2.2. přezkušovatel soutěžních návrhů.
 - 2.2.3. administrátor profilu zadavatele(dále společně „**Realizační tým**“),
to vše v rozsahu specifikovaném touto Smlouvou.
- 2.3. Předmětem této Smlouvy je dále závazek Příkazce zaplatit Příkazníkovi za výkon činnosti Realizačního týmu Odměnu tak, jak je definována dále v této Smlouvě.

3. Předmět činnosti Příkazníka

- 3.1. Předmětem činnosti Příkazníka dle této Smlouvy je poskytování odborného poradenství a organizačního zajištění soutěže ve všech jejích fázích, jak jsou rámcově vymezeny v čl. 5 a podrobně popsány Příloze č. 3 této Smlouvy.
- 3.2. Příkazník se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se v souladu s prováděním zpracování předmětu Smlouvy dozvěděl. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje

na takové informace, které jsou veřejně přístupné nebo byly zveřejněny jinak, než porušením povinnosti Příkazníka či které byly vyžádány k tomu oprávněným orgánem či souvisí s nutnou komunikací mezi Příkazníkem, účastníky soutěže, porotci a pomocnými orgány soutěže v rámci organizace soutěže.

- 3.3. Příkazník je povinen provádět činnosti dle této Smlouvy primárně pomocí členů Realizačního týmu. Členové Realizačního týmu jsou uvedeni v Příloze č. 2 této Smlouvy. Změnu v Realizačním týmu může Příkazce odmítnout pouze v odůvodněných případech, zejména tehdy, nesplňuje-li nový člen Realizačního týmu kvalifikaci požadovanou pro jeho roli.
- 3.4. Příkazník je oprávněn část činností dle této Smlouvy plnit prostřednictvím Poddodavatelů. V takovém případě bude informovat o zapojení Poddodavatelů Příkazce.

4. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

- 4.1. Příkazník je povinen postupovat při jeho činnosti s odbornou péčí, podle pokynů Příkazce, v souladu se Soutěžním řádem a v souladu se zájmy Příkazce, které Příkazník zná nebo musí znát. Dále je Příkazník povinen postupovat tak, aby nedošlo k porušení zákona nebo obecně závazných právních předpisů.
- 4.2. Příkazník se zavazuje neprodleně informovat Příkazce o skutečnostech, které by mu mohly způsobit finanční, nebo jinou újmu, a o překážkách, které by mohly ohrozit průběh soutěže.
- 4.3. Příkazník je povinen oznámit Příkazci okolnosti, které zjistil při zařizování jeho záležitosti a jež mohou mít vliv na změnu jeho pokynů.
- 4.4. Příkazník je povinen upozornit Příkazce bez zbytečného odkladu na nevhodnost jeho pokynů, jestliže mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Příkazník je zvláště povinen upozornit Příkazce na případný rozpor jeho pokynů s právními předpisy.
- 4.5. Příkazník prohlašuje, že není v žádném jemu známém střetu zájmů, který by mu bránil v řádném plnění této Smlouvy. Pokud by se v průběhu plnění této Smlouvy Příkazník do střetu zájmů dostal, je povinen tuto skutečnost Příkazci bez zbytečného odkladu oznámit.
- 4.6. Příkazník se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení této Smlouvy, předat Příkazci všechny věci, které za něho převzal nebo obstaral při vyřizování sjednané záležitosti. Požaduje-li to jedna ze Smluvních stran, sepíše Smluvní strany o předání věci předávací protokol, který musí být podepsán oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 4.7. Příkazce se zavazuje poskytnout Příkazníkovi nezbytnou součinnost a nezbytné informace a podklady k řádnému a včasnému plnění povinností Příkazníka.
- 4.8. V případě přerušení nebo pozastavení činnosti Příkazníka ze strany Příkazce ve vztahu k činnostem vzájemným se k záměru, má Příkazník nárok na finanční úhradu za již provedené činnosti v rámci aktuálně prováděné fáze dle odst. 5.1, a to do okamžiku doručení písemného oznámení o přerušení nebo pozastavení činnosti ze strany Příkazce. Odměna bude uhrazena Příkazcem na základě Příkazníkem zasláného daňového dokladu dle odst. 5.10 – 5.13 Smlouvy.
- 4.9. V případě pozastavení provádění činností bude Příkazník pokračovat až na základě písemné výzvy Příkazce k dalšímu postupu, která však nesmí být zaslána později než do 3 měsíců od pozastavení provádění činností, v opačném případě má Příkazník nárok na odstoupení od smlouvy a úhradu za provedené činnosti dle předchozího odstavce.

5. Fáze předmětu plnění, odměna Příkazníka, fakturace a platební podmínky

- 5.1. Odměna Příkazníka byla smluvními stranami dohodnuta za jednotlivé fáze ve výši:
 - 5.1.1. FÁZE I: za přípravu soutěže 370 000,- Kč bez DPH;
 - 5.1.2. FÁZE II: za fázi vyhlášení soutěže 150 000,- Kč bez DPH;
 - 5.1.3. FÁZE III: za fázi snížení počtu účastníků / návrhů 100 000,- Kč bez DPH;
 - 5.1.4. FÁZE IV: za fázi jednání o soutěžních návrzích a hodnocení soutěžních návrhů 200 000,- Kč bez DPH;
 - 5.1.5. FÁZE V: za fázi ukončení soutěže 60 000,- Kč bez DPH;
 - 5.1.6. Cena celkem 880 000,- Kč bez DPH;

(dále jen „**Odměna**“). K uvedené částce bude připočtena DPH dle předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.2. Odměna dle tohoto článku Smlouvy zahrnuje veškeré náklady Příkazníka spojené s prováděním činností dle této Smlouvy. V Odměně dle této Smlouvy jsou již zahrnuty případné cestovní náklady spojené s plněním této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností tak platí, že Příkazník nemá právo na Odměnu za čas strávený na cestě za účelem plnění této Smlouvy, ani na náhradu cestovních výdajů.
- 5.3. Vynaložení jakýchkoliv dalších nákladů je možné pouze na základě písemného předchozího souhlasu Příkazce.
- 5.4. Nárok na Odměnu dle odst. 5.1.1 této Smlouvy vzniká dnem podpisu akceptačního protokolu, jehož vzor tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Akceptační protokol**“), Příkazcem v bezprostřední návaznosti na milník fáze I dle Přílohy č. 3 Smlouvy.
- 5.5. Nárok na Odměnu dle odst. 5.1.2 této Smlouvy vzniká dnem podpisu Akceptačního protokolu Příkazcem v bezprostřední návaznosti na milník fáze II dle Přílohy č. 3 Smlouvy.
- 5.6. Nárok na Odměnu dle odst. 5.1.3 této Smlouvy vzniká dnem podpisu Akceptačního protokolu Příkazcem v bezprostřední návaznosti na milník fáze III dle Přílohy č. 3 Smlouvy.
- 5.7. Nárok na Odměnu dle odst. 5.1.4 této Smlouvy vzniká dnem podpisu Akceptačního protokolu Příkazcem v bezprostřední návaznosti milník fáze IV dle Přílohy č. 3 Smlouvy.
- 5.8. Nárok na Odměnu dle odst. 5.1.5 této Smlouvy vzniká dnem předání výstupu dle milníku fáze V dle Přílohy č. 3 Smlouvy.
- 5.9. Příkazce je oprávněn odepřít podpis Akceptačního protokolu dle čl. 5.4 – 5.7. této Smlouvy pouze v případě, nebylo-li plnění Příkazníka poskytnuto řádně a včas, v souladu s touto Smlouvou. Příkazník je v takovém případě povinen bezodkladně odstranit pochybení bránící podpisu Akceptačního protokolu, je-li to možné.
- 5.10. Odměna bude uhrazena Příkazcem na základě Příkazníkem zaslání daňového dokladu (dále jen „**Faktura**“).
- 5.11. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani

z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Mimo zákonem stanovených náležitostí bude Faktura nebo její příloha obsahovat popis jednotlivých činností, provedených v rámci příslušné fáze plnění a č. smlouvy přiřazené Příkazcem.

- 5.12. Lhůta splatnosti fakturovaných částek je stanovena na 30 dnů od doručení Faktury Příkazci.
- 5.13. Nebude-li Faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo přílohy, je Příkazce oprávněn ji vrátit ve lhůtě její splatnosti Příkazníkovi. V takovém případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené Faktury.

6. Termín plnění

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na zahájení činnosti Příkazníka dnem nabytí účinnosti Smlouvy dle čl. 9.2 smlouvy.
- 6.2. Fáze I – příprava soutěže dle čl. 5.1.1 smlouvy a Přílohy č. 3 bude dokončena do 3 měsíců od zahájení činnosti Příkazníka.
- 6.3. Fáze II – vyhlášení soutěže dle čl. 5.1.2 smlouvy a Přílohy č. 3 bude dokončena do 2 měsíců od ukončení fáze I.
- 6.4. Příkazník se zavazuje postupovat v dalších fázích plnění dle čl. 5.1.3 – 5.1.5 dle lhůt a dalších časových úseků stanovených soutěžními podmínkami a dalšími dokumenty soutěže.
- 6.5. Termín plnění se posouvá, jestliže je Příkazce v prodlení s plněním svých povinností z této Smlouvy nebo je v prodlení třetí strana na straně Příkazce (může se jednat o orgán veřejné správy, jiného dodavatele Příkazce, apod.) v důsledku čehož nebude Příkazník moci provést předmět Smlouvy v ujednaném čase, a to o dobu, po kterou je Příkazce v prodlení. Smluvní strana, která se o takových okolnostech dozví, je povinna neprodleně informovat druhou smluvní stranu.
- 6.6. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by v průběhu realizace předmětu plnění došlo k prodlení s plněním z důvodu mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli některé ze stran smlouvy (vyšší moc), ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku, prodlužuje se termín dokončení předmětu plnění nebo jeho části o stejný počet dní, jako trvaly tyto okolnosti. Smluvní strana, která se o takových okolnostech dozví, je povinna neprodleně informovat druhou smluvní stranu.

7. Způsob a místo plnění a předání dokumentace soutěže

- 7.1. Místem plnění předmětu Smlouvy je především sídlo Příkazníka a Příkazce.
- 7.2. Příkazník bude provádět činnost na základě jednotlivých písemných či ústních příkazů, ale i bez příkazu tak, jak řádný průběh soutěže vyžaduje, aby členové Realizačního týmu jednali.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že požadavek na písemnou formu je dodržen i v případě emailové či jiné písemné elektronické komunikace.
- 7.4. V případě, že plnění Příkazníka bude v rozporu s pokyny a požadavky Příkazce, či pokud bude Příkazcem shledáno jako nedostatečné, zavazuje se Příkazník zjednat nápravu v termínu oznámeném mu Příkazcem, nejdříve však do 10 pracovních dnů.

- 7.5. Předání a převzetí kompletní dokumentace soutěže se uskuteční na základě oběma smluvními stranami podepsaného předávacího protokolu, jehož vzor tvoří jako Příloha č. 5 nedílnou součástí této Smlouvy.
- 7.6. Příkazce není povinen dokumentaci soutěže, resp. její část převzít a podepsat předávací protokol, pouze v případě, nesplňuje-li požadavky stanovené touto Smlouvou. Případné vytčené vady dokumentace soutěže, resp. jeho části nebo nedodělky je Příkazník povinen odstranit bezodkladně, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zjištění této vady či nedodělku.
- 7.7. Vlastnické právo k dokumentaci soutěže přechází na Příkazce okamžikem jeho předání a převzetí dle tohoto článku Smlouvy.
- 7.8. Do doby předání a převzetí dokumentace soutěže dle tohoto článku Smlouvy nese nebezpečí škody na dokumentaci soutěže Příkazník.
- 7.9. Komunikace mezi smluvními stranami bude prováděna prostřednictvím oprávněných osob, kterými jsou za Příkazce: JUDr. Jindřich Hanzlíček, starosta@mestovyssibrod.cz, tel.: +420 380 746 650 a Jaroslav Marek, mistostarosta2@mestovyssibrod.cz, tel.: +420 727 954 915; a za Příkazníka Ing. arch. Lukáš Houser, houser@ctharchitekti.cz, tel.: +420 737 417 567, Ing. arch. Michaela Kloudová, kloudova@ctharchitekti.cz, +420 732 579 322.

8. Odpovědnost za škodu a smluvní sankce

- 8.1. Příkazník odpovídá Příkazci za škodu a/nebo jinou újmu v rámci platných právních předpisů.
- 8.2. Smluvní strany za účelem utvrzení závazku Příkazníka sjednaly následující smluvní pokuty:
 - 8.2.1. V případě porušení povinnosti dle čl. 7.6 Smlouvy je Příkazník povinen uhradit Příkazci smluvní pokutu ve výši 0,01 % Odměny dle odst. 5.1.6. Smlouvy za každý den prodlení;
 - 8.2.2. V případě porušení jakýchkoliv povinností Příkazníka dle čl. 4 Smlouvy je povinen uhradit Příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 8.3. Podmínkou pro uplatnění smluvní pokuty podle odst. 8.2. této Smlouvy je, že Příkazník nezjednal nápravu ani na základě písemné výzvy Příkazce obsahující výslovné upozornění na možnost uplatnění smluvní pokuty, ve lhůtě stanovené touto výzvou, která nesmí být kratší než 10 pracovních dnů; tím není dotčeno, že smluvní pokuta se počítá již od prvního dne prodlení s porušením příslušné povinnosti.
- 8.4. Smluvní pokuty dle této Smlouvy nelze kumulovat. Za jeden případ porušení této Smlouvy je tak Příkazce oprávněn uplatnit pouze jeden druh smluvní pokuty podle odst. 8.2. této Smlouvy.
- 8.5. Při prodlení Příkazce se zaplacením řádně vystavené Faktury je Příkazník oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.6. Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení jsou splatné ve lhůtě do 14 (čtrnácti) dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy k úhradě druhé smluvní straně.
- 8.7. Zaplacením smluvní pokuty či úroku z prodlení není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody.

9. Platnost a účinnost Smlouvy

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, ledaže by se na ni vztahovala povinnost uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., v takovém případě nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve Smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 9.4. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne provedení úhrady Odměny Příkazníkovi dle odst. 5.1.5 Smlouvy.
- 9.5. Příkazce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy ze zákonem stanovených důvodů, zejména v následujících případech:
 - 9.5.1. závažné porušení povinnosti dle této Smlouvy Příkazníkem, který nezjednal nápravu ani na základě písemné výzvy Příkazce obsahující výslovné upozornění na možnost odstoupení od této Smlouvy, ve lhůtě stanovené touto výzvou, která nesmí být kratší než 30 dnů;
 - 9.5.2. neodstranění vad dokumentace soutěže ani v Příkazcem dodatečně poskytnuté lhůtě;
 - 9.5.3. porušení pravidel o střetu zájmů dle této Smlouvy Příkazníkem.
- 9.6. Příkazník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy ze zákonem stanovených důvodů, zejména tehdy, je-li Příkazce v prodlení se zaplacením části Odměny dle této Smlouvy po dobu delší než 30 dnů, přičemž nezjednal nápravu ani na základě písemné výzvy Příkazníka ve lhůtě stanovené touto výzvou, která nesmí být kratší než 10 pracovních dnů.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy a jí výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 10.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 10.3. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po nabytí účinnosti této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- 10.4. Příkazce uzavírá Smlouvu v souladu s ustanovením § 27 odst. 6 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a předmět Smlouvy nabývá pro zřizovatele, kterým je hlavní město Praha.
- 10.5. Tato Smlouva je uzavřena v elektronické podobě připojením uznávaných elektronických podpisů zástupců obou smluvních stran.

9.3. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Dotčené území

Příloha č. 2 – Seznam členů realizačního týmu

Příloha č. 3 – Rozsah činností Příkazníka

Příloha č. 4 – Vzor akceptačního protokolu

Příloha č. 5 – Vzor předávacího protokolu

Příloha č. 6 – Záměr soutěže

Ve Vyšším Brodě dne dle elektronického
podpisu

V Praze dne dle elektronického podpisu

JUDr. Jindřich Hanzlíček
starosta

Ing. arch. Michaela Kloudová
jednatelka

Ing. arch. Lukáš Houser
jednatel

Ing. arch. Monika Habrová
jednatelka

Příloha č. 1
Dotčené území – Rámcové vymezení



Příloha č. 2
Realizační tým

Pozice	Sekretář soutěže
Jméno a příjmení	Ing. arch. Lukáš Houser
Adresa	Jeřabinová 293/7, 150 00 Praha 5 – Motol
E-mail	houser@ctharchitekti.cz
Telefon	+420 737 417 567
Vztah k Příkazníkovi	jednatel společnosti

Pozice	Přezkušovatel soutěžních návrhů
Jméno a příjmení	Ing. arch. Michaela Kloudová
Adresa	Jeřabinová 293/7, 150 00 Praha 5 – Motol
E-mail	kloudova@ctharchitekti.cz
Telefon	+420 732 579 322
Vztah k Příkazníkovi	jednatelka společnosti

Pozice	Administrátor profilu zadavatele
Jméno a příjmení	Mgr. Pavel Pytlík
Adresa	Opletalova 1535/4, 110 00 Praha
E-mail	Pavel.pytlik@jpak.cz
Telefon	+420 732 626 905
Vztah k Příkazníkovi	poddodavatel

Příloha č. 3

Rozsah činností Příkazníka

I. PŘÍPRAVA SOUTĚŽE

1. Zpracování podkladů a zadání

Příkazník zajistí:

- kompletaci existujících průzkumů a podkladů předaných Příkazcem (např. geodetické zaměření, projektová dokumentace budov, stavební průzkumy) a přípravu dalších digitálních podkladů pro potřebu soutěže;
- konzultaci dalších Příkazcem pořizovaných průzkumů a podkladů;
- zpracování urbanistické analýzy lokality;
- příprava podkladů pro fyzický 3d model;
- konzultace parametrů smlouvy o dílo navazující zakázky na soutěž (nezahrnuje přípravu smlouvy o dílo advokátem).

2. Definice zadání soutěže

Příkazník zajistí:

- formulaci konceptu zadání soutěže ve spolupráci s Příkazcem;
- projednání zadání s Příkazcem a radou města;
- zpracování finálního zadání do přehledného sešitu soutěžního zadání.

3. Nastavení parametrů soutěže

Příkazník zajistí:

- nastavení předmětu a druhu soutěže a navazující zakázky a její potvrzení Příkazcem;
- zpracování harmonogramu průběhu soutěže.

4. Zpracování soutěžních podmínek / zadávací dokumentace soutěže

Příkazník zajistí:

- přípravu konceptu soutěžních podmínek / zadávací dokumentace soutěže (předmět soutěže, podmínky účasti, náležitosti návrhu, kritéria hodnocení, ceny a odměny, harmonogram) a jejich projednání s Příkazcem;
- obsazení funkcí sekretáře a přezkušovatele soutěže;
- spolupráci na výběru členů poroty, komunikaci s porotci a přípravu podkladů ke smluvním vztahům Příkazce s porotci;

Milník FÁZE I: Předložení soutěžních podmínek a zadání ke schválení Příkazcem ve verzi před ustavující schůzí poroty.

II. VYHLÁŠENÍ SOUTĚŽE

Vyhlášení soutěže

Příkazník zajistí:

- organizaci ustavující schůze poroty/komise;
- komunikaci s Českou komorou architektů ohledně regulérnosti soutěže;
- překlad soutěžních podmínek/dokumentace soutěže, zadání a podkladů do angličtiny;
- kompletaci zadávací dokumentace a její předložení pro podpis Příkazcem;
- přípravu tiskové zprávy a webových stránek pro zveřejnění soutěže (dle preference Příkazce na způsob komunikace);
- spolupráci s Příkazcem při uveřejnění na profilu zadavatele;
- administraci zakázky na profilu zadavatele Příkazce.

Milník FÁZE II: Uveřejnění soutěže na profilu zadavatele Příkazce.

III. SNÍŽENÍ POČTU ÚČASTNÍKŮ / NÁVRHŮ ŘEŠENÍ

Organizace a administrace soutěže ve fázi posuzování žádostí o účast / návrhů řešení

Příkazník zajistí:

- spolupráci při odpovídání na dotazy zájemců o účast;
- příjem žádostí o účast / návrhů řešení, kontrolu kvalifikace účastníků a přezkoušení souladu žádostí o účast / návrhů řešení se zadávací dokumentací;
- organizaci a řízení zasedání poroty / komise k výběru postupujících účastníků;
- spolupráci při posuzování žádostí účast / návrhů řešení, zpracování protokolu a podkladů pro rozhodnutí zadavatele o snížení počtu účastníků / návrhů řešení a vyloučení účastníků a výzvy k účasti v soutěži vybraným účastníkům;
- zpracování podkladů pro odpovědi na případné námítky.

Milník FÁZE III: Odeslání rozhodnutí zadavatele o snížení počtu účastníků / návrhů řešení a vyloučení účastníků nepostupujících do další fáze soutěže.

IV. JEDNÁNÍ O NÁVRZÍCH ŘEŠENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

Organizace a administrace soutěže ve fázi jednání o návrzích řešení a hodnocení nabídek

Příkazník zajistí:

- organizaci prohlídky místa a prezentaci zadání vybraným účastníkům;
- spolupráci při odpovídání na dotazy účastníkům;
- organizaci jednání o návrzích / řešeních účastníků;
- zpracování zápisu a doporučení pro dopracování návrhů řešení účastníky;
- činnost sekretáře a přezkušovatele;
- přezkoušení nabídek účastníků;
- organizaci a řízení prezentací nabídek a hodnotícího zasedání poroty / komise;
- spolupráci při hodnocení nabídek, zpracování protokolů a podkladů pro rozhodnutí zadavatele;
- oznámení výsledků soutěže účastníkům.

Milník FÁZE IV: Odeslání Rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky.

V. UKONČENÍ SOUTĚŽE

1. Zveřejnění výsledků soutěže

Příkazník zajistí:

- přípravu tiskových zpráv a kontaktů pro medializaci (dle požadavků Příkazce);
- přípravu informací na webové stránky soutěže;
- přípravu digitálního katalogu soutěže.

2. Administrativní ukončení soutěže

Příkazník zajistí:

- zpracování podkladů pro odpovědi na případné námitky a spolupráce při řízení před ÚOHS. V případě podání námitek nebo návrhu ÚOHS poskytne Příkazník Příkazci potřebnou součinnost. Veškerá komunikace bude probíhat výhradně prostřednictvím Příkazce;
- zpracování podkladů pro ukončení zadávacího řízení a předání dokumentace soutěže a závěrečné zprávy Příkazci;
- překlady důležitých dokumentů do angličtiny.

Milník FÁZE V: Předání dokumentace soutěže a závěrečné zprávy Příkazci.

Příloha č. 4

Vzor akceptačního protokolu

Příkazník: [DOPLNIT]

Příkazce: [DOPLNIT]

Akceptační protokol

Příkazce podpisem této listiny potvrzuje řádné a včasné poskytnutí následující fáze plnění dle čl. 5 a Přílohy č. 2 Smlouvy:

- [DOPLNIT IDENTIFIKACI FÁZE PLNĚNÍ]

Pozn:

V dne ...

V, dne ...

Příkazce

[DOPLNIT]

Příkazník

[DOPLNIT]

Příloha č. 5

Vzor předávacího protokolu

Předávající: [DOPLNIT]

Za: [DOPLNIT]

Přejímající: [DOPLNIT]

Za: [DOPLNIT]

Předávací protokol

Přejímající podpisem této listiny potvrzuje převzetí níže uvedeného:

- [DOPLNIT IDENTIFIKACI DOKUMENTACE]

Pozn:

V dne ...

V, dne ...

Předávající

[DOPLNIT]

Přejímající

[DOPLNIT]

Příloha č. 6

Záměr soutěže

samostatný dokument

Areál Hrudkov – léčebné lázně

Příloha č. 6 příkazní smlouvy – Záměr soutěže

1. Základní vymezení investičního záměru

Město Vyšší Brod má zájem připravit a postupně naplňovat investiční záměr na vybudování léčebných lázní v lokalitě Hrudkov. Záměr je situován do bývalého nemocničního komplexu, který město získalo do svého vlastnictví od Jihočeského kraje se závazkem jeho transformace na zařízení lázeňského charakteru. Areál nebyl po dobu posledních 20 let aktivně využíván a představuje významnou přestavbovou plochu s potenciálem pro zdravotní, rekreační i ekonomický rozvoj města.

Investiční záměr je zároveň chápán jako strategický rozvojový projekt města, jehož cílem je nejen revitalizovat dlouhodobě nevyužívaný areál, ale také posílit prosperitu Vyššího Brodu, kvalitu života jeho obyvatel a jeho postavení jako atraktivní turistické destinace s nadregionálním a přeshraničním významem.

Cílem investičního záměru je vytvoření moderního lázeňského areálu, využívající hodnotné přírodní prostředí a klimatické podmínky lokality, při současném respektování urbanistických, krajinářských a environmentálních hodnot území. Součástí ambice města je rovněž ověření existence a případného využití přírodních léčivých zdrojů a navázání na současné trendy lázeňství, relaxace a trávení volného času 21. století.



Obrázek 1 _rámcové vymezení dotčeného území v ortofotomapě

Lázeňský areál by měl zahrnovat zejména:

- ubytovací kapacity o celkové kapacitě přibližně 250 lůžek,
- odpovídající gastronomická zařízení (restaurace, kavárny, provozy stravování pro lázeňské hosty),
- léčebná a rehabilitační zařízení zaměřená na léčebné procedury odpovídající charakteru lázní,
- doplňkové služby a zázemí pro hosty (relaxační, volnočasové a společenské prostory),
- technické, provozní a administrativní zázemí nezbytné pro dlouhodobý provoz areálu.

Součástí investice v rámci řešeného území budou rovněž úpravy veřejných prostranství, krajinné řešení a vazby areálu na město, řeku Vltavu a navazující rekreační infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že město Vyšší Brod je v současnosti majoritním vlastníkem nemovitostí v řešeném území, předpokládá zadání činností předprojektové přípravy vedoucích k podrobnější definici stavebního programu, prostorových parametrů areálu a ekonomickou právních podkladů pro dlouhodobé nastavení koordinace, vedení a financování projektu.

Předpokládanými investicemi v rámci předprojektové přípravy jsou:

- zpracování zadání a stavebního programu pro léčebný areál,
- zpracování urbanistické studie / územní studie areálu na základě mezinárodní architektonické soutěže,
- zpracování ekonomického ověření realizovatelnosti záměru,
- další ekonomická a právní posouzení pro navazující koordinaci projektu.

Město Vyšší Brod zamýšlí další fáze záměru realizovat ve spolupráci se soukromým investorem.

Spolupráce má umožnit propojení veřejného zájmu města s podnikatelským know-how a kapitálovým vstupem soukromého sektoru, při zachování dlouhodobé udržitelnosti projektu.

2. Mezinárodní architektonická soutěž

Město Vyšší Brod předpokládá, že základní urbanistická a architektonická koncepce léčebného areálu bude zpracována týmem, který zvítězí v mezinárodní architektonické soutěži, vedené formou řízení se soutěžním dialogem dle zákona o zadávání veřejných zakázek. Zadání a stavební program bude tvořit významný podklad pro účastníky soutěže.

Cílem soutěže je nalézt komplexní a dlouhodobě udržitelné řešení přeměny areálu Hrudkov, které vyváží urbanistické, architektonické, ekonomické, provozní a environmentální aspekty projektu a umožní jeho postupnou realizaci v čase.

Účastníci soutěže budou svými návrhy reagovat na stanovené požadavky, které bude zadavatel společně s odbornou porotou upřesňovat na základě komunikace s projekčními týmy. Vítězný tým následně upravené zadání a svou koncepci zpracuje do podoby urbanistické nebo územní studie.

Cílem tohoto postupu je získání kvalitního návrhu, který:

- vytvoří funkční a provozně efektivní celek s vysokou architektonickou kvalitou,
- bude odpovídat požadavkům města na kapacity a uspořádání lázeňského zařízení,
- vhodně integruje nový lázeňský areál do okolní krajiny,
- bude řešit související potřeby dopravního napojení,
- umožní etapizaci výstavby,
- bude reálným podkladem pro jednání s potenciálními soukromými investory,
- zohlední budoucí rozvoj a flexibilitu využití areálu.

Výsledný urbanistický a architektonický návrh bude sloužit jako klíčový podklad pro další kroky města při hledání investora, přípravě projektu a koordinaci souvisejících investic.

PŘEDPOKLÁDANÉ PARAMETRY SOUTĚŽE

- výběrové řízení se soutěžním dialogem dle ZZVZ,
- užší dvoufázová neanonymní soutěž dle soutěžního řádu ČKA,
- odhad nákladů následné zakázky – územní studie: 2 – 3 mil. Kč
- ceny a odměny v soutěži – odhad: 2 mil. Kč
- počet nezávislých porotců: 4 porotci (urbanismus, architektura, krajinářské řešení)
- počet závislých porotců: 3 porotci
- přizvání odborníci: doprava, ekonomická realizovatelnost

PODKLADY A DOKUMENTY POTŘEBNÉ PRO ÚSPĚŠNÉ VYPSÁNÍ SOUTĚŽE

- Rámcové zadání územní studie projednané pořizovatelem (“létající pořizovatel” Ing. arch. Radek Boček)
- Odborný posudek na velikost a stavební program lázeňského zařízení (Ing. arch. Michal Juha, ČVUT)
- Geodetické zaměření řešeného území
- Dendrologický průzkum řešeného území
- Smlouva o dílo na zpracování a projednání územní studie