

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
mezi smluvními stranami:

Objednatel: Statutární město Brno
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Zastoupeno: [REDAKCE]
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Ve věcech smluvních je oprávněn jednat: [REDAKCE]
dočasně neobsazené funkce vedoucího Odboru strategického rozvoje a spolupráce MMB
[REDAKCE]
(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: FOCUS – Centrum pro sociální a marketingovou analýzu, spol. s r.o.
Zastoupený: [REDAKCE]
Sídlo: Vrchlického sad 4, 602 00 Brno
IČO: 499 67 185
DIČ: CZ49967185
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Ve věcech technických oprávněn jedn [REDAKCE]
Zapsán: v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl V, vložka 13280
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jen „Zhotovitel“)

I. Předmět smlouvy a specifikace díla

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro Objednatele řádně a včas, na své náklady a nebezpečí dílo spočívající ve zpracování dokumentu „Sociologický výzkum Bydlení v Brně“ (dále jen „dílo“) a Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede předmět díla dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy a ze zadání nazvaného „Sociologický výzkum Bydlení v Brně“, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II. Dílo a provedení díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně, s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a v době plnění dle čl. V. této smlouvy.
2. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a protokolárním předáním předmětu díla Objednateli a jeho převzetím Objednatelem. Dílo se považuje za řádně

ukončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez vad a budou-li k němu ze strany Zhotovitele poskytnuta další plnění dle této smlouvy, zejména bude-li k němu dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou.

3. Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.
4. Zhotovitel je vázán příkazy Objednatele ohledně způsobu provádění díla.
5. Dílo podle této smlouvy bude provedeno ve lhůtě v souladu s čl. V.
6. Objednatel má právo kontrolovat provádění díla a požadovat po Zhotoviteli prokázání skutečného stavu provádění díla kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy. Zjistí-li Objednatel porušení povinností ze strany Zhotovitele, písemně jej vyzve k zajištění nápravy a stanoví termín pro řádné splnění povinností dle této smlouvy. Nedojde-li ve stanoveném termínu k nápravě, má Objednatel právo od této smlouvy odstoupit.

III. Cena díla

1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za dílo provedené v souladu s touto smlouvou cenu v celkové výši 900 845 Kč vč. DPH (dále jen „cena“).
2. Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí:

Cena bez DPH:	744 500 Kč
DPH 21 %:	156 345 Kč
Cena vč. DPH celkem:	900 845 Kč
3. Cena za dílo uvedená výše je pevnou cenou, obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen k datu předání díla.
4. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena za věci obstarané Zhotovitelem pro účely provedení díla je zahrnuta v ceně a cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována. Na výši ceny nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je Zhotovitel na základě této smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.
5. Sjednaná cena může být změněna pouze, pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH, v takovém případě bude cena za dílo upravena podle sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění.
6. V případě víceprací lze nárokovat pouze změny, kdy se jedná o objektivně nepředvídatelné náklady, a tyto dodatečné práce jsou nezbytné pro provedení původních prací.
7. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny ceny díla a předložit jej Objednateli k posouzení. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena Objednatelem. Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu Zhotovitele do 10 dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele. Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou dodatku ke smlouvě.

IV. Platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje uhradit cenu za zhotovení díla podle čl. III. odst. 3 této smlouvy na základě faktur, které je Zhotovitel oprávněn vystavit na základě protokolu o předání a převzetí závěrečné zprávy, a to v termínu dle čl. V. odst. 1 této smlouvy. Faktury za projednání a prezentaci díla lze vystavit pouze v případě, že objednatel písemně vyzve

zhotovitele k projednání a prezentaci díla. Lhůta splatnosti faktur se sjednává na 21 dnů ode dne doručení Objednateli.

2. Zhotovitel vystaví dvě faktury. Částky na jednotlivých fakturách budou upřesněny, jakmile bude známa celková hodnota zakázky.

První faktura bude zaslána na adresu: Bytový odbor MMB, Malinovského náměstí, Malinovského náměstí 3, Brno 601 67.

Druhá faktura bude zaslána na adresu Oddělení dat analýz a evaluací, Odbor strategického rozvoje a spolupráce, MMB, Husova 12, 601 67 Brno.

3. Daňové doklady (faktury) musí obsahovat náležitosti uvedené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), a budou obsahovat údaje:

- označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ,
- číslo faktury,
- den vystavení a den splatnosti faktury,
- označení banky a čísla účtu, na který se má platit,
- označení díla,
- číslo smlouvy o dílo objednatele, název zakázky
- fakturovanou částku (vč. DPH platné v době fakturace),
- razítko a podpis zhotovitele nebo jím oprávněné osoby.

4. Objednatel je oprávněn vrátit Zhotoviteli fakturu do dne její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti (ve smyslu čl. IV. odst. 1) začne plynout ode dne doručení opravené faktury Objednateli.
5. Zhotovitel se zavazuje na daňovém dokladu pro platbu ceny díla uvádět pouze bankovní účet, který určil správci daně ke zveřejnění v registru plátců a identifikovaných osob. Zhotovitel a Objednatel se dohodli, že pokud bude na daňovém dokladu uveden jiný bankovní účet než ten, který je zveřejněn správcem daně v registru plátců a identifikovaných osob, Objednatel je oprávněn provést úhradu daňového dokladu na tento účet zveřejněný podle zákona o DPH a nebude tak v prodlení s úhradou ceny díla.
6. Zhotovitel je oprávněn fakturovat jen skutečně vykonané a Objednatel převzaté práce.
7. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu díla jeho převzetím podle této smlouvy. Stejným okamžikem přechází na Objednatele i nebezpečí škody na věci. Po zaplacení ceny je Objednatel oprávněn dílo v neomezeném rozsahu bez souhlasu Zhotovitele poskytnout třetím osobám.

V. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s touto smlouvou a předat dílo Objednateli do 24 týdnů od podpisu smlouvy (včetně vypořádaných připomínek objednatele).
2. Ocitne-li se Objednatel v prodlení s plněním svých povinností dle této smlouvy z důvodů nezaviněných Zhotovitelem, v důsledku čehož nebude moci Zhotovitel provést dílo v termínu sjednaném v čl. V. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se Objednatel uzavřít dodatek k této

smlouvě, jehož obsahem bude ujednání o prodloužení termínu dokončení díla.

VI. Předání a převzetí díla

1. Dílo je Zhotovitel povinen předat Objednateli ve sjednaném termínu na sjednaném místě plnění – Oddělení dat, analýz a evaluací Magistrátu města Brna. Datum doručení díla bude označeno prezenčním razítkem na předávacím dopise.
2. Podkladem pro vystavení faktury bude oběma smluvními stranami, tzn. Zhotovitelem a za Objednatele osobou oprávněnou podle této smlouvy k jednání ve věcech technických, sepsán protokol o předání díla.
3. Bude-li mít Objednatel vůči dílu výhrady, uvede je Objednatel do předávacího protokolu, případně je písemně oznámí Zhotoviteli do doby splatnosti faktury a zároveň stanoví Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k jejich odstranění. Předání díla s vadami není splnění Zhotovitelova závazku, pokud Objednatel v protokolu neuvede, že dílo i s vyskytnutými vadami přebírá.
4. V případě zjištění nedostatků díla bude cena za dílo dle vystavené faktury proplacena až po jejich odstranění.
5. Současně s dílem je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které Zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s dílem či jeho provedením.

VII. Povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s touto smlouvou.
2. Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o zamýšlené změně sídla Zhotovitele.
3. Zhotovitel není oprávněn poskytnout kopie díla jiné osobě než Objednateli.
4. Zhotovitel je povinen oznámit písemně objednateli změnu osob v realizačním týmu při plnění zakázky. Osoba, prostřednictvím které zhotovitel prokazoval kvalifikaci, může být nahrazena pouze osobou s minimálně shodnou kvalifikací.

VIII. Povinnosti Objednatele

1. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli cenu podle této smlouvy.
2. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou pro provedení díla dle této smlouvy.

IX. Spolupůsobení a podklady objednatele

1. Objednatel prohlašuje, že předá Zhotoviteli veškeré podklady potřebné k řádnému provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že se s těmito podklady podrobně seznámí. Pokud Zhotovitel zjistí nevhodnost podkladů, je povinen Objednatele o této skutečnosti bezodkladně informovat.
2. Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy, ČSN či jiných norem a předpisů, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

X. Kvalitativní podmínky a záruka za dílo

1. Zhotovitel poskytuje záruku za dílo v souladu s platnými právními předpisy. Zhotovitel se

zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle této smlouvy. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.

2. Záruční doba se sjednává na 2 roky a začíná běžet dnem převzetí díla Objednatel.
3. Objednatel je oprávněn reklamovat vady plnění po dobu trvání záruční doby. Reklamace musí být řádně doloženy a musí mít písemnou formu.
4. Oprávněně reklamované vady budou Zhotovitelem odstraněny bez zbytečného odkladu a bezplatně.
- 1.
2. V případě prodlení s termínem předání díla nebo části díla dle čl. V. odst. 1 této smlouvy je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ceny díla za každý den prodlení s výjimkou prodlení způsobeným nedodržením termínu předání požadovaných podkladů Zhotoviteli dle článku IX. této smlouvy a dále při prodlení Objednatele s plněním svých povinností dle čl. V. odst. 2. této smlouvy.
3. V případě prodlení s termínem splatnosti faktury je Zhotovitel oprávněn účtovat Objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě porušení povinností dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ceny díla za každý den porušení této povinnosti, a to maximálně po dobu 30 dní.
5. Výše uvedené sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2050 občanského zákoníku.

XII. Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud lze prokazatelně zjistit podstatné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení Zhotovitele se splněním termínu dokončení díla nebo části díla delším než 30 dnů,
 - b) nesplnění obsahu zakázky (viz příloha č. 1 smlouvy).
3. Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně Objednatele, bude Zhotovitel účtovat Objednateli rozpracované práce ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.
4. V případě, že od smlouvy odstoupí Zhotovitel, je povinen uhradit Objednateli případnou škodu, která mu odstoupením od smlouvy vznikla.

XIII. Ostatní ujednání

1. Vznikne-li Objednateli z důvodu vadného plnění či prodlení s předáním díla škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu objednateli finančně nahradit.
2. V průběhu doby plnění budou na výzvu Objednatele uskutečněny mj. konzultace formou elektronické komunikace [REDACTED]

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků, označených jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě a podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Veškeré případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny v první řadě smírně a dohodou.
3. V případě neúspěchu těchto jednání se kterákoli ze smluvních stran může obrátit na místně a věcně příslušný soud České republiky. Tato smlouva se řídí právem České republiky. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí především ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž dva obdrží Objednatel a dva Zhotovitel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazeného ustanovení.
7. Odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/020. konané dne 3. 4. 2019.

Příloha č. 1 smlouvy

„Sociologický výzkum Bydlení v Brně“ zadání sociologického šetření

Zadavatel:

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00 Brno

zastoupený Oddělením dat, analýz a evaluací, Odbor strategického rozvoje a spolupráce MMB

Subdodavatel/zhotovitel průzkumu: na základě výběrového řízení – zakázka malého rozsahu

1. Kontext a důvody pořízení výzkumu

Brno se stává postupně atraktivní, živou, významnou metropolí, která je lákavou adresou pro nastupující generace. Město by proto mělo poskytnout zdravé a bezpečné bydlení všem skupinám a věkovým kategoriím obyvatel a dokázat uspokojit v tomto směru nároky různých skupin obyvatel a dát jim možnost výběru. Brno proto chce do budoucna usilovat ještě více o pestrou nabídkou finančně dostupného bydlení, která je rovnoměrně rozložena v rámci celého města, a to jak v centru, tak na okraji města v blízkosti přírody. Zároveň je žádoucí aplikovat urbanistické principy kompaktního města, které zabrání nekontrolovanému rozrůstání města do okolní krajiny (tzv. urban sprawl). Jak říká vize města obsažená ve strategii **#brno2050**, lidé budou mít možnost volby bydlení podle svých představ a možností na základě pestrého výběru z široké škály druhů, charakterů, velikostí, lokalit, cen. Bude tak možné uspokojit různorodé požadavky na bydlení od malých bytů po rodinné bydlení. Pro výstavbu se tak již nyní chystají nové rozvojové a přestavbové lokality v rámci různých částí Brna. Nabídka bydlení bude i díky těmto projektům rozmístěna po celém území města, což umožní úsporu času lidí věnovaného cestování z bydliště do práce (dosažení funkčního mixu).

Ve městě Brně však schází komplexní sociologický průzkum věnující se podrobně podmínkám bydlení obyvatel města a jejich nárokům a požadavkům na bydlení, a to i v širším kontextu sousedství či městské části, který by doplnil dosavadní znalosti a poznatky získané například během přípravy **Strategie bydlení** nebo strategie **#brno2050**. Chystaný průzkum se proto zaměří na otázky, jaké aspekty z oblasti kvality bydlení jsou pro jednotlivé cílové skupiny obyvatel města (mladí dospělí, lidé středního věku, presenioři, senioři, obyvatelé různých lokalit, různých příjmových kategorií a sociálních vrstev apod.) důležité a do jaké míry, a jaké jsou jejich názory na různé formy bydlení a bytovou výstavbu v Brně. Výsledky výzkumu by tak měly napomoci odpovědět na otázku, co by město mělo v oblasti bydlení dělat pro své stávající i budoucí obyvatele tak, aby se zvyšovala kvalita bydlení a zájem o setrvání ve městě Brně (a eliminovalo se riziko odlivu obyvatel), případně jak omezit negativní reakce na novou bytovou výstavbu. Výzkum nemá pouze opakovat zjištění vzešlá z předchozích průzkumů, ale rozšiřovat je. Nemá přinést banální zjištění, jako například, že lidé chtějí bydlet ve vlastnickém bydlení, preferovali by menší náklady na bydlení a stavět se asi má, ale ne v mém sousedství.

Výsledky průzkumu budou sloužit pro další koncepční práci relevantním pracovištím MMB a SMB jako je Bytový odbor MMB, Kancelář architekta města a Odbor strategického rozvoje a spolupráce, Odbor územního plánování a rozvoje. Zejména se jedná o získání informací, které

budou využity při implementaci Strategie bydlení a strategie #brno2050 či budou zohledněny při tvorbě nového územního plánu města. Se získanými informacemi bude pracováno jako s analytickým podkladem, který umožní:

- a) kontrolovat, do jaké míry se cíle stanovené výše uvedenými strategiemi a plány potkávají s potřebami obyvatel Brna,
- b) umožní reflektovat potřeby obyvatel v kontextu tvorby územního plánu,
- c) zpřesní obsah práce s veřejností včetně případných informačních kampaní zaměřených na oblast bydlení,
- d) poslouží jako podklad pro další, zejména kvalitativní výzkum (v konkrétních lokalitách).

Výzkum bude rozšiřovat poznatky z předchozích výzkumů, které se zaměřovaly buď na různorodé oblasti kvality života (tedy nikoliv pouze na bydlení), konkrétní lokality a typ bydlení, nebo cílily na specifické věkové skupiny. Jedná se zejména o tyto výzkumy a shrneme zde jejich základní zjištění:

„Dlouhodobý výzkum sídlišť“ (2010): jedná se o sérii tří výzkumů brněnských sídlišť (1988, 1990, 2010). Výzkum si kladl za cíl přinášet opakovaně odpovědi na otázku, jak se mění brněnská sídliště a jejich obyvatelé. Celkově z výsledků poslední vlny výzkumu vyplývá, že i přes rozdíly mezi jednotlivými sídlišti se naprosté většině obyvatel v daném místě žije dobře; míra spokojenosti obyvatel se sídlišti v časovém posunu vzrostla o cca 10 % a jevila se jako poměrně vysoká. Zhruba dvě třetiny respondentů byly spokojeny a pouze asi 5 % deklarovalo nespokojenost. Podíl spokojených z poslední vlny brněnského výzkumu (2011) přitom značně převyšoval hodnoty předchozích dvou vln (1995 a 1988). U obou předchozích brněnských vln výzkumu pozorujeme také o mnoho vyšší podíl respondentů se sídlištěm nespokojených (18 % v roce 1995 a 10 % v roce 1988). Na této změně se mohly podílet následující tři procesy: za prvé privatizace bytů zvýšila proporce vlastníků bytů oproti „družstevníkům“ a „nájemníkům“. Z domácích i zahraničních výzkumů přitom víme, že vlastníci jsou spokojenější, než je tomu v ostatních sektorech bydlení. Za druhé revitalizace sídlišť zkvalitnila parametry obytných objektů. A za třetí, selektivní migrace znamenala odliv domácností se sídlištěm nespokojených, zejména do čtvrtí rodinných domů a do suburbie.

„Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+“ (2013): V Brně byl v rámci projektu HELPS realizován reprezentativní výzkum mezi brněnskými seniory (65+) zaměřený na spokojenost s bydlením a na případný zájem o nové formy seniorského bydlení. Výzkum tak testoval sdílené a komunitní bydlení. V prvním případě sdílí obyvatelé společně jeden velký, prostorově upravený a pro seniory speciálně vybavený byt, kde každá osoba žije ve své vlastní místnosti a společně jsou některé místnosti (kuchyň, obývací prostor, sociální zařízení). V druhém případě každý senior obývá vlastní malý byt včetně kuchyně a sociálního zařízení, přičemž některé prostory jsou opět pro všechny společné. O sdílené bydlení v jednom bytě projevilo reálný zájem 13,5 % respondentů. O komunitní typ bydlení projevilo reálný zájem vyšší podíl dotázaných – 35,1 %. Zájemci o tyto alternativní formy bydlení se rekrutují zejména z řad seniorů – nájemníků, kteří pocítují obavy z možného vystěhování a bydlí nejčastěji ve velkých bytových domech. V rámci výzkumu se ukázalo, že většina (85 %) seniorů by chtěla ve svém stávajícím bydlení zůstat až do smrti. Jen 9 % ze všech seniorů se v blízké budoucnosti chystá odstěhovat ze současného bydlení. Úvahy o případném stěhování do jiného bydlení souvisí s právním vztahem k bydlení a s obavami z možného vystěhování. Jsou to nájemníci, zejména se svým stávajícím bydlením nespokojení, kteří častěji a ve větší míře než ostatní uvažují o stěhování. I na základě zjištění z tohoto výzkumu Brno zrealizovalo první sdílený seniorský byt.

„Kvalitativní výzkum preferencí vybraných skupin obyvatel s obvyklým pobytem v Brně“ (2016): Studie se zabývala problematikou obyvatelstva dlouhodobě bydlicího (žijícího) ve městě Brně. Zaměřovala se přitom na hlubší prozkoumání socio-demografické struktury dvou skupin obyvatel: skupina A) - obyvatelé s obvyklým pobytem v Brně a s trvalým pobytem mimo Brno; skupina B) - obyvatelé s trvalým pobytem v Brně a s obvyklým pobytem mimo Brno. Studie byla podkladem pro navazující kvalitativní výzkum (viz dále).

„Srovnávací studie struktury dlouhodobě žijících obyvatel podle obvyklého a trvalého pobytu ve městě Brně“ (2016): Studie (kvantitativní část) se zabývala problematikou obyvatelstva dlouhodobě bydlicího (žijícího) ve městě Brně a zaměřovala se přitom na hlubší prozkoumání: obyvatel s obvyklým pobytem v Brně a s trvalým pobytem mimo Brno a obyvatel s trvalým pobytem v Brně a s obvyklým pobytem mimo Brno; přičemž primárním cílem nebylo určení absolutní velikosti zmíněných skupin obyvatel, nýbrž spíše zachycení jejich socio-demografické struktury. Na závěr studie bylo možné identifikovat čtyři skupiny obyvatel, reprezentující významné (z hlediska kvantity) a zároveň typově blízké soubory osob. Jedná se o skupiny: (i) mladých, vzdělaných a pracujících osob s trvalým pobytem mimo Brno a obvyklým pobytem v Brně (celkem 11 776 osob); (ii) žáků a studentů s trvalým pobytem mimo Brno a obvyklým pobytem v Brně (dohromady 4 639 osob); (iii) osob se slovenským státním občanstvím s trvalým pobytem mimo Brno a obvyklým pobytem v Brně (2 361 lidí) a (iv) osob s trvalým pobytem v Brně a obvyklým pobytem v obci Brněnské metropolitní oblasti (5 756 osob). Všechny identifikované skupiny obyvatel byly v předložené zprávě blíže kvantifikovány a také podrobněji popsány prostřednictvím důležitých socio-ekonomických a demografických znaků:

- Mladé, vzdělané, pracující osoby s trvalým pobytem mimo Brno a obvyklým pobytem v Brně: jde o osoby s příznivou věkovou strukturou, většinou svobodné, s velmi vysokou vzdělanostní úrovní, pracovně vázané na velkoměstskou, převážně terciérní a kvartérní ekonomiku.
- Žáci a studenti s trvalým pobytem mimo Brno a obvyklým pobytem v Brně: jedná se osoby ve specifické věkové skupině 19–25 let, které po ukončení studia buď zůstávají v Brně a přesouvají se do skupiny mladých, vzdělaných pracujících anebo se stěhují jinam.
- Osoby se slovenským státním občanstvím a s trvalým pobytem mimo Brno a obvyklým pobytem v Brně: jde opět o velmi mladé obyvatelstvo, převážně studující – část osob bude patrně v blízké budoucnosti vstupovat masivněji na brněnský pracovní trh. Mezi ekonomicky aktivními Slováky převažují lidé pracující v odvětvích informačních a komunikačních činností.
- Osoby s trvalým pobytem v Brně a obvyklým pobytem v obci Brněnské metropolitní oblasti: jde z velké části o suburbanizované obyvatelstvo, které si patrně udržuje pracovní kontakt s Brnem. Osoby této skupiny jsou ve srovnání s předchozími vymezenými skupinami starší; v rámci této skupiny je daleko vyšší zastoupení sezdaných osob.

Cílem kvalitativní části studie byla podrobná a kvalitativně založená analýza postojů, názorů a motivací skupiny mladých, vzdělaných a pracujících osob žijících v Brně ve vztahu k pojmům trvalého a obvyklého bydliště. Studie zahrnuje poznání motivů a stimulů, které je vedou k rozhodnutím ponechat si trvalý pobyt v původním místě bydliště anebo si jej přehlásit do místa bydliště nového, tj. do Brna. Důvod výběru skupiny mladých, vzdělaných a pracujících osob vyplývá ze skutečnosti, že právě takové osoby tvoří významnou část z celkového počtu osob žijících v Brně pouze s obvyklým pobytem.

Analýza je založena na podrobném kvalitativním výzkumu provedeném prostřednictvím semi-strukturovaných rozhovorů s celkem 40 komunikačními partnery (dále KP), kteří se ve

svém životě s rozdílností místa trvalého a obvyklého bydliště potýkali v nedávné minulosti anebo se s ní potýkají v současnosti. Je tedy zaměřen na osoby, které:

- mají obvyklý pobyt v Brně, nicméně trvalý pobyt si stále udržují mimo něj (20 KP);
- se v Brně teprve nedávno přihlásily k trvalému pobytu (také 20 KP).

Rozhodnutí ke změně trvalého bydliště se dá nazvat hrou protichůdných sil. Zdůvodňování příchodu do Brna nebylo v případě žádného KP spojováno pouze s jediným důvodem, jednalo se vždy o kombinaci důvodů, ve které se často vzhledem ke specifickému složení vzorku jako primární příčina příchodu do Brna opakovalo téma kvalitního vysokého školství. Rozhodnutí změnit trvalé bydliště (dále TB) tedy není vytvářeno na základě jednoho důvodu, ale naopak na základě komplexní sítě často subtilních důvodů. K jejich bližšímu popisu byla ve studii vytvořena konceptualizace, která umožnila důvody rozřadit do čtyř kategorií:

- podle směru, ve kterém působí (tedy zda motivují či demotivují ke změně TB),
- podle místní působnosti (tedy zda jsou v působnosti původního místa TB či v působnosti Brna).

Tímto rozčleněním vznikají čtyři kategorie důvodů ke změně TB, které lze popsat jako důvody:

- pro opuštění původního TB (PUSH),
- proti opuštění původního TB (ANTIPUSH),
- pro přihlášení TB do Brna (PULL),
- proti přihlášení TB do Brna (ANTIPULL).

„Jaké chcete Brno?“ (2017): Reprezentativní výzkum se podrobně věnoval důležitosti různých aspektů kvality života ve městě a spokojenosti obyvatel a také si kladl za cíl zjistit, co by se mělo podle názorů obyvatel v Brně změnit či zkvalitnit. Výsledky průzkumu byly použity jako jeden z podkladů při tvorbě strategie #brno2050. Výzkum zjistil, že existence dobrých podmínek pro kvalitní bydlení má pro respondenty zásadní důležitost – 93 % je považuje za důležité, 60 % dokonce za velmi důležité. Statisticky významně důležitější je tato dimenze pro osoby ve věku 25–39 let, se středoškolským vzděláním s maturitou a pro dotázané, kteří v Brně nežijí od narození. Se způsobem vlastního bydlení jsou dotázaní v naprosté většině spokojeni – 91 % deklaruje spokojenost, 32 % je velmi spokojeno. Statisticky významně vyšší spokojenost pozorujeme u cílové skupiny seniorů, u respondentů ve věku 65 a více let, u dotázaných s nejvyšším socioekonomickým statusem A a u dotázaných, kteří v Brně žijí od narození. Vztah důležitosti bydlení a spokojenosti s ním je ovlivněn především věkem respondentů a související fází životního cyklu. Převís spokojenosti nad důležitostí pozorujeme zejména u dotázaných, jejichž bytové potřeby jsou již uspokojivě vyřešeny (cílová skupina seniorů, lidé ve věku 65 a více let). Opačná je situace u respondentů, kteří řeší bydlení v období zakládání vlastní rodiny (cílové skupiny rodičů s dětmi a mladých pracujících, lidé ve věku 25–39 let, osoby v domácnosti). Při výběru nového bydlení je nejdůležitějším faktorem jednoznačně cena – pro 88 % dotázaných je důležitá, pro 75 % je jedním ze tří nejdůležitějších faktorů. Důležité je rovněž rychlé dopravní spojení a dopravní obslužnost (73 % / velmi důležité 38 %) a konkrétní lokalita nového bydliště (70 % / 39 %). Následuje bezpečnost lokality (67 % / 30 %) a její občanská vybavenost (63 % / 28 %). Relativně málo podstatný je předpokládaný budoucí vývoj lokality (30 % / velmi 5 %) a stáří domu (26 % / 3 %). Více než dvě třetiny Brňanů považují získání dobrého bydlení ve svém městě za rozumnou cenu za obtížný úkol (67 %), podle čtvrtiny je to dokonce velmi obtížné.

Téměř třetina respondentů bydlela v bytovém domě, přičemž svůj byt měli v osobním vlastnictví (31 %). 14 % dotázaných žije v podnájmu, 13 % ve vlastním rodinném domku a 12 % v soukromém nájemním bytě. S většinou aspektů svého bydlení jsou respondenti velmi spokojeni. Kromě výdajů na bydlení, s nimiž je spokojeno 64 % dotázaných, jsou se všemi

ostatními zkoumanými vlastnostmi svého domu či bytu spokojeny nejméně tři čtvrtiny dotázaných. Vůbec nejpozitivněji respondenti hodnotí lokalitu bytu (91 % spokojeno, 47 % velmi spokojeno), jeho polohu (90 % / 41 %) a odvoz odpadu (89 % / 36 %). Respondenti, kteří se svým bydlením nejsou spokojeni, si stěžují především na velikost bytu a na výdaje na něj. Necelá polovina dotázaných hodnotí novou bytovou výstavbu jako dostatečnou (48 %, 12 % zcela dostatečná). Naopak za nedostatečnou ji pokládá třetina respondentů (34 %). Spokojenost s nabídkou bydlení v Brně se poměrně výrazně liší podle toho, o jaký typ nabízených bytů se jedná. Luxusních a nadstandardních bytů ke koupi či pronájmu je podle nadpoloviční většiny respondentů v Brně k máni dostatek. U bytů střední cenové kategorie jsou zhruba stejně velké podíly dotázaných s nabídkou spokojeny i nespokojeny, u malometrážních, nízkonákladových a startovacích bytů již výrazně převažuje podíl respondentů považujících nabídku za nedostatečnou. Nabídku startovacích bytů považuje za dostatečnou jen necelá pětina dotázaných. Okolí bydliště a sousedství je pro respondenty velmi důležité – pro 92 % z nich. Nadpoloviční většina dokonce uvádí, že tato dimenze je pro ně velmi důležitá (53 %). Okolí bydliště a sousedství je statisticky významně důležitější pro ženy, pro dotázané s vysokoškolským vzděláním a pro ty, kdo v Brně nemají trvalé bydliště. Menší důležitost jim naopak připisují dotázaní ve věku do 25 let. S okolím svého bydliště a sousedstvím je téměř 90 % dotázaných spokojeno (88 % / 18 % velmi spokojeno). Spokojenost není výrazněji diferenciována sociodemografickými charakteristikami respondentů, z hlediska městských částí je statisticky významně vyšší mezi obyvateli Starého Lískovce a také Žabovřesk, Jundrova a Komína, nižší je v Brně-středu. Pozitivní celkové hodnocení okolí bydliště a sousedství se odráží i ve velké spokojenosti s dílčími aspekty tohoto faktoru. Více než 80 % respondentů je spokojeno s bezpečností na ulicích ve dne (89 %), se vzhledem budov a ulic v místě bydliště (85 %) a s dostupností obchodů a služeb v okolí (84 %). Přes 70 % dotázaných kladně hodnotí údržbu a čistotu ulic v okolí (76 %), možnosti odpočinku a trávení volného času (74 %), stav a kvalitu chodníků (73 %) a množství a stav zeleně (73 %). Relativně nejméně jsou respondenti spokojeni s bezpečností na ulicích v noci (58 %). Existuje statisticky významná souvislost mezi převládajícím typem zástavby v okolí domova respondenta a celkovou spokojeností s bydlištěm a sousedstvím. Nejspokojenější jsou ti dotázaní, kteří žijí v blízkosti rodinných domů (93 % spokojeno, 27 % velmi spokojeno) nebo kombinaci rodinných a bytových domů (93 % / 20 %). Naopak dotázaní bydlící v lokalitě bytových domů jsou spokojeni relativně nejméně (80 % / 14 %).

O tom, že by se z místa svého současného bydliště v nejbližších pěti letech odstěhovali, uvažují tři desetiny dotázaných (29 %). Stěhovat se chtějí především do jiné části Brna (15 %). 61 % se úvahami o stěhování v tomto časovém horizontu nezabývá. Dotázaní, kteří uvažují v horizontu příštích pěti let o stěhování, hodnotí jednotlivé charakteristiky okolí svého bydliště o něco méně pozitivně než celý soubor, rozdíly ovšem nejsou velké. Dotázaní, kteří s okolím bydliště a sousedstvím nejsou spokojeni, si stěžují hlavně na úroveň hluku v okolí a na čistotu a kvalitu vzduchu.

„Bydlení mladých“ (2017): Hlavním cílem průzkumu bylo zjistit a popsat potřeby mladých lidí žijících v Brně v oblasti bydlení a také jejich preference v této oblasti. Výzkum ukázal, že ve výběru bydlení mladých obyvatel Brna hraje nejdůležitější roli cenový faktor a náklady spojené s bydlením, dále dílčí parametry bytu či domu (kvalita, velikost, dispozice) a lokace bydlení v rámci města včetně dobrého dopravního spojení. Relativně nižší důležitost mají kritéria „rodinnosti“ lokality (možnost vícegeneračního bydlení, blízkost dalších rodinných příslušníků, možnosti volnočasových aktivit pro děti či rodiny s dětmi) a charakter lokality a domu (stáří a typ domu, pověst lokality). Co se týče obecnějších preferencí mladých v oblasti bydlení, výzkum ukázal, že velká většina všech mladých lidí včetně těch, kdo aktuálně bydlí v nájemném bydlení, plánuje v rámci svého stálého bydlení bydlet v bytě v osobním či

družstevním vlastnictví. Většinová tendence brněnských mladých dospělých k vlastnickému bydlení koresponduje se situací v celé české společnosti, ve které je vlastnické bydlení (podobně jako v jiných post-socialistických zemích) silně preferováno.

Pocitová mapa města 2016, 2018: V roce 2016 lidé v této anketní formě výzkumu odpovídali na otázku, kde by chtěli bydlet – právě z hlediska bydlení jsou odpovědi lidí nejpestřejší ze všech položených otázek. Řada lidí uváděla, že je spokojena s místem, ve kterém bydlí, ti pak umísťovali špendlíky/body do svého skutečného místa bydliště. Nejatraktivnější lokalitou pro bydlení (hypoteticky) jsou Černá pole, lidé by ale rádi bydleli také přímo v centru či širším centru města směrem na sever (např. oblast Veverí a Králova pole) či v Masarykově čtvrti. Ztělesněním touhy Brňanů bydlet v zeleni v centru města je pak ulice Pellicova. Velmi dobře však dopadla z hlediska bydlení také vybraná brněnská sídliště v čele s Lesnou, pozitivně je vnímané také bydlení např. v Žabovřeskách, Komíně, Bystrci, Jundrově, Medláncích či Kohoutovicích. Potvrdila se severo-jihní osa města, dělicí Brno na atraktivní sever a méně atraktivní jižní část. **V roce 2018** jsme se neptali jen na jednotlivé body v mapě, ale zajímali jsme se mj. i o větší oblasti, jinými slovy jsme nesbírali jen názory spojené s konkrétními místy, ale zajímali jsme se i o názory spojené s větším územím. Ptali jsme se i na to, "Kde se má Vaše čtvrť dále rozvíjet?" a "Kde je podle Vás centrum Vaší čtvrti, kde by to mělo žít?" Na výsledné mapě lze vidět překryvy jednotlivých odpovědí respondentů a vidět míru, s jakou se jednotlivé lokality pojí s daným názorem, tj. "centra" jednotlivých pocitů. Lidé vnímají jako hlavní centrum – místo pro život a tep města – klasické historické jádro Brna s přilehlými oblastmi Špilberku a Lužáneckého parku. Zobrazují se nám ale i další, sekundární centra, jako je například náměstí Míru na Kraví hoře, Slovanské náměstí v Králově Poli nebo Přemyslovo náměstí ve Slatině. Co se týče rozvojových oblastí, tak ty podle názorů respondentů obklopují v jižním až východním směru historické centrum. Jedná se o oblasti tzv. Jižního centra a Zábrdovic. Lidé pak ještě určili další zajímavé lokality s velkým potenciálem: areál bývalé Zbrojovky, areál Univerzity obrany v Černých Polích, slaběji pak oblasti při ulici Václavská a Mendelovo náměstí.

2. Druh průzkumu

Jedná se o **kvantitativní sociologický průzkum** názorů a postojů obyvatel Brna ve věku 18+. Bude proveden dotazníkovým šetřením (face to face interakce mezi respondentem a tazatelem pomocí standardizovaného dotazníku, např. metoda CAPI).

3. Předpokládaná hodnota zakázky

Výše zakázky nepřesáhne hodnotu 800 000,- Kč bez DPH.

4. Cíl průzkumu

Hlavním cílem průzkumu je zpřesnit a doplnit znalosti o potřebách obyvatel v oblasti bydlení (včetně nároků na lokalitu / sousedství), o jejich preferencích v oblasti bydlení (v kontextu Brna) a o postojích vůči různým formám (i alternativnímu) bydlení v Brně. Analýza výsledků zohlední rozdílné postoje brněnské populace podle demografické a socioekonomické struktury a také podle charakteru zástavby (rodinný dům, bytový dům ve staré zástavbě, bytový dům v nové zástavbě, panelový dům v kombinaci s právním vztahem k bytu).

Výzkumné otázky:

(bude zpřesněno při tvorbě výzkumu, je možné, že některé podotázky budou v průběhu přípravy výzkumu vypuštěny z důvodu přílišného rozsahu anebo budou zařazeny nové):

Okruh A) Vlastní bydlení

- **Jaké jsou základní požadavky, které Brňané kladou na své bydlení?**
 - spokojenost / nespokojenost s bydlením: obecně i v rámci různých dimenzí (měřítko - byt / dům / sousedství / městská část / + dostupnost občanské vybavenosti, komerčních aktivit, sportu, rekreace, dopravní obslužnosti, parkování + životní prostředí + mezilidské vztahy + právní vztah k bytu + forma správy/náročnost správy atd.)
 - jak jsou pro ně tyto vlastnosti / charakteristiky jejich bydlení důležité?
- **Co a do jaké míry Brňané zohledňují při výběru svého bydlení? (např. je to:**
 - a) právní vztah k bytu (vlastnické / nájemní / družstevní bydlení),
 - b) forma správy bytu, nemovitosti
 - c) pořizovací cena /náklady na bydlení/náklady na stěhování
 - d) velikost bydlení/bytu (rozloha bytu – podlahová plochy, počet místností),
 - e) nemožnost najít jiné vyhovující bydlení (cenově/společensky)
 - f) fáze životního cyklu,
 - g) uskutečněné / plánované rekonstrukce / revitalizace
 - h) blízkost rodiny (rodičů, dětí - v kontextu udržování vztahů či nutnosti / plánů péče)
 - i) typ (rodinný dům, činžovní dům, panelák, byt v novostavbě ...)
 - j) urbanistická struktura lokality,
 - k) konkrétní lokalita,
 - l) konkrétní komunita,
 - m) status lokality, genius loci apod.
 - n) dostupnost centra,
 - o) dopravní dostupnost / napojení lokality na jiné části města, dostupnost pracovních příležitostí / školy,
 - p) občanská vybavenost,
 - q) sportovní možnosti,
 - r) blízkost přírody,
 - s) atraktivita veřejných prostranství,
 - t) možnosti parkování,
 - u) existence / blízkost druhého bydlení (chata, chalupa)
 - v) ...)
- **Nakolik se liší představa o ideálním bydlení od reálného výběru bydlení? Objevuje se posun od ideálu bydlení v rodinném domku se zahradou směrem k městskému způsobu bydlení „v kompaktním městě“, a pokud ano, u jakých skupin obyvatel.**
- **Jaké mají Brňané v kontextu bydlení plány do budoucna? (od stěhování, přes úpravy po zachování statusu quo). Existuje riziko odchodu lidí z Brna (např. do zázemí)? Jaké jsou důvody možného odchodu? Jaké jsou faktory toho, proč odejít a proč zůstat (PUSH a PULL faktory – viz např. Kvalitativní výzkum preferencí vybraných skupin obyvatel s obvyklým pobytem v Brně, 2016).**
- **Saturují lidé své potřeby (nákupy, služby, kultura, rekreace, sport, zdravotní či sociální služby apod.) v lokálních centrech? Jak se v tomto ohledu různí jejich chování? Poznámka: Otázka souvisí s vybaveností sousedství/městské části a s využíváním služeb. Termín lokální centrum je nutné operacionalizovat. Je možné se ptát např. na to, v jaké vzdálenosti od bydliště nakupujete, využíváte služby atd. A pokud je nevyžíváte v okolí vašeho bydliště, co vás k tomu vede?**

- **Jaké jsou obavy či pocit'ovaná nebezpečí spojená s bydlením na individuální rovině / rovině domácnosti?** (např. obavy ze ztráty příjmu, obava z možných oprav apod.)
- **Jaké jsou obavy či pocit'ovaná nebezpečí v kontextu bydlení spojená s kroky města?**
- **Připravují se lidé v kontextu bydlení na stárnutí?** Např. plánované nebo uskutečněné směny bytu (menší, levnější, bezbariérové, v blízkosti dětí apod.), rekonstrukce (sprchový kout místo vany, bezbariérové úpravy apod.)
- **Připravují se lidé v kontextu bydlení na bydlení svých příbuzných, zejména dětí?**
- **Jaká je zkušenost s bydlením jako investicí?** (např. zdroj příjmu, příprava bydlení pro další generaci, příprava na stárnutí)

Okruh B) Názory na různé aspekty bydlení v Brně:

- **Jaké jsou postoje lidí vůči různým formám bydlení v Brně včetně alternativních forem bydlení?** Výhody a nevýhody spojené s A) nájemním obecním bydlením, B) nájemním soukromým bydlením, C) družstevním bydlením, D) startovacím bydlením, E) bytem v DPS, F) sdíleném bydlení (sdílené bydlení seniorů, sdílené bydlení mladých, sdílené bydlení v mezigeneračních bytových domech), G) vlastnickým bydlením, H) sociálním bydlením?
- **Co ovlivňuje preference jednotlivých typů bydlení?** (ve smyslu typu zástavby a urbanistické struktury)
- **Co ovlivňuje výběr / preferenci lokalit (geograficky)?** (např. status lokality / dostupnost / urbanistická struktura / blízkost přírody / rezidenční historie respondenta apod.)
- **Airbnb: Znalost a zkušenost (neznám/znám obecně/znám z mého domu či sousedství/nabízím/využívám atd.) a názory (podpora / odmítání / nemám názor)**
- **Studentské bydlení v bytech (pronájmy bytů studentům): zkušenost (nabízím / nenabízím/využívám atd.) a názory (podpora/odmítání/nemám názor atd.)**
- **Sdílené bydlení mladých pracujících v podnájmech: zkušenost (nabízím / nenabízím/využívám atd.) a názory (podpora/odmítání/nemám názor atd.)**

Okruh C) „NIMBY efekt“ (problematika nové výstavby):

- **Jaký je názor obyvatel Brna na kompaktní město obecně („město krátkých vzdáleností“)?** Poznámka: Koncept kompaktního města se bude muset operacionalizovat. Úskalí však spočívá v tom, že ani odborníci nemají jasno v tom, co je kompaktní město. Do operacionalizace je nutné dostat jak dimenzi obecného názoru, tak i vlastního chování/jednání.
- **Co ovlivňuje přijetí/nepřijetí další bytové výstavby v sousedství / v MČ / v Brně? Respektive za jakých podmínek jsou lidé ochotni akceptovat další výstavbu? Co jim na nové bytové výstavbě vadí, co jim naopak vyhovuje?**
- **Cítí se obyvatelé dostatečně informováni o záměrech města / MČ / developerů týkající se nové bytové zástavby? Jaké jsou kanály těchto informací? Jaké jsou ideální informační kanály?**
- **Jaká pocit'ují obyvatelé obavy a nebezpečí v kontextu nové bytové výstavby?**

5. Etapy

1. etapa – teoretická a metodologická příprava výzkumu:

1. Stručná rešerše relevantních výzkumů a odborné literatury (mj. výzkumy Sociologického ústavu Akademie věd ČR, tým Socioekonomie bydlení pod vedením Martina Luxe), zohlednění v Brně realizovaných relevantních průzkumů; rozsah výstupů této rešerše cca 10 - 15 normostran, tato rešerše bude podkladem pro design výzkumu (výzkumné otázky a jejich operacionalizace)
2. Tvorba dotazníku ve spolupráci zadavatele a zpracovatele, délka dotazníku max. 60 minut.
3. Konstrukce reprezentativního vzorku (kvótní výběr).
4. Pilotáž (cca 30 respondentů), technická zpráva z pilotáže, vyhodnocení a úprava dotazníku.
5. Dílčí zpráva (shrnutí rešerše relevantních výzkumů a odborné literatury, výstupů z pilotáže atd.) ukončená finální verzí dotazníku a konstrukcí vzorku.

2. etapa:

1. Proškolení tazatelů.
2. Sběr dat.
3. Čištění a přepis dat do matice (IBM SPSS).
4. Analýza kvantitativních dat.
5. Výsledky výzkumu ve formě závěrečné výzkumné zprávy.
6. Vytvoření prezentace z výsledků výzkumu a její prezentace představitelům města a MMB.
7. Po odevzdání závěrečné výzkumné zprávy proběhne připomínkování ze strany objednatele, tyto připomínky musí zhotovitel vypořádat do sedmi pracovních dnů.

6. Základní a výběrový soubor kvantitativní části

Základní soubor bude tvořen obyvateli města Brna **18+** včetně těch, kdo v místě nemají trvalý pobyt, ale žijí obvykle v Brně (tzv. obvyklý pobyt).

Výběrový soubor: 1500 respondentů, tj. kompletně vyplněných dotazníků.

Výběr vzorku bude stanoven pomocí **kvótního výběru**. Kvóty: **pohlaví, věk, vzdělání, charakter zástavby*, případně MČ**. V případě pohlaví a věkové struktury budou kvóty vytvořeny podle nejnovějších dostupných dat ČSÚ

(https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=30845&pvo=DEMD003&str=v1531&c=v3~2_RP2017MP12DP31&u=v1531_VUZEMI_101_40711), v případě vzdělanostní struktury a charakteru zástavby dle SLDB 2011, v případě příslušnosti k MČ může být využit zdroj MVČR (<http://www.mvcr.cz/clanek/statistiky-pocty-obyvatel-v-obcich.aspx> - k dispozici počet obyvatel k 1.1.2018).

*** Dle charakteru zástavby lze Brno rozdělit do 6 územních typů:**

- 1) **historické centrum**
 - Jedná se o oblast vymezenou hranicí Městské památkové rezervace.
- 2) **vnitřní centrum**
 - Oblast bezprostředně navazující na historické centrum. Většinou bloková zástavba městských domů z 19. a přelomu 19./20. století.
- 3) **širší centrum**
 - Oblast přiléhající k historickému a vnitřnímu městskému centru. Bloková struktura méně zřetelná, mix bytových a rodinných domů.
- 4) **vilové čtvrtě**
 - Oblast rezidenčních čtvrtí rodinných domů s vyšším socioekonomickým statusem.
- 5) **sídliště**
 - Oblast velkokapacitních monofunkčních modernistických sídlišť, které vznikaly od 60. let po současnost a také nová zástavba obytných souborů.
- 6) **příměstská zástavba**
 - Oblasti na městské periférii s čitelným venkovským charakterem. Jsou zde zahrnuty venkovské struktury původních obcí i nová výstavba (suburbia).

Tab.: Počet obyvatel s obvyklým pobytem a jejich podíl v územních typech v roce 2011 (SLDB 2011)

Územní typ	Počet obyvatel	Podíl počtu obyvatel (%)
historické centrum	9 227	2,4
vnitřní centrum	34 629	9,2
širší centrum	93 095	24,7
vilové čtvrtě	14 591	3,9
sídliště	170 258	45,1
příměstská zástavba	55 854	14,8
<i>Územní typy celkem</i>	<i>377 654</i>	<i>100,0</i>
Brno celkem	385 913	-
Nezařazeno	8 259	2,1

V oblastech mimo definované územní typy (průmyslové zóny, zahrádkářské oblasti, rekreační oblasti atd.) žije lehce přes 8 tisíc obyvatel. Jedná se o cca 2 % všech obyvatel, což je zanedbatelný podíl pro účely průzkumu.

Přesný způsob konstrukce výběrového souboru a způsob dotazování navrhne zpracovatel jako součást nabídky.

7. Metoda sběru dat

Výzkumné otázky budou převedeny do podoby standardizovaného dotazníku (ideálně CAPI – tablet / notebook). V první etapě výzkumu bude dotazník vytvořen ve spolupráci zadavatele a zhotovitele průzkumu. Zhotovitel zohlední při tvorbě dotazníku relevantní výzkumy, respektive teoreticko-metodologický kontext.

Dotazník bude obsahovat uzavřené, polouzavřené a otevřené otázky (na základě operacionalizace výzkumných podotázek a hypotéz). Základními nezávislými proměnnými budou zejména sociodemografické charakteristiky, jako jsou pohlaví, věk, vzdělání,

socioekonomický status, rodinný status, příjem domácnosti, velikost domácnosti, počet dětí v domácnosti a jejich věk, územní zařazení, typ zástavby atd.

Dotazník může obsahovat nástroje / dotazování s podporou GIS (využití při hodnocení preferovaných lokalit apod.) – viz Pocitová mapa města 2018 a zjišťování polygonů - <https://mestobrnno.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=1623962fb5fc47aa8d7c7f8fe549374d>

Odhadované doba trvání vyplnění dotazníku max. 60 minut.

Srozumitelnost a adekvátnost dotazníku bude ověřena pilotáží (cca 30 respondentů) a následně bude provedena úprava dotazníku.

8. Sběr dat kvantitativního šetření

Sběr dat bude prostřednictvím tazatelské sítě zhotovitele formou osobního dotazování („face to face“) a zaznamenáváním odpovědí tazatelem do připraveného dotazníku (např. CAPI).

S cílem eliminovat odmítnutí respondenti obdrží drobný věcný dárek (zajistí objednatel).

Součástí zakázky bude kontrola sběru dat. Kontrola se zaměří na správnost výběru respondenta (podle zvolené kvótního výběru), úplnost a správnost vyplnění dotazníku, dodržování filtrů apod. Bude použita i zpětná kontrola (telefonická, případně i korespondenční), a to na vzorku alespoň 30 % respondentů.

Objednatel bude mít možnost kontroly sběru dat (např. účast na školení tazatelů, možnost kontroly správnosti vyplnění dotazníků atd.).

Sběr a kontrola sběru dat bude prováděna v souladu s pravidly kodexu ESOMAR a v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, tzv. GDPR.

9. Pracovní výbory

V průběhu zpracování zakázky se uskuteční minimálně čtyři pracovní výbory (po vyhodnocení dat bude svolán výrobní výbor, kde bude zadavatel seznámen s výstupy analýzy dat a zároveň bude projednána a schválena forma a rozsah závěrečné zprávy) a minimálně jeden závěrečný výbor spojený s prezentací výstupů výzkumu, a to i pro jiné partnery – zástupci odborů MMB, politici, zástupci relevantních partnerů města atd.

10. Vyhodnocení a závěrečná zpráva

Analytické práce budou probíhat v programu IBM SPSS a MS Excel. Analytické práce budou spočívat nejen v třídění prvního a druhého stupně, ale též v pokročilejších metodách, jejich **popis bude součástí nabídky**, stejně jako **ukázka grafického výstupu těchto analýz (např. infografika pro prezentaci výstupů)**. Datová matice a Code Book budou součástí výstupů.

Získaná data budou interpretována v širším kontextu relevantních a analogických šetření. Výsledkem bude závěrečná výzkumná zpráva, která bude mj. odevzdána v **editovatelné formě** (MS Word). Bude obsahovat tabulky, grafy a interpretační texty. Součástí příloh zprávy bude soubor tabulek a grafů v MS Excel (zejména třídění prvního stupně a další výstupy). **Součástí výstupů bude i prezentace v MS PowerPoint.**

Vlastnictví dotazníku, dat a nástrojů pro jejich interpretaci, včetně postupu přechází na objednavatele tak, aby bylo možné výsledné analýzy replikovat.

11. Podkladové materiály

Charakter města Brna v postojích jeho obyvatel, 2009, 2013 a 2017. Dostupné on-line na <https://www.brno.cz/strategie/indikatorova-soustava/sociologicke-pruzkumy/>

Dlouhodobý výzkum sídlišť, 2011. Dostupné on-line na https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/KPMB/Zave_recna_zprava_-_Dlouhodoby_vyzkum_sidlist_2011_MMB.pdf

Výzkumy realizované v rámci pořizování oborových strategií (*Plán aktivního stárnutí*), Dostupné on-line na <https://www.brno.cz/strategie/indikatorova-soustava/sociologicke-pruzkumy/>

Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+, 2013 (výzkum bydlení seniorů v rámci projektu HELPS). Dostupné on-line na <https://www.brno.cz/strategie/indikatorova-soustava/sociologicke-pruzkumy/>

Sociologický výzkum „Jaké chcete Brno?“ <https://www.brno.cz/strategie/indikatorova-soustava/sociologicke-pruzkumy/>

Sociologický výzkum „Bydlení mladých“ <https://www.brno.cz/strategie/indikatorova-soustava/sociologicke-pruzkumy/>

Proměny české společnosti 2015.

http://www.promenyceskespolecnosti.cz/tiskovky/11/Kvalita_zivota_ceskych_rodin_Promeny_ceske_spolecnosti_2015-2016.pdf

„Strategie bydlení“ 2018. <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-skolstvi-a-prorodinne-politiky/bytovy-odbor/strategie-bydleni-mesta-brna/>

Strategie #brno2050. www.brno2050.cz

Pocitová mapa města 2018, <https://mestobrno.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=1623962fb5fc47aa8d7c7f8fe549374d>

<https://mestobrno.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=1623962fb5fc47aa8d7c7f8fe549374d>

Pocitová mapa města 2016, <https://www.pocitovemapy.cz/brno-2016/#11/49.1974/16.6041>

Kvalitativní výzkum preferencí vybraných skupin obyvatel s obvyklým pobytem v Brně, 2016. *Bude předáno po výběru zpracovatele.*

Srovnávací studie struktury dlouhodobě žijících obyvatel podle obvyklého a trvalého pobytu ve městě Brně, 2016. *Bude předáno po výběru zpracovatele.*

Příloha č. 2 smlouvy

**položkový rozpočet
„Sociologický výzkum Bydlení v Brně“**

	v Kč bez DPH	V Kč včetně DPH
Rešerše relevantních výzkumů a odborné literatury	10 000	12100
Operacionalizace, tvorba dotazníku	10 000	12100
Konstrukce reprezentativního vzorku (kvótní výběr)	4 500	5445
Pilotáž (cca 30 respondentů), technická zpráva z pilotáže, vyhodnocení a úprava dotazníku	15 000	18150
Dílčí zpráva	8 000	9680
Proškolení tazatelů	15 000	18150
Technická příprava dotazování, management sběru dat	75 000	90750
Náklady na sběr dat	425 000	514250
Čištění a přepis dat do matice (IBM SPSS)	10 000	12100
Analýza dat	117 000	141570
Tvorba závěrečné výzkumné zprávy	45 000	54450
Prezentace a projednání díla	10 000	12100
Ostatní činnosti (vypište):		
CELKEM NÁKLADY	744 500	900845