



## DODATEK Č. 1 SMLOUVY O DÍLO Č. 11/0/OÚR/20

### Čl. I Smluvní strany

**1. Městská část Praha 5**

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5  
zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou  
IČO: 00063631  
DIČ: CZ00063631  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen 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: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen jako zhotovitel)

(dále také společně smluvní strany)

### Čl. II Úvodní ustanovení

1. Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 09.10.2020 Smlouvu o dílo (dále jen smlouva), kde se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo s názvem „Urbanisticko architektonická studie okolí ulice Peroutkova“ (dále jen dílo). Objednatel se zavázal za toto dílo uhradit sjednanou smluvní cenu ve výši 275.000,00 Kč bez DPH, tj. 332.750,00 Kč včetně DPH.
2. Tento Dodatek č. 1 (dále jen dodatek č. 1 či dodatek) se uzavírá z důvodu okolností, které vznikly v průběhu trvání smlouvy, a které smluvní strany nemohly ani s náležitou péčí předvídat. Na základě smlouvy a v návaznosti na žádost MČ Praha 5 o svěřeni pozemků v lokalitě mezi ulicemi Peroutkova a Jinonická byla zadána Urbanisticko architektonická studie okolí ulice Peroutkova (dále jen studie). V první etapě byla provedena analýza území a variantní prověření umístění plnohodnotného areálu ZŠ pro 1. a 2. stupeň. Jako nejvhodnější pro případné umístění ZŠ byla vytipována plocha ve svěřené správě MČ Praha 5 (pozemek parc. č. 1497 v k. ú. Košíře) pro niž by bylo nutné pořídit změnu ÚP SÚ HMP. Zastupitelstvo MČ Praha 5 na svém jednání dne 13.04.2021 usnesením č. ZMČ/16/9/2021 schválilo podání podnětu na pořízení změny ÚP

SÚ HMP na předmětném pozemku na plochu VV (veřejné vybavení). Do doby projednání podnětu a zadání změny v orgánech HMP nebylo účelné přistoupit k rozhodnutí o variantě umístění areálu ZŠ a nebylo tedy zahájeno zpracování druhé etapy studie dle smlouvy o dílo. Do současné chvíle nebylo o podnětu MČ Praha 5 v Zastupitelstvu HMP rozhodnuto. V mezidobí došlo ovšem k situaci, že řešení výstavby na zbývajících pozemcích, které jsou součástí území v zadané studii a o něž má MČ Praha 5 požádáno o svěření, je usnesením Rady hl. m. Prahy č. 841 ze dne 19.04.2022 uloženo Pražské developerské společnosti. Pokračování ve studii dle schváleného zadání a smlouvy je tedy vzhledem k výše uvedenému v současné chvíli bezpředmětné. Tento dodatek tedy řeší zmenšení rozsahu řešeného území a nově požaduje podrobnější rozpracování areálu ZŠ v rozsahu odpovídajícím volumetrické studii.

### Čl. III Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách smlouvy.
2. Ustanovení čl. I odst. 3, bod 3.1 smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:  
*„Ve věcech smluvních: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka MČ Praha 5.  
Ve věcech administrativně-technických: Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., vedoucí Odboru územního rozvoje, e-mail: [lukas.vacek@praha5.cz](mailto:lukas.vacek@praha5.cz), tel.: 257 000 947.“*
3. Ustanovení čl. III odst. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:  
*„Předmětem tohoto díla je zhotovení „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova – Volumetrické studie areálu ZŠ Peroutkova“, jejíž obsah, rozsah, forma i etapy zpracování jsou specifikovány v Příloze č. 1: Aktualizované zadání „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova – Volumetrické studie areálu ZŠ Peroutkova“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.“*
4. Ustanovení čl. III odst. 2 smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:  
*„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: Zpřesnění návrhu areálu ZŠ,  
termín pro její odevzdání činí 2 měsíce od data účinnosti dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo tj. od data zveřejnění dodatku č. 1 smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami  
3. Etapa: Projednání a dopracování návrhu areálu ZŠ,  
termín pro její odevzdání činí 1 měsíc od písemného pokynu objednatele k dopracování čistopisu po projednání s relevantními subjekty.“*
5. Smluvní strany se dohodly, že novou přílohou č. 1 smlouvy je Aktualizované zadání „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova – Volumetrické studie areálu ZŠ Peroutkova“, která je zároveň přílohou č. 1 dodatku č. 1 a v plném rozsahu nahrazuje původní přílohu č. 1 smlouvy Zadání „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova“.
6. Ostatní ustanovení smlouvy se tímto dodatkem č. 1 nemění a zůstávají v platnosti, jak bylo původně sjednáno.

### Čl. IV Povinná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti tohoto dodatku je nezbytné jeho uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu dodatku poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů v dodatku či 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 v dodatku či 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 Rady městské části č. RMČ/29/768/2022 ze dne 20.06.2022.

### ČI. V Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění dodatku č. 1 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.
2. Tento dodatek č. 1 je sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž zhotovitel obdrží jedno (1) vyhotovení a objednatel tři (3) vyhotovení. Veškerá tato vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
3. Smluvní strany si tento dodatek č. 1 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, prohlašují, že byl sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
4. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 tvoří příloha, která současně tvoří novou přílohu č. 1 smlouvy:  
Příloha č. 1: Aktualizované zadání „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova – Volumetrické studie areálu ZŠ Peroutkova“

V Praze

30/8/22

AUL  
IČO 25  
NA VÁ

KTI s.r.o.  
6073  
50 00

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

16-09-2022

V Praze

.....  
za objednatele  
Mgr. Renáta Zajíčková,  
starostka MČ Praha 5



**PŘÍLOHA Č. 1**  
**AKTUALIZOVANÉ ZADÁNÍ „URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÉ STUDIE OKOLÍ**  
**ULICE PEROUTKOVA – VOLUMETRICKÉ STUDIE AREÁLU ZŠ PEROUTKOVA“**

**URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
OKOLÍ ULICE PEROUTKOVA – VOLUMETRICKÁ STUDIE AREÁLU ZŠ  
PEROUTKOVA**

**ZADÁNÍ – aktualizace 05/2022  
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 studie zadaná jako „Urbanisticko architektonická studie okolí ulice Peroutkova“ měla 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“).

V návaznosti na nové skutečnosti zejména, že řešením výstavby na pozemcích ve vlastnictví HMP byla usnesením Rady hl. m. Prahy č. 841 ze dne 19.04.2022 pověřena Pražská developerská společnost, bylo zadání ve fázi po odevzdání 1. etapy díla aktualizováno.

Toto aktualizované zadání se tak pro druhou a třetí etapu soustředí na prověření rezervy pro veřejné vybavení – plnohodnotného školního areálu s budovou 18třídní ZŠ pro 1. a 2. stupeň zahrnujícího venkovní sportoviště v rozsahu volumetrické studie.

## 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 svažité 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).

## 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.

## 5. Zadání

Aktualizovaným požadavkem MČ Praha 5 je prověřit možnosti prostorové rezervy pro umístění areálu ZŠ.

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

- **První etapa – Analýza území a návrh areálu ZŠ tj. analytická část „Urbanisticko architektonické studie okolí ulice Peroutkova“** 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
  - projednání se Zadavatelem v průběhu zpracování
- **Druhá etapa „Volumetrická studie areálu ZŠ Peroutkova“ – Zpřesnění návrhu areálu ZŠ** bude obsahovat:
  - podrobnější rozpracování areálu ZŠ v rozsahu volumetrické studie
  - projednání se Zadavatelem v průběhu zpracování
- **Třetí etapa „Volumetrická studie areálu ZŠ Peroutkova“ – Projednání a dopracování návrhu areálu ZŠ:**
  - projednání návrhu areálu ZŠ z druhé etapy v orgánech MČ (Výbor pro územní rozvoj, Výbor školský)
  - dodání čistopisu studie se zpracovanými 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 profesní a obecně závazné předpisy a platné normy.

Studie bude v průběhu konzultována se Zadavatelem prostřednictvím OÚR.

## 6. Zadávací podklady<sup>1</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) 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

<sup>1</sup> Podklady pod bodem b) až d) budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení v elektronické podobě.

**B. Grafická část**

- Situace vč. širších vztahů – analýza území 1 : 2 000
- Problémová mapa (urbanistické i technické kolize) 1 : 2 000
- Mapa majetkových 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**

- Popis návrhu řešení areálu ZŠ

**B. Grafická část**

- a. Návrhová situace areálu ZŠ 1 : 1 000 nebo 1 : 500
- b. Půdorysy podlaží 1 : 200
- c. Pohledy
- d. Vizualizace/zákresy do fotografie alespoň ze tří exponovaných pozic, vč. z horizontu chodce

Požadavky na obsah, podrobnost a měřítko 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.

## 8. Termíny plnění<sup>2</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 – Zpřesnění návrhu areálu ZŠ**

**termín odevzdání:** 2 měsíce od data účinnosti dodatku ke smlouvě o dílo (tj. od data zveřejnění dodatku smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami)

• **Třetí etapa – Projednání a dopracování návrhu areálu ZŠ**

**termín odevzdání:** do 14 dnů od pokynu Zadavatele (OÚR) k dopracování čistopisu po projednání

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

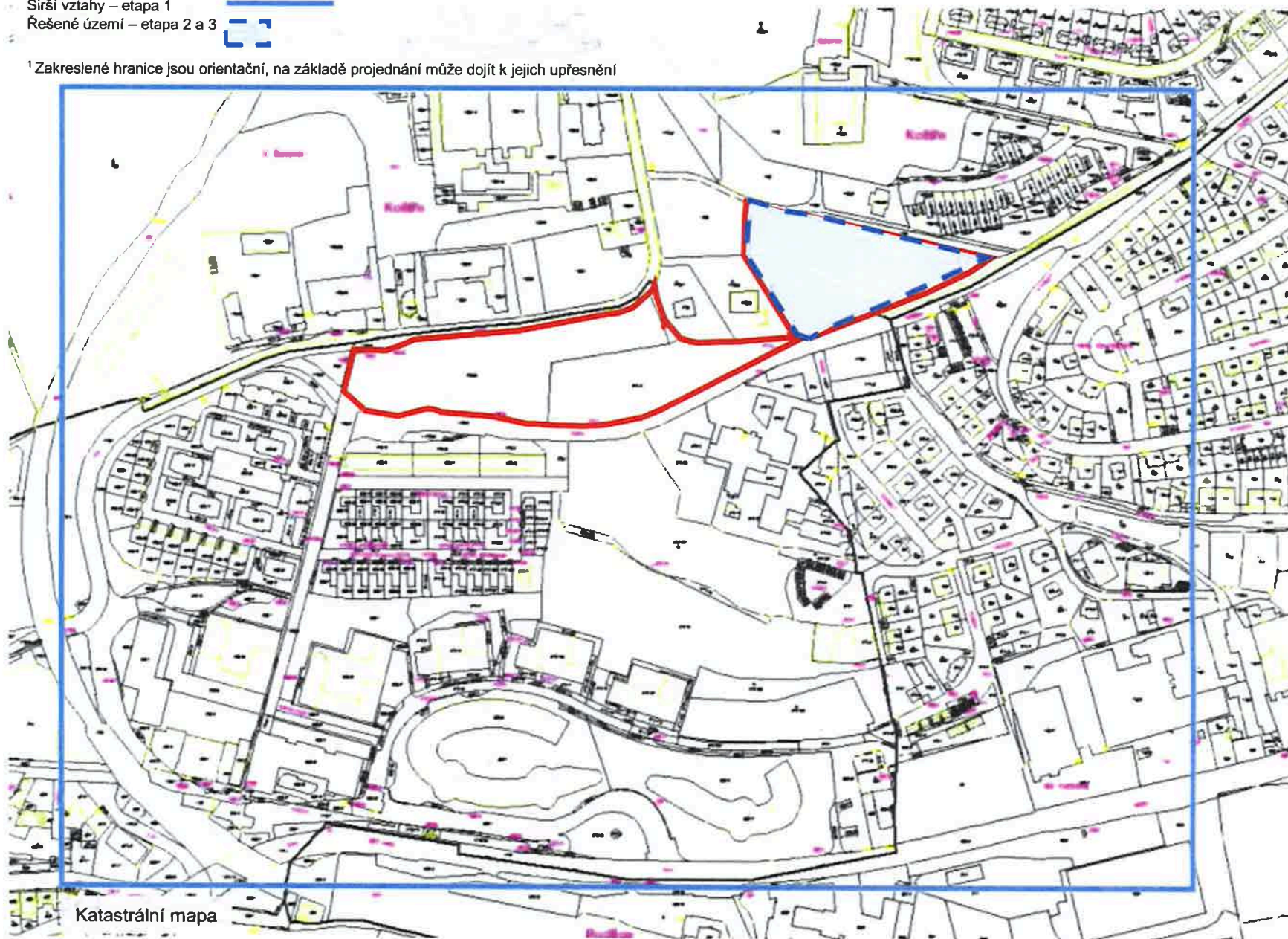
<sup>2</sup> Fakturace je možná po dokončení jednotlivých fází díla dle vymezení v objednávce/smlouvě



# Okolí ulice Peroutkova

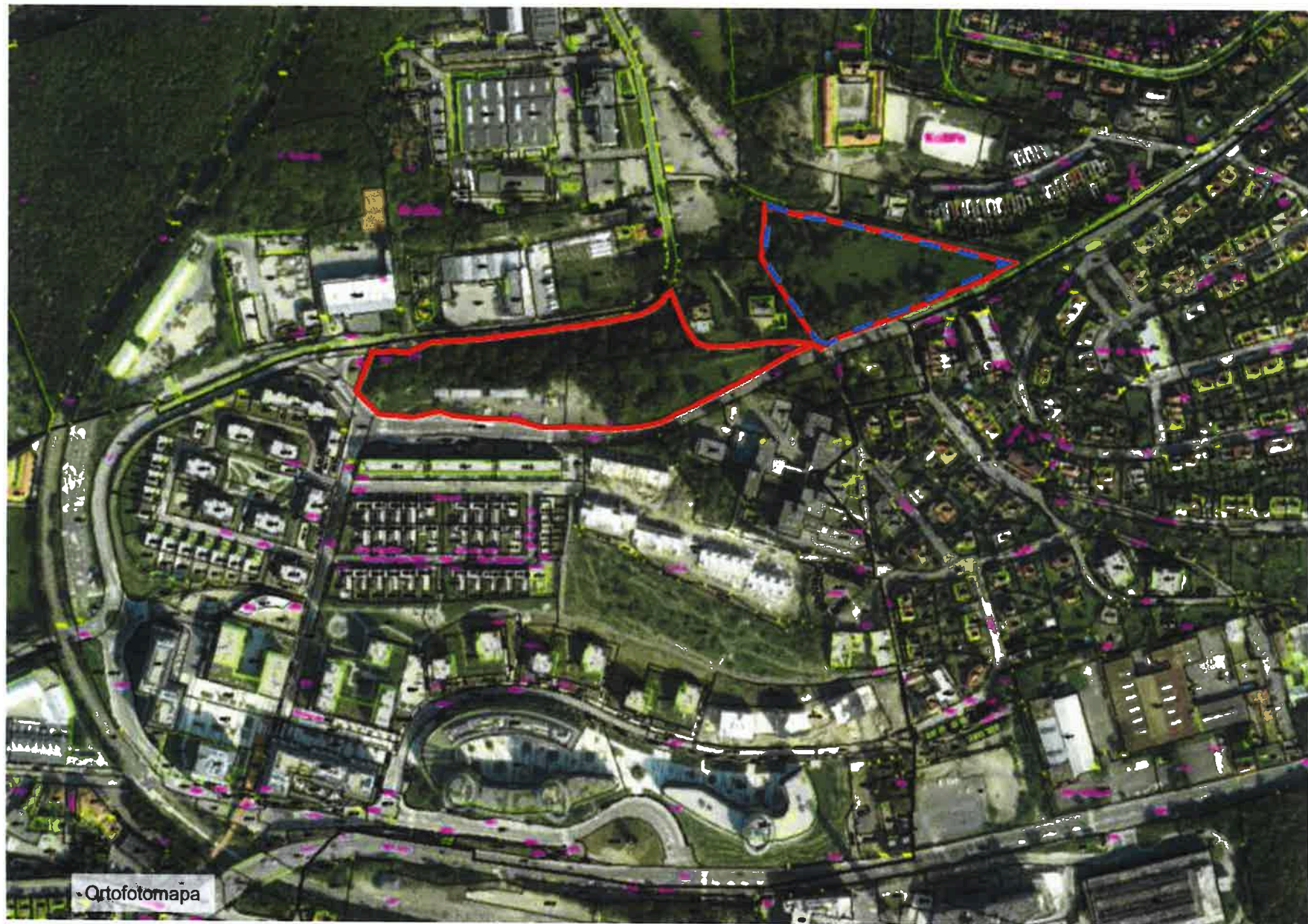
- Řešené území – etapa 1 
- Širší vztahy – etapa 1 
- Řešené území – etapa 2 a 3 

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



Katastrální mapa





-Ortofotomapa

## 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 dispozice<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