



S004P01NC1T9



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

SMLOUVA
na provedení pasportu nemovitých věcí

Objednatel: **Město Hodonín**
zastoupený: Liborem Střechou, starostou města
Sídlo: Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 35
IČO: 00284891
DIČ: CZ699001303
dále jen "objednatel"

a

Zhotovitel: **MDP GEO, s.r.o.**
zastoupen: Ing. Stanislavem Mudrákem, jednatelem
Sídlo: Masarykova 202, Luhačovice, okres Zlín, PSČ 763 26
IČO: 25588303
DIČ: CZ25588303
Obchodní rejstřík: veden Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 36231
dále jen "zhotovitel"

I.
Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění této smlouvy je zpracování pasportu nemovitých věcí zhotovitelem ve prospěch objednatele (dále jen „pasport“ nebo „dílo“), a to min. v rozsahu dle přílohy č. 11 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a dále dle přílohy č. 1 – metodiky pasportizace nemovitostí a přílohy č. 2 – specifikace plnění pasportizace.
2. Zhotovitel se zavazuje dodat pasport v el. formě a 3x v tištěné podobě. V elektronické formě bude pasport dodán ve formátech pdf, dwg, doc a xls. Objednatel informuje zhotovitele, že pasport bude v el. formě vložen do informačního systému na správu majetku města objednatele; dodavatel informačního systému na správu majetku města vzejde z veřejné zakázky, který v době vyhlášení veřejné zakázky na zhotovení pasportu není znám. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že zhotovitel dle požadavku objednatele dodá pasport i příp. v jiné el. formě, která bude podporována informačním systémem na správu majetku. Objednatel se zavazuje bez zbytečného odkladu zhotovitele informovat o podporovaných el. formátech informačního systému na správu majetku města a požadavku na dodání příp. i jiných el. formátu, než které jsou výslovně uvedeny v tomto ustanovení.
3. Součástí předmětu plnění jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému plnění díla nezbytné a o kterých zhotovitel, vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Provedení těchto prací je zahrnuto v celkové ceně dle této smlouvy. Objednatel informuje zhotovitele, že některé nemovité věci či jejich části mohou být užívány třetími osobami (viz čl. VI. odst. 2 této smlouvy).
4. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v této smlouvě či kterékoliv části zadávací dokumentace veřejné zakázky, na jejímž základě došlo k uzavření této smlouvy a objednatel se zavazuje, že dílo převezme a zaplatí cenu dle čl. IV. této smlouvy



II.

Místo dodání

1. Místem dodání předmětu smlouvy je Národní třída 373/25, 695 01 Hodonín. Po vzájemné domluvě může být zhotovitelem předmět smlouvy (resp. jeho část) plněn dodáním v el. formě.

III.

Termín zhotovení díla

1. Závazek zhotovitele dodat objednateli dílo se považuje za splněný jeho řádným a včasným zhotovením a předáním řádně zhotoveného plnění bez vad a nedodělků objednateli v termínu do:
- **do 3 měsíců od uzavření smlouvy.**

IV.

Cena

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla a veškerá plnění dle této smlouvy činí 5.390.000 Kč (slovy: pět milionů třístadevadesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. K ceně bude účtováno DPH dle platných právních předpisů. Smluvní strany se dohodly, že cena v plném rozsahu kryje všechny náklady zhotovitele spojené s plněním předmětu této smlouvy.
3. V ceně dle tohoto článku není zahrnuta cena za jakékoliv úpravy proti specifikaci popsané v příloze č. 1 či č. 2 této smlouvy či kterékoliv části zadávací dokumentace, případně další práce výslovně neuvedené v této smlouvě.
4. Veškeré platby budou hrazeny ve lhůtách dle odstavce V. této smlouvy a způsobem uvedeným ve faktuře-daňovém dokladu.

V.

Platební podmínky

1. Právo na zaplacení ceny vzniká zhotoviteli řádným splněním jeho závazků bez vad a nedodělků dle této smlouvy.
2. Faktura – daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti ve smyslu platných právních předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti je objednatel oprávněn vrátit fakturu bez zaplacení s odůvodněním. Oprávněným vrácením faktury přestává plynout lhůta splatnosti a tato plyne celá znovu ode dne doručení nové (opravené) faktury. Každá faktura musí být označena registračním číslem projektu „Zavedení prvků eGovernmentu ve městě Hodonín“, reg. č. CZ.06.01.01/00/22_009/0002889. Pokud je faktura hrazena z více zdrojů, budou na faktuře uvedena všechna čísla projektů.
3. Splatnost faktury se sjednává na 21 dnů ode dne jejich doručení objednateli, pokud nebude dohodnuto jinak.



VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje:
 - poskytovat zhotoviteli součinnost při plnění této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje:
 - realizovat dílo v rozsahu a termínech sjednaných v této smlouvě;
 - zajistit si přístup do částí nemovitých věcí užívaných třetími osobami; za tímto účelem se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli kontaktní údaje uživatelů nemovitých věcí, u kterých požaduje zhotovit pasport; pokud nebude kterákoliv třetí osoba součinná při provádění pasportu, zavazuje se zhotovitel bezodkladně informovat o této skutečnosti objednatele, který následně zajistí u třetí osoby zpřístupnění prostor za účelem provedení pasportu, tak, aby byl splněn termín zhotovení a předání díla dle čl. III. této smlouvy;
 - uskutečňovat plnění svých smluvních povinností s odbornou péčí;
 - zabezpečit při plnění svých smluvních povinností dostatečný počet pracovníků tak, aby předmět smlouvy mohl být splněn v odpovídající kvalitě a ve stanovených termínech;
 - v průběhu plnění díla umožnit objednateli kontrolu plnění jednotlivých realizačních výstupů, pokud tato kontrola je objektivně možná;
 - informovat bezodkladně objednatele o jakýchkoliv zjištěných překážkách v plnění této smlouvy, které by mohly plnění předmětu smlouvy ovlivnit;
 - zajistit, aby se na plnění díla dle této smlouvy podílel “vedoucí pasportizace”, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval kvalifikaci dle čl. 6.5 zadávací dokumentace veřejné zakázky „Zavedení prvků eGovernmentu ve městě Hodonín – pasportizace”. Změna této osoby je možná pouze se souhlasem objednatele a za podmínky, že nový “vedoucí pasportizace” bude splňovat stejné podmínky jako “vedoucí pasportizace: prostřednictvím, kterého zhotovitel prokazoval kvalifikace.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud jedna ze smluvních stran bude mít povědomí o jakékoliv skutečnosti nebo okolnosti, která by mohla být způsobilá přímo, či nepřímo zmařit nebo podstatně ztížit plnění předmětu smlouvy, je tato smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu o této skutečnosti nebo okolnosti informovat druhou smluvní stranu.

VII.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti popsané v této smlouvě či jejích přílohách.
2. Vadou díla pro účely této smlouvy se rozumí rozpor mezi podmínkami stanovenými v této smlouvě, jejích přílohách či zadávací dokumentaci veřejné zakázky, na jejímž základě došlo k uzavření této smlouvy a skutečným stavem.
3. V případě vady díla má objednatel právo požadovat na zhotoviteli její bezplatné odstranění.
4. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce 24 měsíců.
5. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady díla nejpozději do 1 měsíce od uplatnění vad.



VIII. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení zhotovitele s dodáním díla bez vad a nedodělků vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad plnění vzniká objednateli nárok na zaplacení smluvní pokuty, a to za každý započatý den prodlení, ve výši 5 000 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
3. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč v případě, že se na plnění zakázky nebude jako vedoucí pasportizace podílet osoba, prostřednictvím níž zhotovitel prokazoval kvalifikace dle čl. 6.5. zadávací dokumentace veřejné zakázky „Zavedení prvků eGovernmentu ve městě Hodonín – pasportizace”.
4. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

IX. Kontaktní osoby

1. Na straně zhotovitele je kontaktní osobou:

[REDACTED]

2. Na straně objednatele je kontaktní osobou:

[REDACTED]

3. Smluvní strany jsou oprávněny změnit oprávněné osoby bez nutnosti uzavření dodatku ke smlouvě, jsou však povinny na takovou změnu písemně upozornit druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu. Taková změna je účinná doručením oznámení druhé smluvní straně. Zhotovitel se zavazuje vyměnit příslušného člena týmu, pokud o to důvodně požádá druhá strana.

X. Dotační ujednání

1. Zhotovitel bere na vědomí, že předmět smlouvy je prováděn v rámci realizace projektu s názvem „Zavedení prvků eGovernmentu ve městě Hodonín“. Projekt je spolufinancován Evropskou unií - Evropským fondem pro regionální rozvoj v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“), Reg.č CZ.06.01.01/00/22_009/0002889.
2. Zhotovitel se zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do 31.12.2035. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji zhotovitel použít.
3. Zhotovitel je povinen minimálně do 31.12.2035 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Centra, MMR, MF, Evropské komise, Evropského účetního dvora (dále také „EÚD“), Nejvyššího kontrolního úřadu (dále také NKÚ“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

4. Objednatel je povinen informovat IROP, pokud je zakázka předmětem šetření jiných orgánů (např. ÚHOS, Policie ČR, trestní řízení).

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy nebo dodatku dle bodu 1 tohoto článku byla zčásti nebo zcela neúčinná, pak to nepostihuje platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatné či neúčinné ustanovení bude nahrazeno takovým právně účinným ustanovením, které hospodářsky nejbližší odpovídá účelu neplatného nebo neúčinného ustanovení. Totéž platí, pokud se ve smlouvě objeví mezery.
 - Nedílnou součástí smlouvy tvoří Příloha č. 1 – Metodika pasportizace nemovitostí
Příloha č. 2 – Specifikace plnění pasportizace
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města na její schůzi konané dne 17.06.2025.

V Hodoníně dne 29. 07. 2025

Za objednatele

starosta města

V Luhačovicích dne 16. 7. 2025

Za zhotovitele

jednatel
MDP/GEO, s.r.o.

METODIKA PASPORTIZACE NEMOVITOSTÍ V MAJETKU MĚSTA HODONÍN

1. Vyhodnocení kvality a rozsahu existující plánové dokumentace, resp. míry její využitelnosti

Rozsah existující dokumentace je uveden v tabulce na listě „Seznam budov“ s uvedením dostupnosti dokumentace (výkresová dokumentace, stav digitalizace, rok vyhotovení apod.). Převládající formu dat, které má objednatel k dispozici jsou neúplné DWG a PDF soubory s technickou dokumentací, dále to jsou neúplné papírové stavební výkresy případně PDF skeny půdorysů.

Mimo této dokumentace je zejména u bytových a většiny nebytových domů k dispozici seznam místností evidovaných odborem Ekonomiky a financí, který je užíván k vyúčtování nájmu v systému iDES. Základní údaje o nemovitostech jsou zároveň evidovány v systému GINIS, kde jsou zaznamenány vybrané atributy, jako jsou údaje o budově nebo pozemku, o aktuální účetní ceně apod.

Existují také další lokální zdroje dat, které byly vytvořeny pro specifické potřeby předchozím správcem nemovitostí nebo jednotlivými referenty objednatele. Tyto seznamy jsou nejednotné a nelze je bez úprav přímo využít. V některých případech však mohou sloužit jako informační údaje při pasportizaci.

2. Požadavky na provedení pasportizace nemovitostí

Cílem pasportizace nemovitostí je vytvoření kompletní a aktuální dokumentace, která věrně reflektuje skutečný technický a provozní stav dané nemovitosti a umožňuje její efektivní správu v souladu s platnou legislativou. Bude sloužit jako vstupní data do systému CAFM, jenž umožní digitalizovanou správu nemovitostí. Tento dokument stanovuje požadavky na provedení pasportizace, včetně kontroly a ověření stávající dokumentace, zaměření skutečného stavu a případného provedení dalších potřebných analýz.

Cílem je vytvořit systém, který bude zpřístupňovat data o budovách, místnostech, pozemcích, případně dalších entitách; bude naplněn 3D scanem, umožňovat virtuální 3D prohlídku a 2D výstupy např. s půdorysem jednotlivých podlaží apod.

Dále bude naplněn textovými daty budov, místností, pozemků a případně dalších entit; bude umožňovat výkaznictví a orientaci v užívaných a vlastněných budovách, místnostech, pozemcích a případně dalších entitách.

Součástí pasportizace nemovitostí je v případě nesouladu mezi skutečným stavem nemovitosti a dostupnou dokumentací vypracování dokumentace skutečného stavu objektu, která bude dle platných stavebních standardů a norem a bude splňovat platnou legislativu pro podání na stavební úřad.

Provedení kontroly existující dokumentace

Vzhledem k tomu, že aktuální dokumentace je nekompletní, bude třeba provést i kontrolu dokumentace uloženou na stavebním úřadě v Hodoníně (kolaudační rozhodnutí, PBŘ, změna užívání apod.) a porovnat s dostupnou dokumentací objednatele.

Fyzická kontrola objektu

Fyzickou kontrolou a 3D skenováním uvedených nemovitostí bude provedeno porovnání s existujícími podklady (DWG, PDF, papírové výkresy). Jakékoliv rozdíly mezi skutečným stavem a existujícími dokumenty musí být **identifikovány a zaznamenány**. Nesoulady mohou zahrnovat např. změny v dispozici, přestavby, rozšíření prostor, změny v konstrukci nebo neaktuální dokumenty.

Po identifikaci nesouladů bude provedena **aktualizace dokumentace** tak, aby byla v souladu se skutečným stavem. Pokud některé informace chybí nebo jsou zastaralé, bude stávající dokumentace aktualizována případně vytvořena dokumentace nová. Dokumentace musí být v souladu s platnou legislativou viz Vyhláška č. 131/2024 Sb., příloha 11 a připravena pro podání na stavební úřad.

3D zaměření objektu bude sloužit zároveň jako virtuální prohlídka nemovitosti namísto běžně pořizované fotodokumentace.

Prostorový pasport

Prostorová pasportizace bude zahrnovat všechny náležitosti požadované na listě „Prostorový pasport“ případně může být doplněna o údaje, které budou zjištěny při provádění pasportizace. V prostorové pasportizaci jsou požadovány obecné údaje k nemovitostem, údaje z Katastru nemovitostí, technické a stavební údaje vč. podlaží. Dále jsou požadovány informace k budovám, bytovým a nebytovým jednotkám, místnostem a jejich výměře. Dále údaje o parcelách a pozemcích, které jsou součástí pasportizovaných staveb případně jsou v jejich blízkosti.

V rámci prostorového pasportu bude rovněž požadováno označení technických prvků a obsluhovaného úseku některých technických prvků. Např. u vzduchotechniky je požadavek na grafické označení prostorů, které jsou odvětrávány konkrétním zařízením. Podobně u uzávěrů vody je požadavek na zobrazení patřičného úseku, dále pak obsluhovaný úsek jednotlivých el. rozvaděčů. apod.

Poznámky k některým požadavkům:

1. Budovy

1.1 Obecné údaje

Číslo/Kód budovy – identifikátorem bude číslo popisné s alfabetickým znakem na začátku kódu. Na konci kódu bude rezerva pro případný doplňující znak. Alfabetický znak „H“ na začátku bude identifikátorem pro k.ú. Hodonín. Alfabetický znak na konci bude rezervou pro případ shodného č. p. Např. Polní s č. p. 4004 je shodné číslo pro všechny vchody tj. 10, 12, 14, 16, 18, v tom případě by např. 4004D byla identifikace pro Polní 16.

Typ stavby – výčet způsobů využití stavebního objektu, který je použit v ISÚI a vychází z přílohy katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb.

2. Podlaží

2.1 Obecné údaje

Plocha podlaží (LA) je plocha jednoho podlaží, včetně všech vnitřních ploch, měřená k vnějšímu trvale dokončenému povrchu. Definována je dle ČSN EN 15221-6.

3. Jednotky

3.1 Obecné údaje

Plocha – vnitřní podlahová plocha jednotky – způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce vychází z nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím:

(1) Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařízení předměty ve vnitřní ploše bytu.

(2) Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci 1 a plocha pouze dolního průmětu schodiště.

(3) V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

(4) Vypočtená podlahová plocha bytu podle odstavců 1 až 3 se uvádí v m² a zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.

Plocha – čistá podlahová plocha jednotky – součet vnitřních ploch všech místností měřených k vnitřním povrchům dle ČSN EN 15221-6 kategorie NRA.

Plocha – započitatelná podlahová plocha jednotky – součet započitatelných ploch jednotlivých místností pro každou bytovou jednotku podle její dispozice. Zohledňuje se způsob užívání jednotky, kdy se započitatelná podlahová plocha násobí odpovídajícím koeficientem uvedeným v příloze č. 1 vyhlášky č. 269/2015 Sb.

Plocha zděného sklepa – plocha sklepa (zděná místnost), která náleží k bytové/nebytové jednotce.

Plocha sklepní kóje – plocha sklepního boxu, který náleží k bytové/nebytové jednotce.

4. Místnosti

4.1 Obecné údaje

Plocha – čistá podlahová plocha (NRA) – vnitřní podlahová plocha měřená k vnitřním povrchům dělících konstrukcí dle ČSN EN 15221-6 kategorie NRA.

Plocha – započitatelná podlahová plocha – Pro účely rozúčtování tepla a její základní složky je používána „Započitatelná podlahová plocha“ dle vyhl. 269/2015 Sb. Zákon č. 67/2013 Sb. Tato plocha je vypočtena na základě koeficientů uvedených v příloze č. 1 vyhlášky č. 269/2015 Sb. Princip započitatelné plochy závisí na tom, že se berou v úvahu místnosti, které nejsou přímo vytápěny, a jejich plocha se následně snižuje podle stanovených koeficientů. Důvodem je skutečnost, že tyto místnosti jsou vytápěny pouze infiltrací tepla bez přímého zdroje.

Technický pasport

Technická pasportizace bude zahrnovat zaměření a zakreslení požadovaných prvků do stavebních půdorysů. Zakreslení bude zobrazovat umístění a velikosti technologických zařízení. Umístění technologie v dané místnosti bude zaměřeno s přesností do 5 cm od příslušných zdí. V případě větších technologií např. velké kotle, tlakové nádoby, VZT jednotky atd. bude zakreslen půdorysný schematický

obrys, ne přesný tvar zařízení „nenahrazuje se strojírenský výkres“. Do zakresleného obrysu technologie bude zapsán název technologie dle vzorových značek uvedených v legendě zařízení. V případě menších technologických zařízení např. rozvodná skříň, ohřívač vody, tlaková nádoba, klimatizační jednotka aj. bude použito znázornění přímo značkou z legendy zařízení.

Technická zařízení a prvky TZB, které jsou zaměřována a vykreslována:

- Zdvihová zařízení (výtahy, plošiny)
- Tepelná technika (kotle, topidla, radiátory)
- Tlakové nádoby
- Vzduchotechnická jednotka
- Klimatizační jednotka (vnější, vnitřní)
- Ohřívač vody (el. bojler, plynový ohřívač apod.)
- Radiátor
- Prvky požární bezpečnosti (hydrant a hasící přístroj, požární uzávěr (pokud je jeho umístění známo), sprinklery, EPS, nouzové osvětlení)
- Hl. uzávěr vody, odběrné místo, stupačkový uzávěr, úpravna vody, prvky sanity (umyvadlo, WC, bidet)
- Hl. vypínač el. proudu, odběrné místo, rozvodná skříň, svítidla
- Hl. uzávěr plynu, odběrné místo

V technické pasportizaci bude dále provedeno zakreslení obsluhovaných úseků:

- Klimatizace větrání (tepelná čerpadla)
- Vzduchotechnika
- Elektronická požární signalizace
- Stupačkový uzávěr vody
- Rozvaděč
- Elektronický zabezpečovací systém (EVS)
- Záložní zdroj

Poznámky k některým požadavkům:

6.2 Hlavní uzávěr vody – jedná se o hl. uzávěr vody pro budovu

6.4 Umyvadlo – pasportizace bude prováděna jen v nebytových domech (úřadovny apod.) a nebude prováděna v bytech

6.5 WC – pasportizace bude prováděna jen v nebytových domech (úřadovny apod.) a nebude prováděna v bytech

8.4 Svítidla – pasportizace bude prováděna jen v nebytových domech (úřadovny apod.) a nebude prováděna v bytech

3. Číselníky

Číselníky a užití kódy při pasportizaci budou primárně vycházet z příloh požadovaných dat jednotlivých druhů pasportů, které stanovují závazné standardy pro klasifikaci prostor, vybavení, stavebních prvků či technických systémů. V případě, že některé číselníky nebudou v zadání obsaženy nebo budou pro

konkrétní pasportizaci nedostatečné, je možné je — po konzultaci a schválení objednatelem — doplnit o číselníky zpracovatele pasportizace. Tyto doplněné číselníky musí být v souladu s celkovým systémem evidence a musí být transparentně dokumentovány pro účely další správy a případné aktualizace pasportu.

Prostorový pasport

1. Budovy

1.1. Obecné údaje

Vlastnost název	Datový typ	Příklad	Zdroj
Číslo/Kód budovy	text	H3935?	GINIS
Název	text	Školní budova	GINIS
Obec	číselník RUIAN	Hodonín	RUIAN
Část obce	číselník RUIAN	Hodonín	RUIAN
Identifikace (č.p./č.or.)	číselník RUIAN	2952/5	RUIAN
Ulice	číselník RUIAN	nám. B. Martinů	RUIAN
PSČ	číselník RUIAN	69501	RUIAN
Číslo inventární karty v účetní evidenci GINIS	číslo/text	D9M5H0007RX4	GINIS
Druh majetku (stavba, pozemek)	text (číselník GINIS)	Budovy svěřené do správy	GINIS
Popis	text	nám. B. Martinů s ZŠ	GINIS
Pořizovací cena (včetně zhodnocení)	číslo	26 757 497,38 Kč	GINIS
Reálná cena	číslo	56 000 000,00 Kč	doplněno vlastníkem
Kulturní památka	ANO/NE	Ne	Památkový katalog NPÚ
Datum zavedení	Datum	31.10.1999	GINIS
Datum zrušení	Datum	00.00.0000	GINIS
Stav (potřebný/nepotřebný)	číselník n (Ginis)	aktualizováno po pasp.	doplněno vlastníkem
Záměr dispozice (určení k..)	číselník n (Ginis)	aktualizováno po pasp.	doplněno vlastníkem
Majetkoprávní smlouva	vazba (1:n)		modul smlouvy
Správa	číselník 102	Město	doplněno vlastníkem
Typ stavby	číselník 101	bytový dům	KN
Nakládání	číselník 103 (1:n)	pronájem	pasportizace
Využití	text (číselník 1:n)	Úřadovna MěÚ, restaurace,	doplněno vlastníkem
Uživatel	Číselník subjektů ARES (číselník 1:n)		
Poznámka	text	dle potřeby	

1.2. Katastrální údaje

Vlastnost název	Datový typ	
Číslo parcely	údaj z KN	KN
Číslo budovy (č.p., č.e.)	údaj z KN	KN
Obec	údaj z KN	KN
Katastrální území	údaj z KN	KN
Číslo LV	údaj z KN	10001 KN
Výměra	údaj z KN	KN
Typ parcely	údaj z KN	KN
Druh pozemku	údaj z KN	KN
Vlastník / správce nemovitosti	údaj z KN	KN
Vlastnický podíl	údaj z KN	KN
Omezení vlastnického práva	údaj z KN (1:n)	KN
List vlastnictví	údaj z KN	KN
Způsob ochrany nemovitosti	údaj z KN	KN
Seznam BPEJ	údaj z KN	KN

1.3. Technické a stavební údaje

Vlastnost název	Datový typ
Rok výstavby	text
Technologie výstavby	číselník 104
Výtah	ANO/NE
STA	ANO/NE
Způsob vytápění	číselník 105
Počet podlaží podzemních	číslo
Počet podlaží nadzemních	číslo
Počet bytů	číslo
Počet nebytů	číslo
Počet jednotek (bytů+nebytů)	číslo
Počet aktivních kont	číslo
Počet volných jednotek	číslo
Celková plocha LA (součet podlaží LA)	číslo
Celková plocha (NRA)	číslo
Plocha - Započítatelná podlahová plocha (dle vyhl. 269/2015)	číslo

1959
Zděná
Ano
Ne
plynová kotelna v domě

GINIS
pasportizace
IDES
IDES
pasportizace
IDES
IDES
IDES
IDES
IDES
součet ploch podlaží
dopočítaná hodnota
dopočítaná hodnota

2. Podlaží

2.1. Obecné údaje

Vlastnost název	Datový typ
Číslo/Kód podlaží	text
Budova - Kód	text
Číslo podlaží	text
Druh podlaží	číselník 106
Plocha podlaží (LA)	číslo
Plocha - Čistá podlahová plocha (NRA) dle ČSN EN 15221-6	číslo
Plocha - Započítatelná podlahová plocha (dle vyhl. 269/2015)	číslo
Poznámka	text

Příklad
H3935? 01NP
H3935?
01NP
Nadzemní

dle potřeby...

Zdroj
pasportizace
pasportizace
pasportizace
pasportizace
pasportizace
dopočítaná hodnota
dopočítaná hodnota

3. Jednotky (Byty, Nebyty)

3.1. Obecné údaje

Vlastnost název	Datový typ
Kód Jednotky	text
Číslo Jednotky	text
Budova - kód	text
Podlaží	vazba
Druh jednotky (Byt/Nebyt)	číselník n
Velikost Jednotky	text
Plocha - vnitřní podlahová plocha jednotky (dle NV 366/2013Sb.; §3)	číslo
Plocha - čistá podlahová plocha jednotky (NRA) dle ČSN EN 15221-6	číslo
Plocha - započítatelná podlahová plocha jednotky (dle vyhl. 269/2015)	číslo
Plocha zděného sklepa	číslo
Plocha sklepní kóje	číslo
Plocha lodžie, balkónu	číslo
Stav jednotky-prostoru (obsazený/volný)	číselník (Stav jednotky)
Typ pronájmu	číselník (Kategorie)
Používání výtahu	ANO/NE
Počet komínů	číslo

Příklad
#01
stávající vlastní
H3935?
01NP
X
3+1

3,52 m2
3,52 m3
1,25 m2
obsazený/volný
Sociální, firemní
Ano
2

Zdroj
IDES/pasportizace
IDES/pasportizace
IDES + úprava kódu
IDES/pasportizace
IDES
pasportizace
pasportizace
pasportizace
pasportizace
pasportizace
pasportizace
IDES/pasportizace
IDES/GINIS
IDES
IDES

Počet STA	číslo	1
Aktuální uživatel	text	Novák Jan
Počet nájemních vztahů – historie	číslo	2
Počet osob v jednotce	číslo	5
Poznámka	text	

IDES
 IDES/GINIS
 IDES/GINIS
 IDES/GINIS

4. Místnosti (plochy)

4.1. Obecné údaje

Vlastnost název	Datový typ	Příklad
Číslo/Kód Místnosti	text	H2952.305?
Podlaží - číslo	text	03NP
Název	text	Kancelář starosty
Druh podlaží	číselník 106	nadzemní
Plocha - Čistá podlahová plocha (NRA) dle ČSN EN 15221-6	číslo	
Plocha - Započítatelná podlahová plocha (dle vyhl. 269/2015)	číslo	
Plocha zděného sklepa	číslo	3,52 m2
Plocha sklepní kóje	číslo	3,52 m3
Plocha lodžie, balkónu	číslo	1,25 m2
Počet pracovních míst	číslo	22
Typ místnosti	číselník 107	Kancelář
Podtyp místnosti	číselník 108	Kancelář laÚ
Využití místnosti	číselník 109	
Povrch podlahy	číselník 211	
Povrch stěn	číselník 209	
Povrch stropu	číselník 209	
Jednotka	vazba	H2952.001
Poznámka	text	dle potřeby...

Zdroj
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 GIS
 IDES/pasportizace
 IDES/pasportizace
 IDES/pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace

4.2. Výměry

Vlastnost název	Datový typ	Příklad
Výška místnosti	číslo	2,8
Šířka místnosti	číslo	3
Délka místnosti	číslo	4
Plocha místnosti	číslo	12
Plocha stropu	číslo	12
Plocha stěn (čistá)	číslo	34,8
Plocha oken	číslo	2,5
Plocha dveří	číslo	1,9
Objem místnosti	číslo	33,6

Zdroj
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 pasportizace
 dopočítaná hodnota
 dopočítaná hodnota
 dopočítaná hodnota
 dopočítaná hodnota

5. Parcely (Pozemky)

5.1. Katastrální údaje

Vlastnost název	Datový typ
Číslo parcely	údaj z KN
Obec	údaj z KN
Katastrální území	údaj z KN
Číslo LV	údaj z KN
Výměra	údaj z KN

KN
 KN
 KN
 KN
 KN

Typ parcely	údaj z KN
Druh pozemku	údaj z KN
Vlastník / správce nemovitosti	údaj z KN
Vlastnický podíl	údaj z KN
Omezení vlastnického práva	údaj z KN (1:n)
List vlastnictví	údaj z KN
Způsob ochrany nemovitosti	údaj z KN
Seznam BPEJ	údaj z KN
Plocha pozemku pro výpočet srážkových vod	číslo
Plocha	

KN

KN

KN

KN

KN

KN

KN

KN

pasportizace

6. Informace o rekonstrukcích a opravách

3.1. Rekonstrukce - opravy

Vlastnost název	Datový typ	Přidání
Číslo/Kód	text	2010
Předmět	text	Přístavba výtahu
Náklad	číslo	

Zdroj

pasportizace

GINIS/pasportizace

56 000 000,00 Kč GINIS/pasportizace