





## SMLOUVA O DÍLO



uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů  
(dále jen „smlouva“)

### ČI. I Smluvní strany

#### 1. Městská část Praha 5

se sídlem: nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5  
zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou  
IČ: 00063631  
DIČ: CZ00063631  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
(dále jen jako „objednatel“)

#### 2. Aulík Fišer architekti, s. r. o.

se sídlem: Na Václavce 3307/3a, 150 00 Praha 5  
zastoupena: Ing. arch. Jakubem Fišerem, jednatelem  
IČ: 25086073  
DIČ: CZ25086073  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
(dále jen jako „zhotovitel“)

(dále také společně „smluvní strany“)

#### 3. Osoby oprávněné jednat

3.1 Objednatel jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

Ve věcech smluvních: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka MČ Praha 5.

Ve věcech administrativně-technických:

Ing. arch. Jan Kábrt, vedoucí Odboru územního rozvoje,  


3.2 Zhotovitelem jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

Ve věcech smluvních: Ing. arch. Jakub Fišer,  


Ve věcech technických: Ing. arch. Jakub Fišer,  


## ČI. II Předmět smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledků výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu na služby vyhlašované za podmínek a v souladu se zásadami stanovenými v § 6, § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim tohoto zákona s názvem „**Urbanisticko architektonická studie okolí ulice Peroutkova**“.
2. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo a činnosti, jak je specifikováno v této smlouvě a jejich přílohách, řádně, včas a ve vzorné kvalitě, včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí.
3. Objednatel se zavazuje k převzetí řádně a včas poskytnutých služeb a zaplacení sjednané ceny za jejich provedení podle podmínek sjednaných v této smlouvě.
4. Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je nabídka zhotovitele ze dne 11.09.2020, která byla na základě výběrového řízení vybrána jako nejvýhodnější.

## ČI. III Specifikace předmětu díla a termíny dodání

1. Předmětem tohoto díla je zhotovení „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova“, jejíž obsah, rozsah, forma i etapy zpracování jsou specifikovány v Příloze č. 1: Zadání „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Dílo bude odevzdáno postupně po částech ve třech etapách v následujících termínech:
  1. **Etapa:** Analýza území a návrh areálu ZŠ,  
termín pro její odevzdání činí 2 měsíce od data účinnosti smlouvy, tj. od data zveřejnění smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami
  2. **Etapa:** Návrh (hrubopis),  
termín pro její odevzdání činí 2 měsíce od písemného pokynu objednatele ke zpracování návrhu řešení území po výběru varianty umístění areálu ZŠ
  3. **Etapa:** Projednání a dopracování studie (čistopis) – projednání s relevantními subjekty dle pokynů objednatele, dodání čistopisu se zapracovanými připomínkami z projednání,  
termín pro její odevzdání činí 1 měsíc od písemného pokynu objednatele k dopracování čistopisu po projednání s relevantními subjekty.

## ČI. IV Cena díla, platební podmínky a smluvní pokuty

1. Cena za řádně provedené a předané dílo a další s dílem související úkony je stanovena takto:

<b>Cena CELKEM bez DPH</b>	<b>275.000,00 Kč</b>
DPH 21 %	57.750,00 Kč
<b>Cena celkem vč. DPH</b>	<b>332.750,00 Kč</b>

(Slovy: Dvěstěsedmdesátpěttisíc korun českých bez DPH, tj. Třistatřicetdvatisícsemdsetpadesát korun českých včetně DPH).

Celková částka za dílo bude postupně vyplacena ve třech splátkách po dodání stanovené části díla v řádném termínu:

1. **Etapa: Analýza území a návrh areálu ZŠ (40 % z celkové ceny díla)**  
110.000,00 Kč bez DPH, tj. 133.100,00 Kč s DPH
2. **Etapa: Návrh (40 % z celkové ceny díla)**  
110.000,00 Kč bez DPH, tj. 133.100,00 Kč s DPH
3. **Etapa: Projednání a dopracování studie (20 % z celkové ceny díla)**  
55.000,00 Kč bez DPH, tj. 66.550,00 Kč s DPH

2. Cena je stanovena mezi smluvními stranami podle zákona o cenách dohodou jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu díla dle této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, tj. zahrnuje veškeré činnosti, vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy.
3. Cena dle čl. IV odst. 1 této smlouvy může být změněna v případě změny příslušných daňových předpisů v průběhu realizace předmětu plnění díla. V tomto případě bude cena dle této smlouvy upravena podle výše sazeb DPH platných ke dni vzniku zdanitelného plnění.
4. Veškeré změny v realizaci smlouvy, které změni cenu díla, je zhotovitel povinen dohodnout s objednatelem před jejich provedením. Pokud by změny znamenaly zvýšení ceny uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy, lze je provést pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud by zhotovitel provedl takové práce bez předchozího uzavření dodatku ke smlouvě, považuje se cena těchto prací za smluvní pokutu a za porušení smluvních ujednání o ceně díla dle této smlouvy, zaplacenou zhotovitelem objednatelem.
5. Právo na fakturaci vzniká po písemném převzetí příslušné části předmětu plnění dle čl. III odst. 2 této smlouvy objednatelem, a to po písemném odsouhlasení převzaté části díla zástupci objednatele.
6. Po provedení jednotlivých částí díla dle čl. III odst. 2 této smlouvy a po odsouhlasení částí předmětu plnění dle odstavce 5 tohoto článku vystaví zhotovitel nejpozději do deseti (10) dnů fakturu – daňový doklad. Splatnost faktury činí dvacet (20) dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Při prodlení objednatele se zaplacením řádně vystavené faktury je zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
8. V případě, že zhotovitel nedodrží termíny dodání jednotlivých částí díla uvedené v čl. III odst. 2 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % Kč z částky za předmětnou část díla bez DPH za každý, byť i započatý den prodlení a za každý jednotlivý případ nedodržení termínu plnění. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy objednatele.

9. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody. Smluvní pokutu zaplatí zhotovitel vedle škody, která objednateli vznikne v důsledku porušení závazku zhotovitele provést dílo řádně a včas dle příslušných ustanovení a příloh této smlouvy.

## ČI. V

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen zahájit svou činnost ihned po nabytí účinnosti smlouvy a při realizaci všech etap předmětu díla je povinen postupovat bez zbytečného prodlení při zachování lhůt sjednaných dle této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen při realizaci jednotlivých částí díla postupovat podle pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen při výkonu své činnosti písemně upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít pro objednatele za následek vznik škody. V případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, neodpovídá zhotovitel za škodu takto vzniklou.
3. Zhotovitel je povinen při své činnosti sledovat veškeré změny právních a souvisejících předpisů v oblasti zhotovování předmětu díla tak, aby činnost pro objednatele vykonával vždy v souladu s platnou právní úpravou.
4. Zhotovitel se zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti a při plnění předmětu této smlouvy pro objednatele, ledaže se tyto informace, okolnosti a údaje stanou obecně známými jinak než prostřednictvím objednatele. Tento závazek zůstává v platnosti i po ukončení této smlouvy.
5. Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje řádně zhotovit jednotlivé části díla ve stanovených termínech a převést vlastnické právo k nim na objednatele. Objednatel se zavazuje řádně a včas zhotovené části díla převzít, zaplatit smlouvenou cenu ve stanovených lhůtách a po dobu účinnosti smlouvy poskytnout součinnost ve smluveném rozsahu.
6. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody jím způsobené při provádění díla, ledaže prokáže, že tyto škody byly způsobeny okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
7. Objednatel prohlašuje, že na základě výzvy od zhotovitele vystaví plnou moc v souvislosti s plněním této smlouvy.

## ČI. VI

### Práva duševního vlastnictví

1. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní neomezenou licenci k předmětu smlouvy, a to věčně, časově a místně, v rozsahu ustanovení § 12 autorského zákona, a uděluje objednateli převoditelné, trvalé, výlučné a zaplacením ceny díla zcela splacené právo dílo užívat a objednatel toto právo přijímá.
2. Objednatel je na základě oprávnění udělené autorem oprávněn dílo užit všemi způsoby užití dle ustanovení § 12 autorského zákona, zejména: dílo zveřejnit, veřejně vystavit, zpracovat, změnit, upravit a takto je užit v neomezeném rozsahu dle tohoto článku, užit pouze část díla a spojit dílo s jinými díly a zařadit je do díla souborného.
3. Objednatel je oprávněn zcela nebo zčásti, bez omezení, oprávnění tvořící součást licence

poskytnout třetí osobě (podlicence) a to i opakovaně, případně práva touto smlouvou nabytá postoupit a zhotoviteli bez zbytečného odkladu identifikovat osobu postupníka (nabyvatele licence).

4. Zhotovitel garantuje, že dílo vytvořil osobně, případně bylo vytvořeno pouze osobami, které jsou k němu ve vztahu ve smyslu ustanovení § 58 autorského zákona, a že tudíž je oprávněn k poskytnutí licence z titulu postavení zaměstnavatele či obdobně s ohledem na příslušného autora, anebo s příslušným autorem uzavřel dostatečnou licenční smlouvu, která jej opravňuje poskytnout objednateli podlicenci alespoň v rozsahu dle zde sjednaného; licence a podlicence se pro účely této smlouvy společně označují jako „licence“.
5. Zhotovitel garantuje, že před podpisem této smlouvy neudělil třetímu žádnou licenci k užití díla, a to ani výhradní ani nevýhradní, která by mohla být v rozporu s licencí dle zde sjednaného. Zhotovitel současně garantuje, že ve spojení s dílem nejsou dotčena jakákoli práva třetích osob a jedná se o původní, jedinečné a tvůrčí dílo zhotovitele.
6. Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v celkové ceně díla uvedené v čl. IV odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany prohlašují takovou odměnu za odpovídající a konečnou.
7. Pro vyloučení všech pochybností platí, že se zhotovitel zavazuje zajistit právo používat patenty, ochranné známky, licence, průmyslové vzory, know-how, software a práva z duševního vlastnictví, nezbytně se vztahující k předmětu smlouvy, které jsou nutné pro provoz a jeho využití, a to současně s předáním předmětu smlouvy nebo jeho části objednateli.
8. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla neporuší práva třetích osob, která těmto osobám mohou plynout z práv k duševnímu vlastnictví, zejména z autorských práv a práv průmyslového vlastnictví. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli uhradí veškeré náklady, výdaje, škody a majetkovou i nemajetkovou újmu, které objednateli vzniknou v důsledku uplatnění práv třetích osob vůči objednateli v souvislosti s porušením povinnosti zhotovitele dle předchozí věty.

## ČI. VII Povinná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ Praha 5 č. RMČ/36/1106/2020 ze dne 23.09.2020.

## Čl. VIII

### Závěrečná ustanovení a zvláštní ujednání

1. Po dobu platnosti této smlouvy o dílo má zhotovitel povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu způsobenou činností zhotovitele třetím (3) osobám, která je uzavřena v minimální výši pojistné částky 500.000,00 Kč.
2. Náklady na uzavření pojistné smlouvy dle čl. VIII odst. 1 této smlouvy jsou náklady zhotovitele.
3. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), případně dalšími obecně závaznými právními předpisy, které by měli vztah ke sjednanému smluvnímu vztahu.
4. Záruka za jakost na plnění díla dle čl. III odst. 1 této smlouvy se stanovuje na šedesát (60) měsíců ode dne protokolárního předání díla objednateli a v případě vad a nedodělků předaného díla ode dne jejich úplného odstranění. Případnou reklamaci vady je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Zhotovitel je povinen odstranit vady díla ihned, pokud to není možné, pak dle pokynů objednatel v nejbližším možném termínu. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě dle předchozí věty, může objednatel u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu z ceny díla nebo zadat odstranění vad jinému zhotoviteli, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatel na cenu takových plnění. Nárok objednatel účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká.
5. Nesplnění ujednání o závazcích zhotovitele dle této smlouvy zakládá objednateli právo na okamžité odstoupení od této smlouvy poté, co objednatel zhotovitele na nesplnění závazku písemně upozornil, přičemž zhotoviteli současně stanovil dodatečnou lhůtu 14 dní pro splnění takové povinnosti či jiný způsob odstranění porušení ujednání o závazku zhotovitele. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; odstoupení od této smlouvy nemá vliv na zaplacení smluvní pokuty.
6. Ustanovení občanského zákoníku o odstoupení od smlouvy nejsou výše uvedeným ustanovením jakkoli dotčena.
7. Poruší-li některá ze smluvních stran tuto smlouvu, zavazuje se nahradit druhé straně vzniklou škodu a ušlý zisk. Smluvní sankce nelze započítat vůči nároku na náhradu škody a ušlého zisku.
8. Změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány jen písemnou formou ve formě oboustranně podepsaných dodatků a musí být potvrzeny oběma smluvními stranami.
9. Smlouva se uzavírá v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž čtyři (4) vyhotovení obdrží objednatel a jedno (1) vyhotovení obdrží zhotovitel.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými

stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

12. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
13. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy.

**Přílohy:**

Příloha č. 1: Zadání „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova“

Příloha č. 2: Platný doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy o dílo.

Praha ..... 09 -10- 2020



.....  
za objednatele  
**Mgr. Renáta Zajičková,**  
starostka MČ Praha 5

Praha ..... 02 -10- 2020

.....  
za zhotovitele  
**Ing. arch. Jakub Fišer,**  
jednatel Aulík Fišer architekti, s. r. o.

AULÍK FIŠER ARCHITEKTI s.r.o.

NA VÁCLAVCE 3307/3a PRAHA 5 150 00

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**ZADÁNÍ „URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÉ STUDIE OKOLÍ ULICE PEROUTKOVA“**



**URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
OKOLÍ ULICE PEROUTKOVA**

**ZADÁNÍ  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

## 1. Základní údaje o zadavateli

Zadavatel	Městská část Praha 5 náměstí 14. října 1381/4 150 22 Praha 5 IČ: 00063631 DIČ: CZ00063631 (dále jen „MČ Praha 5“ nebo „Zadavatel“)
Zpracovatel zadání	Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 (dále jen „OÚR“)

## 2. Východiska

MČ Praha 5 požádala o svěřeni pozemků v lokalitě mezi ulicemi Peroutkova a Jinonická a zadávaná studie bude sloužit jako aktualizovaný podklad pro jejich svěřeni a jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“) či pro zapracování do návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy (dále jen „MPP“).

Jako původní podklad k žádosti o svěřeni pozemků MČ Praha 5 doložila zastavovací studii zpracovanou v roce 2007 Ing. arch. Ivanem Kaplanem, Agora studio, dat. 12/2007. Vzhledem k tomu, že Institut plánování a rozvoje Praha (dále jen „IPR“) vydal nesouhlas se svěřením předmětných pozemků z důvodu nesouladu uvedené studie s Pražskými stavebními předpisy (dále jen „PSP“), rozhodl se Zadavatel zadat zpracování nové podkladové studie, která zohlední aktuální potřeby a nároky v území vyplývající z přeměny průmyslové oblasti na obytnou čtvrť.

Cílem studie je najít vhodné variantní urbanisticko-architektonické řešení daného území, s optimální funkčně prostorovou regulací budoucího využití při zohlednění všech důležitých širších vztahů a návazností na okolní infrastrukturu. Studie stanoví podmínky pro zpracování podrobnějších dokumentací pro jednotlivé stavby a záměry. Studie je zadávána s cílem najít vhodnou míru a způsob využití pozemků podél Peroutkovy ulice. Snahou MČ Praha 5 je prověřit možnost využití území pro zajištění potřeb obyvatel městské části a rozvoj Prahy 5. Vzhledem ke stavebnímu rozvoji v těsném sousedství řešeného území je úmyslem MČ Praha 5 využít území především pro veřejné vybavení a služby včetně novostavby plnohodnotného školního areálu s budovou 18třídní ZŠ pro 1. a 2. stupeň zahrnujícího venkovní sportoviště. Část objektů bude určena pro bydlení, s možností umístění startovacích a sociálních bytů, případně bytů pro seniory s dostupnou pečovatelskou službou. Studie prověří současně platné plochy dle ÚP SÚ HMP a vyhodnotí nutnost umístění komunikace dle ÚP SÚ HMP propojující napříč řešeným územím ul. Peroutkovou do ul. Jinonické. Změnou č. Z 1824/07 byla část propojovací komunikace mezi ul. Radlickou a Peroutkovou z ÚP SÚ HMP vyjmuta. Studie bude reagovat na zahájenou revitalizaci průmyslové oblasti podél ul. Radlické a především nově vzniklý areál Waltrovka. Rozsáhlé pozemky na protější straně ul. Peroutkovy sahající až k ul. Radlické se stanou novou městskou čtvrtí. Zájemem města je prověřit možnost navázat na tuto zástavbu, zhodnotit a využít pozemky v souladu s veřejným zájmem.

## 3. Charakteristika řešeného území

Území je součástí katastrálních území Košíře a Jinonice v MČ Praha 5. Řešené území se nachází na souběhu ulic Peroutkova a Jinonická, severně od areálu Waltrovka, a je vymezeno pozemky parc. č. 970/8, 970/9, 970/10, 970/11, 971/4, 971/3, 971/5, 1469, 1510/4, 1510/5 v k. ú. Jinonice a parc. č. 1497 v k. ú. Košíře. Pozemky v katastru Jinonic jsou terénní hranou rozděleny na zastavitelné území, tvořící pás přiléhající k ulici Peroutkova, a nezastavitelný ozeleněný severní svah do Jinonické ulice. Směrem na východ navazuje pozemek parc. č. 1497 v k. ú. Košíře, který je taktéž svažitý k severu a tvoří rozhraní velmi nesourodé obytné zástavby a území sloužícího k oddechu. Zastavitelná je jen jeho menší část, další plocha je dnes v ÚP SÚ HMP rezervována pro komunikaci a zeleň. Rozsah řešeného území včetně území širších vztahů je vyznačen v Příloze č. 1.

Lokalita je vymezena ze severu komunikací Jinonická a z jihu ul. Peroutkova. Nadřazenou komunikační sítí v lokalitě je komunikace ul. Jinonická (S4 – ostatní dopravně významná komunikace) propojující Jinonice se sběrnou komunikací celoměstského významu v ul. Vrchlického (S2). Dále je lokalita napojena z Jinonické přes Klikatou a Na Hutmance (S4 – ostatní dopravně významná komunikace) na komunikaci v ul. Radlická (S4 – ostatní dopravně významné komunikace), s napojením na Městský okruh (S1 – nadřazená sběrná komunikace celoměstského

významu) a sběrné komunikace na levém břehu Vltavy. Na ul. Jinonickou se na západě napojuje obslužná komunikace – ul. Peroutkova (S4), komunikace je trasována severovýchodním směrem. Důležitým prvkem v území se v budoucnosti stane trasa Radlické radiály, nadřazená sběrná komunikace celoměstského významu (S1).

#### Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

Z hlediska stávajícího ÚP SÚ HMP je území v západní části v pásu podél ul. Jinonická zahrnuto do plochy ZMK – zeleň městská a krajinná, městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami. Pás podél ul. Peroutkova se nachází v ploše SV – B, všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy B, plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Východní část území je rozdělena navrženou komunikací S4, která měla spojit ul. Jinonickou s ul. Radlickou napříč řešeným územím, ul. Peroutkovou a dále ulicí Na Farkáně IV. Pořízená změna ÚP SÚ HMP č. Z 1824 zrušila část plánované komunikace mezi ul. Radlická a Na Farkáně IV. Propojení je nově vedeno po obvodu areálu Waltrovka (Klikatá a Na Hutmance). V západní části od komunikace S4 je umístěna plocha SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy s přípustným využitím pro zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti. Ve východním cípu území se nachází plocha SV – B. Východní část řešeného území je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí.

Ve východní části území na pozemku parc. č. 1497 v k. ú. Košíře se nachází dle ÚP SÚ HMP zeleň vyžadující zvláštní ochranu.

Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich využití vč. prvků zeleně jsou uvedeny v platném ÚP SÚ HMP.

#### Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

Dle návrhu MPP je západní část řešeného území součástí lokality 585 / Areály Waltrovka a východní část součástí lokality 889 / Šalamounka.

MČ Praha 5 podala k návrhu MPP v řešeném území tyto připomínky:

- č. 585/1 resp. 171/1 týkající se změny hranice lokality, kde požaduje vyjmout vymezené území mezi ul. Peroutkova a Jinonická z lokality č. 585 / Areály Waltrovka a přiřadit k lokalitě č. 171/Waltrovka
- č. 171/2 týkající požadavku na umístění ZŠ v lokalitě
- č. 889/3 týkající se východní části řešeného území, kde požaduje změnit lokalitu na nezastavitelnou typu parkový les; řešení rozšíření kapacity ZŠ je prioritou MČ, a proto touto studií bude prověřena i tato varianta, která je s připomínkou MČ v rozporu

#### Zeleň v řešeném území

Z hlediska zeleně je v jižní části pozemku parc. č. 970/8 v k. ú. Jinonice jasně patrná plocha, která není souvisle ozeleněna. Jedná se rumiště srovnané navázkou do úrovně Peroutkovy ulice. V současné době se zde nachází zařízení staveniště pro výstavbu areálu Waltrovka. Naproti tomu souvislý porost pokrývá severní svažitou část území. Prolínají se zde však původní stromy, které zde rostly v demolované dělnické kolonii a náletové dřeviny. Plocha v tomto stavu neplní svou funkci ZMK. Na pozemku parc. č. 1497 v k. ú. Košíře se nachází kvalitní vzrostlá zeleň, pěší cestu v severovýchodní části lemují alej okrasných stromů, v těžišti pozemku je travnatá plocha. Na pozemku je dle ÚP SÚ HMP umístěna značka zeleně vyžadující zvláštní ochranu. Ta je v severní části doplněna nálety. Z uvedeného vyplývá, že je třeba provést vyhodnocení stávající zeleně a vytipovat její nejcennější části.

## 4. Širší vztahy

Lokalita jižně navazuje na transformované území bývalého průmyslového areálu Walter a další doposud neurbanizované plochy. Předpokládá se dynamická transformace celého Radlického údolí, přeměna Radlické ulice na městskou třídu související s plánovanou realizací Radlické radiály. Území již v současnosti prochází postupnou proměnou, nastartovanou výstavbou centrály ČSOB, prodloužením tramvajové trati ke stanici metra Radlická, realizací přestavby území bývalého areálu Walter (Z 1898/07), probíhajícími projednáváním a realizací jednotlivých dílčích záměrů. V souvislosti s rozvojem celého Radlického údolí je třeba řešené území začlenit do těchto struktur.

## 5. Zadání

Požadavkem MČ Praha 5 je prověřit možnosti prostorového uspořádání vymezeného území a začlenit jej do urbanizovaných struktur v lokalitě. V souvislosti s rozvojem Radlického údolí, pro jehož celkovou koncepci rozvoje je v současné době připravováno zadání, je třeba prověřit možnosti využití řešeného území.

Studie bude zpracována ve 3 navazujících etapách, které budou odevzdávány a fakturovány samostatně.

- **První etapa – Analýza území a návrh areálu ZŠ** je zaměřena na variantní prověření umístění plnohodnotného areálu ZŠ pro 1. a 2. stupeň a bude obsahovat:
  - analýzu současného stavu území včetně územně plánovací dokumentace
  - vyhodnocení nutnosti umístění komunikace dle ÚP SÚ HMP propojující napříč řešeným územím ul. Peroutkovu do ul. Jinonické
  - variantní návrh umístění areálu ZŠ včetně venkovních sportovišť – jednou z variant je umístění areálu ZŠ ve východní části území a druhou v západní části území; požadavky a specifikace parametrů ZŠ jsou součástí zadání, viz Příloha č. 2
  - detailní vyhodnocení výhod a nevýhod jednotlivých variant včetně vyhodnocení nutných změn ÚP SÚ HMP a zohlednění majetkoprávních vztahů jako podklad pro rozhodnutí Zadavatele
  - přesná specifikace a vymezení území pro areál ZŠ v požadovaných parametrech pro obě varianty pro potřeby zadání samostatné volumetrické studie areálu ZŠ<sup>1</sup>
  - projednání se Zadavatelem v průběhu zpracování
- **Druhá etapa – Návrh** bude následovat po rozhodnutí Zadavatele o variantě umístění areálu ZŠ a bude obsahovat:
  - řešení využití území s požadavkem na umístění veřejného vybavení, služeb, bydlení (startovací a sociální byty, případně pro byty pro seniory s pečovatelskou službou) včetně schémat jednotlivých objektů se zahrnutím vybrané varianty areálu ZŠ
  - návrh na využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení hrubých podlažních ploch (dále jen „HPP“) jednotlivých objektů a pro celé území/plochy, výpočty míry využití ploch
  - prostorovou regulaci, výškovou regulaci
  - stanovení uliční a stavební čáry
  - vytipování nejcennějších ploch zeleně a návrh koncepce zeleně a veřejných prostranství v kontextu lokality, vyhodnocení a začlenění hodnotných ploch
  - řešení dopravní obsluhy území v návaznosti na vyhodnocení umístění komunikace S4 dle ÚP SÚ HMP propojující napříč ul. Peroutkovu do ul. Jinonické
  - vyznačení dopravního napojení jednotlivých objektů, výpočet dopravy v klidu
  - řešení prostupnosti území, návrh pěších a cyklistických tras s návazností na stávající síť
  - projednání se Zadavatelem v průběhu zpracování
- **Třetí etapa – Projednání a dopracování studie:**
  - projednání návrhu z druhé etapy v orgánech MČ a s relevantními účastníky dle pokynů Zadavatele, zejména s IPR
  - dodání čístopisu studie se zapracovanými připomínkami z projednání

V rámci studie je nutné plně respektovat obecné zásady ochrany přírody a památkové péče.

Předložená studie bude respektovat ekonomickou a technickou realizovatelnost jak urbanistického konceptu, tak i jednotlivých staveb. A to nejen v rámci investice, ale i akceptovatelných provozních nákladů.

Řešení bude zohledňovat ÚP SÚ HMP a další profesní a obecně závazné předpisy a platné normy.

<sup>1</sup> V návaznosti na memorandum č. 12/0/OÚR/18 bude zadání volumetrické studie areálu ZŠ předáno ke zpracování společnosti Penta Real Estate s.r.o.

Studie bude v průběhu konzultována se Zadavatelem prostřednictvím OÚR a s dalšími určenými orgány nebo osobami (odbory ÚMČ Praha 5, odbory MHMP, IPR, apod.) dle pokynů Zadavatele.

## 6. Zadávací podklady<sup>2</sup>

- a) Specifikace zadání studie – vymezení řešeného území viz Příloha č. 1
- b) Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy, vč. připomínek MČ Praha 5
- c) Zastavovací studie Peroutkova, Ing. arch. Ivan KAPLAN – Agora studio, dat. 12/2007
- d) Data Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (Digitální katastrální mapa, Ortofotomapa, Technická mapa, Výškopis ad.)

## 7. Obsah a forma dokumentace

Ověřovací urbanistická studie bude obsahovat textovou a grafickou část minimálně v následujícím rozsahu:

### • První etapa

#### A. Textová část – Průvodní zpráva

- Analýza území
- Vyhodnocení a definice problémů a hodnot území
- Popis jednotlivých variant umístění areálu ZŠ včetně vyhodnocení jejich výhod a nevýhod

#### B. Grafická část

- Situace vč. širších vztahů – analýza území 1 : 2 000
- Problémová mapa (urbanistické i technické kolize) 1 : 2 000
- Mapa majetkoprávních vztahů 1 : 2 000
- Variantní návrh umístění areálu ZŠ v rozsahu umožňujícím výběr 1 : 1 000 / 1 : 500

### • Druhá a třetí etapa

#### A. Textová část – Průvodní zpráva

- Analýza území (z první etapy)
- Vyhodnocení a definice problémů a hodnot území (z první etapy)
- Popis a zdůvodnění návrhu včetně stanovení HPP jednotlivých objektů a pro celé území/plochy, výpočty míry využití ploch a koeficientů dle platného ÚP SÚ HMP

#### B. Grafická část

- a. Situace vč. širších vztahů – analýza území (z první etapy) 1 : 2 000
- b. Problémová mapa (urbanistické i technické kolize z první etapy) 1 : 2 000
- c. Mapa majetkoprávních vztahů (z první etapy) 1 : 2 000
- d. Situace – návrh 1 : 1 000
- e. Dopravní řešení 1 : 1 000
- f. Prostorová regulace 1 : 1 000
- g. Návrh zeleně a sadových úprav 1 : 1 000
- h. Vizualizace/zákresy do fotografie alespoň ze tří exponovaných pozic, vč. z horizontu chodce
- i. Výkres navržených nutných změn platného ÚP SÚ HMP 1 : 5 000

Požadavky na obsah, podrobnost a měřítka zobrazení výkresů mohou být upřesňovány v průběhu zpracování studie v kontextu navrhovaných řešení, to stejné lze uplatňovat i při změně hranice týkající se vymezeného území, výhradně však po předchozí dohodě se Zadavatelem.

Studie bude předána ve 4 tištěných paré a v elektronické podobě na 2 CD. CD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, XLS a grafické soubory ve formátech PDF a ve zdrojovém formátu DWG apod.

<sup>2</sup> Podklady pod bodem b) až d) budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení v elektronické podobě.

## 8. Termíny plnění<sup>3</sup>

- **První etapa – Analýza území a návrh areálu ZŠ**  
**termín odevzdání:** 2 měsíce od data účinnosti smlouvy (tj. od data zveřejnění smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami)
- **Druhá etapa – Návrh**  
**termín odevzdání:** 2 měsíce od pokynu Zadavatele (OÚR) ke zpracování návrhu řešení území po výběru varianty umístění areálu ZŠ
- **Třetí etapa – Projednání a dopracování studie**  
**termín odevzdání:** do 1 měsíce od pokynu Zadavatele (OÚR) k dopracování čistopisu po projednání, doba projednání je odhadována na 2 – 3 měsíce

Konzultace i odevzdání díla se bude konat v prostorách Zadavatele.

### **Přílohy:**



Příloha č. 1 zadání – Vymezení řešeného území

Příloha č. 2 zadání – Požadované kapacity novostavby ZŠ Peroutkova

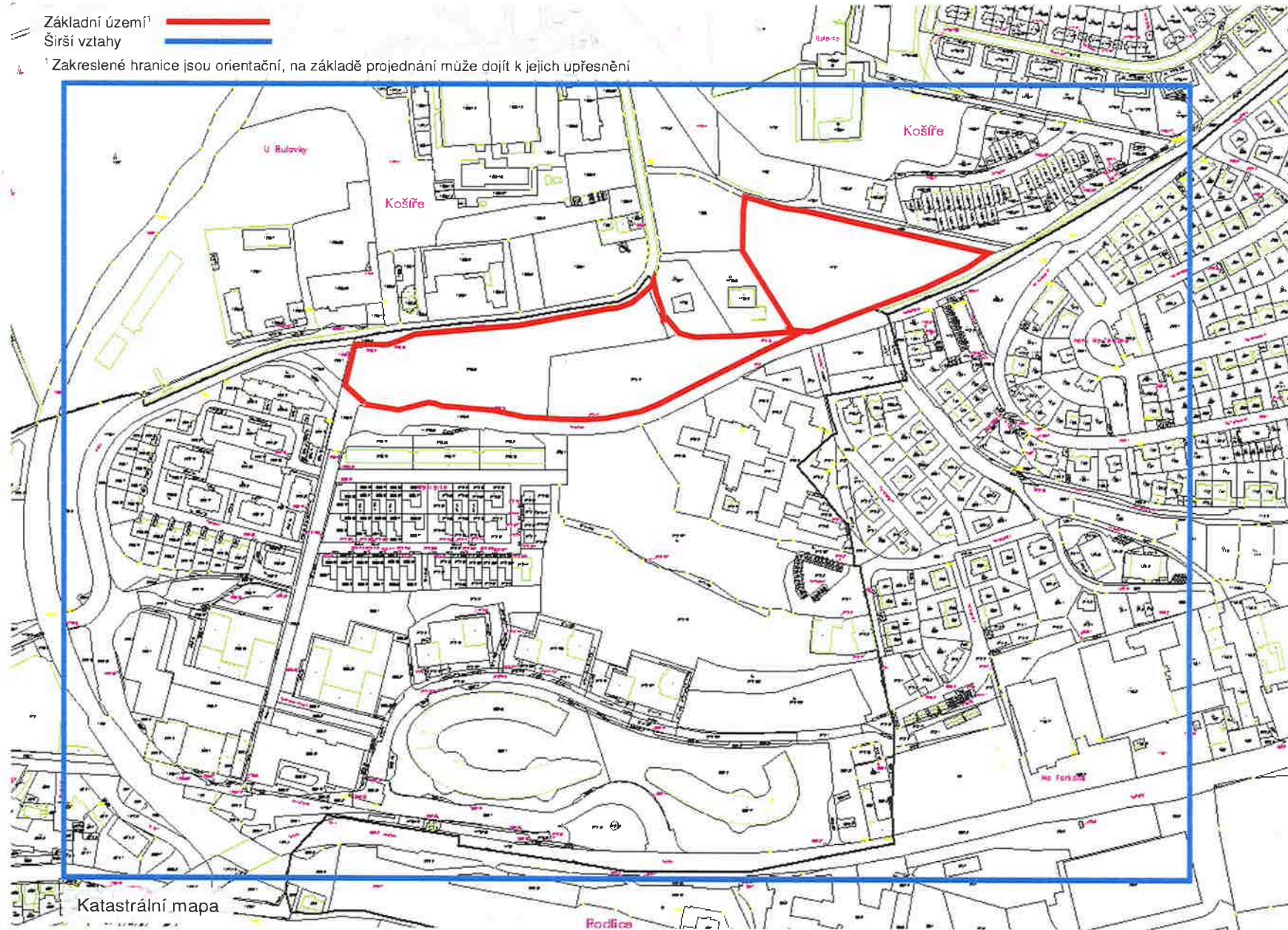
---

<sup>3</sup> Fakturace je možná po dokončení jednotlivých fází díla dle vymezení v objednávce/smlouvě

## Okolí ulice Peroutkova

Základní území<sup>1</sup>   
Širší vztahy 

<sup>1</sup> Zakreslené hranice jsou orientační, na základě projednání může dojít k jejich upřesnění









## Požadované kapacity novostavby ZŠ Peroutkova

Celková požadovaná kapacita 1. a 2. stupně s dvěma třídami v každém ročníku činí 540 žáků. Z toho plynoucí požadavky na vnitřní dispozici<sup>1</sup> jsou následující:

POŽADAVKY	
<b>Kapacita žáků</b>	1. a 2. stupeň po dvou třídách v ročníku, <b>celkem 540 žáků</b>
<b>Kmenové učebny počet</b>	<b>18</b> (max. počet žáků na učebnu 30) požadované parametry učebny 60 – 70 m <sup>2</sup>
<b>Odborné učebny počet</b> (fyzika/chemie, jazyky, IT, polytechnická výuka apod.)	<b>8</b> (odborné učebny pro max. 30 žáků, jazykové pro cca 15 žáků) min. hygienické požadavky 2-3 m <sup>2</sup> /žák na učebnu dle jejího typu
<b>Kabinety</b> (sborovny, kanceláře apod.)	<b>13</b> (2x sborovna, kanceláře vedení školy, kabinety apod.)
<b>Družiny a školní kluby</b> (počet oddělení)	<b>8</b> (oddělení družiny pro 30 žáků, případně studentský klub)
<b>Tělocvična</b> (počet, velikost)	<b>2</b> (1x 18x30 s min. světlou výškou 7 m, 1x 12x18 s min. světlou výškou 6 m)
<b>Kuchyně/Výdejna</b> (kapacita, rezerva pro vývoz)	Kuchyně s kapacitou <b>800</b> jídel (600 přímá spotřeba, 200 vývoz)
<b>Jídelna</b> (kapacita strážníků u stolů, z toho odděleně učitelský sbor)	<b>100</b> míst u stolů, z toho 20 míst odděleně pro pedagogický sbor.
<b>Šatny</b>	Centralizované skříňkové šatny v 1. NP, poblíž vstupu do budovy.
<b>Venkovní víceúčelové hřiště</b>	<b>2</b> – o rozměrech 30 x 70 m (fotbal) a 20 x 40 m (házená, volejbal, basketbal)
<b>Atletický areál</b>	<b>ANO</b> (běžecký ovál 250m, skok do výšky, skok do dálky, hod do dálky apod.)
<b>Venkovní sociální zařízení</b> (odděleně chlapci, dívky, toalety, šatny apod.)	<b>ANO</b> (venkovní sociální zázemí pro sportovní areál, odděleně pro chlapce a dívky)

Řešení bude v souladu s Vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých.

<sup>1</sup> Na základě projednání a předložených řešení mohou být požadované parametry upraveny

**PŘÍLOHA Č. 2**

**PLATNÝ DOKLAD O POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE NA ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU  
ZPŮSOBENOU JEHO ČINNOSTÍ V SOUVISLOSTI S PLNĚNÍM TÉTO SMLOUVY O DÍLO**

MARSH, s.r.o.  
Vinohradská 2828/151  
130 00 Praha 3

IČ: 45306541  
Tel: 221 418 111  
Fax: 221 418 150

## POJISTNÝ CERTIFIKÁT

Pojištěný subjekt: **Aulík Fišer architekti s.r.o.**

Identifikační číslo: **25086073**

Potvrzujeme, že výše uvedený subjekt je pojištěn pro případ své profesní odpovědnosti za škodu v rámci pojistné smlouvy č. 8073594916 uzavřené prostřednictvím zplnomocněného makléře MARSH, s.r.o. dne 01.06.2017.

Přípojištění je platné od 17.7. 2020 – 17.7.2021 (tento den již není zahrnut do pojištění)

**Rozsah krytí:** Pojištění je sjednáno pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jinému v souvislosti s odbornou činností pojištěného jako:

- autorizovaného a neautorizovaného architekta v rozsahu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

**Pojistná částka (výše plnění za jednu a všechny škody nastalé v pojistném roce):**  
Kč 20.000.000,-


**Spoluúčast pojištěného na pojistném plnění z každé pojistné události:**  
Kč 200.000,-

**Územní rozsah:** Evropa

Pojištění se řídí Všeobecnými pojistnými podmínkami OC 2014 a OPR 2014, které jsou přílohami pojistné smlouvy číslo 8073594916.

V Praze dne 1. července 2020

MARSH, s.r.o.

  
zplnomocněný makléř MARSH  
Ing. Petra Obručová Ph.D. Client Executive