

SMLOUVA O DÍLO Č. 2025_011

uzavřená mezi

Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupená Ing. Ilonou Pšenkovou, Ph.D., ředitelkou
jakožto objednatelem, resp. klientem

a

Versum architekti, s.r.o.
zastoupená Martinem Hudcem, MArchD, jednatelem společnosti,
jakožto zhotovitelem, resp. architektem

dne _____

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IČ: 000 81 582, DIČ: CZ 000 81 582, se sídlem Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem, zastoupená Ing. Ilonou Pšenkovou, Ph.D., jako objednatelem a klientem

(dále jen „Klient“)

a

Versum architekti, s.r.o., IČ: 11791080, DIČ: CZ11791080, se sídlem Vrchlického sad 1894/4, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 124799, zastoupená Martinem Hudcem, MArchD, jako zhotovitelem a architektem

(dále jen „Architekt“)

(Klient a Architekt společně dále také jako „Smluvní strany“)

tuto

SMLOUVU O DÍLO Č. 2025_011

ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

(dále jen „Smlouva“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Předmětem Smlouvy je vyhotovení architektonické studie v rámci projektu „HORNÍ PROVOZNÍ ZÁZEMÍ AREÁLU ZOOLOGICKÉ ZAHRADY“ na pozemku p. č. 1210/1, 1210/3, 1210/4, 1210/5, 1210/12, 1210/13, 1210/24, 1210/25, 1210/26, 1210/27, 1210/28, 1242/4, 1242/5 zapsaném na LV č. 3886 a na pozemku p. č. 1242/1 zapsaném na LV č. 1 ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem nacházejících se v katastrálním území Krásné Březno [775266], vedených u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (společně dále jen „Pozemek“) (dále jen „Projekt“).
2. Architekt vykonává činnost architekta a je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z ní plynoucí.
3. Účelem této Smlouvy je zhotovení architektonické studie (dále jen „Studie“) části Projektu (jakožto díla) Architektem pro Klienta v souladu se zadáním Klienta. Zadání tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „Zadání“). Studie je zhotovována pro účely jejího využití v navazujících fázích Projektu Klientem.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Architekt se zavazuje zhotovit pro Klienta v souladu se Zadáním Studii a Studii Klientovi předat. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi za zhotovení Studie cenu dle čl. IV. této Smlouvy a Studii od Architekta převzít.
2. Architekt se zavazuje zhotovit pro Klienta v souladu se Zadáním rozpracovanost Studie a rozpracovanost Studie Klientovi předat. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi za zhotovení rozpracovanosti Studie cenu dle čl. IV. této Smlouvy a rozpracovanost Studii od Architekta převzít.
3. Rozsah výstupů (dokumentů), které tvoří Studii a její rozpracovanost, je popsán v příslušných bodech Přílohy č. 1 této Smlouvy. Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že součástí Studie jsou výhradně jen dokumenty výslovně jmenované v Příloze č. 1 této Smlouvy. Součástí Studie není studie denního osvětlení Projektu, akustická studie, či jiná studie nebo průzkum, popřípadě zaměření. Studie neslouží jako podklad pro získání závazných vyjádření a stanovisek dotčených

orgánů ani pro získání patřičných povolení. V rámci Studie nebude také zpracováván položkový rozpočet a projekt interiéru.

4. Studie a její rozpracovanost budou Architektem zhotoveny ve lhůtách stanovených v čl. III. této Smlouvy.
5. Architekt není povinen zhotovit Studii výhradně osobně.
6. Dokumenty, které tvoří Studii budou Architektem zhotoveny a Klientovi předány v elektronické podobě (konkrétně ve formátu .pdf) a v listinné podobě. V listinné podobě budou předány ve 2 (dvou) vyhotovení. Rozpracovanost studie bude předána pouze v elektronické podobě (konkrétně ve formátu .pdf).

III. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ _____

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech zhotovení:

- a) Architekt se zavazuje zhotovit a předat Klientovi Studii nejpozději do **30. 4. 2026**, a to pod podmínkou poskytnutí všech souvisejících Podkladů ve smyslu čl. VI. odst. 3 této Smlouvy a po uhrazení Ceny za rozpracovanost v čl. IV. odst. 1. bod a) a Ceny za pokročilou rozpracovanost v čl. IV. odst. 1. bod b).
2. Architekt je povinen jednotlivé části Studie předat Klientovi za podmínek stanovených touto Smlouvou nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen jednotlivé části Studie od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. Části Studie v elektronické podobě budou předány zasláním na elektronickou adresu (e-mail) Klienta, kterou Klient Architektovi pro tyto účely sdělí, nebo budou Klientovi předány na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy na datovém nosiči. Části Studie v listinné podobě budou Klientovi předány na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy.
3. O předání a převzetí příslušných částí Studie (a to jak v listinné, tak i v elektronické podobě) bude mezi Architektem a Klientem podepsán písemný předávací protokol, ve kterém bude uvedeno, zda Klient části Studie přebírá s výhradami nebo bez výhrad. Nepřevezme-li Klient jakékoli části Studie od Architekta, považují se tyto části Studie za převzaté bez výhrad okamžikem jejich prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy je Klient odmítl převzít.
4. Klient nemá právo odmítnout části Studie převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užití Studie, ani užití Studie podstatným způsobem neomezuje.
5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na zhotovování Studie z důvodu, že Klient neposkytoval vyžádané Podklady a/ nebo neposkytl potřebnou součinnost a/ nebo z důvodu působení vyšší moci (vyšší mocí se rozumí jakákoli nepředvídatelná výjimečná situace či událost mimo kontrolu Smluvních stran, jež kterékoli z nich brání v plnění jakýchkoli jejich závazků vyplývajících z této Smlouvy, nebyla-li zapříčiněna chybou nebo nedbalostí na jejich straně a prokáže se, že ji nelze překonat ani s vynaložením veškeré řádné péče. Jako případ vyšší moci nelze uplatňovat pracovní spory, stávky ani finanční obtíže).
6. Architekt je povinen zhotovit Studii na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Studii nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. CENA _____

1. Celková cena za zhotovení Studie dle čl. II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí **366.700,- Kč** (slovy: tři sta šedesát šest tisíc sedm set Korun českých) (dále jen „**Celková cena**“).
- a) Dílčí cena za vyhotovení rozpracovanosti Studie byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 40% z Celkové ceny (dále jen „**Cena za rozpracovanost**“);

- b) Dílčí cena za vyhotovení pokročilé rozpracovanosti Studie byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 40% z Celkové ceny (dále jen „Cena za pokročilou rozpracovanost“);
- c) Doplatek za vyhotovení a předání kompletní Studie činí 20% z Celkové ceny (dále jen „Doplatek“).

2. Architekt je plátcem DPH a k Celkové ceně bude přičtena DPH v zákonem stanovené výši.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY _____

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi hrazena prostřednictvím 3 (slovy: tří) dílčích plateb v podobě: platby Ceny za rozpracovanost na základě dílčí faktury, platby Ceny za pokročilou rozpracovanost na základě dílčí faktury a platby Doplatku na základě vyúčtovací faktury, dle rozpisu uvedeného v tomto článku níže.
2. Klient se zavazuje Architektovi hradit platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:
 - a) První platba – Cena za rozpracovanost bude Klientem uhrazena na základě dílčí faktury, kterou je Architekt oprávněn vystavit první den po podepsání předávacího protokolu ve smyslu článku III odst. 3 této Smlouvy nejpozději po předání všech dokumentů jakožto výstupů Studie v rozpracovanosti Klientovi;
 - b) Druhá platba – Cena za pokročilou rozpracovanost bude Klientem uhrazena na základě dílčí faktury, kterou je Architekt oprávněn vystavit první den po podepsání předávacího protokolu ve smyslu článku III odst. 3 této Smlouvy nejpozději po předání všech dokumentů jakožto výstupů Studie v pokročilé rozpracovanosti Klientovi;
 - c) Třetí platba – Doplatek bude Klientem uhrazen na základě daňového dokladu – vyúčtovací faktury, kterou je Architekt oprávněn vystavit první den po podepsání předávacího protokolu ve smyslu článku III odst. 3 této Smlouvy nejpozději po předání všech dokumentů jakožto výstupů kompletní Studie Klientovi.
3. Splatnost faktur vystavených Architektem v souvislosti s touto Smlouvou je 14 (slovy: čtrnáct) kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě na elektronickou adresu (e-mail) Klienta, kterou Klient Architektovi pro tyto účely sdělí, anebo do datové schránky klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu 10. dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.
4. Architekt není v prodlení s plněním svých povinností dle této Smlouvy, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.
5. Případné práce Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť. Práce jdoucí nad rámec této Smlouvy může Architekt vykonávat a o nich účtovat pouze za předpokladu, že Smluvní strany o provedení takových prací uzavřou samostatnou smlouvu či dodatek k této Smlouvě.

VI. DALŠÍ PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN, SOUČINNOST _____

1. Klient sdělil Architektovi před podpisem této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na zhotovení Studie dle této Smlouvy. Klient je oprávněn udělovat Architektovi po podpisu této Smlouvy pokyny a připomínky týkající se zhotovování Studie, pokud jsou v souladu se Zadáním, nevybočují z rozsahu Zadání a nevybočují ani z rozsahu výstupů (dokumentů) stanoveného Přílohou č. 1 této Smlouvy. Pokyny a připomínky je Klient oprávněn Architektovi udělovat pouze písemnou formou, nebo e-mailem. Jejich přijetí Architekt vždy stejnou formou Klientovi potvrdí, čímž se stanou platnými a účinnými. Pokyny a připomínky Klienta, které nejsou v souladu se Zadáním a/ nebo vybočují z rozsahu Zadání a/ nebo vybočují z rozsahu výstupů (dokumentů) stanoveného Přílohou č. 1 této Smlouvy je Architekt oprávněn (a to i ústně) odmítnout. V případě, že Architekt pokyny a/ nebo připomínky Klienta neodmítne a akceptuje je, učiní tak písemnou formou, nebo e-mailem.
2. Smluvní strany mohou vzájemně navrhnout změny v Zadání a/ nebo v rozsahu Přílohy č. 1 této Smlouvy, resp. změny v dosud nezhotovených částí Studie. Akceptování těchto změn druhou Smluvní stranou je však nezbytnou podmínkou

pro závaznost těchto změn pro účely této Smlouvy. Jakékoliv případné změny v Zadání a/ nebo v rozsahu Přílohy č. 1, resp. změny v dosud nezhotovených částí Studie, se Smluvní strany zavazují definovat v dodatku této Smlouvy.

3. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost, konzultace, případné připomínky a další Architektem požadované informace a podklady (podklady se rozumí zejména dokumentace, kterou má nebo bude mít Klient k dispozici, která souvisí s Projektem a kterou lze pro účely provádění Studie užít, zejména tedy průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešlé zpracované studie či dokumentace) (v průběhu provádění Studie může také vyvstát potřeba, aby Klient předložil nebo nechal zhotovit dodatečně další zaměření, průzkumy, mapové podklady, studie a expertízy – typicky doprava, ochrana přírody, archeologie, akustika, oslunění apod.) (vše v této větě uvedené společně dále jen „**Podklady**“), mají-li být užity k řádnému a včasnému provedení Studie. V případě, že Klient vyžádanými Podklady nedisponuje, zavazuje se je na vlastní náklady pro Architekta zajistit před započatím nebo během provádění Studie Architektem. Klient výslovně prohlašuje a Architektovi zaručuje, že je a bude oprávněn všechny Podklady užít a Architektovi je pro účely plnění této Smlouvy bezplatně poskytnout (a to i pro účely jejich dalšího tvůrčího zpracování Architektem). Architekt není povinen v souvislosti s Podklady prověřovat, zda je Klient oprávněn tyto Podklady užít a poskytnout. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi Podklady k ústní nebo písemné žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy související žádost Architekta obdrží. Podklady bude Klient zajišťovat a Architektovi poskytovat na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost.
4. Klient se již nyní zavazuje zajistit a předat Architektovi zejména také následující Podklady nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) dnů od data podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami: Geodetické zaměření, respektive výškopis a polohopis řešeného území.

VII. ODPOVĚDNOST ZA VADY _____

1. Architekt odpovídá za to, že zhotovená Studie má v době jejího předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy. Architekt dále odpovídá za to, že Studie je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě. Tato odpovědnost Architekta počíná okamžikem úplného zhotovení Studie.
2. Architekt neodpovídá za vady Studie, které byly způsobeny pokyny a/ nebo připomínkami a/ nebo změnami v Zadání a/ nebo v Příloze č. 1 této Smlouvy, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto takové změny navrhoval.
3. Klient je povinen předanou Studií prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
4. Klient je povinen vady Studie u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Studie v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 (slovy: dvou) let od předání Studie.
5. Architekt nenese odpovědnost za vady Projektu realizovaného dle Studie, neprokáže-li Klient, že vada Projektu vznikla v přímém důsledku vady Studie.
6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad Studie má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:
 - a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
 - b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.
7. Klient je povinen sdělit Architektovi volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

VIII. AUTORSKÁ PRÁVA, LICENČNÍ UJEDNÁNÍ _____

1. Studie zhotovená Architektem včetně jejího návrhu či konceptu a veškeré její jednotlivé části jsou autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, v platném znění.
2. Architekt uděluje Klientovi v souladu s ustanovením § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výhradní oprávnění k výkonu práva Studii jako dílo užít za účelem a v rozsahu stanoveném touto Smlouvou (dále jen „**Výhradní licence**“). Výhradní licenci Architekt Klientovi uděluje na dobu trvání majetkových práv Architekta jakožto autora Studie ve smyslu ust. § 27 zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, v platném znění.
3. Odměna za Výhradní licenci po dobu jejího udělení ve smyslu předchozího tohoto článku této Smlouvy je zahrnuta v Celkové ceně. Výhradní licence je Klientovi udělena okamžikem úplného zaplacení Celkové ceny.
4. V rámci poskytnuté Výhradní licence je Klient zejména oprávněn užít Studii ke zpracování projektové dokumentace Projektu a k jeho provedení. Klient je také oprávněn Studii užít pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace Projektu na veřejnosti, na výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, Klient je oprávněn pořizovat rozmnoženiny Studie. V rámci jakéhokoliv užití Studie je však Klient povinen zachovávat zejména osobnostní práva Architekta jakožto autora stanovené zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, v platném znění, a zejména, nikoliv však výlučně, tedy vždy řádně uvádět Architekta jako autora Studie. Jakékoliv užití Studie Klientem nesmí snížit hodnotu Studie, nesmí porušit smysl a účel této Smlouvy a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
5. Klient je oprávněn Studii za podmínek uvedených v předchozím odstavci této Smlouvy upravit či měnit autorským zpracováním.
6. Klient se zavazuje v případě užití Studie spočívajícího zejména v její úpravě nebo změně přizvat Architekta ke korekcím, konzultacím a dohlížením nad tím, aby úpravy a změny Studie proběhly řádně a nesnižovaly její hodnotu.
7. Klient se zavazuje Architekta vždy předem úplně informovat o všech způsobech plánovaného užití Studie. Architekt je oprávněn vznést výhrady k plánovanému užití Studie a v odůvodněných případech je i oprávněn užití Studie pro daný případ Klientovi zakázat. Klient může přizvat Architekta ke konzultacím a k odbornému vyjádření souvisejícímu s budoucím užitím Studie.
8. Originály dokumentů tvořících Studii zůstávají ve vlastnictví Architekta. Klientovi náleží kopie Studie.
9. Architekt je oprávněn užít Studii pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace Studie na veřejnosti, na výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Architekt je oprávněn užít Studii a fotografie interiéru a exteriéru realizovaného Projektu pro potřeby prezentace. Klient je povinen umožnit Architektovi přístup do Projektu po jeho dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

IX. DOBA TRVÁNÍ, MOŽNOSTI UKONČENÍ _____

1. Tato Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**. Tuto Smlouvu lze ukončit zejména vzájemnou dohodou Smluvních stran a výpovědí Smlouvy.
2. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět v případě nezanedbatelného porušení povinností druhou Smluvní stranou (co se rozumí nezanedbatelným porušením povinností je stanoveno v tomto odstavci níže). Výpověď musí být učiněna písemně a je účinná okamžikem jejího doručení druhé Smluvní straně. Výpovědní doba činí 10 (slovy: deset) dnů a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. Za nezanedbatelné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje:
 - a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI. této Smlouvy, po dobu delší než 30 (slovy: třicet) dnů,
 - b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli dílčí platby dle této Smlouvy po dobu delší než 30 (slovy: třicet) dnů,
 - c) prodlení Architekta s předáním Studie (viz termíny plnění ve smyslu čl. III. této Smlouvy) po dobu delší než 30 (slovy: třicet) dnů.

3. Architekt je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že by Klient činil jakékoliv úkony, které by bránily realizaci Studie v její současné podobě či by se zásadně rozcházel s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. Klient i Architekt jsou dále oprávněni tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
5. Výpověď nemá vliv na povinnost Architekta předat Klientovi již zhotovené výstupy Studie a stejně tak nemá vliv na povinnost Klienta zaplatit Architektovi poměrnou část Celkové ceny za již zhotovené výstupy Studie.
6. Závazek Architekta z této Smlouvy zaniká pro následnou nemožnost plnění na straně Architekta ve smyslu ust. § 2006 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Plnění je zejména, nikoliv však výlučně, nemožné v případě vážné dlouhodobé nemoci Architekta, která mu objektivně znemožňuje závazky z této Smlouvy řádně a včas plnit.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ _____

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, v platném znění.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu Smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu Smlouvy bylo dosaženo.
4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě prostřednictvím vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, přičemž Klient obdrží jeden stejnopis a Architekt druhý.
6. **Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.**
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
8. Architekt bere na vědomí, že Klient je vázán zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, že Klient zajistí zveřejnění celého textu smlouvy v registru smluv.

Přílohy:

- 1 – Specifikace výstupů (dokumentů) rozpracovanosti Studie, pokročilé rozpracovanosti Studie a kompletní Studie;
- 2 – Zadání.

V _____ dne _____

Klient:

V _____ dne _____

Architekt:

Zoologická zahrada Ústí nad Labem,
příspěvková organizace
 Ing. Ilona Pšenková, Ph.D., ředitelka

Versum architekti, s.r.o.
 Martin Hudec, MArchD,
 jednatel společnosti

Příloha č. 1

ke smlouvě o dílo č. 2024_011 uzavřené dne _____ mezi Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IČ: 000 81 582, DIČ: CZ 000 81 582, se sídlem Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem, zastoupená Ing. Ilonou Pšenkou, Ph.D., ředitelkou, jako objednatelem a Klientem a společností Versum architekti, s.r.o., IČ: 11791080, DIČ: CZ11791080, se sídlem Vrchlického sad 1894/4, 602 00 Brno, zastoupená Martinem Hudcem, MArchD, jako zhotovitelem a Architektem.

SPECIFIKACE VÝSTUPŮ (DOKUMENTŮ) ROZPRACOVANOSTI STUDIE

VÝKRESOVÁ ČÁST

- Situační výkres návrhu v rozpracovanosti;
- Půdorysy v rozpracovanosti;
- Vývojové koncepční skici nebo hmotové perspektivy v rozpracovanosti.

SPECIFIKACE VÝSTUPŮ (DOKUMENTŮ) POKROČILÉ ROZPRACOVANOSTI STUDIE

VÝKRESOVÁ ČÁST

- Situační výkres návrhu v pokročilé rozpracovanosti;
- Půdorysy v pokročilé rozpracovanosti;
- Řez v pokročilé rozpracovanosti;
- Vývojové koncepční skici nebo hmotové perspektivy v pokročilé rozpracovanosti.

SPECIFIKACE VÝSTUPŮ (DOKUMENTŮ) STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST

- Identifikační údaje;
- Účel studie;
- Podklady;
- Zhodnocení stávajícího stavu;
- Návrh;
- Závěry pro navazující projekční stupeň.

VÝKRESOVÁ ČÁST

- Situační výkres návrhu;
- Půdorysy;
- Řezy;
- Pohledy;
- Vývojové koncepční skici nebo hmotové perspektivy v pokročilé rozpracovanosti.

VIZUALIZACE

- 1x exteriérový záběr.

Příloha č. 2

ke smlouvě o dílo č. 2024_011 uzavřené dne _____ mezi Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IČ: 000 81 582, DIČ: CZ 000 81 582, se sídlem Drážďanská 23, 400 07 Ústí nad Labem, zastoupená Ing. Ilonou Pšenkovou, Ph.D., ředitelkou, jako objednatelem a Klientem a společností Versum architekti, s.r.o., IČ: 11791080, DIČ: CZ11791080, se sídlem Vrchlického sad 1894/4, 602 00 Brno, zastoupená Martinem Hudcem, MArchD, jako zhotovitelem a Architektem.

ZADÁNÍ (1. ČÁST)

SHRNUTÍ Z JEDNÁNÍ MEZI ARCHITEKTEM A KLIEMEM V SÍDLE KLIENTA

A TAKÉ SHRNUTÍ ZE SPOLEČNÉ OBHLÍDKY ARCHITEKTEM A KLIEMEM V MÍSTĚ PROJEKTU, DNE 21. 1. 2025:

- Současný stav: v nejhornější pozici při hranici areálu se nachází seník (01 – číselné označení objektů viz. výřez ze situace níže pod tímto odstavcem) (ocelová stavby opláštěná trapézovým plechem), který je zcela využívaný, dále je zde otevřené depo sypkého materiálu (borka, písek, hobliny, štěrk, kačírek, ...), dále je v tomto území objekt zimoviště zvířat (05), objekt přípravy krmiv (06), původní rezervní prostory pro zvířata (stáj velbloudů a lam) (03) s výběhem, neexpoziční odchovna papoušků (02), bývalý dům/ objekt pro zaměstnance (04), bytová buňka (08), chovatelské zařízení pro malé kočky a savce (07) s navazujícími venkovními klecemi, dům pro zaměstnance ZOO (11), tři skleníky (09) (využívané), v místě pod „spodním“ skleníkem se nachází garáž, dále samostatně stojící garáže a zázemí zaměstnanců zahradnického úseku (10) (v nejnižší pozici řešeného území).



- Navržený stav: seník je nutné zachovat (v případě dožívání jeho konstrukcí je třeba závčas přikročit k jeho rekonstrukci), sklad sypkých materiálu je potřeba zřídit jako uzavíratelný a krytý objekt (možno jako součást seníku), budova zimoviště bude zateplená (průzkum bude doložen, nepředpokládá se její odstranění, záměrem je stavbu rekonstruovat a zateplit, prokáže-li se to průzkumem jako perspektivní) a možná dojde k vytvoření venkovních prostor

(klecí) napojených na tento objekt, budova přípravný krmiv bude zateplená (průzkum bude doložen, nepředpokládá se její odstranění, záměrem je stavbu rekonstruovat a zateplit, prokáže-li se to průzkumem jako perspektivní řešení), všechny původní rezervní a manipulační prostory pro zvířata budou nahrazeny variantním řešením, ideálně buňkami s navazujícími klecemi (viz. obrázek níže), skleníky budou rekonstruovány (nově realizovány na stejném nebo podobném půdorysu), v případě skleníku podsklepeného garáží dojde k důsledné sanaci této konstrukce nebo jejímu odstranění a nahrazení novou stavbou, garáže a zázemí zaměstnanců bude odstraněno nebo nahrazeno novou stavbou (souvisí to s celkovým uspořádáním objektů v řešeném území a jejich stavebně-technickým stavem), zázemí zaměstnanců bude rekonstruováno (denní místnost, šatna) nebo bude řešeno jako novostavby ve vhodném místě s optimální dispozicí, dům pro zaměstnance zoo bude rekonstruován/ zateplen (v závislosti na jeho skutečném stavu), zimoviště papoušků bude odstraněno a nahrazeno novým chovatelským zařízením, kompost – jeho umístění bude přehodnoceno v rámci celé koncepce řešeného území, trasa obslužné komunikace rovněž zůstane, hodnotné stromy (zejména vzrostlé duby) budou zachovány, celé území bude nepřístupn návštěvníkům (zváží se zamezení vzhledů do oblasti)



(na další straně pokračuje ZADÁNÍ (2. ČÁST) Přílohy č. 2)

ZADÁNÍ (2. ČÁST)

SHRNUTÍ Z JEDNÁNÍ MEZI ARCHITEKTEM A KLIEMEM V SÍDLE KLIENTA A TAKÉ SHRNUTÍ ZE SPOLEČNÉ OBHLÍDKY ARCHITEKTEM A KLIEMEM V MÍSTĚ PROJEKTU, DNE 22. 7. 2025:

Na základě obhlídky a přípravného jednání s Klientem ze dne 22. 7. 2025 bylo ve shodě s Klientem stanoveno, že bude až předmětem zpracování samotné Studie určit, které objekty jsou vhodné k zachování a rekonstrukci nebo přestavbě, a které objekty jsou vhodné k odstranění, buď bez náhrady nebo s náhradou jako novostavby (o stejné funkci, typologii a přibližně o stejné kapacitě). Umístění těchto novostaveb bude buď ve stejné pozici, anebo v jiné pozici, ale vždy v rámci řešeného území Projektu (viz. uvedený zákres níže), mají-li být tyto objekty zahrnuty do zpracování a výstupů Studie.

Z těchto důvodů je v tomto ohledu, míněno v ohledu volby mezi zachováním nebo odstraněním stávajících objektů, znění Zadání v jeho 1. části v odstavci s názvem „Navržený stav“ pouze směrodatné, a ne doslovně závazné. V tomto ohledu závěry z jednání a obhlídky Architektem a Klientem v místě Projektu ze dne 22. 7. 2025 nahrazují závěry z jednání a obhlídky Architektem a Klientem v místě Projektu ze dne 21. 1. 2025.

Pozice všech objektů bude v rámci zpracování Studie zhodnocena a stanovena podle celkové koncepce uspořádání horního provozního zázemí včetně návazností na navazující objekty a části areálu zoologické zahrady nacházející se v těsné blízkosti s řešeným územím. Takováto celková koncepce uspořádání je rovněž předmětem zpracování Studie a bude jako její nedílná součást přirozeně patrná z jejich výstupů, respektive ze situačního výkresu návrhu. Nové pozice objektů se nebudou vymykat řešenému území Projektu, které je stanovené výčtem pozemku v úvodním ustanovení Smlouvy, a které je dále závazně stanovené níže uvedeným zákresem do katastrální-orthofoto mapy, jako červená tlustá čárkovaná čára:



(konec Přílohy č. 2)