



MC22P004LKRT

# SMLOUVA O DÍLO

Ev.č. M22-D-ORS 00050/2020

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

**archiw studio s.r.o.**

ICO:041 93 466

se sídlem Sevastopolská 2848, 272 04 Kladno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 243942

zastoupená: Ing. arch. Jakub Wyderka

(dále jen „**Zhotovitel**“)

a

## 2. Městská část Praha 22

ICO:00240915

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

zastoupená:

pověřený zástupce pro jednání o věcech smluvních: Vojtěch Zelenka, starosta

pověřený zástupce pro jednání o věcech technických: Jiří Rösler, pověřený vedením ORS

Miroslav Šašek, technik ORS

pověřený zástupce pro přejímky plnění dle této smlouvy: Jiří Rösler, pověřený vedením ORS,

Miroslav Šašek, technik ORS

(dále jen „**Objednatel**“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel je právnickou osobou s oprávněním provádět Projektovou činnost ve výstavbě, odpovědným zástupcem pro tuto činnost je Ing. arch. Jakub Wyderka, autorizovaný architekt ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 3770.

2. Objednatel má záměr realizace projektu „**Stavební úpravy podkroví a nástavba č.p.192**“ v budově č.p.192, ul. Přátelství, Praha Uhřetěves na pozemku parc. č. 673/3, v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha 22 Uhřetěves (dále jen „**Projekt**“, resp. „**Budova**“, resp. „**Pozemek**“). Objednatel má Budovu i Pozemek ve svěřené správě nemovitostí a je oprávněn Projekt objednat a realizovat.

3. Účelem spolupráce Objednatele a Zhotovitele je :

a) vypracování dokumentace k vydání správních rozhodnutí potřebných k realizaci Projektu,

b) získání potřebných správních rozhodnutí k Projektu,

c) vypracování dokumentace k zadání a provedení Projektu a dozor nad prováděním Projektu.

4. Tato zakázka navazuje na předchozí zakázku mezi Objednatelem a Zhotovitelem, v rámci níž byla provedena architektonická studie „Podkroví Uhřetěves – Návrh půdní vestavby, Přátelství 192/63, Praha 22 Uhřetěves – 02/2020“, která slouží jako výchozí podklad pro navazující práce řešené touto Smlouvou.

5. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

5.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Zhotovitele vůči Objednateli;

5.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

5.3 **Díličí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

5.4 **Výkonovou fází** výkonové fáze uvedené v článku II.2 této Smlouvy;

5.5 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. této Smlouvy předat Objednatel Zhotoviteli za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapy, podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

5.6 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

## II. Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující (číslování fází odpovídá standardnímu členění stavebních projektů):

2.1 Fáze první: Příprava zakázky

2.2 Fáze třetí + čtvrtá: Umístění stavby + Povolení stavby + Orientační rozpočet stavby

2.3 Fáze pátá: Prováděcí dokumentace

2.4 Fáze šestá: Zadávací dokumentace - Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (oceněný a také bez uvedených cen)

2.5 Fáze sedmá: Autorský dozor

3. Úkony a Dokumentace související s fázemi dle odstavce 2.2 (Fáze třetí + čtvrtá: Umístění stavby + Povolení stavby) budou provedeny formou sloučeného územního a stavebního řízení a bude vydaná Dokumentace pro společné povolení.

4. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Zhotovitele též zastupování Objednatele při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace s dotčenými orgány a účastníky řízení v rozsahu uvedeném v Příloze č. 3 této Smlouvy. Objednatel za tímto účelem uděluje Zhotoviteli plnou moc, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Zhotovitel může pověřit výkonem těchto činností další osoby.

5. Přesný rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán v příslušných bodech Přílohy č. 3 k této Smlouvě.

6. Dokumentace zpracovávaná dle odstavce 2.2 a 2.3 bude vyhotovena 6× ve vytištěné formě + 1× na CD ve formátu \*.pdf a v otevřeném formátu \*.dwg + \*.doc(x). Dokumentace zpracovávaná dle odstavce 2.4 bude vyhotovena 1× ve vytištěné formě + 1× na CD ve formátu \*.pdf a \*.xls(x).

7. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:

6.1 Geodetické zaměření Pozemku a Budovy a vyhotovení geodetických výkresů

6.2 Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum

6.3 Stavebně-historický a Stavebně-technický průzkum a podobné

6.3 Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (penb, doprava, hluková studie, ochrana přírody, a podobné), které nejsou součástí projektu, ale stavební úřad nebo dotčený orgán má právo si je vyžádat

6.4 Výrobní dokumentace částí stavby

### III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

#### 1.1 Fáze první: Příprava zakázky

Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli všechny výstupy fáze 1 popsané v bodu 1 Přílohy č. 3 nejpozději při podpisu smlouvy.

#### 1.2 Fáze třetí + čtvrtá: Umístění stavby + Povolení stavby + Orientační rozpočet stavby

Zhotovitel se zavazuje

- předat Objednateli dokumentaci pro společné povolení (DSpP) nejpozději do 10.8.2020;
- obstarat potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy Objednatel převezme a odsouhlasí DSpP;
- obstarat Společné povolení (nebo jinou formu povolení umožňující Objednateli provést Stavbu) nejpozději do 2 měsíců poté, kdy získá všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a/nebo další potřebné souhlasy a vyjádření.

#### 1.3 Fáze pátá: Prováděcí dokumentace

Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli dokumentaci pro zadávání a provádění stavby (DPS) do 2 týdnů poté, kdy získá všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a další potřebné souhlasy a vyjádření k DSpP a nebo do 2 měsíců poté, kdy Objednatel převezme a odsouhlasí DSpP, dle toho která lhůta uplyne později.

#### 1.4 Fáze šestá: Zadávací dokumentace

Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli zadávací dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby (ZDVZ) nejpozději do 2 týdnů poté, kdy Objednatel převezme a odsouhlasí DPS.

#### 1.5 Fáze sedmá: Autorský dozor

Zhotovitel se zavazuje vykonávat Autorský dozor na Stavbě po celou dobu výstavby, tedy od Oznámení o zahájení výstavby do Kolaudace, nejdéle však do doby 3 let po podpisu této Smlouvy.

Výkon autorského dozoru zahrnuje zejména tyto činnosti:

- účast na předání staveniště zhotoviteli stavby
- účast na kontrolních dnech stavby a spolupráce s ostatními partnery při operativním řešení problémů vzniklých na stavbě
- po celou dobu realizace stavby kontrola v souladu se schválenou projektovou dokumentací
- kontrola dodržení podmínek stavby určených vydaným stavebním povolením včetně stanovisek dotčených orgánů výstavby
- spolupůsobení při činnostech vůči stavebnímu úřadu zajišťujících oznámení užívání stavby nebo činnostech zajišťujících vydání jiného rozhodnutí o povolení užívání dokončené stavby (kolaudační souhlas)
- účast při předání a převzetí stavby za účelem poskytování informací a vyjadřování stanovisek vztahujících se k výkonu autorského dozoru.

2. Zhotovitel je povinen jednotlivé části Dokumentace předat Objednateli na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Objednatel je povinen danou část Dokumentace od Zhotovitele převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Zhotovitelem a Objednatelům podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Objednatel dílo od Zhotovitele, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Objednateli nebo okamžikem, kdy ho Objednatel odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Objednatel povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Objednatel nejpozději do 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Zhotoviteli ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Objednatel takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Objednatel nemá právo odmítnout Dokumentaci převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě spojeny s jinými nebrání jejímu užití ani zhotovení Stavby, ani užití Dokumentace podstatným způsobem neomezuje.

5. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Zhotovitel v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Zhotovitel je povinen Objednatele o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

6. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Zhotovitel objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Objednatel neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

7. Zhotovitel je povinen provést Dokumentaci a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Zhotovitel může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

#### **IV. Cena**

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Objednatele a Zhotovitele a činí **889.900,- Kč bez DPH**. DPH ve výši 21% činí 186.879,- Kč. **Celková cena včetně DPH činí 1.076.779,- Kč.**

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně (bez DPH):

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Příprava zakázky) je 10.800,- Kč.

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3+4 (Umístění stavby + Povolení stavby) je 349.900,- Kč.

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 5 (Prováděcí dokumentace) je 345.600,- Kč.

2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 6 (Zadávací dokumentace) je 54.000,- Kč.

2.5 Cena za odvedení výkonů dle fáze 7 (Autorský dozor) je 129.600,- Kč.

3. Celková cena neobsahuje poplatky dotčeným orgánům státní správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí Objednatel.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny a dílčích plateb.

#### **V. Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Zhotoviteli Objednatelem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Zhotovitelem v následujících termínech:

2.1 Za fázi 1 (Příprava zakázky) bude 100 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.

2.2 Za fázi 3+4 (Umístění stavby + Povolení stavby + Orientační rozpočet stavby) bude 100 % ceny uhrazeno po vydání společného (nebo obdobného) povolení a jeho nabytí právní moci.

2.3 Za fázi 5 (Prováděcí dokumentace) bude 100 % ceny vyplaceno po převzetí DPS.

2.4 Za fázi 6 (Zadávací dokumentace) bude 100 % ceny vyplaceno po převzetí ZDVZ.

2.5 Za fázi 8 (Autorský dozor) bude Zhotovitel fakturovat průběžně vždy 1× měsíčně.

3. Splatnost faktur vystavených Zhotovitelem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Zhotovitel zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Objednateli v den jejich vystavení doporučeně poštou na adresu sídla Objednatele. V případě pochybností o doručení faktury Objednateli se faktura považuje za doručenou dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání uvedeným způsobem.

4. Zhotovitel není povinen započít práce na jakékoli Výkonové fázi až do okamžiku uhrazení zálohy dle odstavce 2. tohoto článku. Zhotovitel není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Objednatel v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Zhotovitelem.

5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Zhotovitele jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Zhotovitelem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Objednatelem.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost**

1. Objednatel sdělí Zhotoviteli nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Zhotovitel písemně potvrdí Objednateli, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.

2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a Zhotovitelem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Zhotovitele bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Zhotovitel Objednateli průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci, ve fázích 3+4 a 5 alespoň jednou. Objednatel má právo k předloženým materiálům dávat své připomínky. Objednatel se zavazuje vyjádřit se k Zhotovitelem předloženým materiálům nejpozději do 1 týdne od jejich předložení. Objednatel však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých Výkonových fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých Výkonových fází.

4. Zhotovitel je povinen akceptovat všechny Objednatelovy připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy a byly uplatněny v souladu s odstavcem 3 tohoto článku.

5. Zhotovitel je dále povinen vyhovět Objednateli v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Zhotovitele, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu pro zpracování a odměně za tyto dodatečné činnosti.

## **VII.**

### **Odpovědnost za vady**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Zhotovitel neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Objednatelem, za podmínky, že Objednatele na jejich nevhodnost upozornil a Objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Objednatel je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Objednatel je povinen vady Dokumentace u Zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu po jejím předání, pokud je zjistil nebo měl zjistit. Práva Objednatele z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době předání Objednateli, zanikají, nebyla-li Objednatelem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však 2 let od převzetí Dokumentace.

5. Zhotovitel nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle Dokumentace, neprokáže-li Objednatel, že vada stavby má původ ve vadě této Dokumentace.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Objednatel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Objednatel je povinen Zhotoviteli sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Zhotovitele.

## VIII.

### Autorská práva

1. Dokumentace zpracovaná Zhotovitelem v rámci fází 3–6 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

2. Majetková práva k Autorskému dílu Zhotovitele vykonává v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 ve spojení s § 58 odst. 10 autorského zákona svým jménem a na svůj účet Zhotovitel.

3. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Objednateli náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

4. Objednatel může Dokumentaci použít pouze k účelu vyplývajícimu ze smlouvy, čímž se rozumí obstarání příslušného správního rozhodnutí v rámci příslušných Výkonových fází a realizace Stavby, případně dále v souladu s licencí uvedenou v tomto článku. Podmínkou pro použití Dokumentace je úplné zaplacení všech odměn pro Zhotovitele, na které mu dle této Smlouvy vznikl nárok. Dokumentace jako celek ani žádná její součást nemůže být bez výslovného svolení Zhotovitele užitá Objednatelem či jakoukoli třetí osobou k projektování jiných staveb, než pro které byla zpracována a Objednateli dodána.

5. Podpisem této smlouvy poskytuje Zhotovitel Objednateli výhradní licenci k užití díla tak, jak je dále v tomto odstavci uvedeno. Objednatel je oprávněn dílo či jeho část užít za účelem realizace projektu „Stavební úpravy podkroví a nástavba č.p.192“. Za tímto účelem zhotovitel uděluje objednateli výhradní licenci v neomezeném rozsahu, a to na maximální dobu ochrany autorských práv podle zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel je oprávněn Dokumentaci měnit a poskytnout ji k takovému zásahu jiné osobě bez výslovného souhlasu Zhotovitele. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že dílo bude Zhotovitelem předáno v takové podobě, aby zejména s elektronickou verzí mohl v případě nutnosti pracovat jednoduše a plnohodnotně jakýkoli jiný zhotovitel (architekt, projektant). Elektronická verze bude tedy plnohodnotná v tom smyslu, že bude umožňovat plynule navázat na práci Zhotovitele tak, jak by na ni mohl navázat sám Zhotovitel. V případě změny díla má Objednatel povinnost o tom Zhotovitele informovat. Zhotovitel nenese jakoukoli právní ani jinou odpovědnost za takto třetí osobou změněnou Dokumentaci ani za vady a škody vzniklé použitím změněné Dokumentace.

6. Objednatel i Zhotovitel jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Zhotovitel je oprávněn užít Dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Objednatel je povinen Zhotoviteli umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

## **IX. Sankce**

1. Pokud Zhotovitel zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Objednateli na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.
2. Pokud je Objednatel v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Je-li Objednatel v prodlení s poskytováním součinnosti o více než 20 dní a Zhotovitel z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Objednatel Zhotoviteli oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Objednatel Zhotoviteli 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo. Zbýlých 50% ceny bude uhrazeno po obnovení provádění díla a dokončení příslušné fáze. Celková doba přerušení provádění díla dle této Smlouvy může činit souhrnně 6 měsíců po celou dobu platnosti této Smlouvy.

## **X. Doba trvání a možnost ukončení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
  - a) prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
  - b) prodlení Objednatele s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
  - c) prodlení Zhotovitele s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.
3. Zhotovitel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Zhotovitele splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Objednatele úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.
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 a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž Zhotovitel obdrží 1 stejnopis a Objednatel 3 stejnopisy.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí, aby smlouva byla uvedena v registru smluv, který je veřejně přístupný a který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy, datech podpisu a plný text smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí Objednatel.

4. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a ve smyslu Nařízení (EU) 2016/679 (GDPR) berou na vědomí, že smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí.

5. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, berou na vědomí, že objednatel je povinným subjektem, a pro tento účel si sjednávají, že obě souhlasí s poskytováním veškerých informací obsažených v této smlouvě žadatelům.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami 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.

**Přílohy:**

1 – plná moc

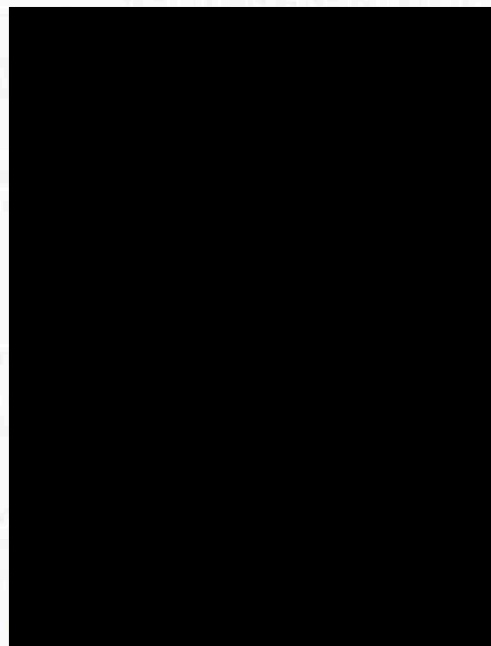
2 – předávací protokol

3 – rozpis úkonů v jednotlivých fázích

Objednatel:



Zhotovitel:





# PLNÁ MOC

Městská část Praha 22

IČO: 002 40 915

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

zastoupená: Vojtěch Zelenka, starosta

(dále jen „Zmocnitel“)

*tímto uděluje plnou moc a zmocňuje*

**archiw studio s.r.o.**

IČO: 041 93 466

se sídlem Sevastopolská 2848, 272 04 Kladno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 243942

zastoupená: Ing. arch. Jakub Wyderka

(dále jen „Zmocněnec“)

**ke všem právním úkonům v souvislosti se získáním veškerých rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů v souvislosti s projektem „Stavební úpravy podkroví a nástavba č.p.192“ v budově č.p.192, ul. Přátelství, Praha Uhřetěves, na pozemku parc. č. 673/3, v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha 22 Uhřetěves, a to v návaznosti na obsah smlouvy o dílo týkající se výstavby uvedeného projektu a uzavřené mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne \_\_\_\_\_**

Zejména, nikoli však výlučně, je Zmocněnec oprávněn:

- Zastupovat Zmocnitele v řízení před stavebním úřadem příslušným k rozhodování o projektu, zejména podávat žádosti o územně plánovací informace, podat žádost o vydání územního rozhodnutí, respektive územního souhlasu, podat žádost o vydání stavebního povolení, respektive učinit ohlášení v případech, kdy není potřebné žádat o stavební povolení, podat žádost o společné povolení, podat žádost o společný územní souhlas a ohlášení stavby a činit veškeré potřebné úkony v rámci těchto řízení.
- Zastupovat Zmocnitele ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy a správcům sítí, zejména vést s nimi předběžná jednání o projektu a zajišťovat od nich závazná stanoviska potřebná v rámci územního řízení i stavebního řízení.
- Zastupovat Zmocnitele ve vztahu k ostatním účastníkům řízení, zejména vést s nimi předběžná jednání o projektu a zajišťovat od nich jejich vyjádření.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec může udělit substituční plnou moc další osobě.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.



# PŘEDÁVACÍ PROTOKOL (vzor)

podepsaný níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími účastníky:

1. **archiw studio s.r.o.**

IČO: 041 93 466

se sídlem Sevastopolská 2848, 272 04 Kladno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 243942

zastoupená: Ing. arch. Jakub Wyderka

(dále jen „**Zhotovitel**“)

a

2. **Městská část Praha 22**

IČO: 002 40 915

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

zastoupená: Vojtěch Zelenka, starosta

pověřený zástupce pro přejímky plnění dle Smlouvy: Jiří Rösler, pověřený vedením ORS,  
Miroslav Šásek, technik ORS

(dále jen „**Objednatel**“)

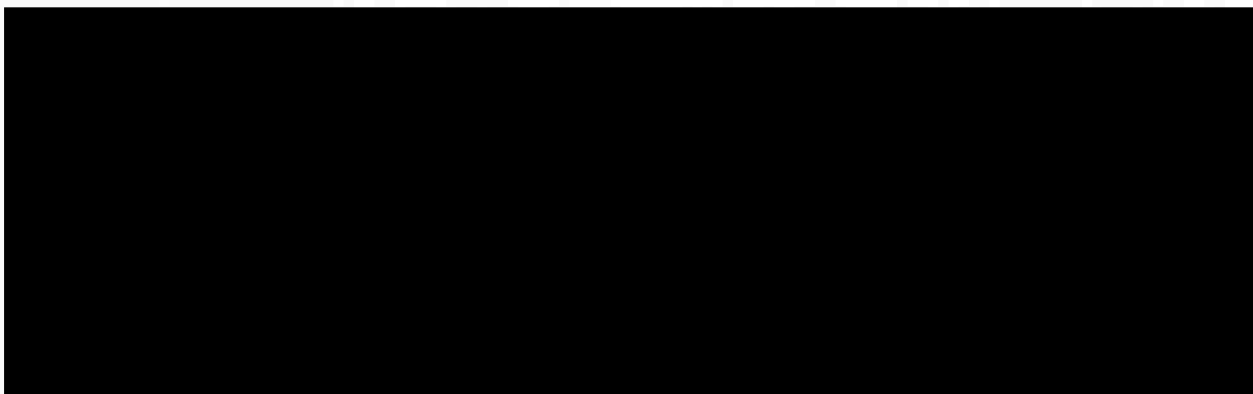
Zhotovitel a Objednatel uzavřeli dne \_\_\_\_\_ smlouvu o dílo na zpracování projektu „Stavební úpravy podkrovní a nástavba č.p.192“ v budově č.p.192, ul. Přátelství, Praha Uhřetěves na pozemku parc. č. 673/3, v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha 22 Uhřetěves (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Pojmy uvedené v tomto předávacím protokolu s velkým písmenem mají stejný význam, jaký jim náleží dle Smlouvy o dílo.

Architekt tímto předává kompletní Dokumentaci Výkonové fáze č. \_\_\_\_\_, a to 6× ve vytištěné formě + 1× na CD ve formátu .pdf.

Klient uvedenou Dokumentaci přebírá

- bez výhrad
- s výhradami:

- s tím, že se k jejímu obsahu vyjádří následně za podmínek stanovených v III.3 Smlouvy o dílo.



## **STANDARD SLUŽEB ARCHITEKTA**

Standard služeb architekta a jeho dokumentace pro navrhování staveb

## Obsah

Úvod .....	2
Projekční podklady .....	4
1. Příprava projektu.....	5
2. Návrh stavby.....	6
3. Projekt pro umístění stavby .....	7
4. Projekt pro povolení stavby .....	9
5. Projekt pro provádění stavby .....	11
6. Soupis prací a dodávek .....	13
7. Autorský dozor .....	14

## Úvod

Česká komora architektů vydává standardy služeb jako metodický nástroj pro ustanovení vztahů mezi architektem a klientem v projekční praxi. Standardy by měly pomoci jak architektům, tak i klientům stanovit dobré podmínky spolupráce. Služby se člení do základních tří kapitol: služby standardní, nadstandardní a obstarávací. Mezi služby standardní patří ten nejnужnější základ práce architekta tak, aby stavba mohla být zdárně postavena. Služby nadstandardní představují poměrně širokou škálu úkonů od modelů přes vizualizace až po marketingovou dokumentaci a mnohé další podklady. Je na každém architektovi, aby z nastavených možností do své nabídky vybral, co jeho služby obsahují a co již nikoli. Smyslem soupisu Standardů služeb architekta je nejen rozdělení služeb do kapitol, ale i jejich vlastní vyjmenování, aby si architekt i klient dopředu navzájem určili, co má budoucí práce obsahovat, resp. jaké plnění může klient od architekta za stanovenou smluvní cenu očekávat. Samostatnou kapitolou je činnost obstarávací (nazývaná nepřesně inženýring). V této kapitole jde o obstarání veškerých vyjádření a stanovisek státní správy a samosprávy k projektové dokumentaci a obstarání povolení stavby, ať už se jedná o územní souhlas, územní rozhodnutí, stavební povolení či jiné rozhodnutí ve správním řízení. Postupem času se tato činnost stává více a více komplikovanou a je jistě účelné, aby si architekt s klientem předem pečlivě dohodl, jak bude celý proces probíhat a kdo co a jak zajistí. Neoddělitelnou součástí popisu jednotlivých fází služeb je i popis nutné součinnosti klienta, která je zásadní především v procesu povolování staveb.

Pro zdárné zpracování projektu jsou nutné kvalitní podklady. Úkolem architekta je podle druhu zakázky stanovit, které podklady jsou potřeba a v jakém rozsahu. Z hlediska smluvního plnění bývají projekční podklady obvykle vymezeny zvlášť od vlastního navrhování a projektování staveb.

Předpokládáme využití Standardů služeb architekta zejména při formulaci obsahu smluvních vztahů. Následující text vychází z předpokladu, že se naplní všechny fáze projektu postupně od začátku. Zejména u menších staveb, v budoucnosti možná i u větších, bude docházet ke sloučení fází územního řízení a stavebního povolení do jednoho sloučeného řízení. V tomto případě se obsahově vychází z podrobnosti vyšší úrovně, tj. stavebního povolení s přihlédnutím k požadavkům územního řízení. Pro projekční praxi je zásadní vydání prováděcího předpisu ke stavebnímu zákonu, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhl. č. 62/2013 Sb. (dále „vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb“), který určuje povinný obsah a rozsah projektové dokumentace pro veškeré stavby vyžadující úřední povolení a pravidla pro prováděcí dokumentaci staveb financovaných z veřejných rozpočtů. Pokud by z nějakého důvodu došlo k případu, že architekt začíná práci někde uprostřed procesu, například ve fázi územního rozhodnutí, musí si především zajistit autorská práva k předešlému dílu a vyhodnotit veškeré předchozí práce, zda nic nechybí.

Standardy služeb architekta navazují na program Kalkulačka, který nabízí on-line možnost vypočítat individuální cenovou nabídku (honorář) za vypracování autorizované stavební projektové nebo územně plánovací dokumentace. K vypočtené časové náročnosti si projekční kanceláře v rámci volné hospodářské soutěže stanoví vlastní hodinovou sazbu, kterou se násobí kalkulačkou vypočtená časová náročnost investorem požadovaných prací.

Práce na větších projektech je vždy prací týmovou. Standard práce architekta předpokládá, že architekt bude vedoucím projektu a bude spolupracovat s dalšími architekty a inženýry na zdárném návrhu stavby a provedení díla. Standard práce architekta je z hlediska plnění v souladu se Standardy služeb vydanými ČKAIT.

## Projekční podklady

Na začátku veškerých prací jsou zapotřebí dobré podklady. Bez nich nelze zpracovat kvalitní návrh. Ideálem je, když jsou podklady kompletní již na úplném začátku. Je však možné některé doplnit až v průběhu práce na návrhu. Na velmi rozlehlém pozemku se například hydrogeologický průzkum provede až poté, co se dům v návrhu již hmotově usadí. Bývá zvykem, že projekční podklady zajišťují specializované firmy. Architekt by si na začátku práce měl s klientem podle typu zakázky vyjasnit, které podklady budou k návrhu potřeba. Architekt by měl klientovi také sdělit požadavky a rozsah v jednotlivých bodech a při vyhotovení zkontrolovat úplnost podkladů. Pokud projekční podklady objednává přímo architekt, je vhodné, aby si předem stanovil výši koordinační přírážky za jejich obstarání. Zejména u zaměření pozemku jsou vhodné podklady digitální ve vektorových formátech pro snazší využití ve fázi návrhu stavby.

Mezi projekční podklady patří zejména:

- geometrický plán,
- zaměření pozemku (polohopis a výškopis) včetně údajů od správců a majitelů technických sítí; zaměření výšek okolních budov a podstatných bodů v území,
- zaměření budov (v případě stavebních úprav),
- inženýrsko-geologický průzkum,
- hydrogeologický průzkum,
- pedologický a radonový průzkum,
- průzkum bludných proudů,
- biologický a dendrologický průzkum,
- krajinný průzkum,
- mapa záplavových území (vymezení hladiny Q20 a Q100),
- archeologický průzkum,
- fotodokumentace,
- pasportizace okolních staveb,
- dopravní průzkum (měření dopravní zátěže v území),
- měření hluku,
- stavebně technický průzkum,
- stavebně historický průzkum,
- meteorologické údaje,
- archivní materiály a rešerše.

Fáze služby:

# 1. Příprava projektu

*V počáteční fázi se tříbí a upřesňují základní představy a očekávání o budoucím návrhu stavby. Obecně nejen v projekci platí, že dobré zadání bývá polovina úspěchu. Architekt by měl klientovi pomoci ujasnit si záměr a účel stavby. Měl by dohlédnout možné souvislosti chystané stavby v území a předběžně ověřit její vhodnost. Méně zkušeným stavebníkům by měl architekt pomoci předběžně vyhodnotit ekonomiku stavby a posoudit environmentální souvislosti. Výsledkem přípravy projektu by měl být podrobný stavební program včetně stanovení standardů stavby. Již při prvotních úvahách je zapotřebí předběžně stanovit například energetickou náročnost stavebního záměru, která se zásadně předurčí již v prvotních skicách, protože v pozdějších fázích projektování, kdy je stavba umístěna, již nelze měnit tvar domu. Stejně tak je užitečné předem stanovit standard stavby a úroveň její technické vybavenosti. V této fázi je též vhodné předběžně určit nutnost potřebných průzkumů a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz. Zejména u větších a složitějších staveb je vhodné smluvně oddělit zadání projektu od dalších fází, protože teprve při definici zadání se jednoznačně určí náročnost dalších projekčních prací, na jejichž podkladě lze lépe stanovit smluvní podmínky mezi architektem a klientem.*

## Služby architekta

Smluvní plnění fáze 1. příprava projektu zpravidla obsahuje činnost:

### a) standardní

- zhodnocení vstupních údajů,
- soupis identifikačních údajů,
- posouzení záměru klienta, doporučení pro stavební program zadání projektu (investiční záměr),
- předběžná analýza území stavby (prohlídka předpokládaného staveniště, zjištění regulačních podmínek území, ověření souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací),
- zhodnocení ekonomických a ekologických parametrů zadání,
- specifikace potřebných projekčních podkladů,
- specifikace předpokládaných projektových prací (předpokládané fáze služeb, profesní zastoupení);

### b) nadstandardní

- sestavení investorského záměru (stavební program, způsob využití, velikosti, kapacity, provozní vazby, počty stavebních objektů, životnost stavby, harmonogram stavby a projektu),
- marketingový plán,
- studie proveditelnosti,
- finanční a ekonomická analýza (stavby a jejího následného provozu),
- posouzení záměru podle kritérií trvalé udržitelnosti staveb,
- zajištění potřebných podkladů (viz str.4),
- informace o dotčených pozemcích KN;

### c) obstarávací

- vyřízení žádosti o územně plánovací informaci<sup>1</sup> (podmínky pro využívání území, umístění stavby, ochranná pásma, stavební uzávěra),
- zjištění kapacitních možností a nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.),
- předjednání záměru u zásadních DOSS<sup>2</sup>, na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

## Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- předání dostupných podkladů,
- zajištění přístupu na pozemek (resp. stavbu),
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- vyjasnění a upřesnění záměru,
- stanovení předpokládaných investičních nákladů,
- účast na předběžných jednáních na úřadech.

Dokumentace se obvykle předává 3x v tištěné podobě (formát A4) a digitálně ve formátu pdf.

<sup>1</sup>Podle § 21 SZ a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

<sup>2</sup>Zejména územní plánování, životní prostředí a památková péče.

Fáze služby:

## 2. Návrh stavby

Vypracování návrhu stavby (studie) je prvním graficky znázorněným prostorovým vyjádřením záměru stavebníka. Dává mu konkrétní představu o koncepci řešení záměru (např. urbanistické, architektonické, dispoziční, provozní, konstrukční, technické, technologické, interiérové a materiálové). Z návrhu by mělo být jasné, jak je záměr zasazen do území, jaká je jeho hmota, vnitřní uspořádání, fasády a základní materiály. Jedná se o zásadní kreativní práci architekta, která je na začátku celého procesu navrhování stavby a zásadně předurčuje výslednou stavbu. Kvalitní stavba vždy vyžaduje souvislou práci architekta od konceptu k detailu, protože v návrhu stavby zůstávají detaily pouze naznačené. Návrh stavby zároveň ukazuje ekonomické a časové limity budoucí výstavby. Dalším hlavním účelem návrhu stavby je pomoci klientovi ve strategickém rozhodování a ověřování vhodnosti stavebního záměru v řešeném území. Návrh stavby je také možné již využít k předběžným konzultacím s dotčenými orgány a dalšími institucemi.

### Služby architekta:

Smluvní plnění fáze 2. návrh stavby zpravidla obsahuje činnost:

#### a) standardní

- prověření a analýza přípravy projektu (fáze 1) a projekčních podkladů (viz str. 4),
- upřesnění cílových představ klienta,
- zpracování konceptu a skic,
- určení základního materiálového řešení,
- zpracování dokumentace návrhu stavby (zpráva, situace, půdorysy, řezy, pohledy)<sup>3</sup>,
- zapojení speciálních profesí (např. statika, technologie, energetika) včetně jejich koordinace,
- předběžný rozpočet podle  $m^2$  a  $m^3$ ;

#### b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- vizualizace a animace,
- fyzický model,
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby,
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová dokumentace,
- studie proveditelnosti;

#### c) obstarávací

- předjednání dokumentace u zásadních DOSS, na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

### Součinnost klienta:

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- upřesnění cílových představ,
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)<sup>4</sup>,
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na předběžných jednáních na úřadech.

Dokumentace se obvykle předává 3x v tištěné podobě (formát A4 až A2) a digitálně ve formátu pdf.

<sup>3</sup>Zejména otázka umístění stavby a jejího působení na okolí bude nejdůležitějším předmětem posuzování v dalších fázích, proto je vhodné jí od začátku věnovat dostatečnou pozornost.

<sup>4</sup>Přestože se definice zařízení budov objeví až v pozdějších fázích, je vhodné, aby se architekt předem klienta ptal, jaké např. preferuje stínění, protože to má vliv na návrh stavby stejně jako na způsob vytápění. Zcela zásadní je otázka energetické náročnosti stavby, která se propisuje do prvních skic a nejde ji úspěšně „naroubovat“ později.



Fáze služby:

### 3. Projekt pro umístění stavby

Projekt pro umístění stavby vychází z odsouhlasené dokumentace návrhu stavby a poskytuje dostatečné informace o konkrétním umístění stavby v dané lokalitě, o souladu s územně plánovací dokumentací a dává přehled o zabezpečení veřejných zájmů v daném území. Z dokumentace jednoznačně vyplývá polohopisné a výškové umístění stavby, vazby na okolní zástavbu. Projekt pro umístění stavby (resp. dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby) též stanoví koncepci napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a charakterizuje majetkoprávní vztahy budoucí výstavby. Na základě této dokumentace stavební úřad vydává územní rozhodnutí umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území. Je možné zpracovat i společnou dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až E podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí se přizpůsobuje druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

#### Služby architekta

Smluvní plnění fáze 3. dokumentace k územnímu řízení zpravidla obsahuje činnost:

##### a) standardní

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s fázemi 1 a 2,
- kontrola projekčních podkladů (viz str. 4)<sup>5</sup>,
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze,
- vypracování dokumentace pro územní řízení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy)<sup>6</sup>, včetně koncepční koordinace všech profesí,
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro územní řízení;

##### b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- dokumentace EIA,
- odborné studie a rozbory (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- upřesnění návrhu interiéru,
- vizualizace a animace,
- fyzický model,
- rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- zapracování úprav dokumentace popřípaděm odvolacím řízením;

##### c) obstarávací

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání územního řízení (DOSS),
- zajištění vyjádření účastníků řízení,
- zajištění vyvěšení informace o zahájení územního řízení na pozemku,
- jednání o podmínkách o vynětí ze zemědělského půdního fondu,
- účast při jednáních v územním řízení,
- obstarání územního rozhodnutí včetně dalších se stavbou souvisejících rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy),
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> Zejména je nutné ověřit výškové a polohové uspořádání, které se vydáním rozhodnutí o umístění stavby fixuje.

<sup>6</sup> Obsah a rozsah dokumentace je stanoven prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu – přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Zpracování dokumentace pro územní řízení je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Dokumentace obsahuje architektonicko-stavební část a projekty profesí podle typu a náročnosti stavby. V územním řízení se řeší umístění stavby, proto je nutné řešit zejména územní vztahy stavby k okolí včetně infrastruktury.

<sup>7</sup> Případně odvolání může zdržet projekt stavby i o mnoho let a pro architekta znamenat další náklady, proto je užitečné si s klientem předem vyjasnit, jak se bude v případě odvolání postupovat.

## Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby,
- upřesnění cílových představ,
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)<sup>8</sup>,
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací<sup>9</sup>,
- jednání s účastníky územního řízení<sup>10</sup>,
- úhrada správních poplatků.

Dokumentace se obvykle předává 7x v tištěné podobě (formát A4) a digitálně ve formátu pdf.

---

<sup>8</sup> Přestože se definice zařízení budov objeví až v pozdějších fázích, je vhodné, aby se architekt předem klienta ptal, jaké např. preferuje stínění, protože to má vliv na návrh stavby stejně jako způsob vytápění. Zcela zásadní je otázka energetické náročnosti stavby, která se propisuje do prvních skic a nejde ji úspěšně „naroubovat“ později.

<sup>9</sup> Při projednání dokumentace se řeší mimo jiné kapacitní potřeby plánované stavby a je zapotřebí obchodní jednání mezi klientem a poskytovatelem médií.

<sup>10</sup> Zejména v jednání se sousedy je role klienta obtížně zastupitelná.

Fáze služby:

## 4. Projekt pro povolení stavby

Hlavním účelem projektu pro povolení stavby je dostatečné definování stavby tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s vydaným územním rozhodnutím, s obecnými technickými požadavky s veřejným zájmem v dané lokalitě reprezentovaným mimo jiné závaznými stanovisky DOSS. Na základě projektu pro stavební povolení (resp. dokumentace pro vydání stavebního povolení) vydává stavební úřad stavební povolení. Projektová dokumentace musí vyhovět ustanovením stavebního zákona a ostatním zvláštním předpisům, např. požární ochrany, civilní ochrany apod. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení musí vždy poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, konstrukční, dispoziční, provozní a materiálovou charakteristiku stavby. Na základě zpracované projektové dokumentace je možné zpřesnit odhad nákladů stavby, způsob provedení a časové možnosti budoucí výstavby. Projektová dokumentace pro ohlášení je zpracována jako projekt pro povolení stavby, přiměřeně charakteru, funkci a velikosti stavby. Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až E podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí se přizpůsobuje druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. U drobných staveb je možné zpracovat „jednostupňovou“ dokumentaci v podrobnosti až do úrovně dokumentace pro provádění stavby.

### Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 4. dokumentace ke stavebnímu povolení zpravidla obsahuje činnost:

#### a) standardní

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s fází 3,
- kontrola projekčních podkladů (viz str. 4)<sup>11</sup>,
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze,
- zhodnocení územního rozhodnutí a jeho podmínek,
- vypracování dokumentace pro stavební povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy)<sup>12</sup>, včetně koncepční koordinace všech profesí,
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro stavební povolení;

#### b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- dokumentace EIA,
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- dopravně inženýrská opatření,
- protokol o určení vnějších vlivů,
- upřesnění návrhu interiéru – projekt souborného řešení interiéru a komunikační grafiky, infodesignu, studie interiéru, vlajky, znaky, logo, světelné efekty, výtvarná díla,
- projekt souborného řešení akustiky,
- komplexní hodnocení budovy,
- speciální koordinační výkresy profesí,
- vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky),
- vypracování výkazů výměr,
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- organizace předběžné poptávky na stavbu a její zařízení,
- zapracování speciální dokumentace pro technologická zařízení,
- doplňování dokumentace nad rámec vyhlášky<sup>13</sup> podle výsledků případného odvolacího řízení,
- vizualizace a animace,
- fyzický model,

<sup>11</sup> Zejména je nutné ověřit výškové a polohové uspořádání, které se vydáním rozhodnutí o umístění stavby fixuje.

<sup>12</sup> Obsah a rozsah dokumentace je stanoven prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu – přílohou č. 4 a 5 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Zpracování projektové dokumentace je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Dokumentace obsahuje architektonicko-stavební část a projekty profesí podle typu a náročnosti stavby.

<sup>13</sup> Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová (obchodní a reklamní) dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- zpracování úprav dokumentace při případném odvolacím řízení;

#### c) obstarávací

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání stavebního povolení (DOSS),
- zajištění vyjádření účastníků řízení,
- jednání o podmínkách o vynětí ze zemědělského půdního fondu,
- účast při jednáních ve stavebním řízení,
- obstarání stavebního povolení včetně dalších se stavbou souvisejících povolení a rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy),
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému stavebnímu povolení<sup>14</sup>.

### Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby,
- upřesnění cílových představ,
- upřesnění technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)<sup>15</sup>,
- konzultace konceptu dokumentace a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací<sup>16</sup>,
- jednání s účastníky stavebního řízení<sup>17</sup>,
- vyjádření k připomínkám účastníků řízení a DOSS,
- úhrada správních poplatků.

<sup>14</sup> Případné odvolání může zdržet projekt stavby i o mnoho let a pro architekta znamenat další náklady, proto je užitečné si s klientem předem vyjasnit, jak se bude v případě odvolání postupovat.

<sup>15</sup> Přestože se definice zařízení budov objeví až v pozdějších fázích, je vhodné, aby se architekt předem klienta ptal, jaké např. preferuje stínění, protože to má vliv na návrh stavby stejně jako způsob vytápění. Zcela zásadní je otázka energetické náročnosti stavby, která se propisuje do prvních skic a nejde ji úspěšně „naroubovat“ později.

<sup>16</sup> Při projednání dokumentace se řeší mimo jiné kapacitní potřeby plánované stavby a je zapotřebí obchodní jednání mezi klientem a poskytovatelem médií.

<sup>17</sup> Zejména v jednání se sousedy je role klienta obtížně zastupitelná.

## 5. Projekt pro provádění stavby

Fáze Projektu pro provádění stavby vychází ze schválené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení. U staveb technické infrastruktury nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení se vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Dokumentace je prohloubena a rozšířena do té míry, že jednoznačně definuje základní požadavky na kvalitu stavby (standard, kvalita materiálů a provedení). Projekt pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení. Projekt pro provádění stavby se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Projekt pro provádění stavby je podkladem pro realizační dokumentaci zhotovitele stavby, tzn. výrobní a dílenskou dokumentaci.

Na jejím základě je možné zpracovat soupis prací a dodávek a stavbu jednoznačně ocenit, vybrat zhotovitele stavby a uzavřít s ním smlouvu o dílo. Fáze č. 5 obsahuje též technické charakteristiky, popisky a podmínky provádění stavebních prací.

Projekt pro provádění stavby u staveb financovaných z veřejných zdrojů musí být zpracovaný tak, aby také splňoval požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné nebo tvarově složitě konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. Projekt pro provádění stavby musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až E podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. U drobných staveb je možné zpracovat „jednostupňovou“ dokumentaci v podrobnosti až do úrovně dokumentace pro provádění stavby. Nenáročné stavby mohou být po dohodě mezi klientem, projektantem a dodavatelem stavby realizovány podle Projektu pro provádění stavby bez dalších montážních a dílenských výkresů.

### Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 5. dokumentace pro provádění stavby zpravidla obsahuje činnost:

#### a) standardní

- zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek,
- vypracování dokumentace pro provádění stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (architektonicko-stavební část a dokumentace technických a technologických částí stavby)<sup>18</sup> včetně koncepční koordinace všech profesí,
- v případě stavebních úprav vypracování dokumentace pro odstranění stavby včetně bouracích prací,
- definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.),
- specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky),
- koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace,
- osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, technologie založení a výsadbového materiálu (v případě krajinářských staveb);

#### b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- koordinační výkresy profesí,
- provozní schémata,
- v architektonicko-stavební části detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, spárořezy dlažeb a obkladů,
- v konstrukčně-statické části podrobné výkresy výztuže,
- vypracování výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb,
- návrh ocenění výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb,
- zpracování alternativních srovnávacích cenových podkladů,
- zpracování speciální dokumentace pro výběr zhotovitele,
- plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi<sup>19</sup>,

<sup>18</sup> Obsah a rozsah dokumentace je stanoven prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu – přílohou č. 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Zpracování Projektu pro provádění stavby je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT. Dokumentace obsahuje architektonicko-stavební část a projekty profesí. Součástí standardní dokumentace pro provádění stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobní a dílenská dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů, podrobné výkresy výztuže a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dokumentace dodavatele stavby. Součástí standardní fáze č. 5 není dokumentace zařízení staveniště.

- dodavatelská dokumentace stavby,
- výrobní, dílenská a montážní dokumentace,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- projekt technického řešení interiéru a komunikační grafiky včetně informačních znaků, log, světelných efektů a výtvarných děl,
- projekt souborného řešení prostorové akustiky,
- komplexní hodnocení budovy,
- vizualizace a animace,
- fyzické modely,
- obchodní a marketingová dokumentace;

#### **c) obstarávací**

- kontrola stanovisek a podmínek ze stavebního řízení a jejich promítnutí do dokumentace.

### **Součinnost klienta**

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- účast na koordinačních jednáních,
- odsouhlasení navrženého technického řešení stavby,
- odsouhlasení výběru koncových prvků a zařízení,
- odsouhlasení výběru materiálů a povrchových úprav,
- odsouhlasení užitečných vlastností materiálů a prvků.

<sup>19</sup>Zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi upravuje nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 5

Fáze služby:

## 6. Soupis prací a dodávek

*Tato fáze obsahuje soupis prací, dodávek, služeb a dalších podmínek zhotovitele, které jsou zpracovány v přímé návaznosti na dokumentaci pro provádění stavby. Soupis prací a dodávek vymezuje předmět realizace, který je nezbytný pro výběr zhotovitele. Soupis prací a dodávek obsahuje kompletní seznam jednotlivých položek potřebných k úplné realizaci stavebního díla. Součástí této fáze je spolupráce architekta s klientem při výběru zhotovitele. Zhotovitele si vybírá klient na základě podkladů vypracovaných architektem a jedná o dalších podmínkách smlouvy o dílo na dodávku stavby. Architekt jako zpracovatel dokumentace zná dobře její složitý obsah, a proto může klientovi poradit v dílčích otázkách výběru.*

### Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 6. soupis prací a dodávek zpravidla obsahuje činnost:

#### a) standardní

- vypracování podkladů pro uzavření smlouvy s dodavatelem stavby<sup>20</sup>,
- sestavení výkazů výměr<sup>21</sup>,
- pořadové nebo kódové číslo položky<sup>22</sup> zvolené zpracovatelem SPD,
- označení položky v projektové dokumentaci,
- číselné zařazení položky, pokud je možné položku zařadit s označením cenové soustavy,
- popis jednotlivé nebo agregované položky vymezující druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby;

#### b) nadstandardní

- spolupráce při získávání a vyhodnocování nabídek dodavatelů,
- speciální dokumentace pro výběr zhotovitele stavby,
- dodavatelská dokumentace stavby,
- výrobní a dílenská dokumentace,
- ocenění stavebního díla na základě zpracovaného výkazu výměr,
- posouzení úplnosti nabídky zhotovitele stavby,
- posouzení nabídek zhotovitelů stavby z hlediska kvality, termínů, ceny a dalších smluvních podmínek výstavby;

#### c) obstarávací

- vyhledání a oslovení potenciálních zhotovitelů a subdodavatelů stavby,
- obstarání referencí zhotovitelů,
- obstarání podkladů pro výběr jiným dohodnutým způsobem.

### Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby fáze 6. je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- vedení koordinačních jednání,
- rozhodnutí o výběru zhotovitele stavby,
- stanovení rozsahu agregace položek SPD,
- vyloučení nebo schválení možnosti odkazů na cenovou soustavu.

<sup>20</sup> U veřejných zakázek stanoví rozsah a obsah soupisu prací a dodávek vyhláška č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

<sup>21</sup> Výkaz výměr stanoví množství prací, dodávek a služeb v jednotlivých položkách SPD, doplní každou položku SPD o množství měrných jednotek.

<sup>22</sup> Položkou popisu prací se rozumí buď popis každé jednotlivé stavební práce, dodávky a služby, nebo položka může, po dohodě s klientem, investorem, zahrnovat agregované stavební práce, dodávky a služby. Stupeň agregace položek by měl být smluvně stanoven před zahájením zpracování SPD. Při sestavování SPD je možno použít odkazy na cenovou soustavu, ale vždy jen na jednu pro celý soupis.

Fáze služby:

## 7. Autorský dozor

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav. Výkon autorského dozoru (AD) může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou. (Podle § 152 odst. 4 stavebního zákona u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.) Na výzvu se AD účastní kontrolních prohlídek stavby vedených stavebním úřadem a závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Při dokončení stavby se AD účastní uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části. AD poskytuje klientovi součinnost a spolupráci při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních. AD je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy AD do stavebního deníku.

### Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 7. autorský dozor zpravidla obsahuje činnost:

#### a) standardní

- účast na kontrolních dnech a prohlídkách stavby konzultace na staveništi,
- kontrola provádění stavby podle prováděcí dokumentace,
- kontrola souladu provádění stavby s podmínkami územního rozhodnutí, stavebního povolení,
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným fázemi 5 a 6,
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek,
- dohled nad odstraňováním kolaudačních závad;

#### b) nadstandardní

- poradenství při provádění detailů a složitějších atypických konstrukcí,
- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem stavby,
- vypracování alternativních řešení v průběhu stavby (technických, dispozičních řešení a detailů a provedení),
- posouzení odchylek, změn a úprav zhotovení stavby v souvislostech stavebního díla,
- vyhodnocení dopadů skutečnosti doplňkových průzkumů,
- vypracování dokumentace skutečného provedení stavby<sup>23</sup>,
- posouzení plnění podmínek smlouvy při provádění prací dodavatelem stavby,
- provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem stavby,
- odsouhlasování dílčích faktur za provedené práce,
- účast při reklamačním řízení,
- spolupráce při závěrečném vyúčtování a vyhodnocení stavby;

#### c) obstarávací

- zajištění závěrečné prohlídky stavby, případně kolaudačního řízení,
- zajištění revizních zpráv od dodavatelů,
- zajištění návodů k provozu a údržbě stavby a zařízení – TZB (např. vzduchotechnika, ústřední topení), požárně bezpečnostní zařízení, požární a evakuační plány, technologické režimy atd.,
- zajištění závazných stanovisek dotčených orgánů pro užívání stavby, případně vydání kolaudačního souhlasu,
- zajištění geometrického plánu zaměření stavby pro katastr nemovitostí.

### Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na staveniště,
- koordinace TDI,
- sdělení zásadních podmínek smlouvy s dodavatelem, fakturační pořádek, postupy práce,
- stanovení podmínek pro výkon autorského dozoru + TDI,
- určení postupu stavby v souladu s výsledkem ZOV.

<sup>23</sup> viz příloha č. 7 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb



### **Použité zkratky:**

AD – autorský dozor  
DOSS – dotčené orgány státní správy  
EIA – posuzování vlivu stavby na životní prostředí  
KN – katastr nemovitostí  
TDI – technický dozor investora  
TZB – technická zařízení budov  
ZOV – zásady organizace výstavby

### **Redakce:**

Pavel Hnilička

Text vznikl na základě společných standardů ČKA a ČKAIT ve spolupráci s Ivanem Plickou, Pavlem Štěpánem, Alešem Markem, Jaroslavem Šaferem, Pavlem Radou, Pavlem Martinkem a Petrem Veličkou, Marií Špačkovou, Evou Faltusovou a Danielou Rybkovou.

### **Jazyková korektura:**

Josef Šebek

### **Grafika:**

Jakub Straka

Tuto publikaci vydala ČKA v dubnu 2018

### **ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ**

Josefská 34/6  
118 00 Praha 1  
T: +420 273 167 480  
M: [recepce@cka.cz](mailto:recepce@cka.cz)  
W: [www.cka.cz](http://www.cka.cz)

2. A. (1) (b) (i) (A)

The first part of the document discusses the general principles of the law of contract, including the formation of a contract, the elements of a contract, and the enforceability of a contract. It also covers the remedies available for breach of contract, such as damages, specific performance, and injunctions.

The second part of the document discusses the law of tort, including the elements of a tort, the defenses to a tort, and the remedies available for a tort. It also covers the law of negligence, including the duty of care, breach of duty, and causation.

The third part of the document discusses the law of property, including the elements of a property interest, the defenses to a property interest, and the remedies available for a property interest. It also covers the law of real property, including the elements of a real property interest, the defenses to a real property interest, and the remedies available for a real property interest.

The fourth part of the document discusses the law of trusts, including the elements of a trust, the defenses to a trust, and the remedies available for a trust. It also covers the law of wills, including the elements of a will, the defenses to a will, and the remedies available for a will.

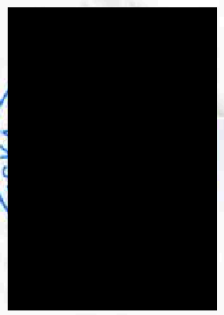
The fifth part of the document discusses the law of succession, including the elements of a succession, the defenses to a succession, and the remedies available for a succession. It also covers the law of intestacy, including the elements of an intestacy, the defenses to an intestacy, and the remedies available for an intestacy.

The sixth part of the document discusses the law of evidence, including the elements of evidence, the defenses to evidence, and the remedies available for evidence. It also covers the law of procedure, including the elements of a procedure, the defenses to a procedure, and the remedies available for a procedure.

The seventh part of the document discusses the law of constitutional law, including the elements of a constitutional law, the defenses to a constitutional law, and the remedies available for a constitutional law. It also covers the law of administrative law, including the elements of an administrative law, the defenses to an administrative law, and the remedies available for an administrative law.

The eighth part of the document discusses the law of international law, including the elements of an international law, the defenses to an international law, and the remedies available for an international law. It also covers the law of human rights, including the elements of a human rights, the defenses to a human rights, and the remedies available for a human rights.

The ninth part of the document discusses the law of comparative law, including the elements of a comparative law, the defenses to a comparative law, and the remedies available for a comparative law. It also covers the law of legal history, including the elements of a legal history, the defenses to a legal history, and the remedies available for a legal history.



SECRET

Page 2 of 2  
Date: 10/10/2023  
Time: 10:10:10  
User: admin