

SMLOUVA NA ZHOTOVENÍ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

(ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

Ústav experimentální botaniky AV ČR, v. v. i.,

IČO: 61389030

DIČ: CZ61389030

se sídlem: Rozvojová 263, 165 02 Praha 6

instituce zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT ČR

zastoupená: RNDr. Martinem Vágnerem, CSc., ředitelem

(dále jen jako „**Objednatel**“)

a

Ing. Vratislav Salaba

IČO: 06816843

DIČ: CZ8606253766

místem podnikání: Smrčí 35, Mírová pod Kozákovem 511 01

bankovní spojení: bankovní účet č. vedený u České spořitelny a.s.

e-mail: @ateliersalaba.cz

(dále jen jako „**Zhotovitel**“)

Objednatel a Zhotovitel (dále rovněž společně označováni jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**smluvní strana**“) uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu na zhotovení architektonické studie (dále jen jako „**smlouva**“):

1. Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je závazek Zhotovitele:

- (i) vypracovat pro Objednatele v návaznosti na zadání v podobě půdorysu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy, a textového vyjádření požadavků Objednatele, které tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy, projektovou dokumentaci ke stavbě s názvem „*Kompletní rekonstrukce administrativní budovy a skleníku na p.č. 513/110, k.ú.z. Lysolaje*“ (dále jen „**stavba**“), a to v rozsahu: architektonické studie stavby včetně předběžného rozpočtu stavby (dále společně jen jako „**studie**“), a
- (ii) v souvislosti s uvedenou stavbou zajistit pro Objednatele inženýrské činnosti zahrnující předjednání návrhu stavby dle zhotovené studie na příslušném stavebním úřadě a na odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „**služby**“);

(studie a služby dále společně jen jako „**dílo**“ anebo „**předmět plnění**“).

1.2. Studie bude Zhotovitelem vypracována v minimálním rozsahu zejména:

- (i) Textová část
 - identifikační údaje stavby
 - popis konstrukčního a materiálového řešení stavby
 - popis technického a technologického vybavení stavby
- (ii) Výkresová část
 - situační výkresy
 - půdorysy, řezy, pohledy
 - 3D vizualizace stavby
- (iii) Součástí studie dále bude přibližný položkový rozpočet s podrobností položek dle úrovně míry podrobnosti architektonické studie.

- 1.3. Zhotovitel bere na vědomí, že studie musí splňovat veškeré podmínky, aby mohla sloužit svému **účelu**, a to rovněž jako plnohodnotný podklad pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace a podklad žádosti Objednatele o dotaci z rozpočtu Akademie věd ČR za účelem financování stavby. Navržená stavba (jejíž návrh je předmětem studie) musí být po technické i právní stránce realizovatelná a musí být v souladu s obecně závaznými předpisy a normami ve výstavbě.
- 1.4. Objednatel vystaví Zhotoviteli plnou moc k právním jednáním jménem Objednatele, která jsou nezbytná pro naplnění účelu této smlouvy. Plná moc k činnosti dle této smlouvy bude Objednatelem vystavena po uzavření smlouvy a nabytí její účinnosti.

2. Práva a povinnosti smluvních stran

2.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje:

- (i) splnit předmět plnění této smlouvy v termínech dle čl. 3.2. této smlouvy, a to bez právních a faktických vad, a převést na Objednatele vlastnické právo ke zhotovené studii;
- (ii) současně s předáním jednotlivých částí díla předat Objednateli též veškerou obvyklou dokumentaci, která se k předmětu plnění vztahuje, to vše v listinné a elektronické podobě a v českém jazyce;
- (iii) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny Objednatele;
- (iv) písemně informovat Objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění smlouvy, a to neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo Zhotovitel zjistí, že by nastat mohla;
- (v) mít na svůj náklad uzavřenou pojistnou smlouvu na pojistné plnění, která bude krytí případnou škodu vzniklou činností Zhotovitele v souvislosti s prováděním díla, a to škodu na majetku a zdraví osob, přičemž pojistné plnění musí být sjednáno ve výši minimálně 10 000 000,- Kč. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli předmětnou pojistnou smlouvu ke dni uzavření této smlouvy a zajistit, aby pojištění na základě této pojistné smlouvy bylo udržováno nejméně po dobu tří let od protokolárního předání díla.

2.2. Objednatel se zavazuje:

- (i) zaplatit za předmět plnění, dodaný v souladu s touto smlouvou, cenu specifikovanou v čl. 4. této smlouvy a
- (ii) převzít dílo, popř. i jeho jednotlivé části, pouze na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2.3. Zhotovitel prohlašuje, že předmět plnění této smlouvy, tedy dílo a jeho jednotlivé dílčí části, jsou bez jakéhokoliv zatížení právy třetích osob (autorská práva, licence, patenty, průmyslové vzory, zástavním právem atp.), které by bránilo jejich užívání Objednatelem v souladu s jejich určením a obsahem této smlouvy. V případě, že se toto prohlášení ukáže nepravdivým, odpovídá Zhotovitel za škodu vzniklou Objednateli.

3. Místo a termíny plnění

3.1. Místem pro předání části díla v podobě studie je pracoviště Objednatele nacházející se na adrese: **Rozvojová 263, 165 02 Praha 6.**

3.2. Dílo bude dokončeno a předáno Objednateli nejpozději v následujících termínech:

- (i) Část díla v podobě kompletní studie **nejpozději do 15.6.2022;**
- (ii) Část díla v podobě přibližného položkového rozpočtu a návrhu studie stavby **nejpozději do 25.5.2022.**
- (iii) Služby budou poskytovány průběžně a bezodkladně, **nejpozději však budou poskytnuty do 15.6.2022.**

3.3. Zhotovitel se zavazuje dohodnout s Objednatelem přesný čas dodání studie na místo plnění nejpozději 3 pracovní dny před tímto dodáním.

4. Cena díla

4.1. Cena za splnění předmětu smlouvy v podobě dodání kompletního díla je sjednána na celkovou částku **143 200,- Kč bez DPH**. K této ceně bude připočteno a Objednatelem uhrazeno DPH ve výši 30 072,- Kč. Celková cena činí **173 272,- Kč včetně DPH** (dále jen „*cena*“).

4.2. Smluvní strany se dohodly, že cena díla je nejvýše přípustná, maximální a nepřekročitelná zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele včetně nákladů na dopravu. Cena zahrnuje rovněž kompletní náklady na zapracování změn zadání před odsouhlasením finální podoby návrhu stavby a studie dle čl. 6.1. této smlouvy.

5. Platební podmínky

5.1. Objednatel uhradí za cenu díla bezhotovostně bankovním převodem na účet Zhotovitele na základě Zhotovitelem vystaveného a Objednateli prokazatelně doručeného daňového dokladu.

5.2. Zhotovitel vystaví fakturu – daňový doklad za následujících podmínek: faktura na celou cenu díla bude vystavena po předání kompletní studie za předpokladu, že tato část díla je bez vad a nedodělků, o čemž sepíší smluvní strany předávací protokol.

5.3. Objednatel není povinen proplatit Zhotoviteli jím vystavenou fakturu, jestliže se Zhotovitel dostane do prodlení s poskytováním služeb.

5.4. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat veškeré náležitosti požadované příslušnými právními předpisy. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, musí faktura dále obsahovat soupis předmětu díla s DPH i bez DPH, názvy jednotlivých částí díla. Přílohou a součástí daňového dokladu musí být Objednatelem potvrzený předávací protokol o předání a převzetí kompletní studie jako bezvadné, popř. Objednatelem potvrzený předávací protokol spolu s potvrzením Objednatele, že došlo k odstranění všech vad a nedodělků na předmětné části díla uvedených v předávacím protokolu.

5.5. V případě, že daňový doklad (faktura) nebude mít odpovídající náležitosti stanovené v tomto článku, je Objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění či úpravě, aniž se dostane do prodlení se splatností – lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu Objednateli.

5.6. Splatnost daňového dokladu je stanovena dohodou smluvních stran na 30 dnů od okamžiku jeho doručení Objednateli. Cena díla se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet Zhotovitele.

5.7. V případě, že Objednatel nedodrží dobu splatnosti uvedenou na faktuře, nejméně však dobu uvedenou v článku 5.6. smlouvy, má Zhotovitel právo na smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den, ve kterém prodlení Objednatele trvá.

6. Součinnost smluvních stran

6.1. Před zahájením prací je Zhotovitel povinen svolat koordinační schůzku se zástupci Objednatele. Návrh stavby a obsah studie budou průběžně konzultovány s Objednatelem na poradách a v rámci

kontrolních dnů a jejich konečná podoba musí být Objednatelům před finálním zpracováním písemně odsouhlasena.

- 6.2. Zhotovitel je povinen v průběhu prací seznámit Objednatel s rozpracovaným dílem na kontrolních dnech, ze kterých bude pořízen Zhotovitelem zápis a tento bude potvrzen zástupci obou smluvních stran. Objednatel má právo na kontrolu průběhu provádění díla alespoň 1 x za 14 dní v průběhu zpracování, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Kontrolní dny svolává Objednatel prostřednictvím osoby uvedené v tomto článku nejméně 3 dny předem. Kontrolní dny se budou konat v sídle Objednatel, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 6.3. Veškerá komunikace osob v rámci součinnosti při plnění smlouvy bude probíhat pro účely zajištění pružnosti emailovou formou na adresy osob uvedených v tomto článku; smluvní strany ujednaly, že postačí i prostý email.
- 6.4. Zhotovitel je povinen písemné připomínky uplatněné Objednatel na poradách a v rámci kontrolních dnů zpracovat do návrhu stavby a obsahu studie.
- 6.5. Objednatel se zavazuje, že po dobu provádění díla poskytne Zhotoviteli v nezbytném rozsahu potřebnou součinnost, spočívající zejména v účasti oprávněného pracovníka na kontrolních dnech a poradách.
- 6.6. Níže jsou uvedeni zástupci smluvních stran oprávnění za smluvní strany jednat v záležitosti plnění dle této smlouvy:

(i) zástupce Objednatel:

tel. +420

e-mail: @ueb.cas.cz

(ii) zástupce Zhotovitel:

Ing. Vratislav Salaba

tel. +420

e-mail: @ateliersalaba.cz

- 6.7. Objednatel a Zhotovitel jsou oprávnění měnit své zástupce a jejich náhradníky kdykoliv, pokud o tom předem písemně uvědomí druhou smluvní stranu.

7. Předání a převzetí díla

- 7.1. Závazek Zhotovitel provést dílo je řádně a včas splněn dokončením studie a jejím předáním Objednateli v místě plnění dle čl. 3.1. této smlouvy a poskytnutím služeb, to vše ve lhůtách dle čl. 3.2. této smlouvy.
- 7.2. Objednatel převezme od Zhotovitel pouze takový předmět plnění, který je bez zjevných věcných a právních vad. Za věcné vady díla je mimo jiné považován stav, kdy dílo nebo jeho část neodpovídá minimálním požadavkům na platné technické a právní normy z oblasti výstavby a stavebnictví. Ustanovením tohoto odstavce není dotčeno právo Objednatel uplatňovat vady díla rovněž později, zejména vyjdou-li najevo v souvislosti s realizací navržené stavby.
- 7.3. O řádném předání a převzetí části díla v podobě studie sepíší smluvní strany předávací protokol potvrzující, že studie je bez zjevných vad. Dílo je Objednatel převzato okamžikem připojení podpisu Objednatel k předávacímu protokolu.
- 7.4. Vlastnické právo a nebezpečí škody na věci k dílu přechází ze Zhotovitel na Objednatel v okamžiku převzetí díla a/nebo jeho příslušné části Objednatel.

7.5. Studie bude Objednateli dodána v 3 kompletních vyhotoveních a 1 x na nosiči CD/DVD ve formátu pro texty *.doc (*.rtf), pro tabulky *.xls, pro skenované dokumenty *.pdf, pro výkresovou dokumentaci *.dwg.

8. Smluvní pokuty

8.1. Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z ceny za každý započatý den prodlení s dodáním díla nebo jeho dílčí části.

8.2. Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z ceny za každý započatý den prodlení s odstraněním vady po termínu k odstranění vady stanoveném touto smlouvou nebo způsobem v této smlouvě uvedeným.

8.3. Ustanovení o smluvních pokutách se nikterak nedotýkají práva Objednatele požadovat po Zhotoviteli současně náhradu vzniklé škody v plné výši. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel si může započíst smluvní pokutu oproti ceně díla.

9. Odpovědnost za vady

9.1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.

9.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež bude mít dílo v době předání, a to včetně vad, které se projeví až při realizaci stavby. Zhotovitel bere na vědomí, že předmětem činnosti Objednatele není projekční činnost a souhlasí s tím, že bude odpovídat rovněž za věcné a právní vady, které by sám hodnotil jako zjevné. Zhotovitel rovněž odpovídá za případné škody vyvolané realizací stavby dle zhotovené studie.

9.3. Vyskytne-li se na provedeném díle vada, Objednatel písemně oznámí Zhotoviteli její výskyt (příčemž za písemná oznámení o vadě bude považováno též oznámení zaslané na e-mail Zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy), vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile Objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak.

9.4. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla bezodkladně nejpozději do 10 dnů od jejího oznámení Objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.

9.5. Provedenou opravu vady díla předá Zhotovitel Objednateli písemným protokolem podepsaným zástupci obou smluvních stran.

10. Porušení smlouvy a odstoupení

10.1. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě prodlení Objednatele se zaplacením ceny o více než 15 dnů.

10.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy zejména v následujících případech:

a) Zhotovitel je v prodlení oproti čl. 3.2. této smlouvy nebo případným dalším lhůtám či uzávěrkám, stanovených ve smlouvě, a to o více než 15 dnů;

b) Dílo, popř. jeho dílčí část nebude odpovídat této smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla anebo neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno a Zhotovitel takovou vadu neodstraní ani do 10 dnů od písemného oznámení ze strany Objednatele;

- c) Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Zhotovitele, neprokáže-li Zhotovitel Objednateli, že je takový návrh nebo úkon svévolný a neodůvodněný.

10.3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a stává se účinným ke dni, v němž je oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.

11. Řešení sporů

11.1. Smluvní strany mají zájem vyřešit vzájemně každý spor nebo neshodu smírně, neprodleně a co nejefektivněji z hlediska nákladů za daných okolností; kromě toho se smluvní strany dohodly, že tam, kde to bude možné, nebude spor ani neshoda překážkou v realizaci díla.

11.2. Smluvní strany se dohodly na volbě místní příslušnosti soudu v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, tak že případné spory z této smlouvy budou rozhodovány Obvodním soudem pro Prahu 6 v případě, že bude v prvním stupni věcně příslušný okresní soud, a Městským soudem v Praze v případě, že v prvním stupni má věcnou příslušnost krajský soud.

12. Ostatní povinnosti Zhotovitele

12.1. Zhotovitel je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel bere na vědomí, že je povinen obdobnou povinností smluvně zavázat také své subdodavatele, které bude využívat ke zhotovení díla dle této smlouvy.

13. Licenční ujednání

13.1. Vzhledem k tomu, že předmětem plnění dle této smlouvy je i plnění, které může naplňovat znaky autorského díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů o právu autorském (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*předmět ochrany*“), je k těmto součástí předmětu plnění poskytována licence za podmínek sjednaných v tomto článku smlouvy.

13.2. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet osobnostní i majetková práva k předmětu ochrany a že je oprávněn poskytnout Objednateli k jeho užití licenci.

13.3. Zhotovitel poskytuje Objednateli nevýhradní licenci ke všem v úvahu přicházejícím způsobům užití předmětu ochrany, a to zejména pokud jde o územní, časový nebo množstevní rozsah užití.

13.4. Zhotovitel poskytuje Objednateli výslovný souhlas s tím, aby předmět ochrany, zejména pak studii, měnil nebo do ní zasahoval, a to všemi způsoby bez jakéhokoli omezení. Objednatel je tedy oprávněn mj. k tomu, aby předmět ochrany dále zpracovával, rozšiřoval, upravoval či spojoval s jiným dílem a aby takto zpracované, rozšířené, upravené či s jiným dílem spojené části předmětu ochrany užíval všemi způsoby a v neomezeném rozsahu.

13.5. Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně předmětu plnění.

13.6. Objednatel je oprávněn práva tvořící součást licence zcela nebo zčásti jako podlicenci poskytnout třetí osobě.

14. Závěrečná ustanovení

14.1. Pro případ, že dojde ke změně kteréhokoli z údajů uvedených v hlavičce této smlouvy, nebo ve věci osob uvedených v tomto článku, je smluvní strana, u které daná změna nastala, povinna informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem (formou doporučeného dopisu,

nebo elektronicky e-mailem, jehož přečtení musí potvrdit druhá smluvní strana), a to bez zbytečného odkladu.

- 14.2. Celá tato smlouva se řídí a je vykládána v souladu s platným právem České republiky, zejména ustanoveními § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (ve znění pozdějších změn).
- 14.3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nezpůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku vydání obecně závazného právního předpisu kterékoliv ustanovení této smlouvy dostalo do rozporu s právním řádem a tento rozpor by způsoboval neplatnost této smlouvy jako celku, bude tato smlouva posuzována jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala a smluvní strany se v této věci budou řídit obecně závaznými právními předpisy.
- 14.4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Forma písemného dodatku je nezbytná zejména v případě změn rozsahu předmětu plnění, změn, které by měly vliv na sjednanou cenu či termíny plnění. Za změnu rozsahu díla se považují rovněž následné úpravy zadání po odsouhlasení konečné podoby dle čl. 6.1. smlouvy. Adresy, jména pracovníků smluvních stran, telefonní čísla lze měnit i jednostranným písemným oznámením; smluvní strany se zavazují neprodleně oznamovat změny uvedených údajů druhé smluvní straně a v případě porušení této povinnosti se zavazují uhradit veškeré škody a náklady, které druhé smluvní straně z porušení této povinnosti vznikly.
- 14.5. Zhotovitel poskytuje souhlas s uveřejněním smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel. Do registru smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata smlouvy.
- 14.6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejpozději v den uveřejnění v registru smluv dle předchozího odstavce.
- 14.7. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž Zhotovitel a Objednatel obdrží každý po jednom vyhotovení.
- 14.8. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

Přílohy:

- č. 1 - návrh půdorysu;
- č. 2 - textové vyjádření požadavků Objednatele.

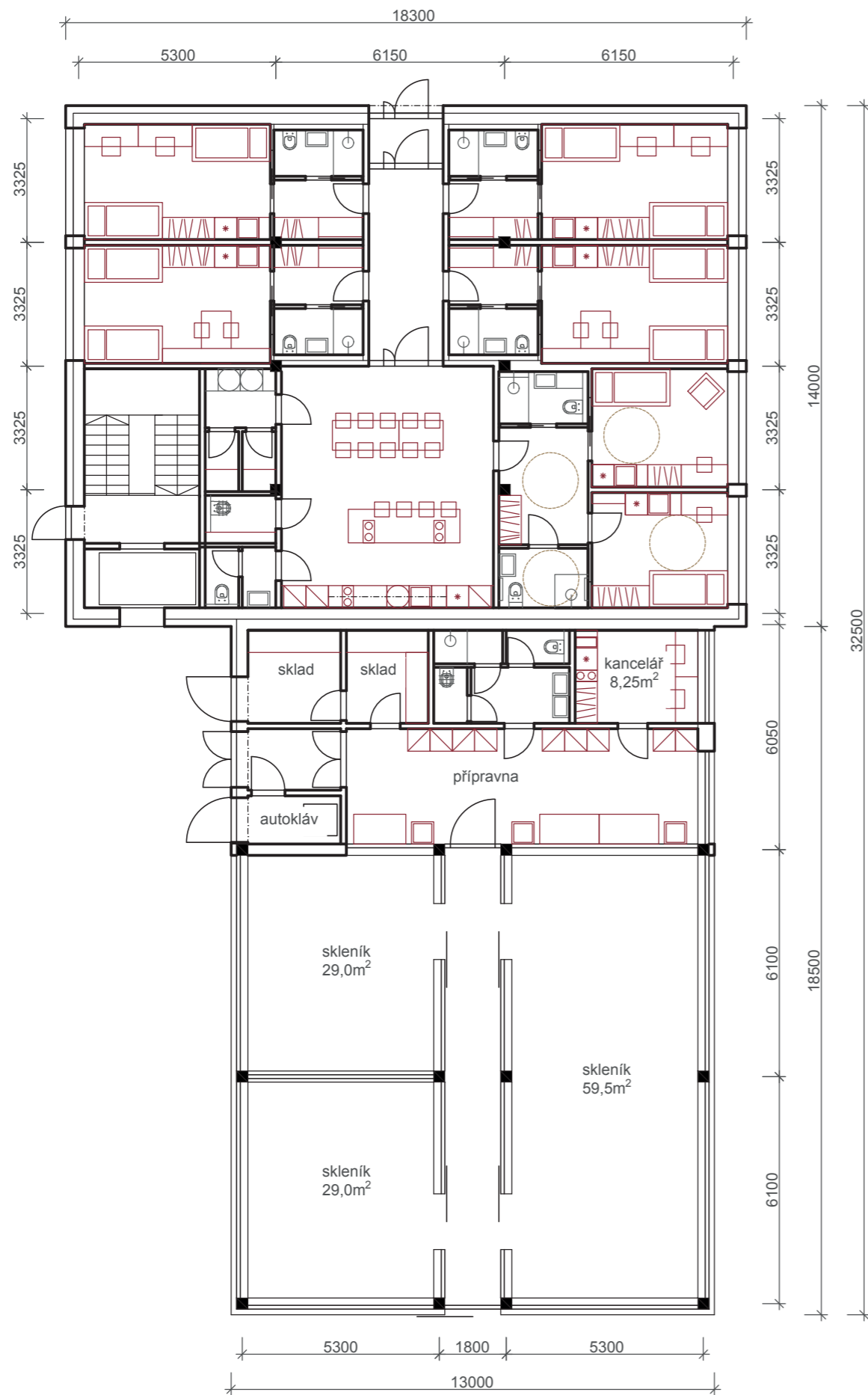
V Praze dne 7. 4. 2022

V Mírová pod Kozákovem dne

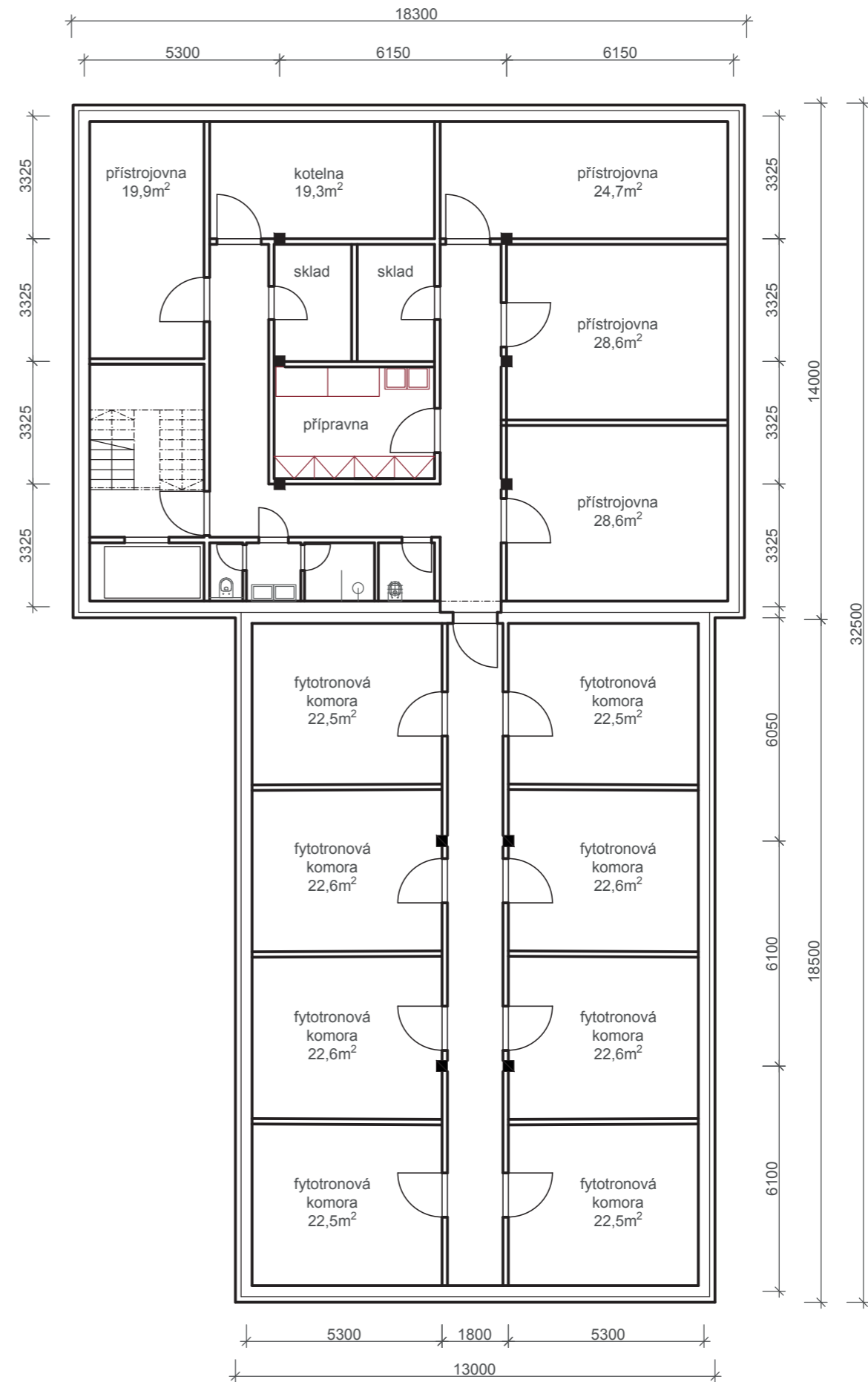
.....
RNDr. Martin Vágner, CSc., ředitel
Ústav experimentální botaniky AV ČR, v. v. i.

.....
Ing. Vratislav Salaba

nadzemní podlaží



podzemní podlaží



Skleník – zadání:

1. NP „skleníku“ se sestává z vlastního skleníku, zázemí skleníku a části pro hosty.

Dále je v budově suterén.

Vlastní skleník bude o 25-30 % menší než stávající.

Bude obsahovat tři kóje, jednu po celé délce skleníku a dvě po druhé straně centrální uličky.

Zázemí skleníku bude (úplně) oddělené od části pro hosty.

Zázemí skleníku obsahuje:

- kancelář pro (až) dvě osoby obsluhy skleníku (v kanceláři bude prostor pro malou ledničku, vařič, varnou konvici, mikrovlnou troubu)
- WC + sprcha
- místnost pro umístění autoklávu přístupná (pouze) z venku
- přípravnu s přesazovacími stoly a dřezy pro mytí květináčů, stoly a dřezy by měly být „poblíž“ (vedle sebe nebo naproti), v přípravně se nacházejí skříňové stěny na uložení květináčů/nádob, z přípravny je přímý vstup do skleníku
- sklad nářadí (přístupný z venku – není podmínkou)
- sklad na pytlovanou zeminu (přístupný z venku – z důvodu jednoduchého závozu) i zevnitř
- případně šatnu (nebo počítat s převlékáním v kanceláři).

Část pro hosty obsahuje 5-6 pokojů pro hosty (lépe šest), každý s vlastním příslušenstvím, společnou kuchyni a jídelnu, úklidovou místnost, sklad prádla, místnost pro pračku a sušičku.

Jídelna může být osvětlena světlíkem ve střeše.

1. NP je spojeno se suterénem schodištěm a výtahem/plošinou (lépe výtahem). Schodiště i výtah budou přístupné z venku (alternativně i zevnitř). Zvážit další únikový východ ze suterénu.

Suterén obsahuje sklady, přístrojovny, prostor pro umístění/zřízení fytotronů, přípravnu půd/laboratoř, umývárnu, WC.

Kotle, výměníky, klimatizace atd. budou umístěny na střeše budovy. Jejich chod nesmí rušit hosty.