

**SMLOUVA NA VYTVOŘENÍ DOKUMENTACE STAVBY, VÝKON
INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU**

PROJEKČNÍ PRÁCE NA PROJEKT

„BD PEROUTKOVA, PRAHA 5 - JINONICE“

INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46095 (VEŘEJNÁ ZAKÁZKA)

mezi

Pražskou developerskou společností, příspěvkovou organizací

JAKO OBJEDNATELEM

a

Pelčák a partner architekti, s.r.o.

JAKO ZHOTOVITELEM

OBSAH:

1. DEFINICE	4
2. PŘEDMĚT SMLOUVY.....	10
3. PŘEDMĚT DÍLA	12
4. KONZULTAČNÍ POVINNOST	14
5. POKYNY A KOMUNIKACE	15
6. ZAHÁJENÍ A PŘERUŠENÍ PRACÍ.....	17
7. NÁVRH STAVBY	18
8. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE.....	20
9. VLASTNICKÉ PRÁVO A LICENCE	24
10. INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI PRO STAVBU	27
11. AUTORSKÝ DOZOR.....	30
12. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY OBJEDNATELE.....	31
13. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE.....	32
14. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	35
15. SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ÚJMY	37
16. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE	38
17. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA	39
18. POJIŠTĚNÍ.....	40
19. UKONČENÍ SMLOUVY.....	41
20. ZÁSTUPCI STRAN A BANKOVNÍ SPOJENÍ.....	44
21. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	45

SMLOUVA

NA VYTVOŘENÍ DOKUMENTACE STAVBY, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**OZ**“ nebo „**Občanský zákoník**“)

(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Pražská developerská společnost, příspěvková organizace**

se sídlem U Radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 092 11 322, DIČ: CZ09211322,
zastoupená Petrem Urbánkem, ředitelem

(„**Objednatel**“)

a

(2) **Pelčák a partner architekti, s.r.o.**

[společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem na adrese
Dominikánské náměstí 656/2, Brno – město, PSČ 602 00, IČO: 28270355, [zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 576 71

(„**Zhotovitel**“)

(Objednatel a Zhotovitel společně „**Strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Objednatel si přeje zajistit architektonickou, projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „**BYTOVÝ DŮM PEROUTKOVA; PRAHA 5 – JINONICE; investiční akce PDS č. 46095 (veřejná zakázka)**“ (dále jen „**Projekt**“), který zahrnuje rovněž plochu městské a krajinné zeleně s rekreačními aktivitami, a proto zahájil v souladu s § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) otevřené řízení pro nadlimitní veřejnou zakázku vyhlášené dne 28.04.2023 pod ev. č. PDS/OR/0005/23 (dále jen „**Zadávací řízení**“);
- (B) Výsledky Zadávacího řízení byly vyhlášené dne 30.06.2023, přičemž v Zadávacím řízení Objednatel rozhodl, že nejvýhodnější nabídkou je nabídka Zhotovitele;
- (C) Objednatel má zájem nechat si od Zhotovitele zhotovit Dílo (jak je definováno v článku 1. této Smlouvy) v nejlepší kvalitě a v souladu s touto Smlouvou;
- (D) Objednatel je připraven poskytnout Zhotoviteli nezbytnou součinnost a zaplatit mu sjednanou Cenu;
- (E) Zhotovitel má zájem zhotovit pro Objednatele Dílo (jak je definováno v článku 1. této Smlouvy) v nejlepší kvalitě a v souladu s touto Smlouvou, a je připraven (i) vyhotovit Návrh Stavby, (ii) vyhotovit dokumentaci (pro územní rozhodnutí, stavební povolení a pro provádění stavby),

- (iii) provést inženýrské činnosti pro Stavbu, (iv) provádět Autorský dozor a (v) provádět konzultační a schvalovací činnost během realizace Stavby, zkušebního provozu Stavby a uvádění Stavby do provozu;
- (F) Zhotovitel se podpisem této Smlouvy hlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu ve smyslu ustanovení § 5 Občanského zákoníku, prohlašuje, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena a je profesionál, který si je plně vědom všech úskalí spojených se zhotovením Díla podle této Smlouvy, případně vyplývajících z realizace Díla (jak je definováno v článku 1. této Smlouvy), z Harmonogramu Prací, cenového standardu Stavby, konečné nepřekročitelné ceny za Dílo, nároků na kvalitu Díla, aj.;
- (G) Zhotovitel splňuje všechny předpoklady stanové zákonem a dohodnuté Stranami, má schopnosti a personální, technické i ekonomické možnosti Dílo (jak je definováno v článku 1. této Smlouvy) pro Objednatele zhotovit;

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. DEFINICE

- 1.1 Termíny použité kdekoli v této Smlouvě psané s velkými počátečními písmeny budou mít v celém jejím textu následující význam, nevyplyvá-li z kontextu jednoznačně něco jiného:

Autorský dozor	znamená činnost Zhotovitele popsanou v článku 11 této Smlouvy;
Autorský zákon	znamená zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů;
Architektonický a tvůrčí dohled	znamená člena Realizačního týmu Zhotovitele odpovědného za architektonický a tvůrčí dohled nad prováděním Díla
BIM	má význam uvedený v článku 21.10 této Smlouvy
CDE	má význam uvedený v článku 5.10 této Smlouvy
Cena	má význam uvedený v článku 14.1 této Smlouvy;
Cenový standard Stavby	má význam uvedený v článku 8.6 této Smlouvy; jedná se o finanční vyjádření maximální Objednatelem požadované výše nákladů (investice) na realizaci Stavby
Datum zahájení prací	znamená den doručení Výzvy k zahájení Zhotoviteli;
Dílo	má význam, který je vymezen v článku 2, v článku 3 a násl. této Smlouvy; znamená provedení architektonických a projekčních prací, dalších činností, včetně získání stanovisek dotčených orgánů veřejné správy a příslušných rozhodnutí potřebných k realizaci Stavby, vše v rozsahu této Smlouvy;
Dokumentace EIA	znamená dokumentaci dle Zákona EIA (dále také jen „DEIA“) předkládanou v rámci Řízení EIA;

Dokumentace pro povolení	znamená společně nebo každá zvlášť Dokumentaci pro územní rozhodnutí a Dokumentaci pro stavební povolení;
Dokumentace pro provádění Stavby	má význam, který je vymezen v článku 8.3 této Smlouvy;
Dokumentace pro stavební povolení	má význam, který je vymezen v článku 8.2(b) této Smlouvy;
Dokumentace pro územní rozhodnutí	má význam, který je vymezen v článku 8.2(a) této Smlouvy;
Dokumentace Stavby	má význam uvedený v článku 8.1 této Smlouvy; dokumentace stavby je stanovena v rozsahu stanoveném Právními předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, Přílohou 1, Přílohou 1a, Přílohou 1b a Přílohou 1c této Smlouvy, požadavky této Smlouvy na Měření ploch a Výkaz výměr;
DOSS	znamená dotčené orgány státní správy;
Fáze	znamená jednotlivou fázi (část) plnění Díla při schvalování, realizaci a uvádění Stavby do provozu; jednotlivé Fáze jsou popsány v článku 2.2 této Smlouvy a v Příloze 1 této Smlouvy;
Generální zhotovitel Stavby	znamená osobu, která bude Objednatelem smluvně pověřena stavební realizací Stavby;
Harmonogram prací	znamená časový rozvrh realizace Díla a provádění všech Prací s tím souvisejících, který tvoří Přílohu 3 ;
Hlavní architekt	znamená Zhotovitele, jeho zaměstnance a ostatní fyzické osoby spolupracující se Zhotovitelem v souladu s Právními předpisy platnými na území České republiky tak, že jsou dlouhodobě a úzce spojeny s podnikatelskou činností Zhotovitele, s výjimkou Subdodavatelů
Investiční záměr Objednatele	znamená vymezení věcných, časových a finančních parametrů Projektu, který tvoří Přílohu 13 této Smlouvy;
Lokalita Projektu	znamená přesné vymezení parcel katastru nemovitostí, na kterých bude Projekt minimálně, nikoliv však limitně, realizován, a k nimž má Objednatel vlastnické právo; lokalita Projektu je znázorněna na orientačním plánu tvořícím Přílohu 14 této Smlouvy;
Milník	znamená rozhodný okamžik v plnění Díla v rámci konkrétní Fáze (blíže článek 2.2 této Smlouvy), s nímž je spojen určitý materiální výstup pro konkrétní Milník definovaný v Příloze 1 této Smlouvy; dosažení konkrétního Milníku znamená provozní dokončení Smlouvou definované části Díla, které zakládá nárok Zhotovitele na fakturaci odměny za Dílo a bez

	<p>jehož dosažení nelze pokračovat dále v realizaci Díla a/nebo Projektu;</p>
Měření ploch	<p>znamená výkaz výměr jednotlivých ploch ve formě odpovídající Směrnici pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy, respektive její příloze č. 3 – Měření ploch; předmětná směrnice je součástí Přílohy 13;</p>
Manažer projektu	<p>znamená člena Realizačního týmu odpovědného za běžné manažerské řízení prací prováděných Zhotovitelem v rámci plnění této Smlouvy;</p>
Nabídka	<p>znamená nabídku Zhotovitele, kterou předložil v Zadávacím řízení Veřejné zakázky a která byla předmětem hodnocení v Zadávacím řízení, na jehož základě Objednatel rozhodl, jak je uvedeno v bodu (B) Preambule této Smlouvy, a to včetně těch jejích částí, které nebyly předmětem hodnocení z hlediska hodnotících kritérií stanovených pro Zadávací řízení;</p>
Návrh Stavby	<p>znamená koncept Stavby v souladu s nabídkou Zhotovitele v Zadávacím řízení ve smyslu bodu (B) Preambule této Smlouvy zpracovaný v podrobnosti architektonické studie a obsahu odpovídajícím pro účely podání oznámení záměru příslušnému úřadu o posouzení vlivu Projektu, respektive Stavby, na životní prostředí podle Zákona EIA, včetně předjednání s příslušnými DOSS (blíže článek 2.2 Smlouvy k pojmu Fáze 1); pojem zahrnuje též Měření ploch a Výkaz výměr v odpovídajícím rozsahu pro kontrolu dodržení Cenového standardu Stavby;</p>
Nevýhradní licence	<p>má význam uvedený v článku 9.9 této Smlouvy;</p>
Občanský zákoník	<p>znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;</p>
Platební neschopnost	<p>bude zahrnovat výskyt kterékoli z následujících událostí: (i) Zhotovitel vstoupí do likvidace nebo (ii) soud zamítne insolvenční návrh z důvodu nedostatečného majetku Zhotovitele nebo (iii) soud ve vztahu ke Zhotoviteli prohlásí konkurz na majetek dlužníka nebo vyhlásí úpadek dlužníka nebo (iv) soud ve vztahu ke Zhotoviteli rozhodne o povolení reorganizace nebo (v) bude jmenován insolvenční správce nebo (vi) je přijato usnesení o dobrovolné či nedobrovolné likvidaci Zhotovitele;</p>
Subdodavatel	<p>znamená jakoukoli právnickou nebo fyzickou osobu, s níž Zhotovitel uzavřel smlouvu na provedení některých částí předmětu Smlouvy; soupis Subdodavatelů před uzavřením této Smlouvy, schválený Objednatelem, je obsažen v Příloze 6 této Smlouvy;</p>
Podfáze	<p>znamená jednotlivou dílčí část plnění Díla v rámci probíhající Fáze Projektu; jednotlivé Podfáze jsou popsány v článku 2.2 této Smlouvy a v Příloze 1 této Smlouvy;</p>

Povolení	Znamená/znamenají jakákoliv povolení, stanoviska, vyjádření, souhlasy, schválení, osvědčení, oprávnění, veřejnoprávní smlouvy podle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, nebo osvědčení požadovaná Právními předpisy, a dále jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody s těmito osobami, včetně jakýchkoliv územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů nebo rozhodnutí nebo obdobných povolení, potřebných pro realizaci Projektu, bez ohledu na to, kdo je podle Právních předpisů povinen být jejich držitelem;
Práce	jsou veškeré a jakékoliv práce a činnosti nezbytné pro provedení a dokončení Díla nebo vedoucí k dokončení Díla, jejichž potřeba nebo vhodnost vyplývá z této Smlouvy, jakož i dalších prací a činností uvedených nebo vyplývajících z této Smlouvy, a to i těch, které nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, ale jejichž provedení je nezbytné pro realizaci Díla v rozsahu dle této Smlouvy;
Právní předpisy	znamenají veškeré právní předpisy, které jsou obecně závazné v České republice;
Prodlení DOSS	má význam, který je vymezen v článku 8.5 této Smlouvy;
Projekt	znamená všechny projektové, stavební a s tím související činnosti potřebné k realizaci Stavby a jejího uvedení do provozu;
Projektový manažer	znamená osobu (právníckou nebo fyzickou) smluvně pověřenou Objednatelem odborným řízením, kontrolou kvantity a kvality dodávaných služeb a prací, která je mimo jiných úkolů odpovědná za Projekt, výdaje spojené s realizací Projektu ve všech fázích realizace Projektu, budoucím řízením stavební realizace Stavby, včetně asistence při výběru Generálního zhotovitele Stavby nebo jeho subdodavatelů stavebních prací v rámci realizace Projektu a uvedením Projektu do provozu. Projektový manažer je oprávněn zastupovat Objednatele pouze v rozsahu zmocnění na základě smluvního vztahu mezi Objednatelem a Projektovým manažerem, nebo pokud jej Objednatel jednorázově zmocní k zajištění konkrétních úkolů; Objednatel bude informovat Zhotovitele bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy o rozsahu zmocnění Projektového manažera a rovněž v případě uskutečnění změny osoby Projektového manažera projektu v průběhu doby platnosti této Smlouvy, a to včetně rozsahu jeho zmocnění; činnost Projektového manažera nezužuje ani neomezuje odpovědnost Zhotovitele vůči Objednateli za plnění jeho povinností dle této Smlouvy; Objednatel je povinen informovat Zhotovitele, kdo je osobou Projektového manažera;
Rozhodnutí EIA	znamená rozhodnutí vydané v Řízení EIA dle Zákona EIA, a to včetně závazného stanoviska;

Realizační tým	znamená soubor osob složený ze zástupců Zhotovitele a Subdodavatelů Zhotovitele (jak definováno v článku 13.9 a článku 13.10 této Smlouvy) a případně jiných osob (poradců) Objednatele, a který bude pracovat na přípravě či realizaci Projektu a/nebo Díla;
Řízení EIA	znamená řízení dle Zákona EIA;
Seznam milníků	znamená seznam jednotlivých Milníků uvedený v Příloze 1 , respektive Příloze 2 a Příloze 3 této Smlouvy;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu včetně jejích příloh a všech jejích případných změn provedených formou vzestupně číslovaných dodatků k této Smlouvě;
Standard kvality	znamená vysoce kvalitní, prvotřídní Stavba odpovídající minimálně relevantním standardům platným v České republice a normy DIN /EU, a to vždy tak, aby v případě možné aplikace více než jedné normy či standardu byla dodržena přísnější norma nebo přísnější standard; Technickými normami ČSN-EN a ČSN podle této Smlouvy jsou všechny technické předpisy a normy, mezinárodní normy podle zákona č. 22/1997 Sb., a to jak jejich části závazné i nezávazné (doporučující), které jsou platné a účinné v den podpisu této Smlouvy nebo které budou platit v průběhu provádění Díla podle této Smlouvy; technickými normami jsou dále i standardy nebo obdobná určení jakosti a bezpečnosti, která budou zavedena českou legislativou v průběhu provádění Díla podle této Smlouvy; pro vyloučení pochybností Strany výslovně konstatují, že pro případ změny technických norem oproti stavu, jaký byl při podpisu této Smlouvy, platí změněná technická norma a Strany ji považují za závaznou;
Stavba	má význam dle ustanovení čl. 8.7 této Smlouvy; jedná se o stavební realizaci Projektu;
Stavební povolení	má význam dle ustanovení čl. 8.1(b) této Smlouvy;
Stavební zákon	znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
Staveniště	znamená území, na kterém bude reálně probíhat Stavba a případně veškeré další přílehlé nemovité věci, které budou a mohou být dotčeny stavebními pracemi;
Úložiště	znamená sdílené datové úložiště zřízené Zhotovitelem, v němž bude Zhotovitel uchovávat a spravovat veškeré podklady užívané při plnění této Smlouvy a současně veškeré výstupy včetně rozpracovaných částí, které Zhotovitel vytvořil při plnění této Smlouvy a které budou po celou dobu plnění bez omezení přístupné Objednateli;
Územní rozhodnutí	má význam dle ustanovení čl. 8.1(a) této Smlouvy;
Veřejná zakázka	má význam uvedený v bodě (A) Preambule této Smlouvy;

Vyhláška	znamená vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů;
Vedoucí projektu	znamená člena Realizačního týmu odpovědného za celkové vedení Realizačního týmu a prací prováděných Zhotovitelem v rámci plnění této Smlouvy;
Výkaz výměr	dokument obsahující vymezení druhu, jakosti a množství požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných ke zhotovení Stavby, který bude podkladem pro kontrolu dodržení Cenového standardu Stavby a zpracování nabídky na dodávku Stavby, respektive výběr Generálního zhotovitele Stavby a pod popisem položky bude obsahovat podrobný postup výpočtu množství měrných jednotek;
Výhradní licence	má význam uvedený v článku 9.2 této Smlouvy;
Vyšší moc	znamená mimořádnou událost nebo okolnost, kterou nemohla žádná ze Stran před podpisem této Smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv Strany a nebyla způsobena úmyslně nebo z nedbalosti jednáním nebo opomenutím kterékoliv Strany a brání příslušné Straně v řádném anebo včasném plnění jejích povinností dle této Smlouvy; takovými událostmi nebo okolnostmi jsou zejména, nikoliv však výlučně, válka, teroristický útok, občanské nepokoje, vzpoura, generální stávková, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, světová či lokální pandemie způsobená onemocněním Covid-19 či jinou infekční nemocí, záplava či jiné živelné nebo přírodní katastrofy;
Výzva k zahájení prací	má význam uvedený v článku 6 této Smlouvy;
Zadávací řízení	má význam uvedený v bodě (A) Preambule této Smlouvy;
Zákon EIA	znamená zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon o DPH	znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
Zákoník práce	znamená zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů;
Zástupce Objednatele	znamená fyzickou osobu jmenovanou Objednatelem jako Zástupce Objednatele dle článku 20(a) této Smlouvy.
Zástupce Zhotovitele	znamená fyzickou osobu jmenovanou Zhotovitelem jako Zástupce Zhotovitele dle článku 20(b) této Smlouvy.
ZRS	znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů;

ZZVZ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů.

Kromě případů, kdy kontext vyžaduje něco jiného, ve Smlouvě:

- (a) slova v jednotném čísle zahrnují rovněž množné číslo a slova v množném čísle zahrnují i číslo jednotné, slova označující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod;
- (b) ustanovení obsahující slovo "souhlasit", "souhlas" nebo "dohoda" nebo slova podobného významu vyžadují, aby souhlas nebo dohoda byly učiněny písemně;
- (c) nadpisy ve Smlouvě jsou použity pouze pro přehlednost a orientaci a v žádném případě nedefinují ani neomezuji žádná práva a žádné povinnosti Stran vyplývající ze Smlouvy;
- (d) slovo „den“ znamená kalendářní den a „pracovní den“ znamená den mimo soboty, neděle a v České republice státem uznané svátky;
- (e) Smlouva musí být vykládána v dobré víře, v souladu s obvyklým významem, který je dán výrazům použitým ve Smlouvě v jejich celkové souvislosti a rovněž s přihlédnutím k předmětu a účelu Smlouvy; doplňkových prostředků výkladu, včetně přihlédnutí k okolnostem, za kterých byla Smlouva uzavřena, lze použít buď pro potvrzení významu, který vyplývá z použití v předchozí větě nebo pro určení významu, když výklad provedený podle předchozí věty buď ponechává výklad nejasným, nebo vede k výsledku, který je zřejmě protismyslný nebo nerozumný;
- (f) přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást; v případě rozporů mezi Smlouvou a jejími přílohami mají přednost ustanovení Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele, jako Hlavního architekta Projektu, řádně a včas provést pro Objednatele Dílo za podmínek této Smlouvy, zejména pak:

- (a) získání veškerých potřebných podkladů, materiálů nebo jiných informací, zejména získání podkladů, materiálů, výsledků měření nebo jiných informací od zmocněnců, dodavatelů či zprostředkovatelů předem stanovených Objednatelem nebo od takovými osobami určených jiných/dalších dodavatelů či zprostředkovatelů, které jsou nebo mohou být potřebné nebo vhodné pro zpracování Návrhu Stavby, Dokumentace Stavby, vydání pravomocného Územního rozhodnutí na Projekt a pravomocného Stavebního povolení na Projekt, řádné provedení Díla a splnění závazků z této Smlouvy pro Zhotovitele vyplývajících; a
- (b) projednání jednotlivých návrhů a podání s orgány státní správy, dotčenými orgány státní správy (**DOSS**) a dalšími organizacemi, a to v průběhu celého procesu zpracování Návrhu Stavby, Dokumentace Stavby, respektive přípravy Projektu jako její součásti, územně a stavebně povolovacího řízení, realizace Stavby, Autorského dozoru a v případě, že k tomu bude Objednatelem písemně vyzván, i navazujícího kolaudačního řízení a ve všech souvisejících administrativních úkonech tak, aby realizace Stavby mohla, dle Harmonogramu prací, který tvoří **Přílohu 3** této Smlouvy, být bez obtíží a zbytečných nákladů započata, provedena, zkolaudována a uvedena do provozu, a to vše v souladu s:
 - i) pravomocným Územním rozhodnutím pro Projekt, jehož vydání zajistí Zhotovitel za podmínek této Smlouvy;
 - ii) pravomocným Stavebním povolením pro Projekt, jehož vydání zajistí Zhotovitel za podmínek této Smlouvy, a dále
 - iii) ověřenou Dokumentací pro povolení a Dokumentací pro provádění Stavby (jak definováno dále), vyhotovenou Zhotovitelem za podmínek této Smlouvy,

- iv) Právními předpisy České republiky včetně podmínek vyplývajících z platného územního plánu hlavního města Prahy ve znění pozdějších změn,
- v) technickými, bezpečnostními a jinými požadavky a normami platnými na území České republiky, Evropské unie a hlavního města Prahy. Pokud se více různých požadavků a norem vztahuje k totožné povinnosti Zhotovitele, pak určí užití příslušné normy na dotaz Zhotovitele Objednatel.

2.2 Jednotlivé činnosti plněné Zhotovitelem v rámci této Smlouvy se dělí do následujících Fází:

Fáze 1: Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k vytvoření Návrhu stavby a podání oznámení záměru k posouzení z hlediska vlivu Projektu, respektive Stavby, na životní prostředí dle Zákona EIA – včetně všech potřebných rozhodnutí a získání pravomocných Územních rozhodnutí pro Projekt, které budou pro jeho provedení potřeba, a to včetně specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy, specifikované v **Příloze 1 a Příloze 1a** této Smlouvy. Fáze 1 zahrnuje tyto Podfáze:

Podfáze 1: Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy

Podfáze 2: Analýza – vytvoření strategie

Podfáze 3: Vytvoření Konceptu Návrhu stavby

Podfáze 4: Vytvoření Čistopisu Návrhu stavby

Podfáze 5: Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona EIA

Podfáze 6: Zpracování Dokumentace EIA a získání rozhodnutí EIA (Součástí Díla se stane dle vyhrazené změny závazku ze Smlouvy dle ustanovení 2.2.5 zadávací dokumentace pro Zadávací řízení, a to pouze na základě písemné výzvy Objednatel podle této Smlouvy)

Podfáze 7: Vytvoření Konceptu Dokumentace pro územní rozhodnutí

Podfáze 8: Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o územní rozhodnutí

Podfáze 9: Získání územního rozhodnutí

Fáze 2: Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k získání pravomocného Stavebního povolení pro Projekt, které bude pro jeho provedení potřeba, a to včetně specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy, specifikované v **Příloze 1 a Příloze 1b** této Smlouvy. Fáze 2 zahrnuje tyto Podfáze:

Podfáze 1: Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2

Podfáze 2: Vytvoření Konceptu Dokumentace pro stavební povolení

Podfáze 3: Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o stavební povolení

Podfáze 4: Získání Stavebního povolení

Fáze 3: Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k vypracování Dokumentace pro provádění Stavby, kterou Objednatel zamýšlí použít jako podklad pro výběr Generálního zhotovitele Stavby a případná poradenská činnost při výběru Generálního zhotovitele Stavby a jeho subdodavatelů stavebních a souvisejících prací na Stavbě, respektive Projektu, specifikované v **Příloze 1 a Příloze 1c** této Smlouvy.

Součástí této Fáze budou také další práce, které budou pro jeho provedení potřeba, a to včetně specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy.

Fáze 4: Autorský dozor, konzultační a schvalovací činnost pro Objednatele během realizace a zkušebního provozu Stavby.

Fáze 5: Konzultační, a schvalovací činnost během uvádění Stavby do provozu.

Zhotovitel není oprávněn zahájit práce či provádět jakékoli činnosti na kterékoli z Fází dříve, než budou splněny všechny podmínky sjednané v této Smlouvě jako podmínky pro řádné a úplné ukončení předchozí Fáze a současně budou splněny i podmínky sjednané ve Smlouvě pro zahájení další Fáze, a to včetně udělení pokynu Objednatele k zahájení prací, pokud je Smlouva vyžaduje. V případě porušení tohoto ujednání Smlouvy nemá Zhotovitel nárok na žádnou úhradu, náhradu nákladů ani na žádné jiné plnění od Objednatele za jakékoli zahájené či provedené práce nebo jakékoli jiné vykonané činnosti na příslušné Fázi.

- 2.3** Předmětem této Smlouvy je rovněž **závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli**, za podmínek této Smlouvy, **sjednanou cenu** za včasné a bezvadné provedení Díla.
- 2.4** Předmětem této Smlouvy je rovněž **inženýrská činnost** (tj. veškerá činnost související zejména s předjednáním konceptu Návrhu stavby, přípravou podkladů pro vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení, projednáním a získáním Územního rozhodnutí a Stavebního povolení a získání jakýchkoliv a veškerých dodatečných podkladů a dokladů souvisejících s vydáním Územního rozhodnutí a/nebo Stavebního povolení) a jakékoliv a veškeré práce a činnosti související s provedením Díla včetně specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy. Předmět Díla je dále podrobně specifikován v tomto článku 2, v článku 3 této Smlouvy a jejích přílohách.
- 2.5** Předmětem této Smlouvy je rovněž **zřízení a zajištění zabezpečeného provozu Úložiště** ze strany Zhotovitele včetně zabezpečení jeho plné a bezchybné funkčnosti, a to po celou dobu provádění Díla dle této Smlouvy.
- 2.6** Smluvní strany konstatují, že Objednatel si v Zadávacím řízení ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ vyhradil změnu závazku z této Smlouvy, pokud jde o rozsah služeb tak, že bude oprávněn rozšířit předmět plnění Veřejné zakázky o zpracování Dokumentace EIA dle ustanovení 2.2.2 Podfáze 6 zadávací dokumentace Zadávacího řízení v případě, že bude dle výsledků zjišťovacího řízení podle § 7 Zákona EIA rozhodnuto, že Projekt / Stavba bude podléhat posuzování vlivů na životní prostředí podle Zákona EIA, a provedení souvisejících činností směřujících k získání Rozhodnutí EIA, pokud vyjde najevo, že je takové plnění potřebné k dalšímu postupu přípravy a realizace Projektu;

3. PŘEDMĚT DÍLA

- 3.1** Předmětem Díla je v souladu s touto Smlouvou provedení architektonických a projektových prací, dalších činností, včetně získání potřebných podkladů a specifikace všech potřebných měření, získání stanovisek DOSS, na jejichž základě vznikne Návrh Stavby, Dokumentace pro povolení, potřebná pro získání pravomocného Územního rozhodnutí pro Projekt, pravomocného Stavebního povolení pro Projekt, na jejichž základě vznikne Dokumentace pro provádění stavby a bude provedena stavební realizace Projektu (Stavby) v požadovaném rozsahu, kvalitě, čase a rozpočtu, v rozsahu a dle specifikace obsažené v této Smlouvě, zejména v ustanovení článku 3.3 této Smlouvy, to vše s cílem dosažení účelu specifikovaného v Investičním záměru Objednatele, který tvoří **Přílohu 13** této smlouvy, a v souladu s tímto Investičním záměrem Objednatele.
- 3.2** Příslušná jednotlivá část (Fáze) Díla je provedena řádným provedením všech činností dle této Smlouvy a zároveň předáním všech relevantních výstupů z těchto činností Objednateli a jejich

současné uložení na Úložišti. Dílo jako celek je pak provedeno řádným provedením všech částí Díla (Fází) a předáním relevantních výstupů ze všech částí Díla (Fází) Objednateli, a to jak na Úložišti, tak v listinné formě. Dílo zahrnuje všechny související činnosti nutné k řádnému provedení Díla, tedy nutné k dosažení účelu úspěšné realizace Projektu. Pro vyloučení pochybností o povaze Díla, tento termín zahrnuje veškerou nezbytnou podporu a činnosti nutné k řádnému provedení Díla, veškeré náklady nezbytně vynaložené Zhotovitelem k řádnému provedení Díla, jako například náklady na odměny zaměstnanců Zhotovitele a Subdodavatelů Zhotovitele, nutné pro řádné provedení Díla.

3.3 Dílo se skládá z jednotlivých činností plněných v rámci příslušné Fáze Díla, jak jsou tyto činnosti specifikovány v **Příloze 1** této Smlouvy a dále v tomto článku 3.3 Smlouvy.

Předmětem díla je rovněž:

- (a) kontrola a monitorování všech aspektů Projektu související s procesem přípravy realizace Projektu (Stavby) a poradenství související s realizací Projektu;
- (b) kontrola pokynů Objednatele z pohledu jejich proveditelnosti a případné upozornění na jejich nevhodnost včetně projednání příp. změny pokynu Objednatele;
- (c) kontrola dodržení Cenového standardu Stavby dle nejlepších znalostí Zhotovitele nebo na základě varování Projektového manažera anebo varování Objednatele v případě hrozícího překročení Cenového standardu Stavby. V případě překročení Cenového standardu Stavby neodpovídá Zhotovitel objektivně za veškerý rozsah překročení Cenového standardu Stavby, nicméně odpovídá v případě, že zanedbal svoji povinnost upozornit Objednatele na možnost překročení Cenového standardu Stavby na základě zjištění učiněných dle této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po takovém zjištění. Zhotovitel rovněž odpovídá za překročení Cenového standardu Stavby v případě, že k němu došlo z důvodu jeho pochybení při plnění Díla;
- (d) koordinace, zajištění a kontrola podkladů, měření a průzkumů dle nejlepších znalostí Zhotovitele v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy; v případě nesprávnosti podkladů, měření a průzkumů neodpovídá Zhotovitel za správnost těch podkladů, měření a průzkumů, které obdržel od Objednatele, nicméně odpovídá za újmu v případě, že zanedbal v rámci vyhodnocení dokumentace dle bodu 3.7 písm. a) až e) této Smlouvy povinnost upozornit Objednatele na nesoulad dokumentace s jím určeným soupisem;
- (e) varování Objednatele v případě zjištění výskytu nepříznivých okolností pro realizaci Díla a/nebo Projektu včetně činností jednotlivých členů Realizačního týmu, s nimiž je Zhotovitel ve smluvním vztahu;
- (f) účast a poskytování odborných konzultací na všech relevantních jednáních týkajících se provádění Díla a realizace Projektu v průběhu realizace příslušných Fází Projektu, kde je přítomnost Zhotovitele nebo jeho Subdodavatele vhodná nebo potřebná;
- (g) vyhotovování pravidelných písemných zpráv (např. souhrnná zpráva z jednání proběhlých v rámci Realizačního týmu, zaznamenávání diskutovaných problémů a důvodů pro jakoukoliv přijatou změnu) a vytváření souhrnných písemných zpráv za jednotlivé Milníky, Fáze nebo celý Projekt;
- (h) koordinace činností s ostatními členy Realizačního týmu a dalších subjektů zapojených do Projektu, bez ohledu na skutečnost, zda je s nimi ve smluvním vztahu či nikoliv;
- (i) spolupráce s Objednatelům nebo osobou jím pověřenou a poskytování potřebné součinnosti při jeho činnosti (zejména při tvorbě kontrolního rozpočtu ve vztahu k Cenovému standardu Stavby).

3.4 Pozice Zhotovitele jakožto Hlavního architekta ve vztahu ke třetím osobám zapojeným do přípravy realizace Projektu je omezena pokyny Projektového manažera a/nebo Objednatele, které

je Zhotovitel, jsou-li souladná se zákonem, povinen zcela respektovat s tím, že ustanovení § 2594 Občanského zákoníku tím není jakkoliv dotčeno.

- 3.5** Zhotovitel je povinen vykonávat své činnosti dle této Smlouvy vždy ve prospěch zájmů Objednatele, které jsou mu známy či mu s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem známy být musejí a můžou.
- 3.6** Objednatel bude poskytovat Zhotoviteli během doby trvání této Smlouvy součinnost nezbytnou pro řádnou realizaci Díla či jeho jednotlivých částí (Fází) podle této Smlouvy, a to takovým způsobem, aby byl v maximální míře naplněn zejména Investiční záměr Objednatele, tak jak je specifikován v **Příloze 13** této Smlouvy.
- 3.7** Pro vyloučení pochybností **předmětem Díla podle této Smlouvy jsou** – pokud je to pro příslušnou Fázi Projektů relevantní a pokud nebude výslovnou dohodou Objednatele se Zhotovitelem stanoveno jinak – následující činnosti a/nebo práce, respektive měření a průzkumy:
- (a) stanovení (ve smyslu určení, resp. soupis) všech potřebných průzkumů Lokality Projektu včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy/ zpráv vypracované/vypracovaných zpracovatelem/zpracovateli takového/takových průzkumů (revize);
 - (b) stanovení (ve smyslu určení, resp. soupis) všech potřebných geodetických, zeměměřičských a souvisejících prací (zejména geodetické zaměření, biologický průzkum, dendrologický průzkum, dokumentaci kácení, podklad pro vynětí ze zemědělského půdního fondu) včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
 - (c) stanovení (ve smyslu určení, resp. soupis) všech potřebných měření včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
 - (d) stanovení (ve smyslu určení, resp. soupis) všech potřebných studií včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
 - (e) stanovení (ve smyslu určení, resp. soupis) všech potřebných pasportizací včetně poskytnutí součinnosti při zajištění potřebných podkladů, koordinace prací při jejich zpracování v rozsahu nezbytném pro řádné provedení Díla, včetně vyhodnocení dokumentace a závěrečné zprávy vypracované zpracovatelem takových prací;
 - (f) součinnost při zpracování podkladů pro národní energetickou certifikaci (SBToolCZ), případně i mezinárodní energetické certifikace (např. BREAM, LEED, DGBN);
 - (g) kontrola výkresové dokumentace, kterou zpracovává při stavební realizaci Projektu Generální zhotovitel Stavby jako Dokumentaci pro provádění Stavby);
 - (h) aktivní účast na jednání s účastníky územního řízení (tj. řízení směřujícího k vydání Územního rozhodnutí pro Projekt), jeho částí (např. EIA) nebo řízení o vydání Stavebního povolení pro Projekt, kteří podali proti takovým řízením námitky nebo opravné prostředky;

- (i) práce a činnosti podle této Smlouvy v případě, že relevantní DOSS v případném zjišťovacím řízení podle Zákona EIA vydá závěr, že se ohlášený záměr, tj. Projekt bude posuzovat podle Zákona EIA; jde o dodatečné práce a činnosti vedoucí k vytvoření Dokumentace EIA (DEIA) a získání kladného Rozhodnutí EIA v souladu s touto Smlouvou, které však nejsou součástí Ceny podle této Smlouvy (jedná se o vyhrazenou změnu závazku z této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ);
- (j) součinnost při získání podkladů týkajících se majetkoprávních vztahů potřebných pro realizaci Díla a Projektu včetně vypracování výkresové dokumentace a závěrečné zprávy zpracovatelem takových prací;
- (k) průkaz energetické náročnosti Stavby.

4. KONZULTAČNÍ POVINNOST

- 4.1** Zhotovitel prohlašuje, že pečlivě přezkoumal tuto Smlouvu, její přílohy a jemu v době uzavření této Smlouvy dostupné nebo Objednatelem poskytnuté doklady, neshledal žádné zásadní chyby či nesrovnalosti, které by mu bránily v poskytnutí činností a splnění povinností dle této Smlouvy, a které by znamenaly jednotlivě nebo ve svém souhrnu nemožnost provést Dílo dle této Smlouvy či realizovat Projekt, nekompletnost specifikace Díla či její nesoulad s účely této Smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že Dílo spolu se všemi součástmi této Smlouvy jsou dle jeho nejlepšího vědomí dostatečně specifikovány. Z toho důvodu nebude Zhotovitel oprávněn namítat kdykoliv po uzavření této Smlouvy vady, chyby či nedostatky, které mohly být s odbornou péčí Zhotovitelem zjistitelné přezkoumáním dle tohoto článku 4.1 Smlouvy před jejím uzavřením.
- 4.2** Zhotovitel se zavazuje přezkoumat se stejnou mírou pečlivosti a s uplatněním stejných kritérií, jak je popsáno výše v článku 3.7 této Smlouvy, jakékoliv další dokumenty týkající se Projektu předané mu v průběhu doby trvání této Smlouvy Objednatelem a/nebo Projektovým manažerem.
- 4.3** V případě, že Zhotovitel zjistí chyby, nesrovnalosti či překážky bránící realizaci Díla dle této Smlouvy či Projektu, je povinen takto zjištěné chyby, nesrovnalosti nebo překážky bez zbytečného odkladu po jejím zjištění písemně sdělit společně se svými návrhy k řešení Objednateli a/nebo Projektovému manažerovi, a to na formuláři, jehož vzor tvoří **Přílohu 11a** této Smlouvy. Jakákoliv zjištění oznámená způsobem uvedeným v předchozí větě musí být číslována tak, aby byla zachována nepřerušovaná vzestupná číselná řada jednotlivých formulářů. V případě, že zjištění nebude oznámeno na výše uvedeném formuláři, obě Strany výslovně souhlasí s tím, že takové zjištění nemůže být a nebude považováno za sdělené dle tohoto ustanovení Smlouvy.
- 4.4** Zhotovitel je povinen konzultovat s Objednatelem a Projektovým manažerem všechny aspekty týkající se plnění Díla včetně těch, které se týkají služeb poskytovaných v rámci realizace Projektu jiným subjektem, než je sám Zhotovitel a Zhotovitel je povinen v rozsahu své odbornosti takovým subjektům poskytnout odbornou radu. Konzultace dle tohoto ustanovení Smlouvy se budou týkat především, nikoliv však výlučně, následujících oblastí:
- (a) Projektu obecně, včetně jeho proveditelnosti,
 - (b) služeb poskytovaných jinými subjekty než Zhotovitelem,
 - (c) dokumentů vytvořených Zhotovitelem v rámci plnění Díla (plány, studie, atd.),
 - (d) ekonomických aspektů Projektu, rozpočtů, výdajů,
 - (e) stavebních a architektonických aspektů Projektu,
 - (f) architektonických a technických aspektů při tvorbě marketingových materiálů.

5. POKYNY A KOMUNIKACE

- 5.1** Objednatel a Projektový manažer jsou oprávněni udělovat Zhotoviteli pokyny ve formě dle

Přílohy 11b a činit rozhodnutí týkající se způsobu realizace Díla. V případě rozdílných pokynů je rozhodující pokyn obdrženy od Objednatele, to vše za podmínek ustanovení § 2594 Občanského zákoníku. Pokyny, které by vedly či mohly vést ke změně rozsahu Díla a předmětu plnění této Smlouvy, nákladů na budoucí stavební realizaci, časového harmonogramu realizace Díla, kvalitě, vzhledu Projektu („**Změna**“), vyžadují pro svou platnost zároveň vždy písemný souhlas Objednatele, který bude udělen ve formě dle **Přílohy 11c**.

- 5.2** Zhotovitel je povinen dodržovat se zákonem souladné pokyny obdrženy ve smyslu a za podmínek této Smlouvy včetně pokynů týkajících se estetických požadavků Objednatele na podobu Stavby. Zhotovitel není v žádném případě oprávněn odmítnout či jakkoliv narušit výkon plnění takových pokynů. Při plnění povinnosti upozornit Objednatele na nevhodnost pokynu ve smyslu ustanovení § 2594 Občanského zákoníku je Zhotovitel vždy povinen specifikovat, z jakého důvodu považuje pokyn za nevhodný, podrobněji vysvětlit své stanovisko a specifikovat závažnost vznesené výhrady v tom smyslu, zda:
- (a) je pokyn v rozporu s právním předpisem,
 - (b) je pokyn v rozporu s jiným předchozím pokynem Objednatele,
 - (c) by splnění pokynu mohlo vést k nedodržení zadání Objednatele, Cenového standardu Stavby nebo jiných požadavků Objednatele zakotvených v této Smlouvě a jejích přílohách,
 - (d) považuje pokyn za nevhodný z hlediska estetické podoby Stavby, nebo
 - (e) zda se mu pokyn jeví nevhodným z jiného důvodu a specifikovat, z jakého.
- 5.3** Povinnosti Zhotovitele dle článku 4. této Smlouvy se analogicky použijí i na pokyny obdrženy dle tohoto článku Smlouvy. V případě chyby nebo vady v budoucí realizaci Projektu způsobené v důsledku pokynu obdrženy dle tohoto článku Smlouvy, nebude Zhotovitel odpovědný za vzniklou škodu pouze v případě, pokud dodržel svou povinnost dle tohoto článku Smlouvy, Objednateli řádně a včas písemně sdělil své připomínky k pokynu, přičemž Objednatel přesto výslovně trval na realizaci příslušného pokynu.
- 5.4** Veškerá oznámení a pokyny činěné v souvislosti s touto Smlouvou budou v písemné formě, v českém jazyce a budou, není-li ve Smlouvě ujednáno jinak, doručovány osobním předáním oproti písemnému potvrzení oprávněné osoby o převzetí, prostřednictvím kurýrní služby oproti písemnému potvrzení oprávněné osoby o převzetí, datovou zprávou, doporučeným dopisem nebo emailem se zaručeným elektronickým podpisem.
- 5.5** Zhotovitel je povinen komunikovat s Objednatelem a se třetími osobami zapojenými do přípravy realizace Projektu zásadně prostřednictvím Projektového manažera, pokud nebude v této Smlouvě nebo v jejích dodatcích dohodnuto jinak. I v těch případech, kdy má být komunikace dle této Smlouvy směřována výhradně Objednateli, je Zhotovitel povinen zaslat současně kopii Projektovému manažerovi. V případě, že Projektový manažer nebude dočasně (po určitou dobu) jmenován, je Zhotovitel povinen plnit povinnosti stanovené v tomto článku vůči Zástupci objednatel.
- 5.6** Zhotovitel je povinen komunikovat přímo s Objednatelem v záležitostech podstatného významu se zasláním kopie Projektovému manažerovi, jak je stanoveno výše. Za záležitosti podstatného významu jsou považovány zejména otázky času plnění předmětu této Smlouvy, kvality Díla, skutečnosti související s Cenovým standardem Stavby, dokumenty potřebné k ukončení příslušné Fáze či k dosažení příslušného Milníku.
- 5.7** Strany pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že všechna sdělení budou doručena, zaslána nebo předána zástupcům Stran (tj. Zástupci Objednatele, Zástupci Zhotovitele a Projektovému manažerovi) uvedeným ve Smlouvě, ledaže (i) příjemce oznámí změnu kontaktních údajů v předstihu deseti (10) pracovních dnů; sdělení budou poté doručena podle nově oznámených kontaktních údajů, nebo (ii) v případě, že příjemce neuvede při žádosti o

schválení nebo souhlas jinak, může být sdělení zasláno na adresu, z níž byla žádost odeslána. Strany se zavazují udržovat své kontaktní údaje vůči druhé Straně aktuální a zajistit na nich přebírání komunikace zasílané dle této Smlouvy.

Strany se dohodly na tom, že všechna sdělení učiněná nebo předaná podle této Smlouvy, jsou doručena:

- (a) v den fyzického přijetí sdělení potvrzenému příjemcem písemně, pokud jde o doručení osobní nebo kurýrem; nebo
- (b) v den, který je potvrzen na doručence, pokud se jednalo o doručení doporučenou poštou;
- (c) v den, který je jako den přenosu uveden na potvrzení o úplnosti přenosu, pokud bylo sdělení doručeno elektronickými prostředky.

5.8 Veškerá komunikace mezi Stranami bude probíhat výlučně v českém jazyce. V případě, že Zhotovitel český jazyk neovládá, je povinen splnit tuto povinnost za pomoci osobní účasti tlumočnicka do českého jazyka, který ovládá jazyk plyně a na úrovni rodilého mluvčího. Stejná povinnost Zhotovitele stíhá v případě psaného textu, kdy je povinen zajistit překlad všech písemností do českého jazyka. Náklady na splnění těchto povinností nese vždy a v plné výši Zhotovitel.

5.9 Kdykoli Smlouva vyžaduje vyhotovení nebo vystavení souhlasů, osvědčení, svolení, rozhodnutí, oznámení a žádostí jakoukoli osobou, tato sdělení musejí být vyhotovena písemně a doručena osobně nebo prostřednictvím kurýrní služby, prostřednictvím datové zprávy, prostřednictvím e-mailu, přičemž sdělení budou opatřena zaručeným elektronickým podpisem nebo doporučenou poštou oproti doručence.

5.10 Zhotovitel bere na vědomí, že v průběhu účinnosti Smlouvy může být v rámci realizace Projektu zavedeno společné datové prostředí (Common Data Environment) jako zdroj informací, který shromažďuje, udržuje a šíří důležité schválené dokumenty vytvářené v průběhu realizace Projektu („CDE“). Pakliže se Strany nedohodnou jinak, Zhotovitel se zavazuje, po zavedení společného datového prostředí, jako primární způsob komunikace s Objednatelem a dalšími zúčastněnými stranami využívat CDE a sdílet v něm veškerou dokumentaci vztahující se k Projektu a dodržovat veškeré povinnosti uvedené v BIM Protokolu, který bude obsahovat pravidla pro tvorbu, předávání a užívání informací mezi Stranami a ostatními subjekty v rámci realizace Projektu.

6. ZAHÁJENÍ A PŘERUŠENÍ PRACÍ

6.1 Zhotovitel zahájí činnosti dle této Smlouvy v každé jednotlivé Podfázi na základě Výzvy k zahájení prací. Výzva ve smyslu tohoto ustanovení může být učiněna pouze osobou oprávněnou jednat za Objednatele ve věcech smluvních, Projektovým manažerem, případně osobou s příslušným pověřením, a musí být učiněna písemnou formou. Takto učiněná výzva je výzvou k plnění všech částí díla spadajících do příslušné Podfáze dle této Smlouvy, včetně zahájení Autorského dozoru.

6.2 Zhotovitel je oprávněn a zároveň povinen poskytovat plnění dle této Smlouvy, tedy plnění směřující k dosažení konkrétního Milníku příslušné Podfáze vždy pouze na základě obdržení předchozí písemné Výzvy k zahájení prací (tj. plnění Díla nebo jeho části). Objednatel je zároveň oprávněn vyzvat Zhotovitele k poskytnutí plnění dle svého uvážení. Pro vyloučení veškerých pochybností Strany uvádějí, že Objednatel není v žádném případě povinen vyzvat Zhotovitele k plnění jakékoliv části Díla odpovídající příslušné Podfázi, když Objednatel je zásadně oprávněn Výzvou k zahájení prací pro libovolnou Podfázi neučinít a Smlouvu pro tento případ ukončit postupem a za podmínek stanovených v čl. 19 této Smlouvy odstoupením s účinky ex nunc.

6.3 Zhotovitel není oprávněn zahájit jakékoli práce či provádět jakékoli jiné činnosti, dokud k jejich poskytnutí nebyl Objednatelem vyzván dle tohoto ustanovení Smlouvy. V případě porušení tohoto ujednání Smlouvy nemá Zhotovitel nárok na žádnou úhradu, náhradu nákladů ani na žádné

jiné plnění od Objednatele za jakékoli provedené práce nebo jakékoli jiné činnosti vykonané bez Výzvy k zahájení prací.

- 6.4 Objednatel je kdykoliv oprávněn jednostranně písemně přerušit plnění příslušné části Díla včetně té, ke které Zhotovitele vyzval dle předchozího bodu 6.3 Smlouvy nebo prodloužit lhůtu, ve které má být tato část Díla splněna.
- 6.5 V případě přerušení prací podle bodu 6.4 Smlouvy bude Zhotovitel oprávněn neplnit příslušnou část Díla s tím, že termíny realizace příslušné Fáze, Podfáze nebo Milníku budou posunuty o dobu odpovídající době, po kterou bude trvat přerušení plnění příslušné Fáze, Podfáze nebo Milníku dle tohoto bodu 6.5 Smlouvy.
- 6.6 Zhotovitel zároveň nebude mít po dobu přerušení plnění nárok na Cenu za Dílo nebo na jakoukoliv případnou náhradu škody s výjimkou nároku na paušální odměnu uvedenou níže v bodu 6.8 Smlouvy a s výjimkou inflační doložky, Zhotovitel nebude mít nárok ani na žádné navýšení již sjednané Ceny za Dílo v důsledku posunutí termínu realizace příslušné části Díla.
- 6.7 V případě, že Objednatel vyzve písemně Zhotovitele k obnovení plnění Smlouvy, nebo doručí Výzvu k zahájení prací po ukončení předcházející Fáze, Podfáze nebo Milníku do tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Díla dle předchozích ustanovení Smlouvy nebo ode dne ukončení předchozí Fáze, Podfáze nebo Milníku, Zhotovitel bude mít povinnost přistoupit k plnění odložené části Díla do deseti (10) pracovních dnů od obdržení takové výzvy.
- 6.8 V případě, že Objednatel vyzve písemně Zhotovitele k obnovení plnění Smlouvy, nebo doručí Výzvu k zahájení prací po ukončení předcházející Fáze, Podfáze nebo Milníku po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Díla dle předchozích ustanovení Smlouvy nebo ode dne ukončení předchozí Fáze, Podfáze nebo Milníku, Zhotovitel bude mít povinnost přistoupit k plnění odložené části Díla ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od obdržení výzvy. V tomto případě náleží Zhotoviteli paušální odměna dle bodu 14.6 této Smlouvy.
- 6.9 Objednatel je rovněž opakovaně oprávněn odložit termíny příslušných Milníků realizace Díla dle **Přílohy 1** této Smlouvy, a to z důvodů týkajících se plánování a realizace Projektu, které jsou rozhodné pro termín příslušného Milníku. Odklad termínů příslušných Milníků neopravňuje Zhotovitele k navýšení ceny Díla nebo k jiné formě kompenzace (např. k jakékoli formě náhrady škody).

7. NÁVRH STAVBY

7.1 Návrh Stavby

Návrh Stavby bude zpracován na základě a v souladu s podklady, které Zhotovitel obdržel v rámci Zadávacího řízení, v souladu s právními předpisy a podklady dle této Smlouvy.

Zhotovitel je povinen zpracovat Návrh Stavby tak, aby z hlediska jeho obsahu i rozsahu splňoval náležitosti stanovené ve Smlouvě a obsahoval Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti Fáze projektu a Měření ploch.

Zhotovitel je povinen Návrh Stavby a jeho jednotlivé verze zhotovit v souladu se Smlouvou a odevzdat v termínech stanovených v Harmonogramu prací.

Bližší podmínky plnění povinností dle tohoto článku a náležitostí Návrhu Stavby stanoví **Příloha 1** této Smlouvy

7.2 Koncept Návrhu Stavby

Zhotovitel zpracuje a předá Objednateli koncept Návrhu Stavby zpracovaný v souladu s požadavky Objednatele uvedenými v Příloze 1 této Smlouvy, a to jak v listinné podobě celkem ve třech (3) originálních vyhotoveních s označením „KONCEPT“, včetně Měření ploch, Výkazu výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti Fáze projektu a konceptu interiéru, tak v digitální podobě ve formátu určeném ve Smlouvě („Koncept Návrhu Stavby“).

Digitální podoba Konceptu Návrhu Stavby musí obsahově a strukturou plně odpovídat listinné podobě; porušení tohoto ujednání se považuje za vadu Konceptu Návrhu Stavby ve smyslu bodu 8.14 této Smlouvy. V případě rozporu mezi listinnou a digitální podobou Konceptu Návrhu Stavby má přednost listinná podoba Konceptu Návrhu Stavby.

Zhotovitel je povinen zpracovat Koncept Návrhu Stavby a předat jej Objednateli nejpozději ve lhůtě stanovené v **Příloze 3** Harmonogram prací.

7.3 Zpracování připomínek Objednatele ke Konceptu Návrhu Stavby

Objednatel sdělí Zhotoviteli nejpozději do třiceti pracovních (30) dnů ode dne, kdy Objednatel od Zhotovitele obdržel Koncept Návrhu Stavby písemně své připomínky a požadavky k provedení úprav Konceptu Návrhu Stavby.

V případě, že Zhotovitel nebude souhlasit s připomínkou Objednatele dle tohoto bodu 7.3 Smlouvy, oznámí tuto skutečnost písemně Objednateli; oznámení musí vždy obsahovat popis připomínky a důvody nesouhlasu Zhotovitele. Oznámení nesouhlasu s připomínkou musí Zhotovitel učinit nejpozději ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy obdržel připomínky; po marném uplynutí této lhůty platí, že Zhotovitel s připomínkami souhlasí. Ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů ode dne oznámení nesouhlasu Zhotovitele s připomínkou Objednatele oznámí Objednatel písemně Zhotoviteli, že svolává jednání Stran k vypořádání předmětné připomínky, přičemž sdělí čas a místo jednání, anebo přímo udělí Zhotoviteli písemný pokyn ke způsobu vypořádání připomínky (rozhodnutí o postupu Objednatele je výlučně na jeho uvážení).

Nedojde-li v průběhu jednání Stran ke shodě Objednatele a Zhotovitele na způsobu vypořádání připomínek dle předchozího odstavce tohoto bodu 7.3 Smlouvy, konečné rozhodnutí o způsobu vypořádání připomínek bude na Objednateli, který ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od ukončení jednání Stran udělí Zhotoviteli příslušný písemný pokyn. Zhotovitel je povinen Koncept Návrhu Stavby upravit v rozsahu a způsobem, který byl mezi Stranami dohodnut postupem dle této Smlouvy, popř. dle konečného písemného pokynu uděleného Objednatel dle předchozí věty, a to nejpozději ve lhůtě stanovené pro zhotovení Čistopisu Návrhu stavby dle **Přílohy 3** Harmonogram prací. O dobu od zaslání zdůvodněného nesouhlasu Zhotovitele s připomínkou Objednatele do udělení písemného pokynu Zhotoviteli o způsobu vypořádání takové připomínky Objednatel (tj. buďto přímého pokynu nebo pokynu navazujícího na jednání Stran) se prodlužuje Podfáze pro zhotovení Čistopisu Návrhu Stavby (viz bod 7.4 této Smlouvy) stanovený v Harmonogramu prací.

7.4 Čistopis Návrhu Stavby

Zhotovitel zpracuje a předá Objednateli čistopis Návrhu Stavby, v němž budou zapracovány všechny připomínky Objednatele dle bodu 7.3 této Smlouvy („**Čistopis Návrhu Stavby**“), a to v listinné podobě celkem ve třech (3) originálních vyhotoveních, tak v digitální podobě ve formátu určeném ve Smlouvě. Čistopis Návrhu stavby bude v listinné i digitální podobě obsahovat Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti Fáze projektu.

Digitální podoba Čistopisu Návrhu Stavby musí obsahově a strukturou plně odpovídat listinné podobě; porušení tohoto ujednání se považuje za vadu Čistopisu Návrhu Stavby ve smyslu bodu 8.14 této Smlouvy. V případě rozporu mezi listinnou a digitální formou Čistopisu Návrhu Stavby má přednost listinná podoba Čistopisu Návrhu Stavby.

Zhotovitel je povinen předat Objednateli Čistopis Návrhu Stavby ve lhůtě stanovené v **Příloze 3** Harmonogram prací, která bude případně prodloužena způsobem popsáným v bodu 7.3 této Smlouvy.

7.5 Schválení Návrhu Stavby Objednatel

Koncept Návrhu Stavby i Čistopis Návrhu Stavby musí být předány formou písemného předávacího protokolu a odsouhlaseny formou písemného akceptačního protokolu, které podepíše

zástupci Stran dle Smlouvy. Vzor písemného předávacího a akceptačního protokolu tvoří **Přílohu 12** této Smlouvy.

Drobné vady nebránící řádnému použití Návrhu Stavby nemohou být důvodem pro nepřevzetí Návrhu Stavby Objednatel; za drobnou vadu však nikdy nelze považovat jakýkoliv rozpor Návrhu Stavby s právními předpisy či s jinými požadavky uvedenými ve Smlouvě a v případě Čistopisu Návrhu Stavby rozpor s připomínkami a pokyny Objednatele.

Objednatel nesmí bezdůvodně odmítnout podepsat jakýkoliv písemný akceptační či předávací protokol. V případě, kdy Objednatel bezdůvodně odmítne písemný akceptační či předávací protokol podepsat, má se Koncept Návrhu Stavby nebo Čistopis Návrhu Stavby (podle okolností) za předaný okamžikem, kdy nastane tato skutečnost; tím nejsou dotčena práva Objednatele plynoucí z odpovědnosti za vady takto předané verze Návrhu Stavby.

7.6 Nesplnění lhůty pro zpracování Návrhu Stavby

S ohledem na význam Návrhu Stavby pro vypracování dalších stupňů Dokumentace pro povolení, resp. Dokumentace pro provádění Stavby a provádění inženýrské činnosti je pro Objednatele mimořádně důležité, aby Zhotovitel zpracoval Návrh Stavby řádně a ve lhůtách dle Harmonogramu prací. Nesplnění lhůt stanovených pro dodání jednotlivých verzí Návrhu Stavby nebo dodání Čistopisu Návrhu Stavby, která nebude obsahovat zpracované všechny připomínky nebo nebude zpracována v souladu se Smlouvou, je důvodem na straně Objednatele k odstoupení od Smlouvy pro podstatné porušení Smlouvy ze strany Zhotovitele.

7.7 Oznámení EIA

Pokud Projekt podléhá oznámení podle Zákona EIA, Zhotovitel vypracuje v souladu s Čistopisem Návrhu Stavby a v souladu s požadavky Zákona EIA oznámení záměru dle přílohy č. 3 Zákona EIA, které předloží ke schválení Objednateli. V případě, že (i) ze zjišťovacího řízení dle Zákona EIA na základě oznámení o záměru dle předchozí věty vyplyne nutnost zpracovat Dokumentaci EIA a (ii) Objednatel postupem podle bodu 2.6 této Smlouvy učiní zpracování Dokumentace EIA součástí předmětu Smlouvy, zpracuje Zhotovitel Dokumentaci EIA v souladu s Čistopisem Návrhu Stavby, **Přílohou 4** Smlouvy, Zákonem EIA, Stavebním zákonem a Vyhláškou za účelem získání kladného rozhodnutí EIA, a to výhradně na základě předchozí písemné výzvy Objednatele učiněné podle bodu 6.1. této Smlouvy. Podrobnosti stanoví **Příloha 1** této Smlouvy.

8. DOKUMENTACE STAVBY

8.1 Dokumentace Stavby

Zhotovitel se zavazuje připravit Dokumentaci Stavby pro Projekt v souladu s Čistopisem Návrhu Stavby a podle pokynů vydaných Objednatel nebo Projektovým manažerem v rozsahu stanoveném touto Smlouvou („**Dokumentace Stavby**“). Zhotovitel je povinen zhotovit Dokumentaci Stavby v souladu s požadavky stanovenými v **Příloze 1, Příloze 1a, Příloze 1b a Příloze 1c** této Smlouvy. Dokumentace Stavby se bude skládat z následujících částí:

- (a) dokumentace pro Stavbu v rozsahu nutném pro získání pravomocného územního rozhodnutí pro Stavbu v souladu s příslušnými Právními předpisy (zejména § 1a Vyhlášky) a s požadavky věcně a místně příslušného stavebního úřadu včetně Měření ploch a Výkazu výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti Fáze projektu („**Dokumentace pro územní rozhodnutí**“);

- (b) dokumentace pro Stavbu v rozsahu nutném pro získání pravomocného stavebního(ch) povolení pro Stavbu v souladu s příslušnými Právními předpisy (zejména § 2 Vyhlášky) a s požadavky věcně a místně příslušného stavebního úřadu včetně Měření ploch, Soupisu prací a Výkazu výměr zpracovaných v souladu s Vyhláškou, respektive vyhláškou č. 169/2016 Sb. a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve smyslu podle § 89 a násl. ZZVZ („**Dokumentace pro stavební povolení**”);
- (c) dokumentace pro provádění Stavby, koordinaci a řízení provádění Stavby a užívání Stavby Objednatel v souladu s příslušnými Právními předpisy (zejména § 3 Vyhlášky č. 499/2006, Sb.) včetně Měření ploch a Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s Výkazem výměr ve smyslu Vyhlášky a rovněž vyhlášky č. 169/2016 Sb., a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr dle ZZVZ včetně Kontrolního rozpočtu („**Dokumentace pro provádění Stavby**”).

8.2 Dokumentace pro povolení

(a) Dokumentace pro územní rozhodnutí

Na základě výchozích podkladů předaných Objednatel v souladu s Čistopisem Návrhu Stavby Zhotovitel připraví Dokumentaci pro územní rozhodnutí v souladu s Právními předpisy (zejména Stavebním zákonem a Vyhláškou, Zákonem EIA v případě zjišťovacího řízení podle Zákona EIA) a s požadavky příslušného stavebního úřadu.

Dokumentaci pro územní rozhodnutí poskytne Zhotovitel Objednateli v souladu s podmínkami stanovenými **Přílohou 1** této Smlouvy ke kontrole a schválení ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy.

Objednatel je oprávněn schválit Dokumentaci pro územní rozhodnutí nebo požadovat její úpravy. Pokud Objednatel požaduje úpravy předané Dokumentace pro územní rozhodnutí, Zhotovitel příslušnou část upraví v souladu s pokyny Objednatele ve lhůtě do patnácti (15) pracovních dnů ode dne obdržení požadavků na úpravu ze strany Objednatele, respektive ve lhůtě písemně dohodnuté Stranami a poskytne Objednateli ke schválení upravenou Dokumentaci pro územní rozhodnutí v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

Finální výstup Dokumentace pro územní rozhodnutí vyhotovený v souladu s **Přílohou 1** této Smlouvy, včetně Měření ploch a Výkazu výměr (čistopis) bude Objednateli předán v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

Bližší podmínky na zpracování Dokumentace pro územní rozhodnutí stanoví **Příloha 1** této Smlouvy. Dokumentaci pro územní rozhodnutí poskytne Zhotovitel Objednateli ke kontrole a schválení ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy.

(b) Dokumentace pro stavební povolení

Na základě Dokumentace pro územní rozhodnutí Zhotovitel připraví Dokumentaci pro stavební povolení v souladu s příslušnými Právními předpisy (zejména Stavebním zákonem a Vyhláškou), a s požadavky příslušného stavebního úřadu.

Objednatel je oprávněn schválit Dokumentaci pro stavební povolení nebo požadovat její úpravy. Pokud Objednatel požaduje úpravy předané Dokumentace pro stavební povolení, Zhotovitel příslušnou část upraví v souladu s pokyny Objednatele ve lhůtě do patnácti (15) pracovních dnů ode dne obdržení požadavků na úpravu ze strany Objednatele, respektive ve lhůtě písemně dohodnuté Stranami a poskytne Objednateli ke schválení upravenou Dokumentaci pro stavební povolení v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

Bližší podmínky na zpracování Dokumentace pro vydání stavebního povolení stanoví

Příloha 1 této Smlouvy. Dokumentaci pro stavební povolení poskytne Zhotovitel Objednateli v souladu s podmínkami stanovenými **Přílohou 1** této Smlouvy ke kontrole a schválení ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy.

Finální výstup Dokumentace pro vydání stavebního povolení (čistopis) bude Objednateli předán v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

8.3 Dokumentace pro provádění Stavby

Na základě schválené Dokumentace pro stavební povolení Zhotovitel připraví Dokumentaci pro provádění Stavby. Dokumentace pro provádění Stavby bude zpracována do podrobností nezbytných pro zpracování nabídky pro realizaci Stavby (tedy stupeň projektové dokumentace pro provádění stavby vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s Výkazem výměr) a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.

Výkaz výměr Dokumentace pro provádění Stavby bude součástí všech vyhotovení Dokumentace pro provádění Stavby.

Není-li to odůvodněno předmětem Veřejné zakázky, nesmí Dokumentace pro provádění Stavby zvýhodnit nebo znevýhodnit určité dodavatele nebo výrobky tím, že technické podmínky stanoví prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na určité dodavatele nebo výrobky nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu s výjimkou výrobků tzv. pražského mobiliáře (blíže <https://www.iprpraha.cz/mobiliar>).

Objednatel je oprávněn schválit Dokumentaci pro provádění Stavby nebo požadovat její úpravy. Pokud Objednatel požaduje úpravy předané Dokumentace pro provádění Stavby, Zhotovitel příslušnou část upraví v souladu s pokyny Objednatele ve lhůtě do patnácti (15) pracovních dnů ode dne obdržení požadavků na úpravu ze strany Objednatele, respektive ve lhůtě písemně dohodnuté Stranami a poskytne Objednateli ke schválení upravenou Dokumentaci pro provádění Stavby v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

Bližší podmínky na zpracování Dokumentace pro provádění Stavby stanoví **Příloha 1** této Smlouvy. Dokumentaci pro provádění Stavby poskytne Zhotovitel Objednateli ke kontrole a schválení v souladu s podmínkami stanovenými **Přílohou 1** této Smlouvy ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy.

8.4 Finální výstup Dokumentace pro provádění Stavby (čistopis) bude Objednateli předán v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

8.5 Prodlení DOSS

Délka trvání jednotlivých Fází nebo Milníků může záviset na prodlení příslušného orgánu státní správy / územní samosprávy s vydáním rozhodnutí v zákonem či jiným Právním předpisem předepsané lhůtě („**Prodlení DOSS**“) a délka trvání Prodlení DOSS nemůže být důvodem pro ukončení nebo přerušeni plnění této Smlouvy kteroukoliv Stranou, ani důvodem k uplatnění jakýchkoliv sankcí, penále nebo smluvních pokut Objednatelem vůči Zhotoviteli, pokud takové zdržení nevzniklo vadou Díla a/nebo jinou chybou nebo nedostatkem v činnosti Zhotovitele. V takovém případě se příslušné termíny v Harmonogramu prací automaticky prodlužují o dobu Prodlení DOSS.

8.6 Dodržení Cenového standardu Stavby

Zhotovitel je povinen ke každému stupni Dokumentace Stavby vypracovat Měření ploch a Výkaz výměr v podrobnosti odpovídající danému stupni Fáze projektu. Dokumentace Stavby musí být zpracována tak, aby náklady na stavební zhotovení Stavby stanovené dle obsahu Měření ploch a Výkazu výměr ve všech jednotlivých stupních Projektové dokumentace nepřekročily referenční částku ve výši **56 000,- Kč bez DPH za 1 m² pronajímatelné podlahové plochy vypočítané dle**

metodiky GIF k I. kvartálu 2022 a ceníku ÚRS Praha („Cenový standard Stavby“). Bližší specifikace Cenového standardu Stavby může být obsažena v **Příloze 4** této Smlouvy. Objednatel pro vyloučení pochybností uvádí, že tato částka zahrnuje i kompletační činnost budoucího Generálního zhotovitele Stavby a vedlejší náklady provádění Stavby (například náklady na demoliční práce).

8.7 Stavba

Požadovanou investicí je stavba („**Stavba**“), kterou se rozumí stavební dílo Projektu jako výsledek stavební činnosti, tvořící prostorově ucelenou nebo alespoň technicky samostatnou část Stavby spolu s jejími součástmi. Patří sem zařízení a předměty pevně spojené se stavebním dílem (včetně vestavěného nábytku a dalších předmětů vnitřního vybavení). Stavba zahrnuje v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, část stavební (stavební objekty – stavební díla) a část technologickou (provozní soubory). Převažující hmotný rozsah stavební části budou tvořit stavební díla, převažující část technologické části pak budou tvořit provozní celky a soubory. Pro realizaci Stavby je zapotřebí stavebních prací a montážních prací včetně materiálů, konstrukcí, výrobků, strojů a zařízení, které se těmito pracemi do Stavby jako jejich součást zabudují nebo zamontují a rovněž bourací práce. Stavba bude blíže specifikována v **Příloze 13** této Smlouvy.

8.8 Zhotovitel je povinen v rámci odevzdání každého stupně Projektové dokumentace doložit, že byl dodržen Cenový standard Stavby.

8.9 Schválení Dokumentace Stavby Objednatel

Součástí Dokumentace Stavby je provedení všech potřebných prací, které jsou nezbytné pro zpracování Dokumentace Stavby a řádné provedení projektovaného díla (Projektu).

Před zahájením prací na Dokumentaci Stavby svolá Zhotovitel vstupní jednání (konzultaci) s Objednatel, na kterém bude upřesněn další postup a stanoveny termíny dalších jednání. Konzultace proběhnou v sídle Objednatele. Zhotovitel oznámí konání konzultace vždy alespoň pět (5) pracovních dnů předem. Objednatel zajistí patřičné prostory. Konzultace mohou v souladu s písemným souhlasem Objednatele proběhnout též prostřednictvím online konference. Zhotovitel není povinen provést konzultaci dle tohoto ustanovení v případě, že Objednatel písemně označí její konání za nadbytečné.

Schvalování Dokumentace Stavby bude probíhat v souladu s **Přílohou 1** této Smlouvy, přičemž platí, že Zhotovitel je povinen ke každé části Dokumentace Stavby (tj. k Dokumentaci pro územní řízení, k Dokumentaci pro stavební povolení, Dokumentaci pro provádění Stavby a k Dokumentaci pro EIA, pokud bude zapotřebí) zpracovat tzv. koncept (bližší **Příloha 1** Smlouvy), který je povinen předložit ke schválení Projektovému manažerovi, který jej schválí ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od předložení. Teprve poté, co Projektový manažer koncept schválí, je Zhotovitel oprávněn jej předložit k finálnímu schválení Objednateli. Před okamžikem schválení konceptu Projektovým manažerem Objednateli neběží lhůta dle následujícího bodu 8.10 Smlouvy.

8.10 Na schválení jednotlivých částí Dokumentace Stavby a jejich konceptů má Objednatel dvacet pět (25) pracovních dnů od obdržení příslušné části dokumentace od Zhotovitele. Dokud Objednatel Zhotoviteli výslovně příslušnou část dokumentace neschválí, není Zhotovitel oprávněn ji použít jako podklad pro zahájení příslušného řízení a zpracování další části Dokumentace Stavby. Tím nejsou dotčena práva Objednatele z odpovědnosti za vady Dokumentace Stavby, resp. jakékoliv její části.

Před předáním každé částí Dokumentace Stavby Objednateli ke kontrole a schválení v průběhu prací na Dokumentaci stavby svolává Zhotovitel jednání, na kterém seznámí Objednatele s rozpracovanou dokumentací. Součástí předmětu plnění této Smlouvy je i zapracování připomínek Objednatele a jím přizvaných odborníků do Dokumentace Stavby. Dokladová část

Dokumentace Stavby bude obsahovat zápisy ze všech jednání uskutečněných mezi Objednatel a Zhotovitelem v průběhu plnění Díla.

- 8.11** Zhotovitel zpracuje a předá Objednateli každou část Dokumentace Stavby v tištěné formě a v souladu s dalšími podmínkami stanovenými **Přílohou 1, Přílohou 1a, Přílohou 1b a Přílohou 1c** této Smlouvy. Dokumentace Stavby bude zpracována v českém jazyce, Stavba bude umístěna v souřadném systému JTSK, Balt po vyrovnání. Všechna předaná paré budou řádně autorizována. Jedno paré bude obsahovat originály všech dokumentů souvisejících s příslušným Povolením. Bližší podmínky a požadavky na vyhotovení a předání Dokumentace Stavby stanoví **Příloha 1** Smlouvy. Dále bude Dokumentace Stavby zároveň předána v digitální formě na vhodném datovém nosiči, včetně elektronické verze všech dokumentů souvisejících s příslušným Povolením. Současně Zhotovitel Dokumentaci stavby uloží na Úložiště.
- 8.12** V případě potřeby dalších výtisků Dokumentace Stavby na straně Objednatele se Zhotovitel zavazuje tyto výtisky zhotovit bezúplatně pouze za cenu nákladů na zhotovení kopií za ceny obvyklé v planografických centrech včetně kompletace.
- 8.13** Po předání každé příslušné části Dokumentace Stavby ke kontrole a schválení je Objednatel oprávněn schválit jakoukoliv část Dokumentace Stavby nebo požadovat jakékoli její úpravy včetně takových, které jsou motivovány estetickým řešením Objednatele, ekonomickými důvody nebo praktickými zkušenostmi Projektového manažera nebo Objednatele; Objednatel není povinen Zhotoviteli své požadavky na úpravy Projektové dokumentace zdůvodňovat, není-li to nutné pro pochopení podstaty vzneseného požadavku nebo připomínky. Pokud Objednatel požaduje jakékoli úpravy jakékoli části Dokumentace Stavby, Zhotovitel příslušnou část Dokumentace Stavby upraví v souladu s pokyny Objednatele a poskytne Objednateli ke schválení upravenou část Dokumentace Stavby ve stejném, shora uvedeném počtu vyhotovení. Bude-li požadována úprava některé části Dokumentace Stavby, budou všechny následující lhůty dle této Smlouvy vždy posunuty o potřebnou dobu na zpracování úpravy, maximálně však o dvaceti (20) pracovních dnů na jedno kolo úprav. To však neplatí a ustanovení předchozí věty se nevztahuje na úpravy Dokumentace Stavby požadované Objednatel z důvodu odstranění vad (nesouladu s touto Smlouvou) jednotlivých částí Dokumentace Stavby Zhotovitelem identifikované Objednatel, ani na připomínky vznesené Objednatel a jím přizvanými odborníky v průběhu prací na Dokumentaci stavby před předáním příslušné části Dokumentace Stavby ke kontrole a schválení.

8.14 Vady Dokumentace Stavby

Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předané Dokumentace Stavby, specifikaci a kontrolu všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy a proveditelnost Projektu dle této Dokumentace Stavby. Za vadu Dokumentace Stavby se považuje rovněž nedodržení maximální výše požadovaných investic (Cenový standard Stavby) podle bodu 8.6 této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za činnost přizvaných odpovědných projektantů s příslušnou specializací. V případě, že Dokumentace Stavby bude obsahovat vady, může Objednatel účtovat Zhotoviteli skutečně způsobenou prokazatelnou újmu vzniklou Objednateli na základě takového vadného plnění. Pro případ vady Dokumentace Stavby sjednávají Strany právo Objednatele požadovat a povinnost Zhotovitele provést bezplatné odstranění vady v záruční době. Zhotovitel se zavazuje případné vady předmětu Díla odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů po uplatnění oprávněné reklamace Objednatele, učiněné písemnou formou, ledaže se Strany dohodnou jinak.

9. VLASTNICKÉ PRÁVO A LICENCE

9.1 Vlastnické právo

Objednatel nabude vlastnické právo k Návrhu Stavby, jednotlivým částem Dokumentace Stavby a ke všem dalším výstupům Zhotovitele poskytovaným v rámci plnění této Smlouvy schválením

těchto jednotlivých částí nebo uplynutím lhůty pro schválení v souladu s článkem 8.10 výše.

9.2 Udělení výhradní licence Zhotovitelem

Pro všechny případy, ve kterých je součástí výsledků činností Zhotovitele dle této Smlouvy autorské dílo, bude takové autorské dílo považováno za vytvořené na objednávku ve smyslu ustanovení § 61 Autorského zákona pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, přičemž je Zhotovitel povinen se postarat, aby k takovému autorskému dílu neměly žádná práva (např. jako spoluautoři) osoby, které by neměly se Zhotovitelem řádně založený právní vztah, umožňující Zhotoviteli poskytnout Objednateli práva k autorskému dílu v rozsahu stanoveném v tomto článku 9.2. Smlouvy. Zhotovitel Objednateli poskytuje výhradní oprávnění (licenci, resp. podlicenci) k výkonu práva užít autorská díla vytvořená Zhotovitelem na objednávku pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora, a k postoupení nebo poskytnutí oprávnění tvořících součást této licence (podlicenci) zcela nebo zčásti jakékoliv třetí osobě, a to včetně svolení autorská díla měnit, rozpracované Dílo nebo jeho část dokončit, upravovat Dílo co do jeho rozsahu, skladby a jednotlivých v něm obsažených prvků, použít části Díla k prezentačním účelům, publikovat Dílo, spojovat Dílo s jinými díly a zařazovat je do děl souborných a činit s Dílem vše, k čemu lze Dílo podle úvahy Objednatele využít („**Výhradní licence**“). Odměna za poskytnutí oprávnění k Dílu dle tohoto Článku 9 Smlouvy je součástí Ceny. Strany se dohodly, že bude-li z jakéhokoliv důvodu nezbytné nebo účelné určit výši odměny za poskytnutí oprávnění dle tohoto Článku 9 Smlouvy, pak Strany prohlašují, že taková odměna činí deset procent (10 %) z Ceny za Návrh Stavby specifikovaný v Milnicích 1.1 až 1.3. ve smyslu **Přílohy 1** a **Přílohy 2** této Smlouvy. Výhradní licenci není povinen Objednatel využít.

- 9.3** Objednatel je oprávněn oprávnění tvořící součást licence zcela nebo z části poskytnout třetí osobě. Objednatel je současně oprávněn postoupit práva z této Smlouvy na jinou osobu.
- 9.4** Zhotovitel prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z Výhradní licence nemohou vzniknout podmínky pro uplatnění ustanovení § 2374 Občanského zákoníku, tedy že odměna za udělení Výhradní licence k jednotlivým autorským dílům nemůže být ve zřejmém nepoměru k zisku z využití Výhradní licence a významu příslušného autorského díla pro dosažení takového zisku.
- 9.5** Objednateli vznikají všechna práva specifikovaná v tomto článku 9 Smlouvy k okamžiku převzetí příslušné části Díla, a to i v případě, že příslušnou část Ceny za příslušnou část Díla odpovídající příslušné Fázi či dosažení určitého Milníku Objednatel nezaplatil z důvodu prodlžení Zhotovitele s řádným a včasným předáním příslušné části Díla dle **Přílohy 1** a **Přílohy 3** této Smlouvy nebo s odstraněním vad dle ustanovení této Smlouvy. Objednateli vznikají všechna práva specifikovaná v tomto článku 9 Smlouvy též v případě, že tato Smlouva bude ukončena odstoupením kteroukoliv ze smluvních Stran, a to v rozsahu řádně předaných dílčích plnění (části Díla) dle jednotlivých Fází či Milníků.
- 9.6** Bez ohledu na výše uvedené vzniká Objednateli vlastnické právo a právo z Výhradní licence k veškerým částem Návrhu Stavby a Dokumentace Stavby, výsledkům měření a průzkumů a k nosičům Díla, právo užívat nebo neužívat Dílo podle vlastního uvážení, a to buď v původní Zhotovitelem dodané nebo i nebo v pozměněné podobě, právo reprodukovat Dílo v podobě tištěné, fotografické, obrazové, digitální, 3D, v podobě modelů, ve formě fotografií modelů a v dalších formách dle uvážení Objednatele, dále právo distribuovat Dílo, zveřejňovat a vystavovat Dílo, upravovat, pozměňovat a doplňovat Dílo, a na základě Díla a jeho modifikací žádat o stavební povolení a další úřední, veřejnoprávní i soukromoprávní povolení a vybudovat na základě Díla včetně jejich zpřístupnění veřejnosti, jakož i právo postoupit práva podle dohody uzavřené v souladu s tímto ustanovením Smlouvy třetí straně, včetně práva Dílo změnit a rozpracované Dílo dokončit, to vše na dobu, po kterou budou existovat stavby vybudované na základě Díla, nejméně však na dobu 99 let, a to na území celého světa.

9.7 Bez ohledu na výše uvedené si Strany ujednávají, že nabytím vlastnického práva nebo jiného věcného práva k Projektu nebo jeho části dojde zároveň k nabytí oprávnění k výkonu práva architektonické dílo volně užívat v souladu s Autorským zákonem.

9.8 Udělení výhradní licence třetí osobou

Pro všechny případy, ve kterých nemůže Zhotovitel z objektivních důvodů sám udělit Objednateli oprávnění ve smyslu bodu 9.2 této Smlouvy k některým autorským dílům nebo jejich částem, ačkoliv jde věcně o autorská díla vytvořená na zakázku pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, protože nevykonává majetková práva k takovým autorským dílům nebo jejich částem, platí, že Zhotovitel je povinen obstarat pro Objednatele výhradní licenci u osoby, jež majetková práva k příslušnému autorskému dílu vykonává, která Objednateli bezúplatně udělí výhradní oprávnění (licenci) autorské dílo užit v rozsahu a za podmínek dle bodu 9.1 Smlouvy, a to tak, že příslušné oprávnění bude Objednateli uděleno v písemné formě (vzor **Příloha 9** této Smlouvy) nejpozději v den předání příslušného autorského díla Objednateli. Nebude-li Objednateli v den předání příslušného autorského díla předloženo v písemné formě udělení oprávnění třetí osobou dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn odmítnout zařazení takových děl do plnění Zhotovitele této Smlouvy a požadovat, aby Zhotovitel namísto autorských děl, k nimž Zhotovitel nevykonává majetková práva, byla do plnění Zhotovitele zařazena autorská díla, k nimž taková práva vykonává; odpovědnost Zhotovitele za prodlení s plněním Smlouvy, které by v důsledku toho vzniklo, není tímto ujednáním nijak dotčena.

9.9 Udělení nevýhradní licence Zhotovitelem

Pro všechny případy, ve kterých je s výslovným předem písemně uděleným souhlasem Objednatele součástí plnění Zhotovitele dle této Smlouvy autorské dílo, k němuž Zhotovitel vykonává majetková práva, ale které nebude vytvořeno na zakázku pro Objednatele, Zhotovitel Objednateli poskytuje nevýhradní oprávnění k výkonu práva užit (licenci, resp. podlicenci) veškerá taková autorská díla, a to v územně neomezeném rozsahu a všemi způsoby odpovídajícími účelu, pro který je takové autorské dílo určeno, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora, a v potřebném množstevním rozsahu odpovídajícím účelu, pro který je takové autorské dílo určeno, a dále souhlas k postoupení nebo poskytnutí oprávnění tvořících součástí této licence (podlicenci) zcela nebo zčásti jakékoliv třetí osobě („**Nevýhradní licence**“). Odměna za Nevýhradní licenci je zahrnuta v Ceně. Nevýhradní licenci není Objednatel povinen využít.

9.10 Zhotovitel prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z Nevýhradních licencí k autorským dílům nemohou vzniknout podmínky pro uplatnění ustanovení § 2374 Občanského zákoníku, tedy že odměna za udělení Nevýhradní licence k jednotlivým autorským dílům nemůže být ve zřejmém nepoměru k zisku z využití Nevýhradní licence a významu příslušného autorského díla pro dosažení takového zisku.

9.11 Udělení nevýhradní licence třetí osobou

Pro všechny případy, ve kterých Objednatel výslovně předem písemně udělil souhlas, aby součástí plnění Zhotovitele bylo autorské dílo třetí osoby nevytvořené adresně pro účely plnění této smlouvy (tzv. standardní autorské dílo), k němuž Zhotovitel nevykonává majetková práva a z objektivních důvodů proto sám nemůže udělit Objednateli licenci k takovému standardnímu autorskému dílu dle bodu 9.9 Smlouvy, je Zhotovitel povinen obstarat pro Objednatele nevýhradní licenci u osoby, jež majetková práva k příslušnému autorskému dílu vykonává, která Objednateli poskytne bezúplatně nebo za úplatu, kterou uhradí Zhotovitel, oprávnění (licenci) k užití autorského díla za podmínek dle bodu 9.9 Smlouvy, a to nejpozději v den předání příslušného autorského díla Objednateli. Nebude-li Objednateli v den předání příslušného autorského díla předloženo v písemné formě udělení oprávnění třetí osobou dle předchozí věty, je Objednatel oprávněn odmítnout zařazení takových děl do plnění Zhotovitele této Smlouvy a požadovat, aby Zhotovitel namísto autorských děl, k nimž Zhotovitel nevykonává majetková

práva, byla do plnění Zhotovitele zařazena autorská díla, k nimž taková práva vykonává; odpovědnost Zhotovitele za prodlení s plněním Smlouvy, které by v důsledku toho vzniklo, není tímto ujednáním nijak dotčena.

9.12 Jiné předměty práv z duševního vlastnictví

Výhradní licence a Nevýhradní licence se v totožném rozsahu vztahují rovněž na plnění zhotovená nebo poskytnutá Zhotovitelem Objednateli na základě této Smlouvy, která nejsou autorským dílem, ale jsou předmětem jiného práva z duševního vlastnictví.

- 9.13** Zhotovitel je povinen předložit Objednateli informaci o použití autorského díla třetích osob (autorů) chráněného autorským zákonem, o jejich identitě a doložit řádné splnění povinnosti uzavřít s těmito osobami příslušné licenční smlouvy, a to bezodkladně poté, co je postaveno najisto, že tato autorská díla třetích osob hodlá použít.

10. INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI PRO STAVBU

10.1 Povolení

(a) Územní rozhodnutí

Zhotovitel provede ve smyslu Stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, veškeré právní a jiné úkony jménem Objednatele, aby zajistil vydání Územního rozhodnutí. Zhotovitel zejména, nikoli však výlučně:

- (i) připraví, zkompletuje a podá všechny potřebné nebo nezbytné písemnosti (dokumenty a podklady) k oznámení o záměru dle Zákona EIA a žádosti o vydání Územního rozhodnutí či jiných potřebných či nezbytných správních rozhodnutí, či souhlasu pro vydání Územního rozhodnutí, včetně vypracování všech potřebných nebo nezbytných písemností (dokumentů a podkladů), jež budou sloužit jako přílohy k žádostem o vydání uvedených správních rozhodnutí;
- (ii) bude jednat s úřady a DOSS ohledně Projektu a obstará všechna potřebná nebo nezbytná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření všech orgánů veřejné správy nebo vlastníků nemovitostí dotčených v jednotlivých správních řízeních;
- (iii) vypracuje všechna potřebná nebo nezbytná stanoviska a vyjádření k podáním účastníků jednotlivých správních řízení a zajistí jejich založení do správního spisu;
- (iv) provede všechny potřebné nebo nezbytné úpravy jednotlivých částí Dokumentace pro územní rozhodnutí, shledá-li Zhotovitel na základě podání účastníků jednotlivých správních řízení tyto úpravy za vhodné, a pokud s nimi bude písemně souhlasit Objednatel postupem dle této Smlouvy;
- (v) bude jednat s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury ohledně Projektu, povede jednání směřující k uzavírání smluv se správci veřejné technické infrastruktury, které je nutné přikládat k žádosti o územní rozhodnutí v případě, že je nutné pro záměr budovat novou technickou infrastrukturu nebo se musí dělat přeložky stávající infrastruktury. Smlouvy pro vydání potřebných správních rozhodnutí bude uzavírat výhradně Objednatel. Také se Zhotovitel bude účastnit jednání a připraví podklady k uzavírání smluv o připojení Lokality Projektu na veškeré potřebné prvky dopravní a technické infrastruktury;
- (vi) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání směřující k obstarání všech písemností (dokumentů a podkladů) potřebných nebo nezbytných k získání subjektivního veřejného oprávnění k umístění Stavby, tj. pro vydání Územního

rozhodnutí, případně jiných správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;

- (vii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání směřujících k zahájení správních řízení vedoucích k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
- (viii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání ve správních řízeních směřujících k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
- (ix) získá a zajistí veškerá nezbytná povolení, souhlasy (včetně zejména, nikoliv však výlučně, spolupráce a projednání Dokumentace pro územní rozhodnutí s DOSS a dalšími účastníky řízení), vyjádření a jiné dokumenty nutné pro vydání Územního rozhodnutí;
- (x) bude zastupovat Objednatele ve správním řízení ohledně vydání Územního rozhodnutí;
- (xi) bude zastupovat Objednatele v případném odvolacím a přezkumném řízení ve vztahu k příslušnému územnímu řízení;
- (xii) provede veškeré další činnosti rámci správních řízení vedoucí k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy (zejména k účasti na jednáních se správními orgány); a
- (xiii) převezme vydané Územní rozhodnutí, zajistí vyznačení právní moci na Územním rozhodnutí a předá jej Objednateli včetně originálů s vyznačením doložky právní moci.

Zhotovitel je povinen podat návrh na vydání Územního rozhodnutí bez zbytečného odkladu a zajistit, aby Územní rozhodnutí bylo vydáno ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy. Zhotovitel však není oprávněn podat tento návrh bez písemného schválení příslušné části Projektové dokumentace Objednatелеm.

(b) Stavební povolení

Zhotovitel provede veškeré právní a jiné úkony jménem Objednatele, aby zajistil vydání Stavebního povolení. Zhotovitel zejména, nikoli však výlučně:

- (i) připraví, zkompletuje a podá všechny potřebné nebo nezbytné žádosti o vydání Stavebního povolení, či jiných potřebných či nezbytných správních rozhodnutí či souhlasu pro vydání Stavebního povolení, včetně vypracování všech potřebných nebo nezbytných písemností (dokumentů a podkladů), jež budou sloužit jako přílohy k žádostem o vydání uvedených správních rozhodnutí;
- (ii) obstará všechna potřebná nebo nezbytná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření všech DOSS nebo vlastníků nemovitostí dotčených v jednotlivých správních řízeních;
- (iii) vypracuje všechna potřebná nebo nezbytná stanoviska a vyjádření k podáním účastníků jednotlivých správních řízení a zajistí jejich založení do správního spisu;
- (iv) provede všechny potřebné nebo nezbytné úpravy jednotlivých částí Dokumentace pro stavební povolení, shledá-li Zhotovitel na základě podání účastníků jednotlivých správních řízení tyto úpravy za vhodné, a pokud s nimi bude písemně souhlasit Objednatel postupem dle této Smlouvy;
- (v) bude jednat s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury ohledně Projektu, povede jednání směřující k uzavření smluv se správcem veřejné technické infrastruktury, které je nutné zavřít, i když není nutné je přikládat k žádosti pro vydání Stavebního povolení;

- (vi) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání směřující k obstarání všech písemností (dokumentů a podkladů) potřebných nebo nezbytných k získání subjektivního veřejného oprávnění provést Stavbu, tj. pro vydání Stavebního povolení, respektive, případně jiných správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
- (vii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání směřující k zahájení správních řízení vedoucích k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
- (viii) provede všechna potřebná nebo nezbytná právní jednání ve správních řízeních směřujících k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy je nahrazující;
- (ix) získá a zajistí veškerá nezbytná povolení, souhlasy (včetně zejména, nikoliv však výlučně, spolupráce a projednání Dokumentace pro stavební povolení s DOSS a dalšími účastníky řízení), vyjádření a jiné dokumenty nutné pro vydání Stavebního povolení;
- (x) bude zastupovat Objednatele ve správním řízení ohledně vydání Stavebního povolení respektive;
- (xi) bude zastupovat Objednatele v případném odvolacím a přezkumném řízení ve vztahu k příslušnému stavebnímu řízení;
- (xii) provede veškeré další činnosti v rámci správních řízení vedoucí k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy (zejména k účasti na jednáních se správními orgány); a
- (xiii) převezme Stavební povolení, zajistí vyznačení právní moci na Stavebním povolení a předá jej Objednateli včetně originálů s vyznačením doložky právní moci.

Zhotovitel je povinen podat návrh na vydání Stavebního povolení bez zbytečného odkladu a zajistit, aby Stavební povolení bylo vydáno ve lhůtě uvedené v Harmonogramu prací uvedeném v **Příloze 3** této Smlouvy. Zhotovitel však není oprávněn podat tento návrh bez písemného schválení příslušné části Projektové dokumentace Objednatelem.

10.2 Úpravy Dokumentace Stavby v průběhu řízení o vydání Povolení

Zhotovitel je povinen předložit Objednateli přehledně a strukturovaně zpracované podmínky a připomínky příslušného stavebního úřadu a dalších DOSS a samosprávy a příslušnou Dokumentaci pro povolení anebo Dokumentaci pro provádění Stavby upravenou ve smyslu těchto podmínek a připomínek bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů poté, co takové podmínky a připomínky obdrží.

10.3 Objednatel je oprávněn schválit upravenou příslušnou Dokumentaci pro povolení anebo Dokumentaci pro provádění Stavby nebo požadovat jakékoliv jejich úpravy, které lze v návaznosti na provedená nebo alespoň zahájená řízení rozumně požadovat. Pokud Objednatel o úpravy Dokumentace pro povolení anebo Dokumentace pro provádění Stavby požádá, Zhotovitel upraví Dokumentaci pro povolení anebo Dokumentaci pro provádění Stavby v souladu s pokyny Objednatele a předá upravenou Dokumentaci pro povolení anebo Dokumentaci pro provádění Stavby v digitální podobě dle bodu 8.11 Smlouvy a výše uvedeném počtu vyhotovení Objednateli ke schválení, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě pro dodání upravené projektové dokumentace dle bodu 8.13 této Smlouvy.

10.4 Pro schvalování, úpravy, vady, vlastnické právo a užívací práva k Architektonické studii a Projektové dokumentaci nebo některé její části v průběhu stavebního řízení se obdobně použijí ustanovení článku 8 a článku 9 této Smlouvy.

10.5 Okolnosti vylučující prodlení Zhotovitele s vydáním Povolení

Zhotovitel není v prodlení se zajištěním vydání příslušného Povolení, pokud prokáže, že příslušné Povolení nebylo vydáno ve lhůtě pro vydání příslušného Povolení uvedené ve Smlouvě z důvodu prodlení na straně věcně a místně příslušného stavebního úřadu nebo Prodlení DOSS v rámci řízení o vydání příslušného Povolení, které Zhotovitel přímo ani nepřímo nezavinil (zdržení nevzniklo vadou Díla a/nebo jinou chybou nebo nedostatkem v činnosti Zhotovitele), nebo v případě, že se některý z účastníků řízení proti rozhodnutí o tom, že se požadované Povolení vydává, odvolal, ve všech uvedených případech však za podmínky, že Zhotovitel řádně postupoval v řízení v souladu s touto Smlouvou a zejména dle pokynů Objednatele. Bod 8.5 této Smlouvy v tomto ohledu platí obdobně.

11. AUTORSKÝ DOZOR

11.1 VYMEZENÍ AUTORSKÉHO DOZORU

Zhotovitel bude v souladu s pokyny Objednatele pro Objednatele provádět služby Autorského dozoru („**Autorský dozor**“), které zahrnují:

- (i) kontrolu vypracování realizační dokumentace pro Stavbu Generálním zhotovitelem Stavby v rozsahu zejména jejího souladu s Návrhem stavby a Dokumentací Stavby a Povolením, smlouvou o dílo uzavřenou s Generálním zhotovitelem Stavby a Právními předpisy, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady v dílenské a montážní dokumentaci, která bude vyhotovena Generálním zhotovitelem Stavby;
- (ii) kontrolu realizace Stavby na základě pokynu Objednatele dle bodu 5 Smlouvy v souladu s Dokumentací Stavby, Povolením, smlouvou o dílo uzavřenou s Generálním zhotovitelem Stavby, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady při realizaci Stavby;
- (iii) spolupráce při schvalování změn a odchylek od Dokumentace Stavby na základě pokynu Objednatele;
- (iv) kontrolu vypracování dokumentace skutečného provedení Stavby Generálním zhotovitelem Stavby pro účely vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí a řádného provozu Stavby, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady v dokumentaci skutečného provedení Stavby;
- (v) poskytnutí veškeré potřebné součinnosti Objednateli za účelem vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí Stavby;
- (vi) průběžné poskytování vysvětlení potřebných k vypracování dodavatelské dokumentace, včetně doplňujících grafických vyjádření návrhu;
- (vii) účast na předání Staveniště Generálnímu zhotoviteli Stavby;
- (viii) účast na kontrolních dnech Stavby minimálně jedenkrát (1) měsíčně;
- (ix) dohled nad dodržováním Dokumentace Stavby na základě pokynu Objednatele dle článku 5 Smlouvy s přihlédnutím k podmínkám určeným Povolením a s průběžným poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost realizace/výstavby Stavby;
- (x) spolupráci při posuzování návrhů Generálního zhotovitele Stavby na změny a odchylky od Objednatelem schválené Dokumentace Stavby na základě pokynu Objednatele, spolupráce na přípravě podkladů ke kolaudaci nebo ke kolaudačnímu řízení Stavby včetně podkladů pro zpracování dokumentace skutečného provedení Stavby na základě pokynu Objednatele;
- (xi) vyjádření k požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti realizované Dokumentaci Stavby;
- (xii) spolupráci s koordinátorem BOZP a technickým dozorem (dále jen „**TDz**“) na základě pokynu Objednatele dle článku 5 Smlouvy;

- (xiii) spolupráci s odpovědným geodetem Generálního zhotovitele Stavby popř. TDz na základě pokynu Objednatele dle článku 5 Smlouvy;
- (xiv) účast na odevzdání a převzetí Stavby nebo její části včetně komplexního vyzkoušení;
- (xv) účast na kontrolních prohlídkách Stavby a závěrečné kontrolní prohlídce Stavby, součinnost při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí včetně účasti na jednání při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí;
- (xvi) spolupráci při zajištění případného vyjádření energetického auditora ke změnám Dokumentace Stavby vyvolaným realizací Stavby; a
- (xvii) další činnosti uvedené ve Smlouvě nebo zpravidla spojené s autorským dozorem.

Zhotoviteli se zakazuje, aby v průběhu provádění Autorského dozoru bez předchozího písemného svolení Objednatele jakýmkoli způsobem komunikoval s Generálním zhotovitelem Stavby či jeho zaměstnanci a Subdodavateli. Zhotovitel je oprávněn jakékoli připomínky či návrhy sdělit vždy Projektovému manažerovi a je oprávněn účastnit se jednání s Generálním zhotovitelem Stavby vždy pouze za současné přítomnosti Projektového manažera. Současně se Zhotoviteli zakazuje, aby v průběhu provádění Autorského dozoru bez předchozího písemného svolení Projektového manažera prováděl jakékoli zápisy do stavebního deníku Stavby. Zhotovitel nesmí být v souvislosti s Projektem s Generálním zhotovitelem Stavby v žádném smluvním či obdobném vztahu. Další podrobnosti ohledně povinností Zhotovitele stanoví **Příloha 1 Smlouvy**.

11.2 Zahájení Autorského dozoru

Provádění Autorského dozoru bude zahájeno výlučně na základě písemného pokynu Objednatele anebo Projektového manažera doručeného Zhotoviteli, ve kterém Objednatel vyzve Zhotovitele k zahájení Autorského dozoru. Pro vyloučení pochybností je výlučným právem, nikoliv povinností, Objednatele, zda a kdy pokyn k zahájení Autorského dozoru Zhotoviteli vydá a doručí a Zhotovitel je oprávněn a povinen zahájit provádění Autorského dozoru výlučně na základě doručení písemného pokynu Objednatele k zahájení Autorského dozoru.

11.3 Ukončení Autorského dozoru

Poskytování Autorského dozoru bude řádně dokončeno nejpozději z následujících skutečností:

- (i) vydáním kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (je-li vyžadován Právními předpisy pro Stavbu), nebo
- (ii) provedením kontroly dokumentace skutečného provedení zpracované Generálním zhotovitelem Stavby, vystavením písemného potvrzení o této kontrole a jeho předáním Objednateli.

12. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY OBJEDNATELE

12.1 Poskytnutí výchozích podkladů

Objednatel předá na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma Stranami Zhotoviteli do pěti (5) pracovních dnů po podpisu Smlouvy relevantní dokumenty ohledně Stavby a pozemků, na kterých má být Stavba zhotovena, a pozemky nezbytné pro provedení Stavby („**Staveniště**”), které má Objednatel k dispozici v době podpisu této Smlouvy. Vzor písemného předávacího protokolu tvoří **Přílohu 12** této Smlouvy. V případě relevantních dokumentů získaných kdykoli později po tomto předání je Objednatel povinen předat Zhotoviteli tyto dokumenty, a to do deseti (10) pracovních dnů od získání takových dokumentů Objednatel.

12.2 Všechny dokumenty předané Zhotoviteli Objednatel a veškeré dokumenty vypracované Zhotovitelem pro Objednatele, stejně jako dokumenty či jiné písemnosti, které Zhotovitel obdrží / získá / budou mu zaslány v zastoupení Objednatele budou uschovány a opatrovány Zhotovitelem na bezpečném místě, dokud nebudou převzaty Objednatel na základě písemného předávacího

protokolu.

- 12.3** Pokud kterákoliv Strana zjistí chybu nebo vadu technické povahy v kterémkoliv dokumentu předaném Objednatelem Zhotoviteli, je povinna urychleně o takové chybě nebo vadě vyrozumět druhou Stranu.

12.4 Užívání dokumentů Objednatele Zhotovitelem

Objednateli náleží autorská práva a další práva duševního vlastnictví k dokumentům, které Objednatel vyhotovil anebo které je oprávněn využít pro účely Smlouvy na základě dohod s osobami, kterým taková práva náleží. Bez souhlasu Objednatele nebudou tyto dokumenty Zhotovitelem kopírovány, používány nebo sdělovány třetím stranám, kromě případů, kdy je to nutné pro účely vyplývající ze Smlouvy.

12.5 Poskytnutí plných moci

Na základě písemné žádosti Zhotovitele poskytne Objednatel Zhotoviteli veškeré potřebné plné moci pro inženýrské činnosti a pro provádění Autorského dozoru, které Zhotovitel poskytuje podle této Smlouvy. Zhotovitel požádá Objednatele písemně, aby mu udělil takové plné moci, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů předem. Vzor plné moci tvoří **Přílohu 10** této Smlouvy.

12.6 Poskytnutí součinnosti

Na písemnou žádost Zhotovitele Objednatel poskytne Zhotoviteli veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou pro řádnou a včasnou přípravu Návrhu Stavby, Dokumentace Stavby a řádné a včasné zajištění podkladů, provádění přípravných prací včetně specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy, inženýrských činností a Autorského dozoru.

13. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

13.1 Odborná péče

Zhotovitel je povinen plnit Dílo prostřednictvím zaměstnanců v pracovněprávním poměru, kteří disponují dostatečnou kvalifikací k provádění příslušných prací, případně prostřednictvím Subdodavatelů, kteří disponují dostatečnou kvalifikací k provádění příslušných prací.

- 13.2** Zhotovitel se zavazuje připravit Návrh Stavby, Dokumentaci Stavby, provést přípravné práce včetně specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy, inženýrské činnosti a Autorský dozor dle této Smlouvy svědomitě, ve Standardu kvality, v dobré víře, řádně a včas, s nejvyšší možnou odbornou péčí a v souladu se zájmy a pokyny Objednatele, Právními předpisy, pravidly bezpečnosti a platnými technickými normami (ČSN a EN) bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoli.

- 13.3** Zhotovitel je povinen obstarat veškerá oznámení, zaplatit ve stanovených lhůtách veškeré daně, odvody a poplatky a obstarat veškerá povolení, licence a souhlasy vyžadované Právními předpisy ve vztahu k provedení a dokončení předmětu Smlouvy a odstranění vad, a Zhotovitel odškodní Objednatele v případě, že tak Zhotovitel opomněl učinit. V případě, že po Zhotoviteli budou při plnění jeho povinností vyžadovány platby, které nejsou stanoveny Právními předpisy, je povinen požádat o schválení jejich výše Objednatele.

- 13.4** Zhotovitel je povinen při výkonu Autorského dozoru dodržovat bezpečnostní a ekologické předpisy a postupy obecně závazných Právních předpisů a, pokud byl s jejich obsahem seznámen, i požadavky vnitřních předpisů Objednatele.

13.5 Povinnost mlčenlivosti

Zhotovitel si je vědom toho, že v rámci plnění této Smlouvy získá on a jeho případní smluvní partneři přístup k chráněným informacím Objednatele (např. k osobním údajům, informacím

o bezpečnostních opatřeních a technickém vybavení Objednatele, k informacím o obchodních nebo taktických záměrech Objednatele apod.). Zhotovitel se tímto zavazuje nakládat se všemi informacemi Objednatele jako s důvěrnými a jako s obchodním tajemstvím, zejména zachovávat mlčenlivost a učinit veškerá smluvní, administrativní a technická opatření zabráňující zneužití či úniku těchto informací. Zhotovitel může sdělit tyto informace pouze svým zaměstnancům nebo smluvním partnerům v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění účelu této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že osoby výše uvedené dostatečně poučí o důvěrnosti těchto informací, zaváže je k mlčenlivosti a dostatečně smluvně, administrativně a technicky zajistí ochranu těchto informací. Povinnost dodržovat mlčenlivost trvá bez ohledu na účinnost nebo platnost této Smlouvy.

13.6 Pokyny Objednatele

Zhotovitel připraví Projektovou dokumentaci a bude provádět přípravné práce včetně specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy, inženýrské činnosti a Autorský dozor, respektive další činnosti dle této Smlouvy na základě souladu s pokyny Objednatele anebo Projektového manažera ve smyslu článku 5 Smlouvy.

13.7 Spolupráce

Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění Smlouvy postupovat v koordinaci, spolupráci a průběžné, včasné a pravidelné komunikaci s Objednatelem, Projektovým manažerem a ostatními zhotoviteli a všemi dalšími osobami, které se podílejí na plnění předmětu Smlouvy, a to v maximálním možném rozsahu, zejména spolupracovat s Objednatelem při výběrovém řízení na výběr Generálního zhotovitele Stavby a uzavření příslušné smlouvy o dílo na realizaci Stavby s vybraným Generálním zhotovitelem Stavby, a to minimálně provedením jakýchkoliv Objednatelem požadovaných doplnění a vysvětlení ve vztahu k Dokumentaci Stavby. Zhotovitel bude průběžně Objednateli předávat dokumenty, které při plnění Smlouvy získá, pokud tyto dokumenty bezprostředně souvisejí s předmětem plnění Smlouvy, na výzvu Objednatele mu poskytne také veškeré další informace, dokumenty a vysvětlení týkající se postupu při plnění Smlouvy.

13.8 Vrácení dokumentů

Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů po předání každé části Dokumentace Stavby a dokončení poskytování inženýrských činností a ukončení Autorského dozoru Zhotovitel shromáždí záznamy, vytvoří přehledný systém archivace, který umožní Objednateli rychlou orientaci, a předá Objednateli veškeré dokumenty, listiny, korespondenci, výkresy, změny Dokumentace Stavby, programy a údaje (v tištěné a elektronické formě v rámci Úložiště) týkající se přípravy a zpracování Dokumentace Stavby a provádění inženýrských činností a Autorského dozoru podle Smlouvy, ledaže jsou potřebné pro další činnost Zhotovitele dle Smlouvy a Objednatel jejich ponechání v rukou Zhotovitele výslovně na písemnou žádost Zhotovitele odsouhlasí. Zároveň je Zhotovitel povinen vrátit Objednateli veškeré předměty a dokumenty, které od Objednatele v souvislosti s příslušnou prací obdržel, a to ve stejné výše uvedené lhůtě, stejně jako předměty a dokumenty, které jako zástupce Objednatele převzal.

13.9 Členové Realizačního týmu

Smluvní strany konstatují, že Zhotovitel jmenoval členy Realizačního týmu, jejich seznam tvoří Přílohu 5 této Smlouvy, v souladu s obsahem nabídky, kterou předložil v Zadávacím řízení, přičemž kvalifikace Realizačního týmu měla význam pro prokazování technické kvalifikace v Zadávacím řízení i pro hodnocení nabídek. Z tohoto důvodu jsou změny ve složení Realizačního týmu přípustné pouze výjimečně a z důvodů hodných zvláštního zřetele, pro které nelze od Zhotovitele spravedlivě žádat, aby zachoval původní obsazení jednotlivých pozic v Realizačním týmu. Pro činnost, složení a změny Realizačního týmu platí následující zásady:

(a) Činnost Realizačního týmu

Realizační tým se bude zabývat plněním Díla tak, aby osoby v něm zařazené byly schopny věnovat dostatek své pracovní kapacity Projektu Objednatele. Realizační tým bude řízen Vedoucím projektu Zhotovitele.

(b) Složení Realizačního týmu

Zhotovitel zajistí, aby Realizační tým čítal vždy minimálně tři (3) členy. V Realizačním týmu budou zastoupeni: **Vedoucí projektu Zhotovitele, Manažer projektu Zhotovitele, Architektonický a tvůrčí dohled na realizaci Díla za Zhotovitele**, případně ostatní osoby podílející se na realizaci Díla. Platí přitom, že fyzická osoba může zastávat v Realizačním týmu nejvýše jednu z výše uvedených pozic (funkcí). Členem Realizačního týmu bude vždy fyzická osoba, nebo osoby, které vznikla osobnostní autorská práva k Dílu nebo jeho příslušné části. Členem Realizačního týmu bude vždy osoba, nebo osoby, která/é vykonává/ají majetková autorská práva k Dílu nebo jeho příslušné části.

(c) Změny složení Realizačního týmu

- (i) Zhotovitel je oprávněn navrhnout nového člena Realizačního týmu na pozici Vedoucí projektu Zhotovitele nebo Architektonický a tvůrčí dohled na realizaci Díla za Zhotovitele, případně Manažer projektu Zhotovitele pouze v případě, že dosavadnímu členovi Realizačního týmu brání v pokračování činnosti na Projektu vážné překážky, které nelze překonat nebo u nichž nelze po Zhotoviteli spravedlivě požadovat, aby je překonal. Fyzická osoba, která je navrhována jako nový člen Realizačního týmu musí splňovat stejná kvalifikační kritéria, z pohledu požadavků vznesených v rámci Zadávacího řízení na technickou kvalifikaci Zhotovitele, jaká splňoval nahrazovaný člen Realizačního týmu. Objednatel je oprávněn odsouhlasit kandidáta na člena Realizačního týmu, přičemž navrhovaný člen Realizačního týmu musí mít takové profesní zkušenosti, reference a ocenění, aby platilo, že kdyby byl býval Zhotovitel jmenoval tuto osobu do Realizačního týmu již při podání nabídky v Zadávacím řízení namísto nahrazovaného člena Realizačního týmu, získal by stejné nebo lepší bodové hodnocení podle kritéria hodnocení zkušeností a ocenění Realizačního týmu.
- (ii) Zhotovitel je povinen předložit Objednateli návrh na změnu složení Realizačního týmu vždy společně s doklady, prokazujícími, že požadavky uvedené shora sub (i) jsou u nově navrhovaného člena Realizačního týmu splněny.
- (iii) Objednatel je oprávněn i povinen posoudit splnění shora uvedených požadavků na kandidáta na člena Realizačního týmu před jeho jmenováním, přičemž jsou-li tyto požadavky splněny, je oprávněn nového člena Realizačního týmu odsouhlasit. Souhlas Objednatele musí být dán písemnou formou. Udělení souhlasu nebude Objednatelem bezdůvodně odmítáno nebo podmiňováno. Objednatel je oprávněn souhlas se jmenováním konkrétního kandidáta jako člena Realizačního týmu z vážných důvodů písemně odeprít a toto své odeprění odůvodnit. V tom případě je Zhotovitel povinen předložit Objednateli k odsouhlasení nového kandidáta na příslušného člena Realizačního týmu, přičemž ustanovení bodů (i) až (iii) platí obdobně.

13.10 Subdodavatelé

Zhotovitel je oprávněn si zjednat na své vlastní náklady Subdodavatele pro účely plnění Smlouvy za předpokladu, že v takovém případě bude Zhotovitel odpovědný Objednateli za jakoukoli takto prováděnou část svých povinností vyplývajících ze Smlouvy, jako kdyby je plnil Zhotovitel sám.

- 13.11** Zhotovitel nesmí uzavřít smlouvu se Subdodavatelem na provedení celého předmětu Smlouvy, ale je oprávněn zadat provedení jakékoliv části předmětu plnění Smlouvy Subdodavateli (Subdodavatelům), který/ří však musí/musejí být předem písemně odsouhlasen/i Objednatelem, nedohodnou-li se Strany jinak.

13.12 Zhotovitel předložil Objednateli společně se svou nabídkou v Zadávacím řízení seznam Subdodavatelů, kterým zamýšlí zadat provedení jakékoli části předmětu plnění Smlouvy, přičemž tento seznam tvoří **Přílohu 6** této Smlouvy. V průběhu plnění Smlouvy je Zhotovitel povinen získat souhlas Objednatele s případným novým Subdodavatelem alespoň pět (5) pracovních dnů předtím, než jej k provedení příslušné části předmětu plnění Smlouvy použije. Součástí oznámení bude vždy firma, resp. jméno, Subdodavatele (ů) pro jednotlivé části předmětu plnění Smlouvy a kopie příslušných platných oprávnění, koncesí, atestů, certifikátů a licencí, jež jsou nezbytné pro provedení takové jednotlivé části předmětu Smlouvy Subdodavatelem. Objednatel je oprávněn do pěti (5) pracovních dnů od přijetí příslušného oznámení zamítnout účast konkrétního Subdodavatele na provádění předmětu Smlouvy poté, co v dobré víře posoudil navrženého Subdodavatele.

14. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

14.1 Cena

Za zhotovení Návrhu Stavby, Dokumentace Stavby, provedení inženýrských činností, provedení služeb Autorského dozoru a za všechny ostatní závazky Zhotovitele vyplývající z této Smlouvy, včetně provedení přípravných prací, obstarání podkladů a povolení, specifikace a kontroly všech potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy a za další blíže specifikované služby poskytnuté v souvislosti s touto Smlouvou, uhradí Objednatel Zhotoviteli celkovou maximální a nepřekročitelnou cenu ve výši **13 500 000,- bez DPH** („Cena“). Cena jakož i její jednotlivé složky jsou vždy bez DPH.

14.2 Cena je pevná a veškeré její změny musí být realizovány pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě. Cena jednotlivých dílčích plnění nebo způsob jejího určení v rámci jednotlivých Fází a Milníků je uvedena v **Příloze 2** této Smlouvy.

14.3 Cena zahrnuje veškeré výdaje, úhrady nebo náklady vzniklé Zhotoviteli v souvislosti s vypracováním Návrhu Stavby, Dokumentace Stavby (včetně úprav vyžadovaných Objednatel), provedení přípravných prací, obstarání podkladů a povolení, specifikaci a kontrolu všech potřebných měření, průzkumů a prováděním inženýrské činnosti a Autorského dozoru nebo jakékoli jejich části dle této Smlouvy. Za účelem vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že Zhotovitel nemá nárok na úhradu výdajů, úhrad nebo nákladů nad rámec Ceny vzniklých v souvislosti s vypracováním Dokumentace Stavby a provedením inženýrské činnosti a Autorského dozoru nebo při plnění kterýchkoli svých jiných závazků vyplývajících ze Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje rovněž uhradit správním orgánům a dalším oprávněným subjektům veškeré poplatky a náklady spojené s vydáním správních rozhodnutí, vyjádření nebo závazných stanovisek, pokud jejich úhrada vyplývá z Právních předpisů, a Objednatel je povinen takto vynaložené náklady Zhotovitele ve stejné výši Zhotoviteli nahradit za podmínky, že Zhotovitel vždy řádně prokáže provedení jejich úhrady; Objednatel však není povinen nahradit Zhotoviteli jakékoli náklady, které vzniknou v důsledku jakéhokoli porušení Smlouvy nebo Právních předpisů na straně Zhotovitele, a to včetně jakýchkoli sankcí uložených Zhotoviteli nebo jakéhokoli navýšení poplatků v důsledku jejich pozdní nebo nesprávné úhrady ze strany Zhotovitele. Pro úhradu Objednatele podle předchozí věty se uplatní obdobně ujednání bodu 14.9 písm. c) Smlouvy.

14.4 Ostatní výdaje, které se v průběhu realizace Díla mohou vyskytnout, bude Zhotovitel oprávněn přefakturovat Objednateli mimo Cenu bez jakýchkoli přírážek, marží apod., a to pouze za podmínky, že tyto výdaje budou před jejich vznikem alespoň v přibližném rozsahu písemně schváleny Objednatel.

14.5 K Ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými Právními předpisy. V případě, že Zhotovitel získá v průběhu trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením § 106a Zákona o DPH, uhradí Objednatel DPH z poskytnutého plnění – dle § 109a Zákona o DPH – přímo

příslušnému správci daně namísto Zhotovitele a následně uhradí Zhotoviteli Cenu bez této daně. Zhotovitel se zavazuje na faktuře uvést účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Je-li na faktuře vystavené Zhotovitelem uveden jiný účet, než je účet stanovený v předchozí větě, je Objednatel oprávněn zaslat fakturu zpět Zhotoviteli k opravě.

- 14.6** V případě, že Objednatel vyzve písemně Zhotovitele k obnovení plnění odložené části Projektu, nebo doručí Výzvu k zahájení prací po ukončení předcházející Fáze, Podfáze nebo Milníku ve smyslu bodu 6.1 a 6.4 této Smlouvy po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušování plnění příslušné části Projektu nebo ukončení předchozí Fáze, Podfáze nebo Milníku, zavazuje se Objednatel uhradit Zhotoviteli jednorázovou paušální odměnu ve výši 25 000,- Kč za mobilizaci Realizačního týmu.
- 14.7** Strany se dohodly, že veškeré dosud nesplacené části Ceny je Zhotovitel oprávněn navýšit vždy k 1. březnu o míru inflace za předchozí kalendářní rok určenou indexem spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem. Takové navýšení je Zhotovitel povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději do konce února daného roku, v opačném případě Zhotovitel ztrácí nárok na takové navýšení. Pro případ, kdy míra inflace za předchozí kalendářní rok překročí 10 %, se Strany dohodly, že veškeré dosud nesplacené části Ceny je Zhotovitel oprávněn navýšit maximálně o 10 %.
- 14.8** Zhotovitel je oprávněn žádat první zvýšení částí Ceny za provádění Díla dle bodu 14.7 Smlouvy k 1. lednu 2024, tzn. dle inflace za rok 2023. Pro vyloučení všech pochybností Strany konstatují, že Zhotovitel není oprávněn žádat zvýšení částí Ceny za provádění Díla dle bodu 14.7 Smlouvy o inflaci za rok 2022. Případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení částí Ceny.

14.9 Platební podmínky

(a) Dokumentace Stavby a inženýrské činnosti

Objednatel se zavazuje uhradit jednotlivé Ceny dílčích plnění, specifikované pro jednotlivé Milníky dle **Přílohy 1 Smlouvy** a **Přílohy 2 Smlouvy** na základě faktur vystavených Zhotovitelem, a to zvlášť za každou dodanou část Dokumentace Stavby po jejím řádném dodání a odsouhlasení Objednatelem. Milníky č. 3.1. a 5.1. budou rozděleny před započítáním prací na příslušné Fázi na několik milníků, odpovídajících logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s **Přílohou 1 Smlouvy**, **Přílohou 1b Smlouvy** a **Přílohou 1c Smlouvy**, aktualizovanou **Přílohou 3 Smlouvy** Harmonogram prací a Harmonogramem Stavby.

(b) Autorský dozor

Objednatel uhradí Zhotoviteli část Ceny za výkon Autorského dozoru ve výši uvedené v **Příloze 2 Smlouvy** (Milník 4.1. dle **Přílohy 1 Smlouvy** a **Přílohy 2 Smlouvy**). Takto sjednaná Cena za Autorský dozor odpovídá výkonu Autorského dozoru za období specifikované v **Příloze 3 Smlouvy**. Milníky č. 4.1. bude rozdělen před započítáním prací na příslušné Fázi na několik milníků, odpovídajících logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s **Přílohou 1 Smlouvy**, **Přílohou 1b Smlouvy** a **Přílohou 1c Smlouvy**, aktualizovanou **Přílohou 3 Smlouvy** Harmonogram prací a Harmonogramem Stavby.

(c) Společná ustanovení

Faktura vystavená Zhotovitelem musí obsahovat údaje požadované Právními předpisy pro účetní a daňový doklad a také samostatně určenou částku DPH. Faktura bude splatná ve lhůtě třiceti (30) dnů od prokazatelného doručení faktury Objednateli. Platby budou probíhat výhradně v českých korunách. V případě, že datum splatnosti připadne na sobotu, neděli, 31.12., státem uznaný svátek či den, který není pracovní dnem ve smyslu zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se datum splatnosti na nejbližší další pracovní den. V případě, že faktura vystavená Zhotovitelem nebude obsahovat údaje požadované Právními předpisy pro účetní a daňový doklad nebo bude obsahovat chybné částky, je Objednatel oprávněn ve lhůtě

deseti (10) pracovních dnů od doručení faktury vrátit fakturu Zhotoviteli k opravě chyb a doplnění údajů. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti počíná běžet znovu doručením opravené bezvadné faktury.

Za okamžik úhrady plateb Objednatelem se považuje okamžik odepsání příslušné částky z bankovního účtu Objednatele.

Zálohy zásadně nebudou Objednatelem poskytovány a ani jedna Strana neposkytne druhé Straně závdavek. Zálohu smí Objednatel poskytnout Zhotoviteli na jeho písemnou žádost jen zcela výjimečně a v odůvodněných případech (např. záloha na výrobu modelu apod.).

15. SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ÚJMY

15.1 V případě prodlení s dodáním jakékoli části Díla specifikované Podfázemi nebo Milníky dle **Přílohy 1 Smlouvy, Přílohy 2 Smlouvy a Přílohy 3 Smlouvy** zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý den prodlení.

15.2 V případě porušení povinnosti Zhotovitele chránit důvěrné informace podle článku 13.5 Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč za každé takové porušení.

15.3 V případě, že na základě vady přípravných prací včetně vady potřebných průzkumů a měření, vady Architektonické studie anebo Dokumentace Stavby dojde k realizaci dodatečných stavebních prací, vzniká Objednateli právo na náhradu újmy ve výši zvýšených nákladů spojených s realizací dodatečných stavebních prací oproti nákladům, které by vynaložil, kdyby příslušnou vadu anebo Dokumentace Stavby neobsahovala.

Jedná se především, nikoli však výlučně, o:

- (i) náklady spojené s pořádáním nového zadávacího řízení,
- (ii) náklady spojené s prodloužením časového programu realizace Projektu,
- (iii) náklady na práce a dodávky, které nebyly řádně zahrnuté v Dokumentaci Stavby, zejména ve Výkazu výměr nebo byly zahrnuté v nedostatečném rozsahu,
- (iv) marně vynaložené náklady v důsledku potřeby část Stavby odstranit, tj. cena práce, která musela být odstraněna, plus cena za vlastní bourací práce,
- (v) náklady vzniklé v důsledku výskytu vady Stavby před uplynutím záruky za vady Stavby nebo její části sjednané s Generálním zhotovitelem Stavby nebo před uplynutím doby životnosti Stavby nebo její části, podle toho, co nastane dříve, a to bez ohledu na to, zda se podle smlouvy uzavřené s Generálním zhotovitelem Stavby jedná o vadu či nikoli,
- (vi) náklady vynaložené na úpravy, doplnění a změny Stavby potřebné k zajištění řádného, bezpečného a hospodárného užívání a provozu Stavby,
- (vii) náklady, které nesplňují podmínky způsobilosti (uznatelnosti),

a to vždy za podmínky, že tyto náklady vznikly v důsledku porušení povinnosti Zhotovitele zhotovit Dokumentaci Stavby, provést přípravné práce včetně specifikace a kontroly potřebných měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy, inženýrské činnosti a Autorský dozor bez vad, v souladu se Smlouvou, Právními předpisy, technickými normami, které se vztahují k předmětu plnění dle této Smlouvy (bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoli) a nejvyšší možnou odbornou péčí.

15.4 Neodstraní-li Zhotovitel vadu ve lhůtě dle této Smlouvy, respektive v dohodnuté lhůtě, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 2 000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých), a to za každý den prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že překročení lhůty k odstranění vady má za následek zpoždění předání navazujících částí Díla, výše smluvní pokuty bude činit jednorázově 100 000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a v případě, že prodlení s odstraněním

příslušné vady překročí dobu třiceti (30) pracovních dnů, bude Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 5 000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. V případě, že prodlení odstraněním příslušné vady překročí dobu dalších třiceti (30) pracovních dnů (tedy celkem dobu 60 pracovních dnů), bude Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

- 15.5** Poruší-li Zhotovitel povinnost zajistit pro Objednatele licenci ve smyslu bodu 9.8 a 9.11 této Smlouvy nebo poruší-li povinnost informovat Objednatele dle bodu 9.13 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 150 000,- Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V takovém případě je Objednatel rovněž oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 15.6** Poruší-li Zhotovitel zákaz ve smyslu bodu 11.1 Smlouvy, aby v průběhu provádění Autorského dozoru bez předchozího písemného svolení Objednatele jakýmkoli způsobem nekomunikoval s Generálním zhotovitelem Stavby či jeho zaměstnanci, aby nezasahoval bez předchozího písemného svolení Objednatele do stavebního deníku Stavby, aby nebyl s Generálním zhotovitelem Stavby v žádném smluvním či obdobném vztahu, respektive aby nebyl s Generálním zhotovitelem Stavby majetkově, personálně či jinak propojen, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každé takové porušení.
- 15.7** Poruší-li Zhotovitel povinnost udržovat platnou pojistnou smlouvu s výší pojistného dle bodu 18 až 18.4 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 15.8** Platby smluvní pokuty nezavazují Zhotovitele povinnosti provést a dokončit Dílo a veškeré další povinnosti tvořící předmět Smlouvy, ani jiných povinností, závazků nebo odpovědností Zhotovitele vyplývající ze Smlouvy. Strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn domáhat se náhrady újmy za porušení jakékoliv povinnosti, na kterou se vztahuje jakákoliv smluvní pokuta dle této Smlouvy, v plné výši.
- 15.9** Nároky Stran z odpovědnosti za škodu nejsou smluvními pokutami dotčeny.
- 15.10** Celková výše náhrady škody, k jejíž úhradě by byl Zhotovitel povinen dle zákona, respektive tohoto článku 15 Smlouvy, nepřesáhne částku ve výši 15 000 000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých).
- 15.11** Celková výše smluvních pokut, k jejichž úhradě by byl Zhotovitel povinen dle tohoto článku 15 Smlouvy, nepřesáhne částku ve výši 1 000 000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). V případě, že celková výše smluvních pokut dosáhne výše 300 000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

16. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE

- 16.1** Zhotovitel odpovídá za jakoukoli újmu způsobenou Objednateli v důsledku porušení svých povinností vypracovat Dokumentaci Stavby a provést inženýrskou činnost a Autorský dozor a další povinnosti dle této Smlouvy v souladu s podmínkami Smlouvy, včetně újmy vzniklé na věcech převzatých od Objednatele nebo věcech převzatých od třetích stran v průběhu přípravy Dokumentace Stavby, provádění inženýrské činnosti nebo Autorského dozoru a zavazuje se odškodnit Objednatele za jakoukoli újmu, ke které by mohlo v důsledku toho dojít. Tímto ujednáním není dotčena platnost bodu 13.6 této Smlouvy o pokynech Objednatele.
- 16.2** Zejména Zhotovitel odpovídá Objednateli za újmu, která vznikne v důsledku povinnosti Objednatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti s Dokumentací Stavby nebo poskytováním inženýrských činností nebo Autorským dozorem a vznik této zákonné, správní, smluvní nebo jiné sankce spočívá v důvodech na straně Zhotovitele v souvislosti s plněním této Smlouvy, a to i pokud tento důvod nastane po ukončení poskytování plnění podle této Smlouvy, s výjimkou případů, kdy byla újma způsobena Objednatel nebo

porušením povinností Objednatele vyplývajících ze Smlouvy, nárokem třetí strany, který se v celém rozsahu týká období před uzavřením Smlouvy nebo jednáním Zhotovitele na základě pokynů Objednatele, na kterých Objednatel i přes písemné upozornění Zhotovitele na jejich nevhodnost trval, a to vždy v rozsahu, v jakém byla tato újma takto způsobena.

- 16.3** Schválení Dokumentace Stavby včetně úprav požadovaných Objednatelem a/nebo vydání pokynů Zhotoviteli ze strany Objednatele nezbavuje Zhotovitele jeho odpovědnosti a ani nezakládá jakoukoliv odpovědnost Objednatele v souvislosti s takovými pokyny nebo Dokumentací Stavby. Tímto ujednáním není dotčena platnost bodu 13.6 této Smlouvy.
- 16.4** Zhotovitel nebude odpovědný za prodlení při vypracování Dokumentace Stavby, provádění inženýrských činností nebo Autorského dozoru nebo dalších činností dle této Smlouvy, pokud budou splněny následující podmínky:
- (a) prodlení bylo způsobeno Vyšší mocí;
 - (b) délka prodlení odpovídá délce trvání a povaze Vyšší moci; a
 - (c) okamžitě poté, kdy se případ Vyšší moci stal zřejmý, Zhotovitel informoval Objednatele písemně o nastalé situaci a očekávané době trvání příslušného případu Vyšší moci. Pokud to bude možné při vynaložení přiměřené odborné péče, shora uvedené oznámení musí obsahovat návrh opatření, která by měla být přijata za účelem zmírnění nebo předcházení dopadů zásahu Vyšší moci. Náklady spojené s přijetím těchto opatření a odstranění následků působení Vyšší moci nese Zhotovitel.

17. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA

- 17.1** Dokumentace Stavby má vady, jestliže její provedení nebo obsah neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě, zejména je zhotovena v rozporu s platnými Právními předpisy a zadáním/i a pokyny Objednatele, nebo nevykazuje vlastnosti pro ni obvyklé. Užití § 2605 odst. 2, § 2609 odst. 1 a 2 a dále § 2618 Občanského zákoníku se dohodou Stran vylučuje. Zjevné i skryté vady lze uplatňovat po celou dobu záruční lhůty.
- 17.2** Zhotovitel dále odpovídá za to, že plněním této Smlouvy nebo užíváním Díla a zejména Dokumentace Stavby zhotovené v rámci předmětu Díla, nebudou porušena jakákoli autorská práva, práva z průmyslového nebo duševního vlastnictví, nebo jiná práva třetích osob, a že v důsledku plnění této Smlouvy nebude dán důvod k žalobě třetí osoby vůči Objednateli z důvodu porušení práv třetích osob nebo protiprávního jednání při užívání a nakládání s výsledkem plnění nebo s předmětem Díla.
- 17.3** Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo jak ve svém celku, tak i v jeho dílčích částech v okamžiku jeho předání Objednateli. Zhotovitel odpovídá zároveň za vady, které nemohly být zjištěny v době předání Díla a které se projevily v době zhotovení navazujících stupňů Dokumentace Stavby nebo v době realizace Stavby podle Zhotovitelem předaného Díla a při následném provozu dokončené Stavby. Jedná se zejména o vady projevující se na úpravách povrchů v důsledku navržených materiálových skladeb, statické poruchy na nosných konstrukcích, vyzdívkách, poruchy spár, funkční nedostatky technologií instalovaných v souladu s předaným Dílem, regulace a hodnoty klimatických podmínek uvnitř dokončené stavby. Za tyto vady, které se projevily po předání Díla, odpovídá Zhotovitel i tehdy, jestliže byly způsobeny porušením povinností třetí osoby, která byla ve smluvním vztahu se Zhotovitelem.
- 17.4** Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli škodu, jež mu v souvislosti s odstraňováním následků takových vad vznikla, a to i v případě, že je nutné instalovat dodatečná zařízení k odstranění zjištěných vad.
- 17.5** Záruční doba Díla je osm (8) let od doby řádného předání Díla (tzn. posledního dílčího plnění) Objednateli.

- 17.6 Zhotovitel neodpovídá za vady a jiné nedostatky výkonů, které vznikly použitím podkladů nebo respektováním pokynů Objednatele, pokud na jejich nevhodnost Objednatele výslovně písemně upozornil v souladu s formou požadovanou touto Smlouvou a Objednatel přesto na jejich splnění nebo použití při provádění Díla písemně trval. Zhotovitel neodpovídá za vady Stavby, vzniklé v rámci realizace Stavby Projektu, a to pouze za předpokladu, že taková vada nebo vady nevznikla nebo nevznikla na základě nebo v důsledku vady Díla.
- 17.7 Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad předmětu plnění ve smyslu tohoto článku 17 ihned po uplatnění reklamace Objednatelem a vady odstranit v nejkratším technicky možném termínu. Na konkrétním termínu odstranění vad se Strany písemně dohodnou. V případě, že se vada Díla projevila až v době, kdy na základě Díla již byly provedeny další navazující práce na realizaci Projektu, je Zhotovitel povinen navrhnout v úvahu přicházející postupy řešení vady Díla a způsob odstranění (řešení) vady zvolit podle pokynů Objednatele tak, aby se minimalizovaly navazující a následné škody a náklady.
- 17.8 Strany se dohodly, že po dobu záruční doby bude Zhotovitel poskytovat Objednateli přednostně bezplatné odstraňování zjištěných reklamovaných vad, pokud se bude jednat o vadu odstranitelnou.
- 17.9 Objednatel se zavazuje, že provede kontrolu Díla nebo zařídí jejich odbornou kontrolu nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne předání příslušné části Díla odpovídající příslušné Fázi či dosaženému Milníku Zhotovitelem a případné vady, které byly při přejímce zjištěny, oznámí Zhotoviteli bez zbytečného odkladu.
- 17.10 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla a zjistí-li, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se nápravy písemným upozorněním. V případě, že Objednatel sám nebo s pomocí třetí osoby zjistí, že Zhotovitelem navrhovaná technická řešení neodpovídají zadáním předaným Objednatelem Zhotoviteli, má právo požádat Zhotovitele o bezplatné přepracování předmětné části Díla a navazujících částí Díla. Tato svá zadání bude v době provádění Díla Objednatel písemně specifikovat a předávat je Zhotoviteli.
- 17.11 Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli odstranění případných vad a nedodělků v dohodnutých termínech.
- 17.12 V případě, že Zhotovitel odmítá respektovat výrok nezávislého rozhodce jmenovaného po dohodě obou Stran v otázkách technických řešení nebo odmítá odstranit vadu na Díle, je Objednatel oprávněn požádat třetí osobu o přepracování části Díla na náklady Zhotovitele, přičemž základem pro ohodnocení takto realizovaných prací je **Příloha 1, Příloha 2 a Příloha 3** této Smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo Objednatele na smluvní pokutu dle bodu 15.4 této Smlouvy.
- 17.13 Budou-li v průběhu záruční lhůty zjištěny vady či nedostatky, jež jsou kryté povinnostmi Zhotovitele plynoucími ze smluvních záruk, Objednatel bez zbytečného odkladu předloží písemnou reklamaci Zhotoviteli k nápravě těchto závad či nedostatků. Zhotovitel se ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů k reklamaci vyjádří. Zhotovitel bez zbytečného odkladu provede nápravná opatření k odstranění těchto závad či nedostatků opravou, výměnou nebo opětovným provedením příslušných částí Díla. V případě závažnější vady bude termín a způsob řešení reklamace stanoven dohodou smluvních Stran.

18. POJIŠTĚNÍ

18.1 Zhotovitel uzavře a bude udržovat v platnosti po celou dobu trvání Smlouvy:

- (a) pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám (tzv. profesní odpovědnost autorizovaných osob ve smyslu zák. č. 360/1992 Sb., v platném znění) s limitem pojistného plnění nejméně 10 000 000,- Kč na jednu pojistnou událost za účelem pokrytí celkových případných škod způsobených Objednateli v souvislosti se Smlouvou (pojištění se současně musí vztahovat na případy vyplývající z chyby nebo

opomenutí v Dokumentaci Stavby, která z tohoto důvodu nebude odpovídat požadavkům Smlouvy, a to na limit pojistného plnění minimálně 10 000 000,- Kč); a

- (b) pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti se Smlouvou (tzv. pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám), a to na limit pojistného plnění minimálně 5 000 000,- Kč za jednu pojistnou událost.
- (c) Maximální míra spoluúčasti u pojistných smluv specifikovaných v rámci tohoto článku 18 Smlouvy pro každou pojistnou událost nesmí přesahovat částku 100.000 Kč.
- (d) Výše uvedené pojistné smlouvy musí zahrnovat také krytí škod způsobených Subdodavatelem nebo Zhotovitelem musí zajistit, aby Subdodavatelé měli uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s plněním Smlouvy, a to v rozsahu přiměřeném rozsahu jejich plnění. Tyto pojistné smlouvy Subdodavatelů je Zhotovitel povinen na výzvu předložit Objednateli k nahlédnutí kdykoli v průběhu platnosti této Smlouvy.

18.2 Pojištění dle tohoto bodu 18 Smlouvy musí být sjednáno s pojišťovnou, která pro takové účely disponuje příslušným povolením České národní banky dle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, resp. s pojišťovnou, která pojišťovací činnost na území České republiky legálně provozuje na základě práva zřizovat pobočky nebo na základě svobody dočasně poskytovat služby.

18.3 Pojistná smlouva, případně pojistný certifikát (pojistka) vystavený příslušnou pojišťovnou nebo pojišťovacím makléřem spravujícím uzavřenou smlouvu, působícím dle zákona č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) byly Zhotovitelem předloženy Objednateli před podpisem této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje plnit své povinnosti vyplývající pro něj z pojistné smlouvy, zejména platit pojistné a plnit oznamovací povinnosti. Kdykoli na požádání Objednatele Zhotovitel poskytne Objednateli bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy k jejich předložení Zhotoviteli ke kontrole platnou pojistnou smlouvu a/nebo potvrzení pojišťovny o existenci pojistné smlouvy na pojistnou částku a potvrzení o řádné platbě pojistného.

18.4 Zhotovitel je povinen zajistit, aby pojistná smlouva dle této Smlouvy byla platná a účinná po celou dobu plnění předmětu této Smlouvy, resp. zajistí, aby pojistná smlouva byla řádně a včas prodlužována nebo obnovována. Zhotovitel je povinen řádně udržovat předmětnou pojistnou smlouvu za výše uvedených podmínek a ve výše uvedené výši nejméně po dobu trvání záruční doby dle této Smlouvy.

19. UKONČENÍ SMLOUVY

19.1 Důvody ukončení

Tato Smlouva může být ukončena pouze

- (a) splněním povinností Stran vyplývajících z této Smlouvy,
- (b) dohodou Stran, a
- (c) odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Stran z důvodů uvedených v bodech 19.2 a 19.3 této Smlouvy.
- (d) odstoupením kterékoliv ze Stran od Smlouvy v případě dlouhodobého přerušení Projektu, za které se považuje situace, kdy od ukončení předchozí Podfáze (od dosažení předchozího Milníku) uplynulo více než dvanáct (12) měsíců, aniž by byla Objednatelem učiněna Výzva k zahájení prací v další Podfázi ve smyslu čl. 6.1 této Smlouvy, nebo došlo k přerušení plnění některé Podfáze podle bodu 6.4 této Smlouvy a toto přerušení trvá déle než dvanáct (12) měsíců.

19.2 Právo Objednatele odstoupit od Smlouvy

Objednatel je oprávněn částečně (tj. ohledně některých Fází nebo Milníků) nebo zcela odstoupit od této Smlouvy, pokud:

- (a) Zhotovitel porušil nebo nesplnil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a nenapravit takové porušení v přiměřené lhůtě určené Objednatelem v písemné výzvě k nápravě, doručené Zhotoviteli, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než deset (10) pracovních dnů;
- (b) Zhotovitel z jakéhokoli důvodu není schopen splnit své závazky vyplývající z této Smlouvy;
- (c) Projekt byl ze strany Objednatele zastaven před splněním předmětu této Smlouvy a další pokračování Projektu nelze rozumně předpokládat (např. v důsledku zamítnutí, ukončení nebo omezení rozsahu financování Projektu); a/nebo
- (d) nastane, kterákoliv z následujících situací: (i) soud rozhodne o úpadku Zhotovitele; nebo (ii) Zhotovitel podá insolvenční návrh na svou osobu; (iii) insolvenční návrh na Zhotovitele bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění; (iv) jiným způsobem bude zjištěna Platební neschopnost Zhotovitele;
- (e) a z dalších důvodů uvedených v této Smlouvě nebo stanovených Právními předpisy.

Bez ohledu na shora uvedené je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud přerušení prací na Díle přesáhne dobu dvanácti (12) měsíců mezi jednotlivými Fázemi či jejich Milníky nebo v případě, že se rozhodne neučinit Zhotoviteli Výzvu k plnění další části Díla v souladu s ustanovením této Smlouvy.

19.3 Právo Zhotovitele odstoupit od Smlouvy

Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, výlučně pokud:

- (a) Objednatel nezaplatil Zhotoviteli Cenu nebo jakoukoli její část v souladu s článkem 14 této Smlouvy a nenapravit takové porušení své povinnosti v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než šedesát (60) dnů, jak bude uvedena v písemné výzvě k nápravě, doručené Zhotovitelem Objednateli. Porušení povinnosti Zhotovitele stanovit Objednateli přiměřenou lhůtu k nápravě dle tohoto bodu 19.3 Smlouvy, je podstatným porušením Smlouvy;
- (b) Objednatel porušil nebo nesplnil jinou povinnost vyplývající z této Smlouvy, než která je uvedena výše, nebo nenapravit takové porušení v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) dnů, jež bude uvedena v písemné výzvě k nápravě, která musí obsahovat uvedení příslušného porušení a bude doručena Zhotovitelem Objednateli;
- (c) doba přerušení plnění příslušné části Projektu nebo udělení Výzvy k zahájení prací po ukončení předcházející Fáze, Podfáze nebo Milníku ve smyslu bodů 6.1 a 6.4 této Smlouvy překročí dobu dvanácti (12) měsíců ode dne jejího písemného přerušení Objednatelem nebo ukončení předchozí Fáze, Podfáze nebo Milníku.

19.4 Způsob odstoupení

Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemným oznámením odstupující Strany řádně doručeným druhé Straně s uvedením důvodu, ze kterého se od Smlouvy odstupuje. Odstoupení nabude účinnosti dnem, kdy je oznámení o odstoupení příslušné Straně doručeno.

19.5 Cena při ukončení Smlouvy

Ve všech případech ukončení Smlouvy je Objednatel oprávněn zadat jakékoliv třetí osobě další práce na Dokumentaci Stavby a provádění inženýrských činností a Autorského dozoru bez jakéhokoliv omezení možnosti využití Dokumentace Stavby a/nebo výsledků inženýrské činnosti a Autorského dozoru připravených či poskytnutých Zhotovitelem do data účinnosti

ukončení této Smlouvy.

- 19.6** Pokud bude Smlouva ukončena odstoupením Objednatele, poměrná část Ceny odpovídající dokončeným částem Dokumentace Stavby, inženýrským činnostem a Autorského dozoru a dalším činnostem dle této Smlouvy, k nimž dal Objednatel pokyn před datem účinnosti odstoupení od Smlouvy, se stane konečnou cenou za předmět Smlouvy, a kromě takové části Ceny, nebude mít Zhotovitel vůči Objednateli žádné nároky na další platby. Pro vyloučení pochybností platí, že Zhotovitel nebude mít právo na zaplacení těch částí Dokumentace Stavby a inženýrských činností a Autorského dozoru, které nebyly dokončeny do pro Objednatele využitelného stavu (příčemž je na výlučném posouzení Objednatele, které části Dokumentace Stavby a inženýrských činností a Autorského dozoru bude považovat za využitelné; to se týká i částí Dokumentace Stavby, které již byly případně před odstoupením od Smlouvy předány či schváleny Objednatelem a staly se jeho vlastnictvím; pokud využitelné nebudou, je Objednatel v případě odstoupení od Smlouvy oprávněn částí Dokumentace Stavby vrátit Zhotoviteli a požadovat i vrácení zaplacené příslušné části Ceny) a ve vztahu k Autorskému dozoru pouze část Ceny dílejšího plnění za poskytnutí Autorského dozoru za měsíce od zahájení poskytování Autorského dozoru dle bodu 11.1(xvii) této Smlouvy, v nichž byl Autorský dozor skutečně prováděn. Zhotovitel bude povinen zaplatit Objednateli náhradu za všechny újmy, které Objednatel utrpěl, a veškeré mimořádné náklady na dokončení předmětu plnění Smlouvy, přičemž Objednatel je oprávněn tuto náhradu proti splatné části Ceny započítat.
- 19.7** Pokud bude Smlouva ukončena odstoupením Zhotovitele z důvodu výlučně na straně Objednatele, poměrná část Ceny odpovídající provedeným pracím na Dokumentaci Stavby a inženýrské činnosti před datem účinnosti odstoupení od Smlouvy, včetně poměrné části Ceny za ty práce, které byly započaty, ale nebyly Zhotovitelem dokončeny, se stane konečnou cenou za předmět Smlouvy a kromě takové části Ceny, nebude mít Zhotovitel vůči Objednateli žádné nároky na další platby.
- 19.8** Soupis provedených nebo rozpracovaných Prací s jejich oceněním předá Zhotovitel Objednateli společně s oznámením o odstoupení od Smlouvy.

19.9 Součinnost Zhotovitele

V případě ukončení Smlouvy z jakéhokoli důvodu Zhotovitel do deseti (10) pracovních dnů předá Objednateli veškeré dosavadní výsledky své práce dle Smlouvy včetně dokumentů, informací atd., které by měl jinak Objednateli předat po řádném splnění celého předmětu Smlouvy, a dále se Zhotovitel zavazuje na žádost Objednatele spolupracovat i s dalším subjektem určeným Objednatelem v míře nezbytné pro realizaci Stavby, aby bylo další osobě určené Objednatelem umožněno převzít závazky Zhotovitele, aniž by došlo k negativním dopadům na realizaci, postup či dokončení Stavby, to vše až do okamžiku, kdy další osoba určená Objednatelem bude schopna zcela nahradit Zhotovitele.

- 19.10** Pokud k ukončení Smlouvy dojde z důvodu na straně Zhotovitele, Zhotovitel splní shora uvedené závazky bez úhrady. Pokud dojde k ukončení Smlouvy z důvodů na straně Objednatele, Objednatel nahradí Zhotoviteli náklady, které mu v souvislosti se shora uvedenými závazky vzniknou, maximálně však do výše obvyklých sazeb za poskytnutí obdobných služeb platných v daném místě a čase.

19.11 Porušení závazku Zhotovitele

Aniž by byla dotčena jakákoli práva Objednatele uvedená výše, Strany se dohodly, že pokud by Zhotovitel nesplnil některou ze svých povinností podle Smlouvy do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné upomínky Objednatele, je Objednatel oprávněn splnit takové povinnosti prostřednictvím jiného odborníka na náklady Zhotovitele. Takto vzniklou pohledávku Objednatele za Zhotovitelem je Objednatel oprávněn započíst proti pohledávce Zhotovitele na úhradu příslušné části Ceny.

19.12 Přetrvávající práva a povinnosti

Odstoupením od této Smlouvy nebo jiným jejím ukončením před úplným splněním všech závazků Stran nejsou dotčena práva Objednatele vzniklá za trvání této Smlouvy, včetně licencí a vlastnického práva k již předanému Dílu, respektive jeho příslušné části dle článku 9 Smlouvy, nároku na smluvní pokutu, nároku na náhradu újmy vzniklé porušením Smlouvy, práv Objednatele ze záruk Zhotovitele za jakost včetně podmínek stanovených pro odstranění záručních vad ani závazku mlčenlivosti Zhotovitele, ani dalších práv a povinností, z jejichž povahy plyne, že mají trvat i po ukončení Smlouvy.

19.13 Pro odstranění pochybností si Strany sjednávají, že odměna za udělení licence k užití Díla dle této Smlouvy včetně jakýchkoliv jiných nároků autora Díla na autorskou odměnu nebo jiné plnění je vždy zcela zahrnuta v ceně jednotlivého dílčího plnění nebo v hodnotě vypořádání, splatného v důsledku předčasného ukončení Smlouvy odstoupením dle tohoto článku 19 Smlouvy.

20. ZÁSTUPCI STRAN A BANKOVNÍ SPOJENÍ

Pro účely této Smlouvy jmenují Strany následující fyzické osoby svými zástupci. Oznámení či pokyny budou odeslány na následující poštovní adresy nebo faxová čísla, respektive emailové adresy zástupců Stran a zástupce Projektového manažera, pokud nebudou některou ze Stran nebo Projektovým manažerem sděleny písemně jině:

(a) Zástupce objednatele:

Jméno: Petr Urbánek
Adresa pro doručování:
U Radnice 10/2
110 00 Praha 1
Telefon [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
(dále jen „Zástupce objednatele“)

(b) Projektový manažer Objednatele:

Jméno: Ing. Petra Vaněčková
Adresa pro doručování:
U Radnice 10/2
110 00 Praha 1
Telefon [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
(dále jen „Projektový manažer objednatele“)

(c) Zástupce zhotovitele:

Jméno: prof. Ing. arch. Petr Pelčák
Adresa pro doručování:
Dominikánské náměstí 656/2
Brno – město 602 00
Telefon [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
(dále jen „Zástupce zhotovitele“)

(d) **Manažer projektu Zhotovitele:**

Jméno: Ing. arch. David Vahala
Adresa pro doručování:
Dominikánské náměstí 656/2
Brno – město 602 00
Telefon [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

(dále jen „**Manažer projektu Zhotovitele**“)

- 20.2** Kdykoli Smlouva vyžaduje vyhotovení nebo vystavení souhlasů, osvědčení, svolení, rozhodnutí, oznámení a žádostí jakoukoli osobou, tato sdělení musejí být vyhotovena písemně a doručena osobně nebo prostřednictvím kurýrní služby nebo doporučenou poštou oproti doručence.
- 20.3** Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této Smlouvě nebo z ní vyplývající pro Strany, s výjimkou změny Smlouvy, ukončení Smlouvy a jmenování a odvolání Zástupce objednatele a Zástupce zhotovitele, bude za Objednatele oprávněn činit Zástupce objednatele a za Zhotovitele Zástupce zhotovitele s tím, že Zástupce objednatele i Zástupce zhotovitele může k výkonu těchto činností písemně zmocnit jinou osobu v případě, že toto zmocnění bude druhé Straně oznámeno alespoň tři (3) dny předem.

Změny Smlouvy, ukončení Smlouvy a jmenování a odvolání Zástupce objednatele a Zástupce zhotovitele, bude za Objednatele oprávněn činit statutární orgán Objednatele, respektive příslušný řídicí orgán a za Zhotovitele statutární orgán Zhotovitele s tím, že Objednatel i Zhotovitel mohou prostřednictvím svého statutárního zástupce k výkonu těchto činností písemně zmocnit jinou osobu v případě, že toto zmocnění bude druhé Straně oznámeno alespoň tři (3) pracovní dny předem.

20.4 BANKOVNÍ SPOJENÍ

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, veškerá peněžitá plnění budou poukazována na níže uvedené bankovní účty Stran:

(a) **bankovní účet Objednatele:**

Název banky: PPF banka a.s.

Číslo účtu [REDACTED]

IBAN [REDACTED]

(b) **bankovní účet Zhotovitele:**

Název banky: Moneta Money Bank a.s.

Číslo účtu [REDACTED]

Specifický symbol [REDACTED]

IBAN [REDACTED]

21. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

21.1 PLATNOST, ÚČINNOST A UVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS.

V souvislosti s aplikací ZRS se Strany dohodly na následujícím:

- (a) Smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Stran ani jiné informace vyloučené z povinnosti uveřejnění (s výjimkou uvedenou dále) a je včetně jejích příloh způsobilá k

uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS a Strany s uveřejněním Smlouvy, včetně jejích příloh, souhlasí. Výjimkou jsou osobní údaje Zástupců Stran v podobě jmen a kontaktních údajů osob, které budou znečitelněny;

- (b) Objednatel zašle v souladu s § 5 ZRS správci registru smluv elektronický obraz textového obsahu této Smlouvy a jejích příloh v otevřeném a strojově čitelném formátu a metadata vyžadovaná ZRS, a to do příslušné datové schránky Ministerstva vnitra určené pro uveřejňování záznamů v registru smluv. Elektronický obraz textového obsahu této Smlouvy vyhotoví Objednatel za pomoci automatického strojového převodu textu;
- (c) Objednatel splní povinnost uvedenou v bodu (b) neprodleně, nejpozději ve lhůtě stanovené ZRS.

21.2 Strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu dodatku, číselné označení této Smlouvy a datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu.

21.3 Objednatel může dle svého uvážení uveřejnit Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ i na profilu zadavatele.

21.4 MÍSTO PLNĚNÍ

Současná adresa sídla Objednatele bude místem plnění pro všechny závazky vyplývající ze Smlouvy kromě těch, z jejichž povahy vyplývá, že musí být plněny přímo v Lokalitě Projektu. Objednatel je oprávněn určit jiné místo plnění s ohledem na povahu konkrétních částí Díla.

21.5 JEDNOTNOST SMLOUVY

Tato Smlouva nahrazuje všechna předchozí ústní či písemné ujednání vztahující se k předmětu této Smlouvy, která tvoří součást této Smlouvy.

21.6 POSTOUPENÍ

Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, pohledávky a závazky ze Smlouvy jakékoli třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Objednatel je oprávněn postoupit práva, povinnosti, pohledávky a závazky ze Smlouvy jakékoli třetí osobě, a to i bez souhlasu Zhotovitele.

21.7 ZAPOČTENÍ

Strany se dohodly, že Zhotovitel není oprávněn započíst jakoukoli svou peněžitou pohledávku za Objednatelem bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

Strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn započíst jakoukoli svou peněžitou pohledávku za Zhotovitelem, ať splatnou či nesplatnou, oproti jakékoli peněžitě pohledávce Zhotovitele za Objednatelem, ať splatné či nesplatné, a to i bez písemného souhlasu Zhotovitele.

21.8 ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva se řídí právem České republiky a bude vykládána v souladu s ním. Záležitosti, které nejsou v této Smlouvě dohodnuty nebo z této Smlouvy nevyplývají, se budou řídit příslušnými ustanoveními Právních předpisů, zejména Občanského zákoníku a ZZVZ.

21.9 ZMĚNY A DODATKY

Jakákoli změna Smlouvy musí být učiněna formou vzestupně číslovaných dodatků k této Smlouvě a takové dodatky musí být učiněny písemně a řádně podepsány oprávněným zástupci Stran a v souladu s předpisy pro zadávání veřejných zakázek.

21.10 VYHRAZENÉ ZMĚNY

Objednatel si vyhrazuje následující změny závazku ze Smlouvy ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ. Zadavatel si konkrétně vyhrazuje právo zadat zhotoviteli provedení ve Smlouvě neuvedené dokumentace, dalších měření a průzkumů v souladu s bodem 3.7 této Smlouvy a Autorského dozoru vztahující se k Lokalitě Projektu, a to až do výše hodnoty dosahující 30 % z Ceny dle této Smlouvy. Práva a povinnosti Stran při této vyhrazené změně se řídí příslušnými ustanoveními této Smlouvy vztahujícím se k poptaným plněním, respektive touto Smlouvou.

Objednatel si vyhrazuje, že v souvislosti s realizací Projektu může požadovat vypracování a aktualizaci digitálního modelu stavby a vypracování veškeré Dokumentace Stavby při naplnění požadavků Building Information Modeling („BIM“), a v této souvislosti se zhotovitel zavazuje poskytovat veškeré části Díla s využitím BIM (včetně kontroly BIM Execution Plan, využívání CDE apod.).

21.11 ZMĚNA OKOLNOSTÍ

Zhotovitel tímto prohlašuje, že ve smyslu § 1765 Občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností a není tedy oprávněn domáhat se po Objednateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.

21.12 VYLOUČENÍ APLIKACE NĚKTERÝCH USTANOVENÍ OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Strany vylučují pro tuto Smlouvu nebo uzavření jejího dodatku použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku (Přijetí nabídky s odchylkou). Strany vylučují pro tuto Smlouvu použití ustanovení § 2609 Občanského zákoníku o svépomocném prodeji a ustanovení § 2595 Občanského zákoníku o odstoupení Zhotovitele pro nevhodný příkaz nebo nevhodnou věc. Strany prohlašují, že pro právní vztah založený touto Smlouvou se rovněž vylučuje aplikace § 2611 Občanského zákoníku (možnost požadovat poskytnutí přiměřené části odměny).

21.13 OBCHODNÍ ZVYKLOSTI

Strany tímto prohlašují, že v právním vztahu založeném touto Smlouvou se ve smyslu § 558 odst. 2 Občanského zákoníku nepřihlíží k obchodním zvykostem, a tedy obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

21.14 ODDĚLITELNOST

Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné Právními předpisy) platnost, účinnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené Právními předpisy stejného hospodářského účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.

21.15 ŘEŠENÍ SPORŮ

Strany se zavazují veškeré sporné otázky řešit dohodou. V případě neúspěchu bude jakýkoli spor mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky, přičemž místní příslušnost soudu se řídí místem sídla Objednatel a věcná příslušnost soudu příslušnými ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pokud se Strany nedohodnou jinak.

21.16 VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce, přičemž Objednatel a Zhotovitel obdrží po dvou (2) stejnopisech této Smlouvy.

12. PŘÍLOHY

Přílohy této Smlouvy tvoří neoddělitelnou součást této Smlouvy. Jákýkoli odkaz na přílohu obsažený v této Smlouvě se bude považovat za odkaz na Přílohu této Smlouvy, ledaže bude výslovně stanoveno jinak.

Ke Smlouvě jsou přiloženy následující Přílohy:

Příloha 1 - Rozsah Prací Zhotovitele

Příloha 1a - Dokumentace pro územní řízení

Příloha 1b - Dokumentace pro stavební povolení

Příloha 1c - Dokumentace pro provádění stavby

Příloha 2 - Specifikace Ceny Díla a jednotlivých dílčích plnění

Příloha 3 - Harmonogram prací

Příloha 4 - Cenový standard Stavby

Příloha 5 - Seznam členů Realizačního týmu

Příloha 6 - Seznam Subdodavatelů Zhotovitele

Příloha 7 - Výpis z obchodního rejstříku Zhotovitele a Objednatel

Příloha 8 - Potvrzení pojištění Zhotovitele

Příloha 9 - Vzor licenčního ujednání

Příloha 10 - Vzor plně moci pro Zhotovitele

Příloha 11a - Formulář - Komunikace zjištění chyb, nesrovnalostí či překážek Zhotovitelem

Příloha 11b - Formulář Pokyn Objednatel

Příloha 11c - Formulář Souhlas Objednatel se začátkem

Příloha 12 - Vzor předávacího a akceptačního protokolu

Příloha 13 - Investiční záměr Objednatel

Příloha 14 - Výpis z katastru nemovitostí včetně snímku z katastrální mapy

Příloha 15 - Seznam poskytnutých podkladů ze strany Objednatel

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Objednatel

Místo: Praha

Data: 02.08.2023

Jméno: Petr Urbánek

Funkce: ředitel

Zhotovitel

Místo: Praha

Data: 02.08.2023

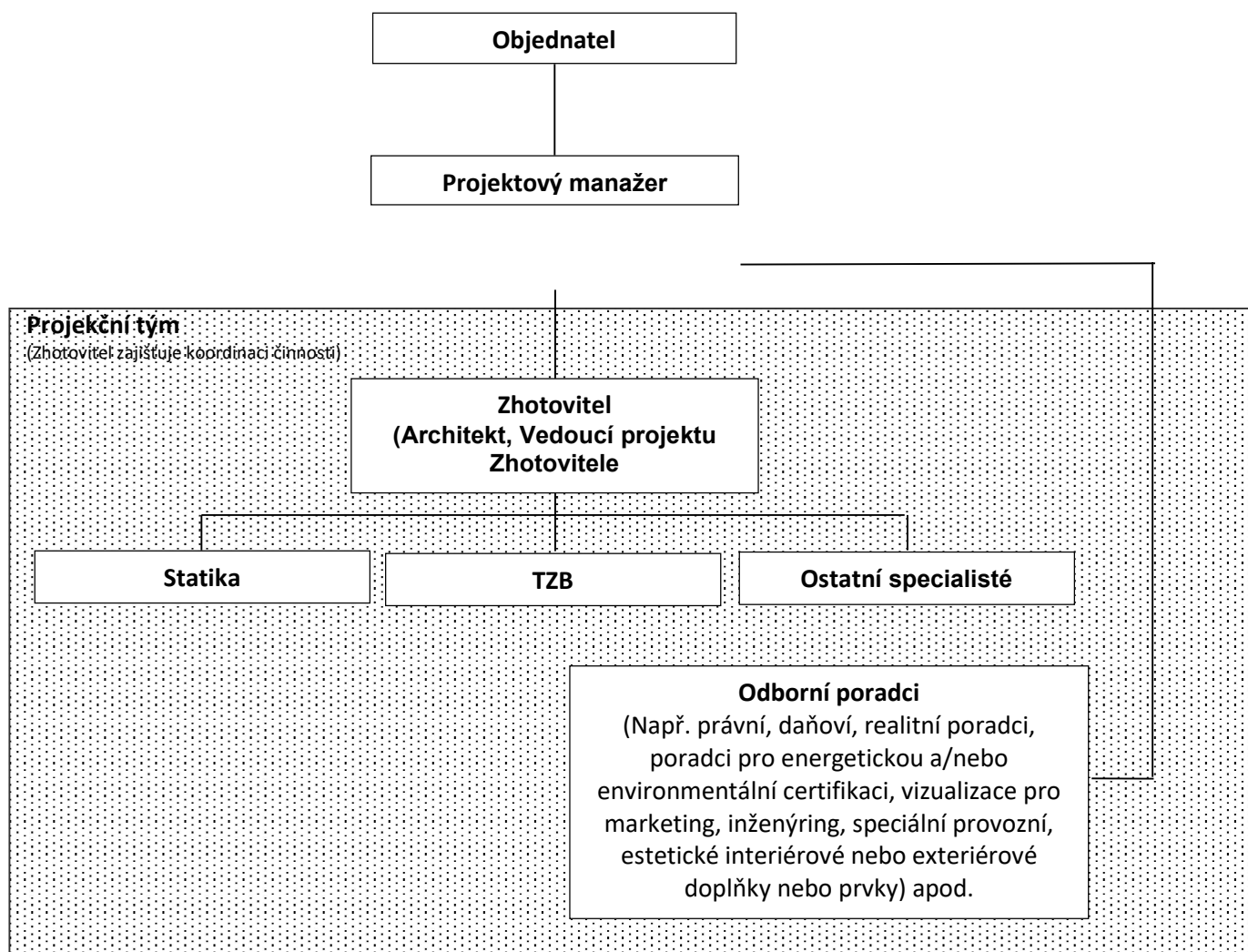
Jméno: prof. Ing. arch. Petr Pelcák

Funkce: jednatel

PŘÍLOHA 1 – ROZSAH PRACÍ ZHOTOVITELE

I. VŠEOBECNÉ

Organizační diagram realizace Díla a Projektu



II. ROZSAH PRACÍ

Rozsah prací Zhotovitele, obsah a rozsah projektové dokumentace jsou specifikovány Smlouvou, touto **Přílohou 1** Smlouvy včetně **Přílohy 1a**, **Přílohy 1b** a **Přílohy 1c** Smlouvy, vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v aktuálním znění a dalšími relevantními Právními předpisy.

Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby shromáždil potřebná stanoviska a vyjádření relevantních DOSS, správců sítí, účastníků řízení a třetích stran pro vydání platného Stavebního povolení v nejkratším možném čase. Za tímto účelem je Zhotovitel zejména povinen vést (pokud je to možné) spojená řízení, a důsledně využívat již jednou vydaných a platných stanovisek a vyjádření DOSS.

Termín "Fáze" znamená jednotlivé etapy plnění Díla při schvalování, realizaci a uvádění Projektu do provozu:

- **Fáze 1**

Příprava projektu, respektive přípravné práce za účelem vymezení vstupních dat v rozsahu nezbytném pro řádné plnění Díla v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými ve Smlouvě, a to včetně specifikace všech potřebných podkladů, měření a průzkumů, a včetně součinnosti při jejich zpracování a vyhodnocení. Všechny práce potřebné za účelem vypracování Návrhu stavby, případně Dokumentace EIA (bude-li zapotřebí) v souladu s nabídkou, kterou Zhotovitel podal ve veřejné zakázce.

Všechny projektové práce a inženýrská činnost k získání pravomocných Územních rozhodnutí pro realizaci Projektu.

- **Fáze 2**

Všechny projektové práce a inženýrská činnost k získání pravomocných Stavebních povolení pro realizaci Projektu, a to včetně specifikace všech potřebných podkladů, měření a průzkumů v rozsahu nezbytném pro řádné plnění Díla, a včetně součinnosti při jejich zpracování a vyhodnocení.

- **Fáze 3**

Vypracování Dokumentace pro provádění stavby, kterou Objednatel zamýšlí použít jako podklad pro výběr Generálního zhotovitele Stavby a případná poradenská činnost při výběru Generálního zhotovitele Stavby a jeho poddodavatelů stavebních a souvisejících prací na Projektu, a to včetně specifikace všech potřebných podkladů, měření a průzkumů v rozsahu nezbytném pro řádné plnění Díla, a včetně součinnosti při jejich zpracování a vyhodnocení.

- **Fáze 4**

Autorský dozor, konzultační a schvalovací činnost pro Objednatele během realizace a zkušebního provozu Stavby.

- **Fáze 5**

Konzultační, a schvalovací činnost během uvádění Stavby do provozu.

Podrobný popis činností v jednotlivých etapách je dále popsán níže.

Základní pravidla spolupráce po celou dobu trvání Smlouvy budou zahrnovat zejména:

- a) Při konzultacích s Objednatelem bude nutná po celou dobu účast Vedoucího projektu Zhotovitele;
- b) Způsob každodenního řízení Vedoucího projektu Zhotovitele bude probíhat prostřednictvím Projektového manažera (od počátku prací na Díle až do ukončení Projektu);
- c) systém meetingů zahrnuje minimálně jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní technický meeting, na němž bude třeba projednat;
 - veškerou koncepční, designovou, vztahovou, klientskou, finanční, časovou problematiku apod;
 - veškerou konstrukční a technickou problematiku návrhu.
- d) inženýrská činnost při projednávání a získávání potřebných povolení musí trvale vést otevřený seznam dotčených osob s informací o stavu projednávání u každého subjektu;
- e) účast na jednáních dle potřeb Objednatele, fyzicky nebo online.
- f) Požadavky na formu a formáty dokumentace, pokud nebude v jednotlivých Fázích stanoveno jinak:
 - předání kompletní dokumentace (tj. jak Návrhu stavby, Dokumentace EIA -bude-li pořizována, Dokumentace pro povolení, tak i Dokumentace pro provedení provádění Stavby) bude uskutečněno elektronicky v živých formátech (např. rvt, dwg, doc, xls, se všemi funkčními vazbami a výkresy, všechny prvky budou uspořádány do hladin apod.);
 - dokumentace bude odevzdána rovněž v souhrnném sešitu (portfoliu) v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu PDF; sešit bude prezentovat všechny zásadní části návrhu včetně výkresů v přiměřeném měřítku;
 - dokumentace bude odevzdána rovněž v tištěné podobě, tištěná dokumentace bude logickým a přehledným způsobem založena do bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy kompletní dokumentace včetně dokladové části, opatřené potřebnými identifikačními údaji;
 - veškeré podklady a výstupy včetně rozpracovaných částí dokumentace budou po celou dobu plnění přístupné na Úložišti;
 - dokumentace bude v českém jazyce, Stavba bude umístěna v souřadném systému JTSK, Balt po vyrovnání;
 - všechna předaná paré budou řádně autorizována.

1. FÁZE 1

Základními úkoly Zhotovitele této Fáze Díla jsou:

1.1 Podfáze 1 Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření Projektové zprávy

V rámci této Podfáze dodavatel zpracuje písemnou Projektovou zprávu s přehledným seznamem všech úkolů a úkonů ve vztahu k Lokalitě Projektu (nejen ke staveništi), které je třeba zajistit, aby mohly začít projektové práce vedoucí k realizaci záměru Objednatele. Současně Zhotovitel prověří přesnost a bezchybnost podkladů a informací získaných od Objednatele nebo třetích stran, a to zejména s ohledem na obsah **Přílohy 13** a **Přílohy 15** Smlouvy. Zhotovitel zkontroluje se zvláštní pečlivostí zejména výsledky měření a průzkumů existujících staveb a konstrukcí, bodů připojení, hranic pozemků, a veškerých budov a konstrukcí na sousedních pozemcích, které se nacházejí na hranici Lokality Projektu, respektive Staveniště. Zhotovitel následně informuje Objednatele o výsledcích ohledně jakéhokoli nebo všech nedostatků z této kontroly vyplývajících a navrhne optimální řešení na jejich odstranění nebo případné doplnění. Zhotovitel dále v případě potřeby provede kontrolu podkladů, Projektové dokumentace a vydaných stanovisek DOSS nebo výsledků konzultací již provedených Objednatelem nebo osobou jím pověřenou v době před uzavřením Smlouvy. Záznam o kontrole a vypořádání nedostatků bude uveden v Projektové zprávě, která bude zahrnovat zejména:

- vyjasnění požadavků Objednatele, existujících požadavků DOSS, účastníků řízení, správců sítí, případně třetích stran jako potenciálních účastníků územního řízení;
- sestavení seznamu veškerých projekčních podkladů a informací nezbytných pro řádné provedení Díla;
- kontrolu všech existujících podkladů a způsob vypořádání jejich nedostatků;
- analýzu technických podmínek a daností Lokality Projektu a Staveniště;
- specifikaci všech podkladů, průzkumů a měření nezbytných pro řádné provedení Díla, včetně následného poskytnutí součinnosti a koordinace při jejich zpracování a včetně vyhodnocení a zapracování výsledků, jako například zaměření Lokality projektu a Staveniště (polohopis a výškopis) včetně údajů od správců a majitelů technických sítí, zaměření výšek okolních budov a podstatných bodů v území, zaměření sítí, stavebně technický průzkum, inženýrsko-geologický průzkum apod., a to v souladu s **Přílohou 13** a **Přílohou 15** Smlouvy.
- provedení analýzy a vyhodnocení vlivu Projektu na životní prostředí včetně poskytnutí relevantních komentářů a všech prací, které mohou být případně potřebné k získání kladného rozhodnutí relevantních DOSS ohledně vlivu Projektu na životní prostředí potřebného pro získání Územního rozhodnutí na Projekt
- u jednotlivých podkladů, úkonů a úkolů bude jasně vyznačen výsledek kontroly, pokud se jedná o existující podklady, dále kdo zajistí jejich obstarání, jestli Objednatel, nebo Zhotovitel, případně jestli bude zajištění obstaráno ve spolupráci obou stran;
- specifikaci a doporučení dodatečných specialistů pro jejich případný výběr, jejichž práce nebo konzultace nejsou předmětem Díla a jejichž expertíza je potřebná pro zdárné provedení Projektu, včetně definice rozsahu prací;
- vytvoření architektonických a projekčních standardů;

- vytvoření přehledu všech druhů využití prostor Stavby;
- vytvoření základního přehledu provozu Projektu a jeho organizace;
- provedení analýzy rizik (např. stop stav v pásmu VDJ Kozinec apod.);
- vytvoření koncepce řešení technických zařízení včetně environmentálního řešení;
- vytvoření koncepce konstrukčního a materiálového řešení;
- stanovení principů vycházejících z obecných principů zadání investora, principů odpovědného zadávání a požadavků na environmentální (energetika a obnovitelné zdroje) a krajinařské (modrozelená infrastruktura) řešení;
- identifikaci podpůrné nebo potřebné dokumentace ke zdárné realizaci Díla a Projektu.
- provedení analýzy a vyhodnocení aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektu;

1.2 Podfáze 2 Analýza – vytvoření Strategie

V rámci této Podfáze dodavatel zpracuje písemnou Strategii dalšího postupu při projednání záměru Objednatele.

Dokument bude obsahovat písemný seznam jednotlivých úkonů a úkolů v logické souslednosti a návaznosti, tak aby bylo zřejmé, jak bude postupně dosaženo projednání záměru v územním řízení, přičemž Zhotovitel vezme v úvahu zejména Investiční záměr Objednatele, ekonomiku Projektu, regulaci a podmínky vyplývající ze zákonných požadavků, norem a omezení, stavební fyziku, funkční, estetickou a technickou kvalitu, provozní vlivy apod. Strategie realizace Díla včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku bude prezentována formou zjednodušené výkresové dokumentace, skic a vysvětlivek. Dokument bude dále obsahovat přehledný harmonogram ve kterém budou jednotlivé úkony a úkoly zobrazeny na časové ose. Struktura dokumentu a postupné cíle při uskutečňování Díla (marginální podmínky, konflikty zájmů) musí být odsouhlaseny Objednatelem.

Nedílnou součástí plnění Zhotovitele v této části Díla bude průběžná analýza a vyhodnocení klíčových faktorů, procesů a podmínek vyplývajících z podmínek územního plánu a další stavebně právní regulace a jejich dopad na funkční, estetickou a provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu;

1.3 Podfáze 3 Vytvoření Konceptu Návrhu stavby

V souladu s Investičním záměrem Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy, ekonomickými vlivy a ve struktuře dle **Přílohy 1a** Smlouvy vypracuje Zhotovitel Koncept Návrhu stavby v podrobnostech pro účely podání oznámení o posouzení vlivu Projektu, respektive Stavby na životní prostředí podle relevantního Zákona EIA. Zhotovitel vypracuje Koncept Návrhu stavby tak, aby byl vhodný k získání stanoviska, závěru nebo rozhodnutí příslušného úřadu, a to:

- Projekt nepodléhá EIA, nebo
- Kladného stanoviska po doplnění Dokumentace EIA (malá EIA), respektive
- Kladného Rozhodnutí EIA (velká EIA),

s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení případně relevantní výjimky z těchto omezení vyplývajících z územního plánu a ostatních relevantních stavebně právních a územních a

prostorových regulací včetně existujících informací z provedených konzultací nebo stanovisek od DOSS anebo třetích stran, které mají společně s DOSS na proces vydání kladného rozhodnutí EIA a Územního rozhodnutí, schválení, uznání anebo povolení výjimek oprávnění; dále pak funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiálové, technické a fyzikální vlastnosti plánovaného Projektu, provozní vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu, případně požadavky zvláštních prvků/řešení navržených relevantními odborníky mimo rozsah prací Díla.

Vytvoření Konceptu Návrhu stavby

- 1.3.1. Zhotovitel navrhne přiměřený počet alternativních řešení vycházejících z potřeb optimalizace stavebních a provozních nákladů Stavby (např. funkční, estetická, mající vliv na provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, nebo jeho provozní a ekonomické řešení) a tyto prezentovat a projednat jejich integraci do Díla s Projektovým manažerem Objednatele a s Objednatelem.
- 1.3.2. Zhotovitel zajistí koordinaci prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni.
- 1.3.3. Zhotovitel zajistí na výzvu Objednatele provádění předběžných jednání anebo konzultací s příslušnými DOSS, případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Územního rozhodnutí.
- 1.3.4. Zhotovitel zajistí průběžnou konsolidaci a koordinaci všech výsledků činností spojených s realizací Díla.
- 1.3.5. Zhotovitel zajistí včasné a průběžné předkládání postupných výsledků práce a návrhů ke schválení Objednateli v souvislosti s realizací Projektu, zejména konstrukční a materiálové řešení, funkční a prostorové uspořádání, technické a fyzikální vlastnosti Stavby, komplexní architektonické řešení a jejich dopady na estetickou, provozní, technickou a environmentální kvalitu Stavby a její ekonomickou efektivitu v průběhu výstavby, provozu a údržby po celou dobu životního cyklu.
- 1.3.6. Zhotovitel zajistí prezentaci návrhů Objednateli, a to mimo jiné formou výkresu v trojrozměrném zobrazení (schémata, axonometrie, perspektivní zobrazení), případně pomocí tzv. počítačových vizualizací běžné kvality, a to tak aby takové výkresy v trojrozměrném zobrazení, případně tzv. počítačové vizualizace mohly být zdárně použity např. při jednání s DOSS.
- 1.3.7. Zhotovitel zajistí aktualizaci Investičního záměru Objednatele, a to na základě získaných analýz jejich vyhodnocení dostupných informací, stanovisek, předchozích projektových prací.
- 1.3.8. Zhotovitel zajistí vypracování zprávy a hodnocení situace týkající se vlivu Projektu na památkovou nebo archeologickou ochranu a asistence při jednání s relevantními subjekty týkající se této problematiky.
- 1.3.9. Zhotovitel zajistí, pokud je to zapotřebí, dodání předběžných návrhových dokumentů, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS apod.
- 1.3.10. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS, případně s třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek potřebných k vydání kladného rozhodnutí EIA.
- 1.3.11. Zhotovitel zajistí zpracování Měření ploch (Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaný a uspořádaný do tabulky s přehledem ploch podle definice Měření ploch v článku 1.1 Smlouvy).
- 1.3.12. Zhotovitel poskytne potřebnou součinnost Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelem pověřenému subjektu, informací a podpory pro proces známý jako „value

engineering“ a to tak, aby byl zejména zajištěn zájem Objednatele dosáhnout při realizaci Stavby nejlepší poměr „výkon – cena“.

1.3.13. Koncept Návrhu stavby bude strukturou, obsahem a rozsahem odpovídat dokumentaci k podání oznámení k zjišťovacímu řízení EIA, specifikovanému v Zákoně EIA. Dokumentace bude obsahovat zejména následující:

- 1.3.13.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace včetně situace širších vztahů, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, v nichž bude jasně popsána specifikace základních konstrukcí, materiálů, a dalších prvků Projektů a jeho součástí, potřebné perspektivy nebo trojrozměrná zobrazení, přesné prostorové umístění a hranice Projektů. Projektová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
- 1.3.13.2. Princip a popis všech objektů a technických zařízení Stavby (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů, včetně environmentální koncepce řešení Projektů;
- 1.3.13.3. Přehled všech ploch v Projektů, vypočítaný a uspořádaný do tabulky s přehledem ploch podle definice Měření ploch v článku 1.1 Smlouvy, kterou bude Zhotovitel průběžně aktualizovat a v případě potřeby na základě instrukcí Projektového manažera nebo Objednatele upravovat;
- 1.3.13.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace k podání oznámení o vydání Rozhodnutí EIA řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod., jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení.
- 1.3.13.5. Během tvorby dokumentace k podání oznámení k zjišťovacímu řízení EIA bude Zhotovitel průběžně konzultovat s DOSS a upravovat Dílo dle takových připomínek. Takto provedené úpravy, které musí reflektovat Investiční záměr Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.

Předjednání Návrhu stavby u příslušných DOSS, správců sítí, účastníků řízení a na příslušném stavebním úřadě bude obsahovat minimálně následující konzultace o jejichž průběhu bude Zhotovitelem vypracován písemný záznam:

- (a) zjistit u příslušného orgánu územního plánování územně plánovací informaci k pozemkům spadajících do Lokality Projektů a předjednat soulad Projektů s příslušným územním plánem;
- (b) předjednat s příslušným stavebním úřadem územně plánovací informaci a rozsahem Projektů dotčených orgánů státní správy (DOSS) a vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury;
- (c) zjistit kapacitní možnosti a nároky na technickou a dopravní infrastrukturu (např. energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.);
- (d) předjednat Projekt s odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. města Prahy požadavky na dokumentaci k oznámení záměru dle Zákona EIA;

- (e) předjednat s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a zajistit jeho prostřednictvím vyjádření účastníka hl. města Prahy;
- (f) předjednat s příslušným orgánem městské části (komise, odbor ÚP) její vyjádření k Projektu;
- (g) předjednat Projekt odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy, pokud takového postupu bylo s ohledem na Lokalitu Projektu třeba.

1.4 Podfáze 4 Vytvoření Čistopisu Návrhu stavby v rozsahu Dokumentace k zjišťovacímu řízení EIA

Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými k získání kladného rozhodnutí EIA (zejména se Zákonem EIA, Stavebním zákonem a ostatními Právními předpisy).

- 1.4.1 Na základě výše uvedeného Konceptu Návrhu stavby schváleného Objednatel a se zpracováním případných připomínek Objednatele vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, přiměřeně k struktuře podle **Přílohy 1a** Smlouvy, a v souladu se závaznými Právními předpisy, zejména pak se Zákonem EIA a Stavebním zákonem, Čistopis Návrhu stavby, který bude obsahovat veškeré odsouhlasené prvky a součásti Konceptu Návrhu stavby a dále zejména následující:
 - 1.4.1.1 Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace včetně situace širších vztahů, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, v nichž bude jasně popsána specifikace základních konstrukcí, materiálů, a dalších prvků Projektu a jeho součástí, potřebné perspektivy nebo trojrozměrná zobrazení, přesné prostorové umístění a hranice Projektu. Projektová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
 - 1.4.1.2 Princip a popis všech objektů a technických zařízení Stavby (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů, včetně environmentální koncepce řešení Projektu;
 - 1.4.1.3 Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaný a uspořádaný do tabulky s přehledem ploch podle definice Měření ploch v článku 1.1 Smlouvy;
 - 1.4.1.4 Zhotovitel bude jednotlivé součásti dokumentace k podání oznámení o vydání Rozhodnutí EIA popsané v tomto článku výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod., jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení;
 - 1.4.1.5 Během tvorby dokumentace bude Zhotovitel průběžně konzultovat s DOSS a upravovat Dílo dle takových připomínek. Takto provedené úpravy, které musí reflektovat Investiční záměr Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.4.2 Předání návrhu Čistopisu Návrhu stavby v rozsahu Dokumentace k zjišťovacímu řízení EIA prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.4.3 Struktura a minimální obsah a rozsah Čistopisu Návrhu stavby je specifikován v Zákoně EIA. Dokumentace bude vyhotovena v českém jazyce, bude odpovídat aktuálním legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do

tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově budou Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné dokumentace (1ks pro archivní účely opatřený razítkem, 1ks obdrží Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena finální verze dokumentace ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „pdf“ pro čtení a tisk převáženě pomocí programů Adobe Acrobat, „doc“ a „xls“ pro čtení a tisk převáženě pomocí programů MS Office a „dwg“ pro čtení, tisk a editaci převáženě pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena razítky Zhotovitele.

- 1.4.4 Po odevzdání Čistopisu Návrhu stavby bude rozhodnuto o rozdělení Lokality Projektu na dílčí investiční celky a bude přesně definováno, co je neoddělitelnou součástí objektu Stavby. Bude také rozhodnuto o tom, jaké části mimo samotnou Stavbu dopravuje Zhotovitel do dalších fází Projektové dokumentace (viz odst. Smlouvy 2.6 Vyhrazené změny).

1.5 Podfáze 5 Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona EIA

Zhotovitel vytvoří a podá na základě Čistopisu Návrhu stavby oznámení k zjišťovacímu řízení EIA, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak aby byly splněny požadavky relevantních DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění takové dokumenty vytvořit a předat, nejedná-li se o činnosti, které nejsou Předmětem plnění Smlouvy. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 1.5.1. Přípravu oznámení k zjišťovacímu řízení EIA v souladu s platnými Právními předpisy včetně zapracování případných vydaných výjimek apod. s tím, že Zhotovitel využije všech dostupných informací a podkladů vytvořenými případně zvláště k tomu Objednatelům použitým odborným firmám, včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky řízení;
- 1.5.2. Odeslání Dokumentace oznámení k zjišťovacímu řízení EIA Objednateli ke schválení;
- 1.5.3. Odeslání oznámení k zjišťovacímu řízení EIA příslušnému úřadu;
- 1.5.4. Doplnění anebo případná úprava dokumentace, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak, aby příslušnému úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelům;
- 1.5.5. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel Projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 1.5.6. Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání Rozhodnutí EIA ve zjišťovacím řízení;
- 1.5.7. Revizi a úpravu schválených dokumentů v případě, že se vyskytnou okolnosti, kterou takové úpravy vyžadují a které Zhotovitel nemohl vědět anebo je vzít v potaz a které jsou mimo jeho kontrolu. Odměna za takové služby bude mezi Zhotovitelem a Objednatelům dohodnuta v případě, že by taková situace nastala. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti s cílem získání rozhodnutí příslušného úřadu, že Projekt nepodléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle Zákona EIA (Rozhodnutí EIA) v režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

1.6 Podfáze 6 Zpracování Dokumentace EIA a získání rozhodnutí EIA

(Součástí Díla se stane pouze na základě písemné výzvy Objednatelům podle Smlouvy)

V případě, že nastane případ popsáný v článku 3.7 písm. (i) Smlouvy, provede Zhotovitel revize, opravy, doplnění apod. dokumentace a procesů popsáných výše v člancích této **Přílohy 1** Smlouvy, a to tak aby příslušný úřad vydal Rozhodnutí EIA.

1.7 Podfáze 7: Vytvoření Konceptu Dokumentace pro územní rozhodnutí

vytvoření Konceptu příslušné části Projektové dokumentace vhodné k podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí, a to na základě výše zmíněného Objednatel schváleného Návrhu stavby a případně též Dokumentace EIA. Tato Projektová dokumentace musí splňovat všechny požadavky Dokumentace pro územní rozhodnutí tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat DOSS o vydání závazných stanovisek a stavební úřad o vydání platného Územního rozhodnutí. Nedílnou součástí plnění Zhotovitele v této části Díla bude

- 1.7.1. V souladu s architektonickými a projekčními standardy definovanými v předchozí části realizace Díla, Investičním záměrem Objednatel, a ekonomickými vlivy vypracuje Zhotovitel další část Projektové dokumentace, s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení případně relevantní výjimky z těchto omezení vyplývající z územního plánu a ostatních relevantních stavebně právních a územních a prostorových regulací včetně existujících informací z provedených konzultací nebo stanovisek od DOSS, účastníků řízení anebo třetích stran, které mají společně s DOSS na proces vydání Územního rozhodnutí, schválení, uznání anebo povolení výjimek oprávnění; dále pak funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiálové, technické a fyzikální vlastnosti plánované Stavby, provozní vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu, případně požadavky zvláštních prvků/řešení navržených relevantními odborníky mimo rozsah prací Díla.
- 1.7.2. Zhotovitel bude dále provádět analýzu potřebných dat.
- 1.7.3. Dále bude následovat Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů).
- 1.7.4. Zhotovitel provede analýzu, vyhodnocení klíčových faktorů, procesů a podmínek vyplývajících z podmínek územního plánu a další stavebně právní regulace a jejich dopad na funkční, estetickou a provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu.
- 1.7.5. Zhotovitel vytvoří strategii další realizace Díla a Projektu včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku a jejich prezentace formou výkresové dokumentace, skic a včetně vysvětlivek.
- 1.7.6. Zhotovitel bude dále pro jednotlivá řešení (např. funkční, estetická, mající vliv na provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, nebo jeho provozní a ekonomické) navrhnout přiměřený počet alternativních řešení.
- 1.7.7. Zhotovitel bude dále provádět koordinaci prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatel do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni.
- 1.7.8. Zhotovitel bude dále provádět na vyzvu Objednatel předběžná jednání anebo konzultace s příslušnými DOSS, případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Územního rozhodnutí.
- 1.7.9. Zhotovitel bude dále konsolidovat a koordinovat průběžně všechny výsledky činností spojených s realizací Díla.
- 1.7.10. Zhotovitel bude Objednateli předávat včasné a průběžně ke schválení postupné výsledky práce a návrhy na schválení Objednatel v souvislosti s realizací Díla, zejména

komplexní architektonické řešení, konstrukční a materiálové řešení, funkční a prostorové uspořádání, technické a fyzikální vlastnosti Stavby a jejich dopady na estetickou, provozní, technickou a environmentální kvalitu Stavby a její ekonomickou efektivitu v průběhu výstavby, provozu a údržby po celou dobu životního cyklu.

- 1.7.11. Zhotovitel bude dále prezentovat Objednateli návrhy mimo jiné formou výkresu v perspektivě, případně pomocí tzv. počítačových vizualizací v běžné kvalitě, a to tak aby takové výkresy v perspektivě, případně tzv. počítačové vizualizace mohly být zdárně použity např. při jednání s DOSS.
- 1.7.12. Zhotovitel se zavazuje vytvořit na základě získaných analýz jejich vyhodnocení dostupných informací, stanovisek apod., Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „**Koncept dokumentace pro územní rozhodnutí**“) a předložit Objednateli ke schválení zahrnující zejména;
 - 1.7.12.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace (písemný popis Projektu) a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Výkresová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
 - 1.7.12.2. Princip a popis návrhu všech technických zařízení Projektu (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení), včetně jejich základních specifikací, kapacit, připojení a rozvodů;
 - 1.7.12.3. Zhotovitel bude jednotlivé součásti návrh Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí popsané v tomto odstavci výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod. jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení.
- 1.7.13. Zhotovitel bude spolupracovat na vytvoření všech potřebných alternativních návrhů vycházející z potřeb optimalizace stavebních nákladů spojených s realizací Projektu a tyto prezentovat a projednat jejich integraci do Díla s Projektovým manažerem anebo případně s Objednatel.
- 1.7.14. Zhotovitel dodá – pokud je to zapotřebí – předběžné návrhové dokumenty, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS apod.;
- 1.7.15. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS, případně s třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek potřebných k vydání pravomocného Územního rozhodnutí.
- 1.7.16. Zhotovitel zpracuje Měření ploch a Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze.
- 1.7.17. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatel pověřenému subjektu potřebnou součinnost, informace a podporu pro proces známý jako „value engineering“ a to tak aby byl zejména zajištěn zájem Objednatele dosáhnout při realizaci Stavby nejlepší poměr „výkon – cena“.
- 1.7.18. V případě jednání s konečnými uživateli Projektu bude Zhotovitel poskytovat Objednateli podporu formou poradenských služby ohledně Projektu, nikoli však provádět konkrétní projekční nebo architektonickou práci týkající vnitřního dispozičního řešení pro konkrétního uživatele prostor.

- 1.7.19. Struktura a minimální rozsah dokumentace Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí je specifikována v **Příloze 1a**. Smlouvy. Koncept dokumentace pro územní rozhodnutí bude vyhotoven v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné dokumentace (1ks pro archivní účely opatřený razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložen Koncept dokumentace pro územní rozhodnutí ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převáženě pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převáženě pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena razítky Zhotovitele.

1.8 Podfáze 8: Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o územní rozhodnutí

vytvoření Čistopisu příslušné části Projektové dokumentace vhodné k podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí, a to na základě výše zmíněného Objednatelem schváleného Návrhu stavby a případně též Dokumentace EIA. Tato Projektová dokumentace musí splňovat všechny požadavky Dokumentace pro územní rozhodnutí tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat DOSS o vydání závazných stanovisek a stavební úřad o vydání platného Územního rozhodnutí.

Dokumentace pro územní rozhodnutí bude vyhotovena ve smyslu ustanovení § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Minimální rozsah a obsah zpracování dokumentace pro územní řízení je vymezen **Přílohou 1a** Smlouvy, stavebním zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) a bude korespondovat s přílohou č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Součástí bude v případě požadavku Objednatele zpracování dokumentace bouracích prací v rozsahu dle Vyhlášky a její přílohy č. 15.

Součástí plnění v této fázi bude Měření ploch, které bude zpracováno vždy pro všechny postupné kroky této Fáze (Koncept a Čistopis Návrhu stavby, Koncept a Čistopis dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí). Součástí Konceptu a Čistopisu dokumentace pro vydání Územního rozhodnutí bude dále Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze.

Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými pro získání Územního rozhodnutí (zejména Stavebním zákonem a ostatními Právními předpisy).

- 1.8.1. Na základě výše uvedeného **Konceptu dokumentace pro územní rozhodnutí** schváleného Objednatelem vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, platnými Právními předpisy, zejména pak aktuálního znění Stavebního zákona, Dokumentaci pro územní rozhodnutí, která bude obsahovat zejména následující:
- 1.8.1.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Projektová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
 - 1.8.1.2. Výkresovou (v měřítku minimálně 1:200) a textovou dokumentaci všech objektů a technických zařízení Stavby (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení,

topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů;

- 1.8.1.3. Měření ploch a Výkaz výměr s adekvátním stupněm agregace odpovídající podrobnosti této projektové Fáze;
- 1.8.1.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace pro územní rozhodnutí popsané v tomto odstavci (1.8) výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod., jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení;
- 1.8.1.5. Během tvorby Dokumentace pro územní rozhodnutí bude Zhotovitel průběžně konzultovat s DOSS a upravovat Dílo dle takových připomínek. Takto provedené úpravy, které musí reflektovat Investiční záměr Objednatel, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.8.2. Zhotovitel předá návrh Dokumentace pro územní rozhodnutí prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.8.3. Na základě Objednatel schváleného návrhu Dokumentace pro územní rozhodnutí a v souladu s Právními předpisy, zejména pak se Stavebním zákonem, a závaznými stanovisky účastníků řízení o vydání územního rozhodnutí včetně DOSS, vytvoří Zhotovitel Dokumentaci pro územní rozhodnutí, včetně všech potřebných průzkumů a studií, ke které získá závazná, souhlasná potřebná stanoviska DOSS v co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera získá schválení Dokumentace pro územní rozhodnutí Objednatel.
- 1.8.4. Struktura a minimální obsah a rozsah Dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) je specifikována v **Příloze 1a**. Smlouvy. Dokumentace bude vyhotovena v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné DUR (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena Dokumentace pro územní rozhodnutí ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace pro územní rozhodnutí budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.

Zhotovitel vytvoří a podá žádost o vydání Územního rozhodnutí, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak aby byly splněny požadavky relevantního stavebního úřadu anebo DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění takové dokumenty vytvořit a předat, nejedná-li se o činnosti, které nejsou Předmětem Smlouvy.

1.9 Podfáze 9: Získání územního rozhodnutí

Zhotovitel vytvoří a podá žádost o vydání Územního rozhodnutí, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak aby byly splněny požadavky relevantního stavebního úřadu anebo DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění takové dokumenty vytvořit a předat, nejedná-li se o činnosti, které nejsou Předmětem Smlouvy. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 1.9.1 Příprava žádosti o Územní rozhodnutí bude v souladu s Právními předpisy včetně zpracování případných vydaných výjimek apod. s tím, že Zhotovitel využije všech dostupných informací a podkladů vytvořenými případně zvláště k tomu Objednatelem použitým odborným firmám, včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky stavebního řízení;
- 1.9.2 Odeslání dokumentace k žádosti o vydání Územního rozhodnutí Objednateli ke schválení;
- 1.9.3 Odeslání žádosti o vydání Územní rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu;
- 1.9.4 Doplnění anebo případná úprava Dokumentace pro územní rozhodnutí, pokud to bude situace vyžadovat a to tak, aby příslušnému stavebnímu úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelem;
- 1.9.5 V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 1.9.6 Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání Územního rozhodnutí;
- 1.9.7 Revize a úprava schválených dokumentů v případě, že se vyskytnou okolnosti, kterou takové úpravy vyžadují a které Zhotovitel nemohl vědět anebo je vzít v potaz a které jsou mimo jeho kontrolu. Odměna za takové služby bude mezi Zhotovitelem a Objednatelem dohodnuta v případě, že by taková situace nastala. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti týkající získání Územního rozhodnutí v režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

Dokumentace musí být pravidelně konzultována za účasti minimálně Manažera projektu v minimálním rozsahu jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní, přičemž o této konzultaci bude zpracován Zhotovitelem podrobný zápis.

Inženýrská činnost pro vydání územního rozhodnutí (Obstarávací činnost – Inženýrská činnost v Územním řízení) zajištěná v nejkratším možném čase:

- ve smyslu § 76 a násl. stavebního zákona;
- součástí je projednání Povolení odstranění stavby, pokud se zpracovává;
- Postup v odvolacím řízení;
- Vynětí pozemků náležejících do Lokality Projektu ze zemědělského půdního fondu apod.

2. FÁZE 2 – zahájena postupem stanoveným Smlouvou

Základními úkoly této Fáze projektu jsou:

- vytvořit na základě vydaného pravomocného Územního rozhodnutí, Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept Dokumentace pro stavební povolení (dále jen „**Koncept dokumentace pro stavební povolení**“) a získat schválení Objednatele s takovým Konceptem dokumentace pro stavební povolení;
- vytvořit na základě výše zmíněného schváleného Konceptu dokumentace pro stavební povolení Projektovou dokumentaci splňující všechny požadavky tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat DOSS o vydání platného Stavebního povolení;
- shromáždit potřebná závazná stanoviska a vyjádření od relevantních DOSS, správců sítí, účastníků řízení anebo třetích stran ohledně předmětného Stavebního povolení, požádat o Stavební povolení a usilovat o vydání platného Stavebního povolení v nejkratším možném čase.

Aby mohly být úspěšně dokončeny výše zmíněné úkoly je Zhotovitel odpovědný za kontrolu, provádění a dokončení všech příslušných prací a činností v rozsahu Předmětu plnění podle Smlouvy zejména pak těch, které jsou specifikovány níže.

2.1. Stanovení základních předpokladů a projektové báze.

- 2.1.1. Zhotovitel znovu prověří přesnost a bezchybnost podkladů a informací získaných od Objednatele nebo třetích stran. Zhotovitel zkontroluje se zvláštní pečlivostí zejména výsledky měření a průzkumů existujících staveb a konstrukcí, bodů připojení, hranic pozemků, a veškerých budov a konstrukcí na sousedních pozemcích, které se nacházejí na hranici Lokality Projektu, respektive Staveniště. Zhotovitel následně informuje Objednatele o výsledku a ohledně jakéhokoli nebo všech nedostatků z této kontroly vyplývajících a navrhne optimální řešení na jejich odstranění nebo případné doplnění.
- 2.1.2. Zhotovitel dále provede kontrolu Projektové dokumentace a podmínek vydaného platného Územního rozhodnutí vydaného v předchozí Fázi realizace Díla a navrhne optimální strategii a postup prací a realizace Díla, přičemž vezme v úvahu zejména Investiční záměr Objednatele dle **Přílohy 13** Smlouvy, regulace a podmínky vyplývající ze zákonných požadavků, norem a omezení, stavební fyziku, funkční, estetickou a technickou kvalitu, a provozní a ekonomické vlivy, a to za úzké a aktivní součinnosti Objednatele.
- 2.1.3. Všechny svá zjištění dle předchozích bodů poskytne Zhotovitel Objednateli formou písemné zprávy a aktualizace již existujícího projektového manuálu z předchozích Fází realizace Díla, které budou zejména obsahovat:
 - 2.1.3.1. Identifikaci podpůrné nebo potřebné dokumentace;
 - 2.1.3.2. Vyjasnění požadavků Objednatele, DOSS, účastníků řízení, případně třetích stran jako potenciálních účastníků stavebního řízení. Specifikaci včetně definice rozsahu prací a doporučení dodatečných specialistů pro jejich případný výběr, jejichž práce nebo konzultace nejsou předmětem Díla a jejichž expertíza je potřebná pro zdárné provedení Díla;
 - 2.1.3.3. Specifikaci a doporučení dodatečných specialistů pro jejich případný výběr, jejichž expertíza je potřebná pro zdárné provedení Díla a dodávka takových prací nebo konzultací není předmětem Díla;
 - 2.1.3.4. Shrnutí výsledků dosavadního provádění Díla;
 - 2.1.3.5. Analýzu, vyhodnocení a specifikace vstupních dat;
 - 2.1.3.6. Vytvoření přehledu všech druhů využití prostor v Projektu;

- 2.1.3.7. Vytvoření základního přehledu provozu Projektů a jeho organizace;
- 2.1.3.8. Analýzu a vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- 2.1.3.9. Analýzu a vyhodnocení včetně komentářů ohledně aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektů, vytvořené jinými subjekty, které se na Díle nebo Projektů podílejí.

2.2. Koncept dokumentace pro stavební povolení

V souladu s architektonickými a projektovými standardy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a Investičním záměrem Objednatele dle **Přílohy 13** Smlouvy, vypracuje Projektovou dokumentaci stavebního řešení Projektů s tím, že budou brány v potaz a do Projektů integrovány omezení vyplývající z územního plánu a ostatních relevantních stavebně právních regulací, funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiálové, technické a fyzikální vlastnosti Projektů, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu, případně požadavky zvláštních prvků/řešení navržených relevantními odborníky mimo rozsah prací Díla.

Tato činnost bude zahrnovat zejména níže uvedené položky:

- 2.2.1. Analýzu potřebných dat;
- 2.2.2. Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů);
- 2.2.3. Analýza, vyhodnocení klíčových faktorů, procesů a podmínek vyplývajících z podmínek územního plánu a další stavebně právní regulace a jejich dopad na funkční, estetickou a provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Projektů, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu;
- 2.2.4. Vytvoření strategie další realizace Díla včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku a jejich prezentace formou Projektové dokumentace, skic a včetně vysvětlivek;
- 2.2.5. Vytvoření návrhu pro jednotlivá řešení (např. funkční, estetická, mající vliv na provozní kvalitu, technické a fyzikální vlastnosti Stavby, nebo její provozní a ekonomické) přiměřeného počtu alternativních řešení;
- 2.2.6. Koordinace prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektů potenciálně zapojeni;
- 2.2.7. Zhotovitel bude dále provádět předběžná jednání anebo konzultace s příslušnými DOSS případně jinými subjekty mající vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro vydání Stavebního povolení;
- 2.2.8. Konsolidovat a koordinovat průběžně všechny výsledky činností spojených s realizací Díla;
- 2.2.9. Včasné a průběžné předkládání postupných výsledků práce a návrhů ke schválení Objednateli v souvislosti s realizací Projektů, zejména konstrukční a materiálové řešení, funkční a prostorové uspořádání, technické a fyzikální vlastnosti Stavby, komplexní architektonické řešení a jejich dopady na estetickou, provozní, technickou a environmentální kvalitu Stavby a její ekonomickou efektivitu v průběhu výstavby, provozu a údržby po celou dobu životního cyklu;
- 2.2.10. Prezentovat Objednateli návrhy mimo jiné formou výkresu v perspektivě, případně pomocí tzv. počítačových vizualizací v běžné kvalitě, a to tak aby takové výkresy v perspektivě, případně tzv. počítačové vizualizace mohly být zdárně použity např. při jednání s DOSS;

- 2.2.11. Rovněž se zavazuje vytvořit na základě existujícího Územního rozhodnutí, Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept dokumentace pro Stavební povolení (dále jen „Koncept Dokumentace pro stavební povolení“) a předložit Objednateli ke schválení zahrnující zejména:
- 2.2.11.1. Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace (písemný popis Projektů) a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1: 200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Výkresová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
 - 2.2.11.2. Princip a popis návrhu všech technických zařízení Projektů (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) včetně jejich základních specifikací, kapacit, připojení a rozvodů;
 - 2.2.11.3. Přehled všech ploch v Projektu, vypočítaných a uspořádaných do tabulky, kterou bude Zhotovitel průběžně aktualizovat a v případě potřeby na základě instrukcí od Projektového manažera nebo Objednatele upravovat. Pro měření ploch v tomto Projektu bude používána výhradně metodika GIF, která je součástí **Přílohy 13** Smlouvy;
 - 2.2.11.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti návrhu Konceptu dokumentace pro stavební povolení popsané v tomto článku 2.2 **Přílohy 1** výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod. jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení.
- 2.2.12. Dále se Zhotovitel zavazuje vytvořit všechny potřebné alternativní návrhy vycházející z potřeb optimalizace stavebních nákladů spojených s realizací Projektů a tyto prezentovat a projednat jejich integraci do Díla s Projektovým manažerem a s Objednatelem.
- 2.2.13. Zhotovitel dodá – pokud je to zapotřebí - předběžné návrhové dokumenty, které budou odrážet specifické požadavky, za předpokladu, že toto zásadním způsobem nenavýší rozsah prací architekta.
- 2.2.14. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS anebo třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek potřebných k vydání platného Stavebního povolení.
- 2.2.15. Zhotovitel vypracuje Měření ploch, Soupis prací, dodávek a služeb a Výkaz výměr, které budou zpracovány v souladu s vyhl. č. 169/2016 Sb. a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve smyslu podle § 89 a násl. ZZVZ. Výkaz výměr bude položkově strukturován dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo Objednateli relevantní informace, aby mohl být vypracován odhad stavebních nákladů projektu s tolerancí $\pm 15\%$, který bude konfrontován se situací na trhu.
- 2.2.16. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelům pověřenému subjektu potřebnou součinnost, informace a podporu pro proces známého jako „value engineering“ a to tak aby byl zejména zajištěn zájem Objednatele získat nejlepší poměr „výkon – cena“.
- 2.2.17. V případě jednání s konečnými uživateli Projektů bude Zhotovitel poskytovat Objednateli podporu formou poradenských služeb ohledně Projektů, nikoli však provádět konkrétní projekční nebo architektonickou práci týkající vnitřního dispozičního řešení pro konkrétního uživatele prostor.

2.3. Čistopis Dokumentace k podání žádosti o Stavební povolení

- 2.3.1. Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými pro vydání Stavebního povolení (zejména Stavebním zákonem, podmínkami Územního rozhodnutí a ostatními potřebnými dokumenty).
- 2.3.2. Na základě výše uvedeného Konceptu Dokumentace pro stavební povolení schváleného Objednatelům vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, platnou legislativou, zejména pak aktuálního znění stavebního zákona, Čistopis Dokumentace pro stavební povolení, která bude obsahovat zejména následující:
- (a) Architektonické řešení obsahující potřebné specifikace a výkresy (situace, půdorysy všech podlaží včetně střech, relevantní řezy a pohledy minimálně v měřítku 1:200, včetně návrhu barevných řešení, potřebné perspektivy. Výkresová dokumentace musí jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
 - (b) Výkresovou (v měřítku minimálně 1:200) a textovou dokumentaci všech objektů a technických zařízení Projektu (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení) obsahující potřebná schémata všech rozvodů, připojení a instalací se specifikací účelu, funkcí, kapacit a technických parametrů jednotlivých systémů;
 - (c) Měření ploch, Soupis prací, dodávek a služeb a Výkaz výměr zpracované v souladu s vyhl. č. 169/2016 Sb. a v souladu s Požadavky na zpracování technických podmínek a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve smyslu podle § 89 a násl. ZZVZ a přehled všech ploch v Projektu, vypočítaných a uspořádaných do tabulky, přičemž pro měření ploch bude použita metodika GIF, která je součástí **Přílohy 13** Smlouvy. Výkaz výměr bude položkově strukturován dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP.
- 2.3.3. Zhotovitel zajistí předání Čistopisu Dokumentace pro stavební povolení Objednateli ke schválení.
- 2.3.4. Na základě Objednatelům schváleného návrhu Dokumentace pro stavební povolení a v souladu se závaznou legislativou zejména pak se stavebním zákoníkem, závazných stanovisek účastníků stavebního řízení včetně DOSS vytvoří Zhotovitel Čistopis Dokumentace pro stavební povolení, včetně všech potřebných průzkumů a studií, ke které získá závazná a souhlasná potřebná stanoviska všech účastníků řízení o vydání Stavebního povolení v přiměřeně co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera získá schválení Objednatelům.
- 2.3.5. Struktura a minimální obsah a rozsah Čistopisu Dokumentace pro stavební povolení je specifikována v **Příloze 1b** Smlouvy. Dokumentace pro stavební povolení bude vyhotovena v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné DSP (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektový manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena Dokumentace pro stavební povolení ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ DSP budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.

2.4. Získání Stavebního povolení

Zhotovitel vytvoří a zajistí podání žádosti o vydání Stavebního povolení, která bude obsahovat všechny požadované a potřebné dokumenty (technické zprávy, výpočty, výkresy, průzkumy, stanoviska, vyjádření apod.) a to tak, aby byly splněny požadavky relevantního stavebního úřadu anebo DOSS a v případě, že budou vyžadována doplnění, je třeba takové dokumenty vytvořit a předat. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 2.4.1. Přípravu žádosti o Stavební povolení v souladu s platnou legislativou včetně zapracování případných vydaných výjimek apod. s tím, že Zhotovitel využije všech dostupných informací a podkladů vytvořenými případně zvláště k tomu Objednatelům použitým odborným firmám včetně informací a podkladů získaných v rámci jednání s relevantními DOSS anebo dalšími účastníky stavebního řízení;
- 2.4.2. Odeslání dokumentace k žádosti o vydání Stavebního povolení Objednateli ke schválení;
- 2.4.3. Odeslání žádosti o vydání Stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu;
- 2.4.4. Doplnění anebo případná úprava dokumentace k žádosti o Stavební povolení, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak aby příslušnému stavebnímu úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelům;
- 2.4.5. Dokončení dokumentace Projektů, co se týče interiérových prvků, drobné architektury, venkovních úprav, které nejsou součástí dokumentace k žádosti o Stavební povolení a získání schválení Objednatelům. V případě, že takové prvky budou vyžadovat zvláštní povolení (např. podle stavebního zákona), získání souhlasu nebo uzavření smluv s třetími stranami apod., vytvořit dokumentaci a podklady, aby takové dokumenty mohly být vytvořeny a Objednatel mohl zajistit např. uzavření smluv, získání relevantních povolení apod.;
- 2.4.6. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel Projektovou dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 2.4.7. Dále poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednatelům ve procedurálních procesech vydání Stavebního povolení;
- 2.4.8. Revize a úprava schválených dokumentů v případě, že se vyskytnou okolnosti, kterou takové úpravy vyžadují a které Zhotovitel nemohl vědět anebo je vzít v potaz a které jsou mimo jeho kontrolu. Odměna za takové služby bude mezi Zhotovitelem a Objednatelům dohodnuta v případě, že by taková situace nastala;
- 2.4.9. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti týkající získání stavebního povolení režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

Inženýrská činnost pro vydání stavebního povolení zahrnuje zejména (Inženýrská činnost ve Stavebním řízení):

- Zhotovitel poskytne službu ve smyslu ustanovení § 115 a násl. stavebního zákona;
- Zhotovitel poskytne součinnost při uzavírání smluvních vztahů se správci sítí (voda, kanalizace, plyn, elektr. energie, telefon) včetně součinnosti při projednání věcných břemen pronájmů, smluv o výpůjčce či jiných závazků souvisejících se získáním stavebního povolení (vlastní projednání a zpracování těchto smluv a závazků nebude součástí základních výkonů Zhotovitelem),
- Postup v odvolacím řízení;
- Vynětí pozemků náležejících do Lokality Projektů ze zemědělského půdního fondu apod.

3. FÁZE 3

Hlavní rozsah prací v této fázi Projektu zahrnuje vytvoření podrobné Dokumentace pro provádění Stavby k výběrovému řízení na Generálního zhotovitele Stavby úpravou a doplněním dokumentace k žádosti o vydání Stavebního povolení tak, aby umožnila optimální výběr a uzavření smlouvy o dílo s dodavatelem stavebních prací.

3.1. Dokumentace pro provádění Stavby

- 3.1.1. V souladu s projektovými principy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a stanovenými podmínkami Stavebního povolení, vypracuje Zhotovitel podrobná řešení (pomocí tzv. integrovaného procesu projekčních prací), které bude po jednotlivých logických a technologických krocích prezentovat Projektovému manažerovi a Objednateli s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení vyplývající z územního plánu, ostatních relevantních stavebně právních regulací, Stavebního povolení, funkční, estetická a provozní kvalita, konstrukční, materiálové, technické a fyzikální vlastnosti Projektu, provozní a ekonomické vlivy (např. strategie pro efektivní využití energie a použití obnovitelných energetických zdrojů) a také požadavky na životní prostředí a jeho ochranu, případně požadavky zvláštních prvků/řešení navržených relevantními odborníky mimo rozsah prací Díla.
- 3.1.2. Na základě Dokumentace pro stavební povolení schválené Objednatelem a vydaného pravomocného Stavebního povolení a dalších činností během Fáze 3 vytvoří Zhotovitel Dokumentaci pro provádění Stavby. Dokumentace pro provádění Stavby bude zejména obsahovat veškeré informace potřebné pro Generálního zhotovitele Stavby nebo jejich poddodavatele, aby mohli řádně a bezchybně navrhnout cenu stavebních prací za realizaci Stavby v požadovaných termínech a kvalitě.
- 3.1.3. Dokumentace pro provádění Stavby bude zpracována v rozsahu dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 písm. a) ZZVZ a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s Výkazem výměr ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 písm. b) ZZVZ a v souladu s Vyhláškou, respektive vyhláškou. č. 169/2016 Sb.. Součástí dokumentace bude i Kontrolní rozpočet (podrobný položkový rozpočet) a Měření ploch. Výkaz výměr a Kontrolní rozpočet budou položkově strukturovány dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP.
- 3.1.4. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Dokumentace pro provádění Stavby popsané výše řádně koordinovat. V případě nejasností ohledně umístění a koordinace např. technických prvků, materiálů apod., jejich napojení nebo propojení může Objednatel anebo Projektový manažer požadovat, aby Zhotovitel vytvořil v přiměřených případech speciální podrobné koordinační výkresy v měřítku poskytujícím jasnou představu o takovém řešení.
- 3.1.5. Zhotovitel zajistí, že Dokumentace pro provádění Stavby bude mimo jiné také obsahovat kompletní a bezchybný seznam vzorků (materiálů, konstrukcí, instalačních prvků apod.) které bude muset dodavatel stavebních prací během realizace Projektu prezentovat Projektovému manažerovi, Objednateli a Zhotoviteli, a to vždy před získáním relevantního souhlasu Objednatele s jejich použitím anebo zabudováním ve Stavbě.
- 3.1.6. Zhotovitel zajistí, že Dokumentace pro provádění Stavby bude mimo jiné také obsahovat kompletní a bezchybný seznam zkoušek (materiálů, konstrukcí, instalačních prvků apod.), které bude muset dodavatel stavebních prací provést, aby bylo prověřeno, že Projekt byl proveden s v souladu s relevantní projektovou dokumentací a ostatními obecně závaznými pravidly.
- 3.1.7. Zhotovitel zajistí, aby ještě předtím, než bude vydána Objednatelem schválená konečná verze Dokumentace pro provádění Stavby (nebo její část) popsaná v tomto dokumentu výše

- bude pravidelně s Projektovým manažerem anebo Objednatelem konzultovat a získat schválení Objednatele týkající se konstrukčního řešení, kvality materiálů a standardu prací.
- 3.1.8. Na základě tvorby Dokumentace pro provádění Stavby pospané v tomto odstavci 3.1 výše získá Zhotovitel v přiměřeně co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera schválení Objednatele s obsahem, kvantitou a kvalitou Dokumentace pro provádění Stavby.
- 3.1.9. Struktura a minimální obsah a rozsah Dokumentace pro provádění Stavby je specifikována v **Příloze 1.c.** Smlouvy.
- 3.1.10. Zhotovitel zajistí, že Dokumentace pro provádění Stavby bude obsahovat specifikaci standardu kvality a vlastností navržených výrobků:
- (a) detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, výkresy místností, osazovací plány, spárořezy, výsadbové plány apod.;
 - (b) tech. řešení interiéru, informační a komunikační systém, grafika, osvětlení, umělecká díla apod.;
 - (c) podklady pro obchodní a marketingovou dokumentaci.
- 3.1.11. Dokumentace pro provádění Stavby bude vyhotovena v českém jazyce, bude odpovídat legislativním a normovým požadavkům v ČR, bude obsahovat s tím, že bude logickým a přehledným způsobem založena do tří (3) bílých kroužkových pořadačů s transparentní přední a hřbetní kapsou, do kterých budou vloženy listy s potřebnými identifikačními údaji. Celkově bude Zhotovitelem předány tři (3) kompletní „paré“ tištěné DPS (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním razítkem, 1ks Objednatel a 1ks Projektová manažer), dva (2) kusy flash disku (po jednom Objednatel a Projektový manažer), na kterých bude přehledně a logicky uložena Dokumentace pro provádění Stavby ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako BIM, excel, „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2009). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Dokumentace pro provádění Stavby budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.
- 3.1.12. Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo Objednateli relevantní informace, aby mohl být vypracován odhad stavebních nákladů projektu s tolerancí $\pm 15\%$, který bude konfrontován se situací na trhu.
- 3.1.13. Součástí této Fáze Projektové dokumentace bude poskytnutí potřebné součinnosti Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelem pověřenému subjektu, informací a podpory pro proces známý jako „value engineering“ a to tak, aby byl zejména zajištěn zájem Objednatele dosáhnout při realizaci Stavby nejlepší poměr „výkon – cena“.
- 3.1.14. Dokumentace pro provedení stavby bude použita jako součást zadávací dokumentace pro zadávací řízení na výběr Generálního zhotovitele Stavby,
- 3.1.15. Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele Stavby, zodpovídání dotazů, účast na komisi apod.
- 3.1.16. Součástí této Fáze je zpracování BIM modelu (Building Information Model) Stavby ve standardu formátu IFC.
- 3.1.17. Zpracování Dokumentace pro provádění Stavby musí být konzultováno minimálně jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní, přičemž Zhotovitel zajistí účast Vedoucího projektu Zhotovitele a vyhotoví písemný zápis.

3.2. Podmínky spolupráce při výběru Generálního zhotovitele Stavby

- 3.2.1. Zhotovitel bude asistovat při výběrovém řízení na Generálního zhotovitele Stavby s Projektovým manažerem anebo Objednatelem, a to pouze na základě pokynů a v rozsahu, které mu Projektový manažer anebo Objednatel udělí nebo určí. **Zhotoviteli je výslovně zakázáno, aby s účastníky výběrového řízení na Generálního zhotovitele Stavby, jejich poddodavateli, poradci nebo jinými subjekty, které mohou výběrové řízení anebo jeho účastníky ovlivňovat jakkoli a jakoukoli formou komunikoval bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.**

4. FÁZE 4.

Hlavními činnostmi, které budou v rámci Fáze 4 Zhotovitelem prováděny, je Autorský dozor, kontrolní a poradenská činnost zaměřená zejména na to, aby realizace Projektu a Stavby byla prováděna v souladu architektonickými a projektovými principy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a Investičním záměru Objednatele. Tyto činnosti zejména zahrnují:

4.1. Autorský dozor.

- 4.1.1. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění Autorského dozoru ve smyslu ustanovení § 152 odst. 4 Stavebního zákona (Autorský dozor). Zhotovitel bude provádět zejména:
 - 4.1.1.1. Revize, komentáře a schvalování vybraných projektových položek a vzorků;
 - 4.1.1.2. Ověření souladu částí dokumentace skutečného provedení, zabezpečovaných přímo Objednatelem nebo Generálním zhotovitelem Stavby jako součást jeho dodávky, se schválenou Dokumentací pro stavební povolení a Dokumentací pro provádění stavby;
 - 4.1.1.3. Navrhovat Objednateli další postup v těch případech, kdy zjistí, že se dokumentace skutečného provedení Stavby odchyluje od schválené Dokumentace pro stavební povolení a Dokumentace pro provádění stavby s povolenými změnami z procesu výběru Generálního zhotovitele Stavby a schválené Dokumentace pro provádění stavby;
 - 4.1.1.4. Účastnit se předání Staveniště vybranému Generálnímu zhotoviteli Stavby, účastnit se aktivně pravidelných kontrolních dnů a dalších jednání týkajících se provádění Stavby na vyzvání Objednatele;
 - 4.1.1.5. Vyjádřit se k dalším stupňům Projektové dokumentace (např. výrobní dílenská dokumentace vypracovaná a předložená Generálním zhotovitelem Stavby) z hlediska souladu s architektonickým záměrem Zhotovitele;
 - 4.1.1.6. V průběhu provádění Stavby na požádání Objednatele odsouhlasit vzorky z hlediska souladu s architektonickým záměrem Zhotovitele;
 - 4.1.1.7. Kontrolovat soulad provádění stavby s ověřenou Dokumentací pro stavební povolení a Dokumentací pro provádění stavby s přihlédnutím k podmínkám stanoveným Stavebním povolením a poskytovat vysvětlení potřebná pro plynulost Stavby;
 - 4.1.1.8. Posuzovat na výzvu Objednatele návrhy dodavatelů na odchylky a změny v dokumentaci skutečného provedení Stavby, podávat k nim stanovisko a účastnit se jejich projednávání s Objednatelem;
 - 4.1.1.9. Účastnit se odevzdání a převzetí Stavby nebo její ucelené části včetně komplexního provedení zkoušek;
 - 4.1.1.10. Po dokončení Stavby nebo její ucelené části zúčastnit se zkušebního provozu a předání Stavby a poskytovat při tom Objednateli potřebná vysvětlení a spolupráci;
 - 4.1.1.11. Technická podpora Objednateli při odstranění vad a nedodělků z předání Stavby Generálním zhotovitelem Stavby.
- 4.1.2. Provádění Autorského dozoru zahájí Zhotovitel na základě pokynu Objednatele, přičemž provádět bude Autorský dozor jako trvalý, tj. nejméně jedenkrát (1) za čtrnáct (14) dní a na vyzvání mimo pravidelné termíny.
- 4.1.3. V rámci odpovědnosti Autorského dozoru musí Zhotovitel poskytovat Generálnímu zhotoviteli Stavby anebo případně jeho poddodavatelům veškeré informace, kterou jsou

potřebné nebo vhodné pro řádnou a bezvadnou realizaci Projektu, a to formou písemných zpráv, tabulek, grafů, skic nebo výkresové dokumentace, za podmínek uvedených v bodě 4.1.5 Této **Přílohy 1**.

- 4.1.4. Zhotovitel je odpovědný za to, že Generální zhotovitel Stavby ani jeho poddodavatelé nezískají během doby trvání realizace Projektu žádný důvod (např. mimo jiné - avšak ne výlučně - schvalování vzorků), který by mohl vést k jejich oprávněnému požadavku na prodloužení doby anebo zvýšení ceny realizace Projektu (maximální výše požadovaných investic) z důvodu na straně Zhotovitele.
- 4.1.5. Pokud Objednatel nedá Zhotoviteli jiný pokyn je Zhotoviteli výslovně zakázáno přímo komunikovat s Generálním zhotovitelem anebo jeho poddodavatelé anebo poskytovat Generálnímu zhotoviteli Stavby anebo případně jeho poddodavatelům jakékoli informace, a to jakoukoli formou ohledně Díla anebo Projektu, o Projektovém manažerovi anebo Objednateli. Pro zajištění povinností vyplývajících ze Smlouvy bude Zhotovitel používat výhradně formuláře dohodnuté mezi Objednatel a Generálním zhotovitelem Stavby.
- 4.1.6. Zhotovitel bude poskytovat veškerou podporu (např. osobní účastí na jednáních, poradenstvím, poskytnutím potřebných dokumentů apod.) při kolaudaci Projektu.

5. FÁZE 5

Hlavní úlohou Zhotovitele je podporovat Objednatele nebo jinou osobu Objednatelem k tomu pověřenou kontrolní a poradenskou činností, aby Objednatel nebo jiná osoba Objednatelem k tomu pověřená byli schopni zajistit, že architektonické a projektové standardy nastavené v průběhu realizace předchozích Fází Díla a realizace Projektu, jsou dodržovány i během prvních šesti (6) měsíců provozu Stavby a, že případné úpravy klíčových vnitřních prostor (např. vstupní loby apod.), vizuálně exponovaných vnějších prvků Stavby (např. fasáda) nebo technických zařízení Stavby tyto architektonické a projektové standardy ničím neohrožuje. Zhotovitel bude provádět zejména následující hlavní činnosti:

- revize, komentáře a schvalování vybraných vzorků;
- účast na provozních testech vybraných prvků Stavby;
- aktivní účastí při procesu „dolaďování“ všech vizuálně senzitivních prvků Stavby např. dovybavení Stavby nábytkem, apod.

Zhotovitel vytvoří závěrečnou zprávu o realizaci Díla.

Příloha 1a – Struktura a minimální rozsah Dokumentace pro územní rozhodnutí (Fáze 1)

Příloha č.1 k vyhlášce č.499/2006 Sb.

Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

Dokumentace obsahuje části:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C Situační výkresy

D Dokumentace objektů

K dokumentaci se přikládá dokladová část.

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- (a) název stavby,
- (b) místo stavby - adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků,
- (c) předmět dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.

A.1.2 Údaje o žadateli

- (a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
- (b) jméno, příjmení, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo
- (c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- (a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba),
- (b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,
- (c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.3 Seznam vstupních podkladů

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

- (a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,
- (b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,
- (c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- (d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- (e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,
- (f) ochrana území podle jiných právních předpisů),
- (g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- (h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- (i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- (j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,
- (k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,
- (l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,
- (m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje,
- (n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- (a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,
- (b) účel užívání stavby,
- (c) trvalá nebo dočasná stavba,
- (d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,
- (e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

- (f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹),
- (g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod.,
- (h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.,
- (i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,
- (j) orientační náklady stavby.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- (a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,
- (b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

B.2.6 Základní technický popis staveb

B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení

Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- (a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
- (b) ochrana před bludnými proudy,
- (c) ochrana před technickou seizmicitou,
- (d) ochrana před hlukem,
- (e) protipovodňová opatření,
- (f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- (a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,

(b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

B.4 Dopravní řešení

- (a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,
- (b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
- (c) doprava v klidu.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících dopravních úprav

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- (a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
- (b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,
- (c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,
- (d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,
- (e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,
- (f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

V případě, že je dokumentace podkladem pro územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

- (a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- (b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,
- (c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,
- (d) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,
- (e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

C Situační výkresy

C.1 Situační výkres širších vztahů

- (a) měřítko 1:1000 až 1:50000,
- (b) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
- (c) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma,
- (d) vyznačení hranic dotčeného území.

C.2 Katastrální situační výkres

- (e) a) měřítko podle použité katastrální mapy,
- (f) b) zakres stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby,
- (g) c) vyznačení vazeb a vlivů na okolí.

C.3 Koordinační situační výkres

- (a) měřítko 1:200 až 1:1000, u rozsáhlých staveb 1:2000 nebo 1:5000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1:200,
- (b) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,
- (c) hranice pozemků, parcelní čísla,
- (d) hranice řešeného území,
- (e) stávající výškopis a polohopis,
- (f) vyznačení jednotlivých navržených a odstraňovaných staveb a technické infrastruktury,
- (g) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov ($\pm 0, 00$) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,
- (h) navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,
- (i) řešení vegetace,
- (j) okótované odstupy staveb,
- (k) zakres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,
- (l) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- (m) maximální dočasné a trvalé zábory,
- (n) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,
- (o) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,
- (p) odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.

C.4 Speciální situační výkres

Situační výkresy vyhotovené podle potřeby ve vhodném měřítku zobrazující speciální požadavky objektů, technologických zařízení, technických sítí, infrastruktury nebo souvisejících inženýrských opatření, včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo

orientace a prvků životního prostředí - soustava chráněných území NATURA 2000, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, chráněná území apod.

D Dokumentace objektů

D.1 Charakteristické půdorysy

D.2 Charakteristické řezy

Charakteristické řezy včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících.

D.3 Základní pohledy

Základní pohledy včetně pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.

Dokladová část

Dokladová část obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů.

1. Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů.
2. Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

Pokud stavba podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a územní řízení bude spojeno s posuzováním vlivů na životní prostředí, přikládá se dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle § 10 odst. 3 a přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bylo-li tak stanoveno v závěru zjišťovacího řízení.

3. Doklad podle jiného právního předpisu.

Pokud je dokumentace zpracována pro soubor staveb, jehož součástí je výrobek plnící funkci stavby, přikládá se doklad podle Vyhlášky prokazující shodu vlastností tohoto výrobku s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

4. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - 4.1. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese;
 - 4.2. Stanovisko vlastníka nebo provozovatele k podmínkám zřízení stavby, provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů.
5. Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle Vyhlášky.
6. Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace.

C Situační výkresy

C.1 Situační výkres širších vztahů

- (h) měřítko 1:1000 až 1:50000,
- (i) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
- (j) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma,
- (k) vyznačení hranic dotčeného území.

C.2 Katastrální situační výkres

- (l) a) měřítko podle použité katastrální mapy,
- (m) b) zakres stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby,
- (n) c) vyznačení vazeb a vlivů na okolí.

C.3 Koordinační situační výkres

- (q) měřítko 1:200 až 1:1000, u rozsáhlých staveb 1:2000 nebo 1:5000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1:200,
- (r) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,
- (s) hranice pozemků, parcelní čísla,
- (t) hranice řešeného území,
- (u) stávající výškopis a polohopis,
- (v) vyznačení jednotlivých navržených a odstraňovaných staveb a technické infrastruktury,
- (w) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov ($\pm 0, 00$) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,
- (x) navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,
- (y) řešení vegetace,
- (z) okótované odstupy staveb,
- (aa) zakres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,
- (bb) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- (cc) maximální dočasné a trvalé zábory,
- (dd) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,
- (ee) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,
- (ff) odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.

C.4 Speciální situační výkres

Situační výkresy vyhotovené podle potřeby ve vhodném měřítku zobrazující speciální požadavky objektů, technologických zařízení, technických sítí, infrastruktury nebo souvisejících inženýrských opatření, včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo

orientace a prvků životního prostředí - soustava chráněných území NATURA 2000, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, chráněná území apod.

D Dokumentace objektů

D.1 Charakteristické půdorysy

D.2 Charakteristické řezy

Charakteristické řezy včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících.

D.3 Základní pohledy

Základní pohledy včetně pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.

Dokladová část

Dokladová část obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů.

7. Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů.
8. Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

Pokud stavba podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a územní řízení bude spojeno s posuzováním vlivů na životní prostředí, přikládá se dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle § 10 odst. 3 a přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bylo-li tak stanoveno v závěru zjišťovacího řízení.

9. Doklad podle jiného právního předpisu.

Pokud je dokumentace zpracována pro soubor staveb, jehož součástí je výrobek plnící funkci stavby, přikládá se doklad podle Vyhlášky prokazující shodu vlastností tohoto výrobku s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

10. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - 10.1. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese;
 - 10.2. Stanovisko vlastníka nebo provozovatele k podmínkám zřízení stavby, provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů.
11. Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle Vyhlášky.
12. Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace.

Příloha 1b – Struktura a minimální rozsah Dokumentace pro stavební povolení (Fáze 2)

Příloha č.12 k vyhlášce č.499/2006 Sb.

Rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení

Dokumentace obsahuje části:

- A Průvodní zpráva
- B Souhrnná technická zpráva
- C Situační výkresy
- D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
- K dokumentaci se přikládá dokladová část.

A Průvodní zpráva

A. 1 Identifikační údaje

A. 1.1 Údaje o stavbě

- (a) název stavby,
- (b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),
- (c) předmět projektové dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.

A. 1.2 Údaje o stavebníkovi

- (a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
- (b) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo
- (c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- (a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba),
- (b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,
- (c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace

A. 2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A. 3 Seznam vstupních podkladů

B Souhrnná technická zpráva

B. 1 Popis území stavby

- (a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,
- (b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,
- (c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,
- (d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- (e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- (f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,
- (g) ochrana území podle jiných právních předpisů),
- (h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- (i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- (j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- (k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,
- (l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,
- (m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,
- (n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,
- (o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B. 2 Celkový popis stavby

B. 2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- (a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,
- (b) účel užívání stavby,
- (c) trvalá nebo dočasná stavba,

- (d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,
- (e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- (f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů),
- (g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,
- (h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,
- (i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,
- (j) orientační náklady stavby.

B. 2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- (a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,
- (b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

B. 2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

B. 2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

B. 2.5 Bezpečnost při užívání stavby

B. 2.6 Základní charakteristika objektů

- (a) stavební řešení,
- (b) konstrukční a materiálové řešení,
- (c) mechanická odolnost a stabilita.

B. 2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

- (a) technické řešení,
- (b) výčet technických a technologických zařízení.

B. 2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

B. 2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

B. 2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

B. 2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- (a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
- (b) ochrana před bludnými proudy,
- (c) ochrana před technickou seizmicitou,
- (d) ochrana před hlukem,
- (e) protipovodňová opatření,
- (f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

B. 3 Připojení na technickou infrastrukturu

- (a) napojovací místa technické infrastruktury,
- (b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

B. 4 Dopravní řešení

- (a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,
- (b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
- (c) doprava v klidu,
- (d) pěší a cyklistické stezky.

B. 5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- (a) terénní úpravy,
- (b) použité vegetační prvky,
- (c) biotechnická opatření.

B. 6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- (a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
- (b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,
- (c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,
- (d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,
- (e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,
- (f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

V případě, že je dokumentace podkladem pro stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

B. 7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

B. 8 Zásady organizace výstavby

- (a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,
- (b) odvodnění staveniště,
- (c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- (d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,
- (e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,
- (f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,
- (g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,
- (h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,
- (i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,
- (j) ochrana životního prostředí při výstavbě,
- (k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- (l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,
- (m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,
- (n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,
- (o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

B. 9 Celkové vodohospodářské řešení

C Situační výkresy

C. 1 Situační výkres širších vztahů

- (a) měřítko 1:1000 až 1:50000,
- (b) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
- (c) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma,
- (d) vyznačení hranic dotčeného území.

C. 2 Katastrální situační výkres

- (a) měřítko podle použité katastrální mapy,

- (b) zakres navrhované stavby,
- (c) vyznačení vazeb a vlivů na okolí.

C. 3 Koordinační situační výkres

- (a) měřítko 1:200 až 1:1000, u rozsáhlých staveb 1:2000 nebo 1:5000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1:200,
- (b) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,
- (c) hranice pozemků, parcelní čísla,
- (d) hranice řešeného území,
- (e) stávající výškopis a polohopis,
- (f) vyznačení jednotlivých navržených a odstraňovaných staveb a technické infrastruktury,
- (g) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov ($\pm 0, 00$) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,
- (h) navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,
- (i) řešení vegetace,
- (j) okótované odstupy staveb,
- (k) zakres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,
- (l) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- (m) maximální dočasné a trvalé zábory,
- (n) vyznačení geotechnických sond,
- (o) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,
- (p) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,
- (q) odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.

C. 4 Speciální situační výkresy

Situační výkresy vyhotovené podle potřeby ve vhodném měřítku zobrazující speciální požadavky objektů, technologických zařízení, technických sítí, infrastruktury nebo souvisejících inženýrských opatření, včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace a prvků životního prostředí - soustava chráněných území NATURA 2000, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, chráněná území apod.

D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

Dokumentace stavebních objektů, inženýrských objektů, technických nebo technologických zařízení se zpracovává po objektech a souborech technických nebo technologických zařízení v následujícím členění v přiměřeném rozsahu.

D. 1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

D. 1.1 Architektonicko-stavební řešení

- (a) Technická zpráva - architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení, výpis použitých norem.
- (b) Výkresová část - výkresy stavební jámy; půdorysy základů, půdorysy jednotlivých podlaží a střech s rozměrovými kótami hlavních dělicích konstrukcí, otvorů v obvodových konstrukcích a celkových rozměrů hmoty stavby; s popisem účelu využití místností s plošnou výměrou včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; charakteristické řezy se základním konstrukčním řešením včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících, s výškovými kótami vztaženými ke stávajícímu terénu včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; pohledy s vyznačením základního výškového řešení, barevností a charakteristikou materiálů povrchů; pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.

D. 1.2 Stavebně konstrukční řešení

- (a) Technická zpráva - popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledek průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny; navržené materiály a hlavní konstrukční prvky; hodnoty užitných, klimatických a dalších zatížení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce; návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí nebo technologických postupů; zajištění stavební jámy; technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby; zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů; požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí; seznam použitých podkladů, norem, technických předpisů apod.; specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.
- (b) Výkresová část - výkresy základů, pokud tyto konstrukce nejsou zobrazeny ve stavebních výkresech základů; tvar monolitických betonových konstrukcí; výkresy sestav dílců montované betonové konstrukce; výkresy sestav kovových a dřevěných konstrukcí apod.
- (c) Statické posouzení - použité podklady - základní normy, předpisy, údaje o zatíženích a materiálech, ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.

D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

D.1.4 Technika prostředí staveb

Dokumentace určí zařízení a systémy v technických podrobnostech dokládajících dodržení normových hodnot a právních předpisů. Vymezí základní materiálové, technické a technologické, dispoziční a provozní vlastnosti zařízení a systémů. Uvede základní kvalitativní a bezpečnostní požadavky na zařízení a systémy.

Dokumentace se zpravidla zpracovává samostatně pro jednotlivé části podle konkrétní stavby a obsahuje zejména:

- zdravotně technické instalace,
- vzduchotechnika a vytápění, chlazení,
- měření a regulace,
- silnoproudá elektrotechnika,
- elektronické komunikace,
- vyhrazená technická zařízení,
- vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení a další.

Obsah a rozsah dokumentace se zpracovává podle společných zásad. Bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby a zařízení. Dokumentace se organizačně uspořádává podle postupu realizace stavby.

Dokumentace zejména obsahuje:

- (a) Technickou zprávu - výpis použitých norem - normových hodnot a předpisů; výchozí podklady a stavební program; požadavky na profesi - zadání, klimatické podmínky místa stavby - výpočtové parametry venkovního vzduchu - zima, léto; požadované mikroklimatické podmínky - zimní, letní, minimální hygienické dávky čerstvého vzduchu, podíl vzduchu oběhového; údaje o škodlivinách se stanovením emisí a jejich koncentrace; provozní podmínky - počet osob, tepelné ztráty, tepelné zátěže apod., provozní režim - trvalý, občasný, nepřerušovaný; popis navrženého řešení a dimenzování, popis funkce a usprádaní instalace a systému; bilance energií, médií a stavebních hmot; zásady ochrany zdraví, bezpečnosti práce při provozu zařízení; ochrana životního prostředí, ochrana proti hluku a vibracím, požární opatření; požadavky na postup realizačních prací a podmínky projektanta pro realizaci díla, jeho uvedení do provozu a provozování během životnosti stavby.
- (b) Výkresovou část - umístění a uspořádání rozhodujících zařízení, strojů, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; základní vymezení prostoru na jejich umístění ve stavbě; základní přehledová schémata rozvodů a zařízení, základní technologická schémata; půdorysy páteřních potrubních a kabelových rozvodů v jednočárovém zobrazení, připojovací potrubní a kabelové rozvody ani koncové prvky se nezobrazují.
- (c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace - seznam rozhodujících strojů a zařízení, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis základních technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků.

D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení

Stavbu lze členit na provozní celky. Technologická zařízení jsou výrobní a nevýrobní.

Nevýrobní technologická zařízení jsou například:

- přívodní vedení a rozvody veškeré technické infrastruktury zejména elektrická energie, elektronické komunikace, plynárenství, teplárenství, rozvody médií apod., včetně souvisejících zařízení,
- přeložky vedení technické infrastruktury,

- zařízení vertikální a horizontální dopravy osob a nákladů, zařízení pro dopravu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace, požární nebo evakuační výtahy,
- vyhrazená technická zařízení,
- vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení a další.

Dokumentace se zpracovává po jednotlivých provozních nebo funkčních souborech a zařízeních.

Následující obsah a rozsah dokumentace je uveden jako maximální a v konkrétním případě bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby. Člení se na:

- (a) Technickou zprávu - popis výrobního programu; u nevýrobních staveb popis účelu, seznam použitých podkladů; popis technologického procesu výroby, potřeba materiálů, surovin a množství výrobků, základní skladba technologického zařízení - účel, popis a základní parametry, popis skladového hospodářství a manipulace s materiálem při výrobě, požadavky na dopravu vnitřní i vnější, vliv technologického zařízení na stavební řešení, údaje o potřebě energií, paliv, vody a jiných médií, včetně požadavků a míst napojení, účinnost užití zdrojů a rozvodů energie.
- (b) Výkresovou část - obsahuje pouze umístění a uspořádání rozhodujících zařízení, strojů, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; základní vymezení prostoru na jejich umístění ve stavbě, základní přehledová schémata rozvodů a zařízení, půdorysy páteřních potrubních a kabelových rozvodů v jednočárovém zobrazení, připojovací potrubní a kabelové rozvody ani koncové prvky se nezobrazují; základní technologická schémata dokladující účel a úroveň navrhovaného výrobního procesu, dispozice a umístění hlavních strojů a zařízení a způsob jejich zabudování - půdorysy, řezy, zpravidla v měřítku 1 : 100.
- (c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace - seznam rozhodujících strojů a zařízení, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis základních technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků.

Dokladová část

Dokladová část obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů.

1. Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů
2. Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí

Pokud stavba podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a stavební řízení bude spojeno s posuzováním vlivů na životní prostředí, přikládá se dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle § 10 odst. 3 a přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bylo-li tak stanoveno v závěru zjišťovacího řízení.

3. Doklad podle jiného právního předpisu

Pokud je dokumentace zpracována pro soubor staveb, jehož součástí je výrobek plnící funkci stavby, přikládá se doklad podle jiného právního předpisu prokazující shodu vlastností tohoto výrobku s

požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

4. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury
 - 4.1. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese
 - 4.2. Stanovisko vlastníka nebo provozovatele k podmínkám zřízení stavby, provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů
5. Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle jiných právních předpisů
6. Projekt zpracovaný báňským projektantem
7. Průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona o hospodaření energií
8. Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace

Struktura a minimální rozsah Dokumentace pro provádění Stavby. (Fáze 3)

1.1) Příloha č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

Rozsah a obsah projektové dokumentace pro provádění stavby

Dokumentace obsahuje části:

- A Průvodní zpráva
- B Souhrnná technická zpráva
- C Situační výkresy
- D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
- K dokumentaci se přikládá dokladová část.

Společné zásady:

Projektová dokumentace pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé pozemní a inženýrské objekty a pro technologická zařízení.

Vychází se ze schválené projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení se vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Projektová dokumentace se zpracovává v podrobnostech umožňujících vypracovat soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Projektová dokumentace obsahuje též technické charakteristiky, popisy a podmínky provádění stavebních prací.

Výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat.

Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobně technická dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace.

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- (a) název stavby,
- (b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

- a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
- b) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo
- c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- (a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název (právnícká osoba), identifikační číslo osoby, adresa sídla,
- (b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,
- (c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.3 Seznam vstupních podkladů

- (a) základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena - označení stavebního úřadu, jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření,
- (b) základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby,
- (c) další podklady.

B Souhrnná technická zpráva

Príslušné body budou převzaty z projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou převzaty z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, s provedením případných revizí a doplnění tak, aby z nich vyplývaly:

- (a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby,
- (b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- (c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb,
- (d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.,
- (e) ochrana životního prostředí při výstavbě.

B.1 Popis území stavby

- (a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,
- (b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,
- (c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,
- (d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- (e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- (f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,
- (g) ochrana území podle jiných právních předpisů¹⁾,
- (h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- (i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- (j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- (k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,
- (l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,
- (m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.
- (n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,

- (o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

- (a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,
- (b) účel užívání stavby,
- (c) trvalá nebo dočasná stavba,
- (d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,
- (e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- (f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹⁾,
- (g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,
- (h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,
- (i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,
- (j) orientační náklady stavby.

C Situační výkresy

C.1 Situační výkres širších vztahů

- (a) měřítko 1:1000 až 1:50000,
- (b) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
- (c) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma,
- (d) vyznačení hranic dotčeného území.

C.2 Koordinační situační výkres

- (a) měřítko 1:200 až 1:1000, u rozsáhlých staveb 1:2000 nebo 1:5000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1:200,
- (b) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,
- (c) hranice pozemků, parcelní čísla,
- (d) hranice řešeného území,
- (e) stávající výškopis a polohopis,
- (f) vyznačení jednotlivých navržených a odstraňovaných staveb a technické infrastruktury,
- (g) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov ($\pm 0, 00$) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,
- (h) navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,
- (i) řešení vegetace,
- (j) okótované odstupy staveb,
- (k) zakres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,
- (l) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- (m) maximální dočasné a trvalé zábory,
- (n) vyznačení geotechnických sond,
- (o) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,
- (p) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,
- (q) odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.

D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

Dokumentace stavebních objektů, inženýrských objektů, technických nebo technologických zařízení se zpracovává po objektech a souborech technických a technologických zařízení v následujícím členění v přiměřeném rozsahu.

D.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

- (a) Technická zpráva - účel objektu, funkční náplň, kapacitní údaje; architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení, bezbariérové užívání stavby; celkové provozní řešení, technologie výroby; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; bezpečnost při užívání stavby, ochrana zdraví a pracovní prostředí; stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení, zásady hospodaření energiemi, ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí; požadavky na požární ochranu konstrukcí; údaje o požadované jakosti navržených materiálů a o požadované jakosti provedení; popis netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění a jakost navržených konstrukcí; požadavky na vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby - obsah a rozsah výrobní a dílenské dokumentace zhotovitele; stanovení požadovaných kontrol zakrývaných konstrukcí a případných kontrolních měření a zkoušek, pokud jsou požadovány nad rámec povinných - stanovených příslušnými technologickými předpisy a normami; výpis použitých norem.
- (b) Výkresová část - výkresy stavební jámy, půdorysy výkopů a základů - nejsou-li obsaženy v části D.1.2, půdorysy jednotlivých podlaží s rozměrovými kótami všech konstrukcí, otvorů v konstrukcích, s popisem účelu využití místností s plošnou výměrou včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení konstrukcí, s popisem nebo označením výrobků a s odkazy na podrobnosti; charakteristické řezy se základním konstrukčním řešením, s výškovými kótami vztaženými ke stávajícímu terénu včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení konstrukcí; dílčí řezy v potřebném rozsahu a měřítku; výkresy střežů případně krovu; pohledy na všechny plochy fasády s výškovými kótami základního výškového řešení vztaženými ke stávajícímu terénu, s vyznačením barevnosti a charakteristiky materiálů povrchů,
- (c) Dokumenty podrobností - skladby konstrukcí, seznamy částí, výrobků a prací, rozhodující detaily konstrukcí a atypických výrobků, detaily bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace.

D.1.2 Stavebně konstrukční řešení

- (a) Technická zpráva - podrobný popis navrženého nosného systému stavby s rozlišením jednotlivých konstrukcí podle druhu, technologie a navržených materiálů; definitivní průřezové rozměry jednotlivých konstrukčních prvků případně odkaz na výkresovou dokumentaci; údaje o uvažovaných zatíženích ve statickém výpočtu - stálá, užitná, klimatická, od anténních soustav, mimořádná apod.; údaje o požadované jakosti navržených materiálů; popis netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění a jakost navržených konstrukcí; zajištění stavební jámy; stanovení požadovaných kontrol zakrývaných konstrukcí a případných kontrolních měření a zkoušek, pokud jsou

požadovány nad rámec povinných - stanovených příslušnými technologickými předpisy a normami; v případě změn stávající stavby - popis konstrukce, jejího současného stavu, technologický postup s upozorněním na nutná opatření k zachování stability a únosnosti vlastní konstrukce, případně bezprostředně sousedících objektů; požadavky na vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby - obsah a rozsah, upozornění na hodnoty minimální únosnosti, které musí konstrukce splňovat; požadavky na požární ochranu konstrukcí; seznam použitých podkladů - předpisů, norem, literatury, výpočetních programů apod.; požadavky na bezpečnost při provádění nosných konstrukcí - odkaz na příslušné předpisy a normy.

(b) Podrobný statický výpočet

Statický výpočet musí být kontrolovatelný, tedy musí být přehledný, aby bylo možno sledovat postup výpočtu, návrhová zatížení, uvažované statické schéma a výpočetní model.

Statický výpočet v dokumentaci pro provedení stavby vychází ze statického posouzení vypracovaného v předchozím stupni projektové dokumentace. Je úplným podkladem pro vypracování technické specifikace konstrukční části a výkresové dokumentace pro provedení stavby. Obsahuje dimenzování veškerých konstrukcí, které jsou součástí dokumentace - výkresy betonových monolitických a prefabrikovaných konstrukcí, dodavatelská dokumentace kovových a dřevěných konstrukcí.

Podrobný statický výpočet obsahuje zejména průvodní zprávu ke statickému (dynamickému) výpočtu, stručně rekapitulující základní koncept řešení konstrukce a rozdíly oproti předběžnému výpočtu, který byl vypracován v rámci předchozího stupně projektové dokumentace; použité podklady - normy, předpisy, literaturu, výpočetní programy apod.; statické schéma konstrukce; údaje o materiálech a technologiích; rekapitulaci zatížení, zatěžovacích stavů včetně součinitelů zatížení a součinitelů kombinace; výpočetní modely, výpočetní schémata; návrh a posouzení všech nosných prvků; výpočet účinků na základy, dimenzování základových konstrukcí; návrh a posouzení všech detailů, montážních styků apod., které rozhodujícím způsobem ovlivňují bezpečnost konstrukce; postup výroby - betonáže, odbedňování, montáže, předpínání, zasypávání dokončených konstrukcí apod.

(c) Výkresová část - výkresy půdorysů nosných konstrukcí v měřítku 1 : 50, výjimečně 1 : 100, včetně sklopených řezů; odpovídající řezy, pohledy a podrobnosti s potřebnou přesností zobrazení; z výkresů musí být jasně identifikovatelný tvar konstrukce, všech konstrukčních prvků a podrobností; výkresy monolitických, resp. prefabrikovaných plošných základů, pilotových základů a základového roštu, pokud tyto konstrukce nejsou dostatečně výstižným způsobem zobrazeny ve stavebních výkresech základů; detaily styků, kotvení apod. v měřítku 1 : 20 nebo 1 : 10 nebo 1:5; výkresy sestavy, podrobností a kotvení prefabrikovaných stavebních dílců, dílců kovových, kompozitních nebo dřevěných konstrukcí; výkresy umístění konstrukcí obsahující půdorysy a modulovou síť, řezy a pohledy jednoznačně určující nosné konstrukce s označením průřezů všech konstrukčních prvků a podrobností konstrukce a jejího kotvení; rozměrový nebo obrysový výkres prefabrikovaných stavebních dílců; výkres uspořádání vyztužení monolitických betonových konstrukcí obsahující pohledy a dostatečné množství příčných řezů jednoznačně určujících kvalitu betonu a oceli, polohu a průřezovou plochu, případně počet vložek příslušného profilu; výkres uspořádání vyztužení slouží na základě podrobného statického výpočtu jako podklad pro vypracování podrobných výkresů vyztuže - dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby.

D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

Revize a doplnění dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení revize a doplnění dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, včetně vyznačení změn v požárně bezpečnostním řešení zpracovaném v dokumentaci pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení, u staveb technické infrastruktury nevyžadující stavební povolení ani ohlášení v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

D.1.4 Technika prostředí staveb

Dokumentace jednotlivých profesí určí zařízení a systémy v technických podrobnostech dokládajících dodržení normových hodnot a právních předpisů. Vymezí základní materiálové, technické a technologické, dispoziční a provozní vlastnosti zařízení a systémů. Uvede základní kvalitativní a bezpečnostní požadavky na zařízení a systémy.

Dokumentace se zpracovává samostatně pro jednotlivá zařízení a člení se například:

- zdravotně technické instalace,
- plynová odběrná zařízení,
- vzduchotechnika,
- vytápění,
- chlazení,
- měření a regulace,
- silnoproudá elektrotechnika včetně ochrany před bleskem,
- elektronické komunikace a další.

Jednotlivé části se zpracovávají podle společných zásad. Obsah a rozsah dokumentace je uveden jako rámcový a v konkrétním případě bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby a zařízení a vazbě na výše uvedenou profesi. Pokud se některá část ve stavbě nevyskytuje, nebude v dokumentaci obsažena. Organizační uspořádání dokumentace profesí je účelné uspořádat podle postupu realizace stavby a dodavatelského zajištění. Je proto možné sloučení profesí do jedné části.

Obecně dokumentace obsahuje:

- (a) Technickou zprávu - technické údaje obsahující základní parametry dané normativními požadavky pro jednotlivé profese - bilance potřeby médií resp. energií, tlakových poměrů, druhů připojení a sítí, typy poskytovaných služeb, množství odpadů vzniklých provozem včetně odpadních vod apod.; popis technického řešení, funkce a uspořádání instalace a systému; popis koncových prvků a zařízení a systémů, zařizovací předměty; popis a podmínky připojení na veřejnou či místní technickou infrastrukturu; zásady bezpečného provozu včetně ochrany osob, zvířat i majetku před úrazem nebo před poškozením; požární opatření, ochrana proti hluku a vibracím, hlukové parametry ve vnitřním a venkovním prostředí; zásady ochrany životního prostředí; technické výpočty prokazující bezpečnost

návrhu, je-li takový výpočet požadován; seznam požadovaných dokladů nutných pro uvedení stavby do užívání; výpis použitých norem včetně data vydání.

- (b) Výkresovou část - situace s přípojkami a ostatními náležitostmi profese; rozvinuté řezy nebo podélné profily přípojek včetně potřebných podrobností; umístění jednotlivých strojů a zařízení; výkresy půdorysů potrubních případně i kabelových tras v jednotlivých podlažích; potřebné axonometrické zobrazení, svislé nebo rozvinuté řezy, pokud je nelze dostatečně vyznačit v půdorysech; instalační výkresy a schémata; výkresy potrubních a kabelových tras včetně připojení koncového zařízení a instrumentace k obvodům měření a regulaci nebo řídicího systému; přehledové schéma napájení, schéma uzemňovací a jímací soustavy a další; uspořádání, vazby a komunikace systémů; související podrobnosti, pokud jsou nutné.
- (c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace - seznam strojů a zařízení, mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků; seznamy materiálu pro konstrukce, rozvody, potrubí, nátěry, izolace, včetně seznamu použitých zvláštních a vybraných stavebních výrobků pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace.

D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení

Stavbu lze členit na provozní celky. Technologická zařízení jsou výrobní a nevýrobní.

Technologické zařízení staveb a veřejná technická infrastruktura:

- nadzemní a podzemní komunikační vedení sítě elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení včetně jejich elektrických přípojek,
- podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky,
- vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu, případně hořlavých kapalin, a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky,
- rozvody tepelné energie a související technologické objekty včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky,
- vedení sítě veřejného osvětlení včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky,
- stavby pro výrobu a transformaci energie s výjimkou stavby vodního díla,
- vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení,
- zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny nebo hořlavé kapaliny,
- zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny,
- zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv,

- nádrže na vodu, pokud nejde o vodní díla,
- vodovodní sítě, vodárny, stokové a kanalizační sítě, čistírny odpadních vod, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Nevýrobní technologická zařízení jsou například:

- zařízení vertikální a horizontální dopravy osob a nákladů, zařízení pro dopravu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace, požární nebo evakuační výtahy,
- vyhrazená technická zařízení,
- vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení a další.

Dokumentace se zpracovává po jednotlivých provozních, nebo funkčních souborech a zařízeních.

Následující obsah a rozsah dokumentace je uveden jako maximální a v konkrétním případě bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby. Člení se na:

- (a) Technickou zprávu - popis výrobního programu; u nevýrobních staveb popis účelu, seznam použitých podkladů; popis technologického procesu výroby, potřeba materiálů, surovin a množství výrobků, základní skladba technologického zařízení - účel, popis a základní parametry, popis skladového hospodářství a manipulace s materiálem při výrobě, požadavky na dopravu vnitřní i vnější, vliv technologického zařízení na stavební řešení, údaje o potřebě energií, paliv, vody a jiných médií, včetně požadavků a míst napojení; seznam požadovaných dokladů nutných pro uvedení stavby do užívání; výpis použitých norem.
- (b) Výkresovou část - obsahuje umístění a uspořádání zařízení, strojů, mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; vymezení prostoru na jejich umístění ve stavbě, přehledová schémata rozvodů a zařízení, půdorysy potrubních a kabelových rozvodů a jejich případné řezy, umístění přístrojů, spotřebičů a zařizovacích předmětů; požadavky na stavební úpravy a řešení speciálních prostorů technologických zařízení, jejichž dispoziční řešení bývá obvykle součástí výkresů stavební části; technologická schémata dokladující účel a úroveň navrhovaného výrobního procesu, dispozice a umístění strojů a zařízení a způsob jejich zabudování - půdorysy a řezy ve vhodném měřítku.
- (c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace - seznam strojů a zařízení, mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků; seznamy materiálu pro konstrukce, rozvody, potrubí, nátěry, izolace.

Dokladová část

Dokladová část obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů.

1. Vytyčovací výkresy jednotlivých objektů zpracované podle jiných právních předpisů

1.3 Obecné požadavky na dokumentaci pro provádění stavby

Měřítko výkresové dokumentace jednotlivých částí anebo sekcí bude použito tak aby účastníci výběrového řízení na Generálního zhotovitele Stavby anebo jeho poddodavatelé, mohli řádně a bezchybně navrhnout cenu stavebních prací za realizaci Projektu v požadované struktuře, termínech a kvalitě. Dokumentace bude zpracována pečlivě a bezvadně, tak aby objednateli chybou ve výkazu výměr nevznikly dodatečné vícenáklady při realizaci Stavby.

Zhotovitel povede v dokumentaci průběžně přehled všech ploch v Projektu, vypočítaných a uspořádaných do tabulky, přičemž pro měření ploch bude použita metodika GIF- Směrnice pro výpočet nájemní plochy pro obytné prostory (Np/Op) (*Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum MF/W*).

1.4 Rozsah a zpracování Oceňovacího dokumentu

1.4.1 Specifikace prací a dodávek – dokument pro ocenění prací a dodávek Generálním zhotovitelem Stavby (dále jen Oceňovací dokument) – obecné požadavky

Oceňovací dokument bude zejména a nejméně obsahovat detailní popis všech prvků, dodávek a prací (včetně technologických postupů) a „výkazů výměr“ (měrných jednotek a požadované množství), tak aby mohl být vyzvanými účastníky zadávacího řízení na Generálního zhotovitele Stavby oceněn. Dokumentace pro provádění Stavby musí být připravena v souladu s Vyhláškou č. 499/2006 Sb. a rovněž vyhláškou č. 169/2016 Sb. tak, aby mohla být podkladem pro zadávací řízení na Generálního zhotovitele Stavby.

Zhotovitel bude poskytovat Projektovému manažerovi anebo Objednateli relevantní informace, aby mohl být vypracován odhad stavebních nákladů projektu s tolerancí $\pm 15\%$, který bude konfrontován se situací na trhu.

1.4.2 Specifikace prací a dodávek (Oceňovací dokument) - struktura dokumentu

Oceňovací dokument bude zpracován v rozsahu dokumentace pro zadání veřejné zakázky na stavební práce ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 písm. a) ZZVZ a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s Výkazem výměr ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 písm. b) ZZVZ a v souladu s vyhláškami č. 169/2016 Sb. a 499/2006 Sb.. Součástí dokumentace bude i Kontrolní rozpočet (podrobný položkový rozpočet).

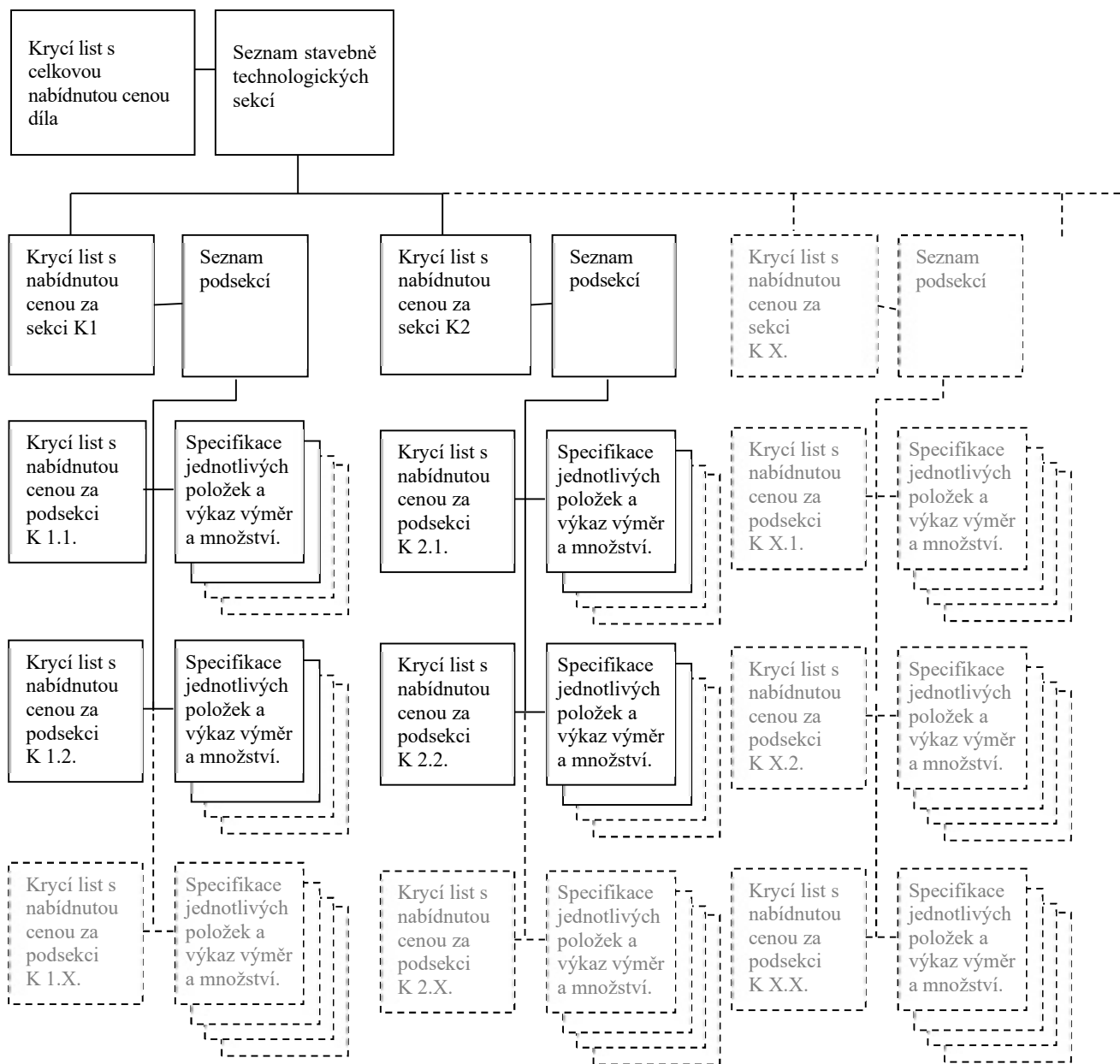
Výkaz výměr a Kontrolní rozpočet budou položkově strukturovány dle Třídníku stavebních prací a konstrukcí TSKP.

Oceňovací dokument bude dále obsahovat Neoceněný podrobný položkový rozpočet Stavby v digitální podobě [např. ve formátu *.xls, nebo *.xlsx (MS Excel) a v datovém předpisu XC4 (ASPE), formát *.xml.]. Konkrétní formát bude specifikován Objednatelem nejpozději před zahájením Fáze 2.

V Položkovém rozpočtu Stavby mohou být uvedeny soubory a komplety. Pokud autorizovaný projektant uvede soubory, komplety a / nebo vlastní položky, které nejsou definovány v použité cenové soustavě, uvede jejich přesnou specifikaci a způsob jejich ocenění. Součástí Položkového rozpočtu Stavby budou také jednotkové ceny stavebních prací, které jsou uvedeny v cenové soustavě.

Struktura Oceňovacího dokumentu

Oceňovací dokument bude seskupen do jednotlivých sekcí odpovídajících relevantním stavebním a technologickým částem a prvkům (K) a to následovně (pozn. tabulka na následující straně). Jednotlivé položky Výkazu výměr, Kontrolního rozpočtu a Neoceněného položkového rozpočtu Stavby budou obsahovat příslušné číselné kódy v souladu s Třídníkem stavebních prací a konstrukcí TSKP.



K 1 Demolice

Budou specifikovány a popsány velikosti a typy konstrukcí určených k demolici, způsob provedení demoličních prací, odstranění a odvozu sutí, případně její zpětné využití na Staveništi apod. Je nutné specifikovat i další případné speciální práce (např. opatření proti nadměrnému hluku, proti prachu, nebo jinému znečištění apod.)

K 2 Zajištění stavební jámy a sousedních budov

Budou přesně specifikovány jednotlivé technologie zabezpečení stavební jámy, ukotvení opěrných zdí včetně vhodného umístění a rozměrů použitých profilů. Odděleně je třeba určit způsob zajištění a dokončení případných zajišťovacích zdí mimo úroveň ochrany proti podzemní vodě.

K 3 Zemní práce

Bude specifikován a vypočítán objem výkopů a zásypů, třídu těžené horniny, stupeň kompaktnosti, v případě, že budou takové výkony technicky a technologicky nezbytné. Je nutné odděleně vykázat objem výkopů od výkopů zbytků původních konstrukcí případně další výkopové práce v případě, že budou takové výkony technicky a technologicky nezbytné. V případě, že základová spára bude upravena štěrkovým ložem nebo zajištěna cementovým potěrem, je nutné popsat tyto práce zvlášť v rámci této kapitoly včetně přesného skladby a umístění.

K 4 Betonové podkladní mazaniny

Bude specifikováno umístění, kvalitu betonu a případného vyztužení betonových podkladních mazanin. V této kapitole bude také specifikováno a vykázáno uzemnění budovy.

K 5 Napojení na veřejnou kanalizační síť, a kanalizaci v úrovni základů a/nebo pod základovou spárou Projektu

Budou specifikovány materiály, hloubku uložení, metodu výkopů případně ražby, délku jednotlivých kanalizačních větví, počet, umístění a hloubku kanalizačních šachet.

K 6 Železobetonové a betonové konstrukce

Bude specifikována kvalita betonu, hmotnost výztuže, jednotlivé konstrukce budou dále rozděleny podle typu (stropy, stěny, sloupy, základy apod.), rozměrů a způsobů výroby (vč. prefabrikovaných prvků). Je nezbytné jednotlivá množství v relevantních měrných jednotkách vykazovat jednotlivě po konstrukčních prvcích.

K 7 Ocelové konstrukce

Bude specifikována třída oceli, použité profily, nátěry a další povrchové úpravy, požární odolnost, hmotnost případně jiné důležité parametry v relevantních měrných jednotkách, a to podle jednotlivých konstrukcí.

K 8 Zednické práce

Bude specifikován materiál, typ a rozměry zděných konstrukcí. Je nutné zvlášť vyjmenovat množství jednotlivých typů zděných konstrukcí. Zděné konstrukce musí zahrnovat také sklobetonové zdi, pokud budou navrženy.

K 9 Sádrokartonové zdi a příčky

Bude specifikován materiál, typ a rozměry sádrokartonových konstrukcí. Množství jednotlivých typů musí být vykázáno zvlášť. Je také nutné specifikovat možné tepelně - technické, požární a akustické požadavky.

K 10 Omítky v interiéru

Budou specifikovány typy a množství jednotlivých hrubých a štukových omítek v interiérech.

K 11 Vnitřní úprava a obložením zdí

Bude specifikován materiál, umístění, standardy pro povrchové vrstvy, vhodné ošetření podkladu a metody nanášení, požadavky na dokončení rohů, dekorativní obklady a další architektonické prvky. U keramických, kamenných obkladů a materiálů obdobných vlastností je nutné zpracovat výkresy „spároveň“. Standardy budou určeny pomocí ceny nebo referenčních vzorků.

K 12 Nátěry a výmalba

Bude specifikováno množství, materiál, složení a ošetření podkladu. V případě použití tapet je nutné rovněž specifikovat množství, materiál, složení a ošetření podkladu.

K 13 Podhledy

Bude specifikováno množství, materiál, termo-technické, požární a akustické požadavky; typ a délku závěsů.

K 14 Podlahy

Bude specifikováno složení podlahových konstrukcí, které budou materiálově rozlišeny, uveden podrobný popis jejich skladby včetně jednotlivých vrstev, jejich tloušťka a odděleně bude vykázáno celkové množství jednotlivých typů podlah. Je nutné zdůraznit specifické požadavky, architektonické prvky, popsat a specifikovat olištování a umístění a principy přechodových a dilatačních spár. Standardy budou určeny pomocí ceny nebo referenčních vzorků.

K 15 Střechy

Bude specifikováno složení jednotlivých střešních konstrukcí a podrobně popsány jejich skladby včetně jednotlivých vrstev, jejich tloušťka a vykázáno odděleně celkové množství jednotlivých typů střešních konstrukcí. Je nutné zdůraznit specifické požadavky, architektonické prvky, popsat a specifikovat olištování, umístění a principy přechodových a dilatačních spár. Standardy budou určeny pomocí ceny nebo referenčních vzorků.

K 16 Fasády

popis a specifikace jednotlivých typů, prvků a konstrukcí. Je nutné popsat složení, způsob instalace nebo zavěšení a architektonické detaily u každého typu konstrukce. Je nutné popsat referenční vzorek a přesné plošné a/nebo objemové rozměry každého typu fasády. Popis může být tam kde je to přiměřeně vhodné doplněn a/nebo nahrazen detailní Projektovou dokumentací.

K 17 Okna a externí prosklené zdi

specifikace všech oken bude prezentována jako výkaz prvků, s určením materiálu, typu a parametrech skel, povrchová úprava rámu a křídel, materiál a typ klik, pantů, tepelně -technické a akustické

požadavky, rozměry a počet jednotlivých prvků. Okna se speciálními požadavky z hlediska požární ochrany musí být vykázána zvlášť. Umístění jednotlivých oken a/nebo prosklených konstrukcí musí být zřejmé z příložené Projektové dokumentace. Popis může být tam kde je to přiměřeně vhodné doplněn a/nebo nahrazen detailní Projektovou dokumentací.

K 18 Dveře

specifikace všech dveří bude presentována jako výkaz jednotlivých prvků s popisem materiálu, povrchové úpravy rámu a křídel, zámků, klik, kování a pantů, tepelně -technické, akustické požadavky, rozměry a počet jednotlivých prvků. Dveře se speciálními požadavky z hlediska požární ochrany musí být vykázána zvlášť. Umístění jednotlivých dveří musí být zřejmé z příložené výkresové Projektové dokumentace. Popis může být tam kde je to přiměřeně vhodné doplněn a/nebo nahrazen detailní Projektové dokumentací.

K 19 Hydroizolace, tepelné izolace a dilatační spáry podzemních konstrukcí

popis každého prvku včetně specifikace materiálu jednotlivých vrstev, výkazu ploch a/nebo objemů a úprav povrchů a podkladu.

K 20 Tesařské konstrukce

Rozpis všech prvků s uvedením rozměrů, materiálů, povrchovou úpravu a množství. Popis může být tam kde je to přiměřeně vhodné doplněn a/nebo nahrazen detailní Projektovou dokumentací

K 21 Klempířské konstrukce

podrobná specifikace všech prvků musí obsahovat rozměry, materiál, povrchovou úpravu a množství. Popis může být tam kde je to přiměřeně vhodné doplněn a/nebo nahrazen detailní výkresovou Projektovou dokumentací.

K 22 Zámečnické konstrukce

podrobná specifikace všech prvků musí obsahovat rozměry, materiál, povrchovou úpravu a množství. Popis může být tam kde je to přiměřeně vhodné doplněn a/nebo nahrazen detailní výkresovou Projektovou dokumentací.

K 23 Kanalizace

seznam prvků rozdělený na potrubí včetně redukčních a pojistných potrubí a ventilů čerpadel klapek, ventilů, sifonů apod., instalačního vybavení a odděleně další materiál (izolace, akustická ochrana apod.). Množství bude vykázáno pro každou položku.

K 24 Rozvod vody

seznam prvků rozdělený na potrubí včetně ventilů, redukčních a pojistných ventilů a potrubí, kohoutů, šoupat, baterií, a zařizovacích předmětů (vany, umyvadla, WC...), měřícího vybavení, instalačního vybavení a dalšího materiálu (izolace). Množství vyznačeno pro každou položku.

K 25 Rozvody zemního plynu

seznam prvků rozdělený na potrubí včetně ventilů, redukčních a pojistných ventilů a potrubí, kohoutů, měřícího vybavení, instalačního vybavení a dalšího materiálu (izolace). Množství vyznačeno pro každou položku.

K 26 Centrální vytápění

výkaz prvků rozdělen na bojler, kotle, strojovnu, potrubí včetně redukčních ventilů a potrubí, instalačních prvků, čerpadel, klapek a kohoutků, radiátorů, měřicího zařízení, instalačního zařízení a dalšího materiálu (izolace a odhlučnění). Množství určeno pro každou položku.

K 27 Komíny a kouřovody

Specifikace délky a konstrukce. Instalační prvky, tlumiče, izolace a další prvky budou vykázány zvlášť.

K 28 Vzduchotechnika

Detailní popis každé jednotky. Jednotlivé výkazy budou obsahovat množství všech prvků, jednotek, klapek (požárních klapek), délky a profily vzduchovodů, specifikaci a množství tepelné a hlukovou izolace apod.

K 29 Chlazení

Výkaz všech prvků rozdělených na chladicí jednotky (zdroje), technické místnosti, potrubí včetně redukčních ventilů a potrubí, instalačních prvků, čerpadel, klapek a kohoutků, radiátorů, měřicího zařízení, instalačního zařízení a dalšího materiálu, chladících těles, tepelné a hlukové izolace, odhlučnění apod.

K 30 Měření a systém řízení budovy

Výkaz všech prvků včetně požadovaných vstupních a výstupních a provozních parametrů, typu hnacích mechanismů, ventilů, apod..

K 31 - K 33 Rozvody informačních a telekomunikačních technologií

Výkaz všech jednotlivých prvků, které budou rozděleny podle jednotlivých systémů. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.

K 34 Distribuce elektrické energie

Výkaz všech jednotlivých prvků; rozdělených podle rozvaděčů; kabely a vodiče včetně specifikace jejich protipožární odolnosti; vypínače, přepínače, zásuvky a rozvodné krabice; kabelová vedení a jejich trasy, kabelové průchodky; osvětlovací tělesa a zařízení; zdroje energie; UPS; související stavební práce, potřebné revize, homologace a certifikáty. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.

K 35 Veřejné osvětlení

Výkaz všech prvků v závislosti na Projektové dokumentaci. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.

K 36 Sprinklerové hasicí zařízení

Výkaz všech prvků rozdělených na potrubí včetně redukčních potrubí, instalačních prvků, čerpadel, uzávěrů, klapek, ventilů sprinklerových hlav, izolace, měřících prvků apod. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.

- K 37 Hasící přístroje**
Výkaz všech prvků podle projektu rozdělený podle jednotlivých typů a umístění. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.
- K 38 Transformační stanice**
Výkaz všech prvků podle Projektové dokumentace.
- K 39 Dieselgenerátor**
Výkaz všech komponentů podle Projektové dokumentace včetně distribuce, krytu motoru, výfuku, apod. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.
- K 40 Výtahy**
Výkaz všech komponentů podle jednotlivých výtahů včetně technických parametrů, standardů kvality, povrchových úprav a vybavení kabiny výtahů, povrchová úprava dveří, typ a umístění ovládání, vnitřní a vnější značení, umístění strojovny a povrchová úprava příslušných výtahových šachet. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.
- K 41 Vybavení kuchyní**
Výkaz a popis všech prvků na základě Projektové dokumentace. Popis může být tam kde je to přiměřeně vhodné doplněn a/nebo nahrazen detailní Projektovou dokumentací. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.
- K 42 Venkovní povrchy a „drobná architektura“**
Je nutné odděleně popsat a vykázat jednotlivé systémy včetně jejich jednotlivých nebo samostatných prvků. Skladba, tloušťka a celková plocha každého systému / prvků bude podrobně popsána. Je nutné zdůraznit specifické požadavky, architektonické prvky, popsat a specifikovat povrchové odvodňovací kanály, obrubníky a dopravní značení apod.
Standards budou určeny pomocí ceny nebo referenčních vzorků.
- K 43 Sadové a terénní úpravy**
Podrobná specifikace a výkaz podle jednotlivých prvků pro individuální systémy včetně výkazu rostlin, drobných konstrukcí a plotů. Výrobce/ci / dodavatelé jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference.
- K 44 Napojení na vnější telekomunikační a datové sítě**
Výkaz všech prvků a materiál (množství) včetně zemních prací a případných oprav.
- K 45 Připojení elektrické rozvodné sítě**
Výkaz všech prvků a materiál (množství) včetně zemních prací a případných oprav.
- K 46 Připojení na veřejný vodovodní rozvod**
Výkaz všech prvků a materiál (množství) včetně zemních prací a případných oprav.
- K 47 Připojení na rozvod zemního plynu**
Výkaz všech prvků a materiál (množství) včetně zemních prací a případných oprav.

K 48 Vnitřní vybavení a zařízení

Je nutné specifikovat a vykázat veškeré produkty které jsou součástí interiéru – příslušenství sociálních místností – sušáky rukou, držáky na mýdlo toaletní papír, věšáky, apod., kuchyňky, vestavěné skříně, apod. Výkaz musí obsahovat jednotlivé položky podle jednotlivých místností a počtů jejich vnitřního zařízení; pro kuchyně je třeba specifikovat elektrické spotřebiče. Výrobce/ci jednotlivých prvků budou zmíněni pouze jako kvalitativní reference nebo budou standardy určeny pomocí ceny nebo referenčních vzorků.

K 49 Zařízení staveniště

Zařízení Staveniště bude rozděleno na jeřáby, ostatní zařízení na horizontální a vertikální dopravu materiálu a osob, opatření pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, kanceláře pro řízení stavby, šatny, sociální zařízení a, zajištění dodávky elektrického proudu, vody, odvodu splašků včetně odhadu jejich spotřeby.

K 50 Ostatní

Všechny prvky, konstrukce a/nebo výkony nezařazené v bodech 1 – 49 výše včetně relevantní množstevní specifikace.

Fáze 1	Milník č.	Podfáze	Popis	Typ odměny	Částka
1		1.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 1 a její schválení Objednatelem.	A	200 000 Kč
		1.2.	Analýza - vytvoření strategie a její schválení Objednatelem.	A	280 000 Kč
		1.3.	Vytvoření Konceptu Návrhu stavby*) a schválení dokumentace Objednatelem.	A	550 000 Kč
		1.4.	Vytvoření Čistopisu Návrhu stavby*) a schválení dokumentace Objednatelem.	A	270 000 Kč
		1.5.	Získání rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona č.100/2001 Sb.	A	50 000 Kč
		1.6.	Získání rozhodnutí EIA. (Součástí ceny Díla se stane pouze na základě písemné výzvy Objednatele podle Smlouvy)	A	
		1.7.	Vytvoření Konceptu Dokumentace pro územní rozhodnutí a její schválení Objednatelem.	A	2 000 000 Kč
		1.8.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o územní rozhodnutí a její schválení Objednatelem.	A	500 000 Kč
	M1	1.9.	Získání územního rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci.	A	250 000 Kč

Nepodmíněná plnění Fáze 1 celkem bez DPH **4 100 000 Kč**

DPH za nepodmíněná plnění Fáze 1 celkem **861 000 Kč**

Nepodmíněná plnění Fáze 1 celkem vč. DPH **4 961 000 Kč**

Ceny za části díla, které se mohou stát předmětem plnění dle Smlouvy v rámci vyhrazených změn závazku

1	M1.6	6	Zpracování Dokumentace EIA a získání rozhodnutí EIA (Součástí Díla se stane pouze na základě písemné výzvy Objednatele podle Smlouvy).	B	200 000 Kč
----------	-------------	----------	---	----------	-------------------

Podmíněné plnění Podfáze 1.6 bez DPH **200 000 Kč**

DPH za podmíněné plnění Podfáze 1.6 **42 000 Kč**

Podmíněné plnění Podfáze 1.6 celkem vč. DPH **242 000 Kč**

2		2.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2 a její schválení Objednatelem.	A	350 000 Kč
		2.2.	Vytvoření Konceptu Dokumentace pro stavební povolení a jeho schválení Objednatelem.	A	2 400 000 Kč
		2.3.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o stavební povolení a jeho schválení Objednatelem.	A	500 000 Kč
	M2	2.4.	Získání Stavebního povolení s vyznačením nabytí právní moci.	A	150 000 Kč

Podmíněná plnění Fáze 2 celkem bez DPH **3 400 000 Kč**

DPH za podmíněná plnění Fáze 2 celkem **714 000 Kč**

Podmíněná plnění Fáze 2 celkem vč. DPH **4 114 000 Kč**

Fáze 2 celkem **3 400 000 Kč**

3		3.1.	Vytvoření konceptu a Čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby a jejich schválení Objednatelem.	B	4 800 000 Kč
			Milník č. 3.1. bude rozdělen před započítáním prací na Fázi 3 na několik milníků odpovídajícím logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s Přílohou č.1, 1.b a 1.c. Smlouvy a aktualizovanou Přílohou č.3 - Harmonogram prací		
	M3	3.2.	Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele stavebních prací.	A	200 000 Kč

Fáze 3 celkem **5 000 000 Kč**

4	M4	4.1.	Autorský dozor.	B	680 000 Kč
---	----	------	-----------------	---	------------

Fáze 4 celkem **680 000 Kč**

5		5.1.	Průběžná činnost během Fáze 5.	A	100 000 Kč
	M5	5.2.	Závěrečná zpráva.	A	20 000 Kč

Fáze 5 celkem **120 000 Kč**

CENA ZA DÍLO CELKEM bez DPH **13 500 000 Kč**

DPH **2 835 000 Kč**

CENA ZA DÍLO CELKEM včetně DPH **16 335 000 Kč**

Opční položka	Jednotkové ocenění činností prováděných pouze na základě písemného pokynu Objednatele mimo rozsah Předmětu plnění Díla sle Smlouvy.		
1	Objemové studie vnitřních dostaveb (tzv. fit out)	C	200 Kč/m2
2	Projekt architektonického a stavebního řešení vnitřních dostaveb pro uživatele prostor Projektu (tzv. fit out)	C	300 Kč/m2
3	Projekt pro ohlášení/stavební povolení stavebních prací vnitřních dostaveb (tzv. fit out)	C	300 Kč/m2
4	Asistence při vytváření a kontrole marketingových materiálů	D	1500 Kč za hod
5	Všechny práce a činnosti podle Milníku 1.5. Přílohy č. 1 Smlouvy	A	500 000,00 Kč

Vysvětlivky:

Typ odměny:	Popis
A	Paušální odměna za všechny činnosti dle Smlouvy za příslušnou Fázi a/nebo Milník
B	Paušální odměna za všechny činnosti dle Smlouvy za příslušnou Fázi a/nebo Milník, jejíž splatnost bude před započítáním příslušné Fáze rozdělena na příslušné Milníky dle upřesněného časového programu realizace Díla nebo Projektu
C	Paušální odměna za všechny činnosti potřebné pro řádné a bezvadné provedení úpravy části Díla a/nebo Projektu specifikované za objemovou jednotku - m2 - Pronajimatelné Plochy podle Smlouvy
D	Paušální odměna za konzultace / asistenci za činnosti mimo rozsah plnění Díla dle Smlouvy
Fáze	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele
Milník č.	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele

* Návrh stavby v rozsahu dokumentace k podání oznámení o Posouzení vlivu Projektu na životní prostředí podle relevantního zákona (dále jen „EIA“).

Fáze	Milník č.	Popis	Typ termínu	počet týdnů
1	1.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 1	pevný	4
	1.2.	Analýza - vytvoření strategie	pevný	2
	1.3.	Vytvoření Konceptu Návrhu stavby*)	pevný	6
	1.4.	Vytvoření Čistopistu Návrhu stavby*)	pevný	2
	1.5.	Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona č.100/2001 Sb.	klouzavý - odhad	13
	1.6.	Získání rozhodnutí EIA. (Součástí ceny Díla se stane pouze na základě písemné výzvy Objednatel podle Smlouvy)	klouzavý - odhad	
	1.7.	Vytvoření Konceptu Dokumentace pro územní rozhodnutí	pevný	8
	1.8.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o územní rozhodnutí	klouzavý - odhad	13
	1.9.	Získání územního rozhodnutí	klouzavý - odhad	13
Fáze 1 celkem				61
2	2.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2	pevný	2
	2.2.	Vytvoření Konceptu Dokumentace pro stavební povolení	pevný	13
	2.3.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o stavební povolení	klouzavý - odhad	13
	2.4.	Získání Stavebního povolení s vyznačením nabytí právní moci	klouzavý - odhad	13
Fáze 2 celkem				41
3	3.1.	Vytvoření Konceptu a Čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby	pevný	13
	3.2.	Milník č. 2.4. bude rozdělen před započítáním prací na Fázi 3 na několik milníků odpovídajícím logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s Přílohou č.1, 1b a 1c Smlouvy a aktualizovanou Přílohou č.3 - Harmonogram prací Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele stavebních prací	pevný - odhad	4
Fáze 3 celkem				17
4	4.1.	Autorský dozor	pevný - odhad	78
Fáze 4 celkem				78
5	5.1.	Průběžná činnost během Fáze 5	pevný - odhad	6
	5.2.	Závěrečná zpráva	pevný	2
Fáze 5 celkem				8

pevný - celkem	127
klouzavý - celkem	65
DÍLO CELKEM	205

Vysvětlivky:

Typ termínu	Popis
pevný	Pevně stanovený termín zpracování části Fáze od pokynu Objednatel k stanovenému Milníku
pevný - odhad	Milníky č. 2.4., 4.1. a 5.1. budou rozděleny před započítáním prací na příslušné Fázi na několik milníků, odpovídajících logickým stavebním a technologickým celkům v souladu zejména s Přílohou č.1, 1b a 1c Smlouvy, aktualizovanou Přílohou č.3 - Orientační časový harmonogram Smlouvy (Harmonogram prací) a Harmonogramem Stavby
klouzavý - odhad	Odhad termínu vydání příslušných vyjádření/stanovisek/rozhodnutí od podání kompletní žádosti s příslušnou Dokumentací
Fáze	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele
Milník č.	Odkazuje na příslušnou část Smlouvy, zejména pak rozsah prací jak je popsán v Příloze č. 1 Rozsah prací Dodavatele
* Návrh stavby v rozsahu dokumentace k podání oznámení o Posouzení vlivu Projektu na životní prostředí podle relevantního zákona (dále jen „EIA“).	

Příloha 4 – Cenový standard Stavby

Požadované náklady na stavební zhotovení Stavby (stavební realizaci Projektu bez započtení nákladů na stavební realizaci vnitřních dostaveb pro budoucí uživatele Projektu), která bude realizována tzv. způsobem „design & build“, nesmí překročit referenční částku uvedenou v článku 8.6 Smlouvy.

Referenční cena stavebních prací byla stanovena expertním odhadem Pražské developerské společnosti, p.o. na částku **56.000,- Kč / m²** pronajimatelné podlahové plochy bez připočtení DPH, při předpokládané celkové pronajimatelné podlahové ploše cca **4 161 m²**. Přičemž „referenční cenou“ se rozumí cena dosažitelná ve 1. kvartálu roku 2022 u výstavbového projektu zadávaného formou „Design-Build“ zevrubně popsanou v této Smlouvě o dílo, včetně ve smlouvě uvedených garancí. Pronajimatelná podlahová plocha bude vypočtena dle metodiky GIF, která je součástí **Přílohy 1 ZD**.

Referenční cena dalších stavebních prací jako jsou dopravní a technická infrastruktura, terénní úpravy, zeleň, vodní prvky a další náklady byla stanovena expertním odhadem Pražské developerské společnosti, p.o. pro předpokládanou čistou podlahovou plochu 4 161 m² na částku **12 000,- Kč / m²** bez připočtení DPH. Přičemž „referenční cenou“ se rozumí cena dosažitelná v 2. kvartálu roku 2022 u výstavbového projektu zadávaného formou „Design-Build“ zevrubně popsanou v této Smlouvě o dílo, včetně ve smlouvě uvedených garancí. Čistá podlahová plocha bude vypočtena dle metodiky GIF, která je součástí **Přílohy 1.3.2 ZD**.

PŘÍLOHA 5 – SEZNAM ČLENŮ REALIZAČNÍHO TÝMU

Pozice	Kontaktní údaje	Činnosti prováděné členem Realizačního týmu
Vedoucí projektu Zhotovitele	Jméno a příjmení Ing. Petr Uhrín Autorizační číslo 3762 Telefon: ██████████ E-mail: ██████████	<ul style="list-style-type: none"> • zodpovědný projektant podílející se na zpracování projektové dokumentace • odpovědný za celkové vedení realizačního týmu a prací prováděných zhotovitelem v rámci plnění smlouvy
Manažer projektu Zhotovitele	Jméno a příjmení Ing. arch. David Vahala Telefon: ██████████ E-mail: ██████████	<ul style="list-style-type: none"> • podílí se na přípravě projektové dokumentace a řízení projektu • odpovědný za běžné manažerské řízení prací prováděných zhotovitelem v rámci plnění smlouvy
Architekt	Jméno a příjmení Prof. Ing. arch. Petr Pelčák Autorizační číslo 00 172 Telefon: ██████████ E-mail: ██████████	<ul style="list-style-type: none"> • Autor návrhu stavby / architektonické studie podílející se na zpracování následující projektové dokumentace • odpovědný za architektonický a tvůrčí dohled nad prováděním projektu

PŘÍLOHA 6 – SOUPIS SUBDODAVATELŮ ZHOTOVITELE

Zhotovitel poskytuje služby prostřednictvím následujících subdodavatelů¹:

VIN Consult s.r.o. IČ 496 14 967 Praha 4, Jeremenkova 763/88, PSČ 14000	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím subdodavatele	10 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny subdodavatelem	Statika a dynamika staveb
KTS-CZ, s.r.o. IČ 491 92 931 Závodu míru 578/5, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím subdodavatele	15 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny subdodavatelem	vytápění, vzduchotechnika, chlazení, zdravotně technické instalace, přípojky, PENB
Ing. Vladimír Sitta IČ 017 63 695 Voskovcova 1075/49, 152 00 Praha	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím subdodavatele	2 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny subdodavatelem	krajinářská architektura
ELPRAMO s.r.o. IČ 281 87 903 Nademejnská 600/1, 198 00 Praha	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím subdodavatele	12 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny subdodavatelem	Zařízení pro měření a regulaci (MaR), Zařízení silnoproudé elektrotechniky, Slaboproudé systémy a Veřejné osvětlení, FVE

¹ Pokud Zhotovitel své služby bude poskytovat výhradně sám, tato příloha se nevyplňuje; zůstává však součástí Smlouvy.

Ing. Josef Filipčík IČ 443 20 078 Klírova 1913/10, 148 00 Praha	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím subdodavatele	10 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny subdodavatelem	Požárně bezpečnostní řešení staveb

Ateliér DUA, s.r.o. IČ 471 23 486 Šaldova 408/30, Karlín, 186 00 Praha 8	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím subdodavatele	3 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny subdodavatelem	Dopravní řešení

AMPeng s.r.o. IČ 268 85 096 Praha 10 - Hostivař, Štěrboholská 1434/102a, PSČ 10200	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím subdodavatele	1 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny subdodavatelem	Stabilní hasicí zařízení

Příloha 7 – Výpis z obchodního rejstříku Zhotovitele a Objednatele

K této příloze bude připojen úplný výpis z obchodního rejstříku Zhotovitele a Objednatele dostupný na adrese <https://www.justice.cz/>. V případě zahraniční osoby předloží Zhotovitel obdobný výpis z oficiálního rejstříku vydávaný dle právní úpravy příslušné země, dle jejíhož práva je Zhotovitel registrován, respektive založen.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 57671

Datum vzniku a zápisu:	31. ledna 2008
Spisová značka:	C 57671 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Pelčák a partner architekti, s.r.o.
Sídlo:	Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno
Identifikační číslo:	282 70 355
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	projektová činnost ve výstavbě Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	Prof. Ing. arch. PETR PELČÁK, dat. nar. 3. května 1963 U vodárny 3148/23, Žabovřesky, 616 00 Brno Den vzniku funkce: 24. září 2008
jednatel:	Mgr. VERONIKA PELČÁKOVÁ, dat. nar. 2. prosince 1979 U vodárny 3148/23, Žabovřesky, 616 00 Brno Den vzniku funkce: 30. března 2020
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Za společnost jedná kterýkoliv z jednatelů samostatně.
Společníci:	
Společník:	Prof. Ing. arch. PETR PELČÁK, dat. nar. 3. května 1963 U vodárny 3148/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní Kmenový list: není
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Pr, vložka 1681

Datum zápisu:	11. srpna 2020
Datum vzniku:	1. června 2020
Spisová značka:	Pr 1681 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Pražská developerská společnost, příspěvková organizace
Sídlo:	U radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	092 11 322
Právní forma:	Příspěvková organizace
Předmět činnosti:	<p>Zpracovávání koncepčních dokumentů ve věci rozvoje městské (zejména bytové) výstavby iniciované zřizovatelem v úzké souvislosti a návaznosti na oblasti strategického plánování, územního plánování a rozvoje, urbanismu, infrastruktury města, veřejného prostoru a kulturních hodnot;</p> <p>Analyzování, vyhodnocování a řízení přípravy a zajištění realizace městské (zejména bytové) výstavby za účelem optimálního využití nemovitostních aktiv zřizovatele z hlediska jejich prostorového, sociálního, environmentálního a ekonomického potenciálu, včetně zajišťování veškeré potřebné dokumentace a rozhodnutí orgánů veřejné správy nezbytných k realizaci stavby;</p> <p>Zajišťování či zpracovávání odborných průzkumů, posudků a studií proveditelnosti pro kvalifikovaná posouzení projektů městské (zejména bytové) výstavby v jejich přípravné fázi a stanovení dalšího postupu;</p> <p>Iniciace a koncepční zpracovávání návrhů projektů pro možnou budoucí realizaci městské (zejména bytové) výstavby včetně koordinace a posuzování takových projektových záměrů plánovaných nebo realizovaných přímo zřizovatelem či zřizovatelem založenými nebo zřízenými subjekty;</p> <p>Koordinace, posuzování a navrhování majetkových akvizic za účelem bytové výstavby realizované přímo zřizovatelem či zřizovatelem založenými nebo zřízenými subjekty.</p>
Doplňková činnost:	Poradenská a konzultační činnost, zpracovávání odborných studií a posudků zejména ve vztahu k realizaci bytových projektů na území hl. m. Prahy.
Statutární orgán:	
ředitel:	<p>PETR URBÁNEK, dat. nar. 18. června 1963 Jižní II 815/11, Záběhlice, 141 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 1. října 2020</p>
Počet členů:	1
Způsob jednání:	za organizaci jedná a podepisuje ředitel samostatně
Zřizovatel:	<p>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 000 64 581 Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1</p>

Příloha 8 – Potvrzení pojištění Zhotovitele

K této příloze bude připojena kopie pojistné smlouvy Zhotovitele v souladu s příslušným ustanovením Smlouvy.

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO 45272956, DIČ CZ699001273, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 1464, člen Skupiny Generali, zapsané v italském rejstříku pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, (dále "pojišťovna")

Pojistka

Potvrzujeme, že pojistník *Pelčák a partner architekti, s.r.o., Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno, Česká republika, IČO 282 70 355, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 57671,* má uzavřenu pojistnou smlouvu č. [REDAKCE]

Pojištění odpovědnosti

Oprávněnou osobou z tohoto pojištění je pojistník.

Pojistná událost

Pojistnou událostí je škoda či újma vzniklá na životě, zdraví, majetku nebo jiná okolnost dle pojistné smlouvy.

Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Podmínky a rozsah pojištění stanoví pojistná smlouva a Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-01/2014.

1. Základní rozsah:

Pojistná nebezpečí	Limit pojistného plnění *) (v Kč)	Spoluúčast (v Kč)	Územní rozsah
Základní rozsah	50 000 000,-	Viz **)	Česká republika

*) Ujednává, že pojistné plnění z jedné škodné události nesmí přesáhnout limit pojistného plnění, který byl v pojistné smlouvě ujednan pro období, ve kterém nastala příčina vzniku škody či újmy při ublížení na zdraví nebo usmrcení. Pro sériovou škodnou událost platí, že pojistné plnění ze všech událostí v sérii nesmí přesáhnout limit pojistného plnění, který byl v pojistné smlouvě ujednan pro období, ve kterém nastala příčina vzniku škody či újmy při ublížení na zdraví nebo usmrcení vyplývajícího z první události v sérii. Pojistník stanovil pro pojištění v základním rozsahu, pokud jde o škody či újmy při ublížení na zdraví nebo usmrcení zapříčiněné v období od 01.05.2008 do 27.01.2021, sublimit pojistného plnění ve výši 25 000 000,- Kč.

***) **Pojištění v základním rozsahu se sjednává se spoluúčastí ve výši 250 000,- Kč s výjimkou:**

- škod způsobených ostatní činností (kromě činností činností autorizovaného architekta, autorizovaného inženýra a technika činného ve výstavbě), pro které se sjednává spoluúčast ve výši 10 000,- Kč
- škod způsobených na věcech vnesených a odložených a škod způsobených na věcech zaměstnanců pojistníka dle ust. § 267 Zákoníku práce, pro které se sjednává spoluúčast ve výši 1 000,- Kč

Pro náhrady nákladů léčení vynaložených zdravotní pojišťovnou na zdravotní péči ve prospěch zaměstnance pojištěného v důsledku zavineného protiprávního jednání pojištěného se sjednává spoluúčast ve výši 10 % na plnění z každé škodné události, **minimálně 5 000,- Kč, maximálně 50 000,- Kč.**

2. Sjednané doložky:

Přehled doložek – pojistná nebezpečí	Sublimit pojistného plnění (v Kč)	Spoluúčast (v Kč)	Územní rozsah
Doložka 112 – nemajetková újma	500 000,-	5 000,-	Česká republika

Pojistná doba

Pojištění se sjednává na 5 pojistných let na dobu od **01.05.2017** do **30.04.2022**.

Pojišťovna i pojištěný mají právo pojistnou smlouvu vypovědět ke konci každého pojistného roku s tím, že výpověď musí být druhé straně doručena nejméně šest týdnů před jeho uplynutím.

Pojistitel potvrzuje, že údaje obsažené v pojistce jsou platné ke dni jejího vydání.

Platnost pojistky od: 28.01.2021.

**Ing. Rostislav
Smisitel**

Digitálně podepsal
Ing. Rostislav Smisitel
Datum: 2021.01.27
13:23:10 +01'00'

**Ilona
Kavalířová**

Digitálně podepsal
Ilona Kavalířová
Datum: 2021.01.27
13:07:47 +01'00'

Podpis a razítko zástupce pojišťovny
Ing. Rostislav Smisitel, vedoucí upisovatel
Ilona Kavalířová, upisovatel

PŘÍLOHA 9 – VZOR LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

Dohoda o právu užití díla

(dále jako „Dohoda“)

uzavřená mezi

(1) **Pražská developerská společnost, příspěvková organizace**

se sídlem U Radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09211322, DIČ: CZ09211322,
zastoupená Petrem Urbánkem, ředitelem

(„Nabyvatel“)

a

(2) **[Strana 2]**

[společnost založená a existující podle právního řádu [České republiky],] se [sídlem/místem podnikání] na adrese [●], [identifikační číslo/rodné číslo]: [●], [zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]]

(„Poskytovatel“)

(Nabyvatel a Poskytovatel společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

1. PREAMBULE

- 1.1. Nabyvatel uzavřel dne [●] se společností [●] založenou a existující podle právního řádu [České republiky], se [sídlem/místem podnikání] na adrese [●], [identifikační číslo/rodné číslo]: [●], [zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]] (dále jen „Zhotovitel“) Smlouvu na vytvoření projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti (dále případně jen „Smlouva o dílo“), jejíž kopie tvoří Přílohu 1 této Dohody.
- 1.2. Na základě Smlouvy o dílo uzavřené mezi Nabyvatelem jako objednatel a Zhotovitelem, se Zhotovitel zavázal mimo jiné vytvořit pro Nabyvatele Smlouvou o dílo definovaný Návrh stavby, , projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí a případně další projektovou dokumentaci, včetně všech příslušných příloh a studií (dále jen „Dílo“). Současně se Zhotovitel zavázal poskytnout Nabyvateli za ve Smlouvě o dílo blíže specifikovaných podmínek výhradní licenci k autorským dílům, které budou součástí Díla.
- 1.3. Pro všechny případy, ve kterých je součástí výsledků činností Zhotovitele dle Smlouvy o dílo autorské dílo a ve kterých nemůže Zhotovitel z objektivních důvodů sám udělit Nabyvateli oprávnění k autorskému dílu vytvořenému na zakázku pro Nabyvatele v rámci plnění Smlouvy o dílo, se Zhotovitel zavázal zajistit, že třetí osoba, jež vykonává majetková práva k příslušnému autorskému dílu, udělí Nabyvateli bezúplatně výhradní oprávnění (licenci) autorské dílo užit v rozsahu a za podmínek dle článku 9 Smlouvy o dílo, a to tak, že příslušné oprávnění bude Nabyvateli uděleno v písemně formě nejpozději v den předání příslušného autorského díla.
- 1.4. Předmětem této Dohody je poskytnutí práva užívat autorské dílo, které je součástí Díla, Nabyvateli (tedy poskytnutí licence dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákon, ve znění jejich pozdějších předpisů).

2. LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1. Poskytovatel prohlašuje, že vykonává majetková autorská práva k dílu [DOLNÍ POČERNICE – PROJEKT 1; investiční akce PDS č. 0045709 **doplnit název a popis díla, pakliže je dílo v listinné podobě nebo je možné jej převést do listinné podoby označit jako Přílohu 2 této Dohody**] (dále jen „**Autorské dílo**“), jehož autorem je [doplnit identifikaci autora – fyzické osoba nesoucí osobnostní autorská práva k dílu, případně údaj, že autorem je sám Poskytovatel]
- 2.2. Na základě této Dohody Poskytovatel poskytuje Nabyvateli následující práva:
- 2.2.1. Výhradní právo užívat Autorské dílo a vlastnické právo k veškeré technické dokumentaci a k nosičům Autorského díla, právo užívat nebo neužívat Autorské dílo podle vlastního uvážení Nabyvatele, a to buď v původní Poskytovatelem dodané nebo i nebo v pozměněné podobě, právo reprodukovat Autorské dílo v podobě tištěné, fotografické, obrazové, digitální, 3D, v podobě modelů, ve formě fotografií modelů a v dalších formách dle uvážení Nabyvatele, zveřejňovat a vystavovat Autorské dílo, upravovat, pozměňovat a doplňovat Autorské dílo, a na základě Autorského díla a jeho modifikací žádat o veřejnoprávní i soukromoprávní povolení a vybudovat na základě Autorského díla stavby včetně jejich zpřístupnění veřejnosti, jakož i právo postoupit práva podle této Dohody třetí straně, a to ve vztahu k Autorskému dílu jako celku i ke každé části Autorského díla (dále jen „**Výhradní licence**“), přičemž Výhradní licence je udělena předáním Autorského díla nebo příslušné jeho části Poskytovatelem nebo Zhotovitelem Nabyvateli.
- 2.2.2. Tato Výhradní licence se sjednává v územně a množství neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora, a k postoupení nebo poskytnutí oprávnění tvořících součástí této licence (podlicenci) zcela nebo zčásti jakékoliv třetí osobě, a to včetně svolení autorská díla měnit, rozpracované Autorské dílo nebo jeho část dokončit, upravovat Autorské dílo co do jeho rozsahu, skladby a jednotlivých v něm obsažených prvků, použít části Autorského díla k prezentačním účelům, publikovat Autorské dílo, spojovat Autorské dílo s jinými díly a zařazovat je do děl souborných, použít Autorské dílo pro tvorbu dalších stupňů projektové dokumentace a pro realizaci stavby a činit s Autorským dílem vše, k čemu lze Autorské dílo podle úvahy Nabyvatele využít.
- 2.2.3. Odměna za Výhradní licenci je zahrnuta v Ceně dle Smlouvy o dílo a Poskytovatel je tudíž povinen uzavřít smlouvu, na jejímž základě mu bude odměna za poskytnutí této Výhradní licence zaplácena Zhotovitelem. Pro odstranění pochybností Poskytovatel prohlašuje, že odměnu za Výhradní licenci dle této Dohody uhradil za Nabyvatele v plné výši Zhotovitel, a proto již nebude žádné nároky uplatňovat vůči Nabyvateli. Pokud by se výše uvedené prohlášení ukázalo nepravdivým, nemá taková skutečnost za následek vznik práva Poskytovatele vůči Nabyvateli a Poskytovatel v takovém případě poskytuje Nabyvateli Výhradní licenci dle této Dohody bezúplatně.
- 2.2.4. Poskytovatel prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z Výhradní licence nemohou vzniknout podmínky pro uplatnění ustanovení § 2374 občanského zákoníku, tedy že odměna za udělení Výhradní licence k jednotlivým autorským dílům nemůže být ve zřejmém nepoměru k zisku z využití Výhradní licence a významu příslušného autorského díla pro dosažení takového zisku.
- 2.2.5. Nabyvatel není povinen Výhradní licenci využít.

- 2.2.6. Poskytovatel poskytuje Nabyvateli právo k užívání Autorského díla na dobu, po kterou budou existovat stavby vybudované na základě Autorského díla, v každém případě však na dobu nejméně 99 let, a to na území celého světa.
- 2.2.7. Poskytovatel je s předchozím písemným souhlasem Nabyvatele oprávněn uveřejnit Autorské dílo a při uveřejnění má právo uvést jméno autora Autorského díla. Poskytovatel má právo dále právo se vyjádřit, zda autor Autorského díla bude či nebude uváděn jako autor případně jako spoluautor staveb vzniklých na základě Autorského díla a zároveň je Poskytovatel oprávněn s předchozím písemným souhlasem Nabyvatele uvádět autora Autorského díla jako autora nebo spoluautora staveb vzniklých na základě Autorského díla ve svých publikačních činnostech a propagačních materiálech. Současně má autor Autorského díla právo být jmenován jako autor nebo spoluautor v příslušných publikacích, prezentacích a v tiskových zprávách Nabyvatele, popřípadě třetích osob.

3. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1. V ostatním zůstávají osobnostní autorská práva k Autorskému dílu touto Dohodou nedotčena.
- 3.2. Tato Dohoda se řídí právem České republiky; zejména občanským zákoníkem a autorským zákonem.
- 3.3. Bez ohledu na výše uvedené si Strany ujednávají, že nabytím vlastnického práva nebo jiného věcného práva k hmotně zachycenému Autorskému dílu nebo jeho části dojde zároveň k nabytí oprávnění k výkonu práva architektonické dílo vyjádřené stavbou volně užívat v souladu s autorským zákonem.
- 3.4. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „ZRS“).
- 3.5. V souvislosti s aplikací ZRS se Strany dohodly na následujícím:
- 3.5.1. Dohoda neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Stran ani jiné informace vyloučené z povinnosti uveřejnění (s výjimkou uvedenou dále) a je včetně jejích příloh způsobilá k uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS a Strany s uveřejněním Dohody, včetně jejích příloh, souhlasí. Výjimkou jsou osobní údaje Zástupců Stran v podobě jmen a kontaktních údajů osob, které budou znečitelněny;
- 3.5.2. Nabyvatel zašle v souladu s § 5 ZRS správci registru smluv elektronický obraz textového obsahu této Dohody a jejích příloh v otevřeném a strojově čitelném formátu a metadata vyžadovaná ZRS, a to do příslušné datové schránky Ministerstva vnitra určené pro uveřejňování záznamů v registru smluv. Elektronický obraz textového obsahu této Dohody vyhotoví Nabyvatel za pomoci automatického strojového převodu textu;
- 3.5.3. Nabyvatel splní povinnost uvedenou v bodu (b) neprodleně, nejpozději ve lhůtě stanovené ZRS.
- 3.6. Strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v evidenci smluv vedené Nabyvatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu dodatku, číselné označení této Dohody a datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu.
- 3.7. Nabyvatel může dle svého uvážení uveřejnit Dohodu v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ i na profilu zadavatele.
- 3.8. Tato Dohoda nahrazuje všechny předchozí ústní či písemné ujednání vztahující se k předmětu této Dohody, která tvoří součást této Dohody.

- 3.9. Poskytovatel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, pohledávky a závazky z Dohody ani z autorskoprávního nároku vyplývajícího z užití Autorského díla jakékoli třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nabyvatele.
- 3.10. Strany se dohodly, že Poskytovatel není oprávněn započíst jakoukoli svou peněžitou pohledávku za Nabyvatelem bez předchozího písemného souhlasu Nabyvatele.
- 3.11. Jakákoli změna Dohody musí být učiněna formou dodatku k této Dohodě a takový dodatek musí být učiněn písemně a řádně podepsán Stranami a v souladu s předpisy pro zadávání veřejných zakázek.
- 3.12. Poskytovatel tímto prohlašuje, že ve smyslu § 1764 občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností a není tedy oprávněn domáhat se po druhé Nabyvateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Dohodě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.
- 3.13. Strany vylučují pro tuto Dohodu nebo uzavření jejího dodatku použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku (Přijetí nabídky s odchylkou). Strany vylučují pro tuto Dohodu použití ustanovení § 2609 občanského zákoníku o svépomocném prodeji a ustanovení § 2595 občanského zákoníku o odstoupení Poskytovatele pro nevhodný příkaz nebo nevhodnou věc. Strany prohlašují, že pro právní vztah založený touto S Dohodou se rovněž vylučuje aplikace § 2611 občanského zákoníku (možnost požadovat poskytnutí přiměřené části odměny).
- 3.14. Pokud se jakékoli ustanovení této Dohody stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné Právními předpisy) platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této Dohody. V takovém případě se Strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené Právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
- 3.15. Strany se zavazují veškeré sporné otázky řešit dohodou. V případě neúspěchu bude jakýkoli spor mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou bude s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky, přičemž místní příslušnost soudu se řídí místem sídla Nabyvatele a věcná příslušnost soudu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů, pokud se Strany nedohodnou jinak.
- 3.16. Tato Dohoda byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce a každá Strana obdrží jeden (1) stejnopis této Dohody.
- 3.17. Přílohy této Dohody tvoří neoddelitelnou součást této Dohody. Jakýkoli odkaz na přílohu obsažený v této Dohodě se bude považovat za odkaz na Přílohu této Dohody, ledaže bude výslovně staveno jinak.
- 3.18. K Dohodě jsou přiloženy následující Přílohy:

Příloha 1 – Kopie Smlouvy o dílo

Příloha 2 – Hmotně zachycené vyjádření Díla ve všech jeho fázích až k dokončení (výtisk)¹

¹ V případě absence této přílohy vymazat.

Barevně vyznačené údaje budou vyplněny až v případě užití Dohody o právu užití díla dle podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo. Identifikační údaje Zhotovitele vyplní Zhotovitel.

Nabyvatel

Místo: [●]

Datum: [●]

Poskytovatel

Místo: [●]

Datum: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Příloha 10 – Vzor plné moci pro Zhotovitele

Plná moc

(1) **Pražská developerská společnost, příspěvková organizace**

se sídlem U Radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09211322, DIČ: CZ09211322, zastoupená **Petrem Urbánkem, ředitelem**

(dále též jen „**Zmocnitel**“)

a

(2) **[Strana 2]**

[společnost založená a existující podle právního řádu [České republiky],] se [sídlem/místem podnikání] na adrese [●], [identifikační číslo/rodné číslo]: [●], [zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]]

(dále též jen „**Zmocněnec**“)

1. Zmocnitel uzavřel se Zmocněncem dne [●] Smlouvu na vytvoření projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti (dále jen „**Smlouva**“), na jejímž základě se Zmocněnec zavázal obstarat pro Zmocnitele potřebná povolení, vyjádření, souhlasy či jiné akty, zejména (nikoliv pouze) územní rozhodnutí a stavební povolení Stavby [●] plánované na pozemku [●] v katastrálním území [●] (dále jen „**Povolení**“).
2. Zmocnitel tímto zmocňuje Zmocněnce, aby jej při obstarání Povolení zastupoval při jednání se správními úřady a dalšími orgány státní správy (zejména stavebními úřady), orgány samosprávy, jakož i ostatními státními orgány.

Zejména, nikoli však výlučně, je Zmocněnec oprávněn:

- (a) podat všechny potřebné nebo nezbytné žádosti o vydání Povolení či jiných potřebných či nezbytných správních rozhodnutí či souhlasu pro vydání Povolení, včetně vypracování všech potřebných nebo nezbytných písemností (dokumentů a podkladů), jež budou sloužit jako přílohy k žádostem o vydání uvedených správních rozhodnutí;
- (b) podat všechny potřebné nebo nezbytné žádosti o nebo nezbytná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření všech orgánů veřejné správy nebo vlastníků nemovitostí dotčených v jednotlivých správních řízeních;
- (c) zastupovat Zmocnitele při jednání s úřady a dotčenými orgány ohledně výstavby při vyřízení všech stanovisek k Povolení;
- (d) zastupovat Zmocnitele v případném odvolacím a přezkumném řízení, a to i tehdy, je-li dle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci;
- (e) přebírat za Zmocnitele Povolení a veškeré další písemnosti doručované v rámci správního řízení.

3. Tato plná moc je časově omezena na období končící dne [●].
4. Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky, stejným právním řádem se řídí i vztah mezi Zmocněncem a Zmocnitelem.
5. Zmocnitel uděluje tuto plnou moc podle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Zmocnitel

Místo: [●]

Datum: [●]

Zmocněnec

Místo: [●]

Datum: [●]

Jméno: [Ing. Petr Urbánek]

Funkce: [ředitel]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Barevně vyznačené údaje budou vyplněny až v případě užití Plné moci dle podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo.

PŘÍLOHA 11A – FORMULÁŘ – KOMUNIKACE ZJIŠTĚNÍ CHYB, NESROVNALOSTÍ ČI PŘEKÁŽEK ZHOTOVITELEM

Formulář pro uplatnění chyb, nesrovnalostí či překážek bránících realizaci díla

Adresát:

[●]

se sídlem [●]

(dále jen „Objednatel“)

Objednatel a Zhotovitel, kterým je [ZHOTOVITEL DOPLNÍ NÁZEV SPOLEČNOSTI A ADRESU JEJÍHO SÍDLA] uzavřeli dne [Doplnit] Smlouvu na vytvoření projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti (dále jen „Smlouva o dílo“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal zajistit pro Objednatele projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „[BD PEROUTKOVA; investiční akce PDS č. 46095]“.

Na základě článku 4.3 Smlouvy o dílo platí, že pokud Zhotovitel zjistí chyby, nesrovnalosti či překážky bránící realizaci Díla dle této Smlouvy či Projektu, je povinen takto zjištěné chyby, nesrovnalosti nebo překážky bez zbytečného odkladu po jejím zjištění písemně sdělit společně se svými návrhy k řešení Objednateli a/nebo Projektovému manažerovi, a to ve formě tohoto formuláře. Tímto Zhotovitel sděluje Objednateli existenci následujících vad, které dle jeho názoru brání řádnému provedení Díla:

[ZHOTOVITEL DOPLNÍ POPIS VADY]

Zhotovitel navrhuje následující opatření, respektive změnu:

[ZHOTOVITEL DOPLNÍ POPIS OPATŘENÍ NEBO NAVRHOVANÉ ZMĚNY]

Zhotovitel

Místo: [●]

Datum: [●]

Objednatel¹

Místo: [●]

Datum: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

¹ Vyplnit pouze pokud Objednatel přebírá osobně.

Barevně vyznačené údaje budou vyplněny až v případě užití Formuláře dle podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo.

Pražská developerská společnost, příspěvková organizace
vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka Pr 1681
IČ: 09211322

sídlo: U Radnice 10/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
datová schránka: 46ziusv

e-mail: info@pdspraha.eu, www.pdspraha.eu

bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, číslo účtu 2031590006/6000

Příloha 11b – Formulář Pokyn Objednatele

Formulář pro pokyn objednatele

Adresát:

Zhotovitel: společnost založená a existující podle právního řádu [České republiky], se [sídlem/místem podnikání] na adrese [●], [identifikační číslo/rodné číslo]: [●], [zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]

(dále jen „Zhotovitel“)

Objednatel a Zhotovitel uzavřeli dne [Doplnit] Smlouvu na vytvoření projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti (dále jen „Smlouva o dílo“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal zajistit pro Objednatele projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „[BD PEROUTKOVA; investiční akce PDS č. 46095]“.

Na základě Článku 5 Smlouvy o dílo jsou Objednatel a v určitých případech též Projektový manažer oprávněni udělovat Zhotoviteli pokyny a činit rozhodnutí týkající se způsobu realizace Díla. V případě rozdílných pokynů je rozhodující pokyn obdrženy od Objednatele. Pokyny, které by vedly ke změně rozsahu Díla a předmětu plnění této Smlouvy, nákladů na stavební realizaci, časového harmonogramu realizace Díla, kvality a vzhledu Projektu („Změna“), vyžadují pro svou platnost zároveň vždy písemný souhlas Objednatele, který bude udělen ve formě formuláře v **Příloze 11c** Udělení souhlasu se Změnou.

Tímto uděluje **Objednatel/Projektový manažer Objednatele¹** Zhotoviteli následující pokyn:

[OBJEDNATEL/PROJEKTOVÝ MANAŽER DOPLNÍ POPIS POKYNU]¹

Objednatel tímto požaduje provedení následujícího úkonu:

[OBJEDNATEL DOPLNÍ POPIS ZMĚNY K NÍŽ UDĚLUJE POKYN – týkající se rozsahu Díla/předmětu plnění Smlouvy o dílo]¹

Objednatel

Místo: [●]

Datum: [●]

Zhotovitel

Místo: [●]

Datum: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

¹ Nehodící se škrtně či vymaže.

Barevně vyznačené údaje budou vyplněny až v případě užití Formuláře dle podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo.

PŘÍLOHA 11C – FORMULÁŘ SOUHLAS OBJEDNATELE SE ZMĚNOU

Formulář pro udělení souhlasu se změnou

Adresát:

Zhotovitel: společnost založená a existující podle právního řádu [České republiky], se [sídlem/místem podnikání] na adrese [●], [identifikační číslo/rodné číslo]: [●], [zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]

(dále jen „Zhotovitel“)

Objednatel a Zhotovitel uzavřeli dne [Doplnit] Smlouvu na vytvoření projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti (dále jen „Smlouva o dílo“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal zajistit pro Objednatele projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „[BYTOVÝ DŮM - PEROUTKOVA; investiční akce PDS č. 46095]“.

Na základě Článku 5 Smlouvy o dílo jsou Objednatel a v určitých případech též Projektový manažer oprávněni udělovat Zhotoviteli pokyny a činit rozhodnutí týkající se způsobu realizace Díla. V případě rozdílných pokynů je rozhodující pokyn obdrženy od Objednatele. Pokyny, které by vedly ke změně rozsahu Díla a předmětu plnění této Smlouvy, nákladů na stavební realizaci, časového harmonogramu realizace Díla, kvality a vzhledu Projektu („Změna“), vyžadují pro svou platnost zároveň vždy písemný souhlas Objednatele, který bude udělen ve formě tohoto formuláře.

Objednatel tímto souhlasí s následující Změnou:

[OBJEDNATEL DOPLNÍ POPIS ZMĚNY K NÍŽ UDĚLUJE SOUHLAS – týkající se rozsahu Díla/předmětu plnění Smlouvy o dílo/nákladů na stavební realizaci/časového harmonogramu realizace Díla/kvality Projektu/vzhledu Projektu)]¹

Objednatel tímto požaduje provedení následujícího úkonu:

[OBJEDNATEL DOPLNÍ POPIS ZMĚNY K NÍŽ UDĚLUJE POKYN – týkající se rozsahu Díla/předmětu plnění Smlouvy o dílo)]¹

Objednatel

Místo: [●]

Datum: [●]

Zhotovitel

Místo: [●]

Datum: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

¹ Nehodící se škrtně či vymaže.

Barevně vyznačené údaje budou vyplněny až v případě užití Formuláře dle podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo.

PŘÍLOHA 12 – VZOR PŘEDÁVACÍHO A AKCEPTAČNÍHO PROTOKOLU

Předávací/akceptační* protokol

(1) **Pražská developerská společnost, příspěvková organizace**

se sídlem U Radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 09211322, DIČ: CZ09211322, zastoupená Petrem Urbánkem, ředitelem

(dále též jen „Objednatel“)

a

(2) **[Strana 2]**

[společnost založená a existující podle právního řádu [České republiky],] se [sídlem/místem podnikání] na adrese [●], [identifikační číslo/rodné číslo]: [●], [zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]]

(dále též jen „Zhotovitel“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Objednatel uzavřel se Zhotovitelem dne [●] Smlouvu na vytvoření projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti (dále jen „Smlouva“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal dílo, které je blíže specifikováno v článku 2 a článku 3 Smlouvy (dále jen „Dílo“).
- 1.2. Zhotovitel má za to, že provedl Dílo, respektive jeho část v souladu s podmínkami Smlouvy a předává jej tímto Projektovému manažerovi Objednatele/Objednateli* k odsouhlasení, respektive k případným připomínkám.
- 1.3. Strany proto vyhotovily tento Předávací protokol o předání a převzetí Díla k odsouhlasení („Předávací protokol“).*
- 1.3. Strany proto vyhotovily tento Akceptační protokol za účelem odsouhlasení zpracované části Díla („Akceptační protokol“).*

2. PŘEDÁNÍ DÍLA

- 2.1. Zhotovitel tímto předává Projektovému manažerovi Objednatele/Objednateli* k odsouhlasení od Zhotovitele provedené Dílo v části:*
- 2.1. Zhotovitel tímto předává k odsouhlasení Objednateli a Objednatel tímto odsouhlasuje/odsouhlasuje s níže uvedenými výhradami/neodsouhlasuje s níže uvedenými připomínkami* od Zhotovitele provedené Dílo v části:*
- 1) [●]**
- 2.2. Strany prohlašují, že předávaná část Díla/Dílo bylo provedeno a předáno Objednateli dle podmínek stanovených ve Smlouvě, a že splňuje veškeré podmínky v ní stanovené*.
- 2.3. Zjištěné závady části Díla/Díla, způsob a lhůta jejich odstranění:

.....
.....

.....
.....

Vady a nedodělky Zhotovitel bezplatně odstraní a dokončí v termínech uvedených ve výše uvedeném článku 2.3 tohoto Protokolu.

Délka prodlení

2.4. **Výhrady/Připomínky*** Objednatele:

.....
.....
.....

Připomínky Objednatele Zhotovitel zapracuje, respektive vypořádá způsobem a v termínech [●]/uvedených ve Smlouvě*.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Tento Protokol byl vyhotoven ve **dvou (2)** vyhotoveních, přičemž každá ze Stran obdrží po **jednom (1)** vyhotovení.
- 3.2. Tento Protokol lze měnit a doplňovat pouze ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 3.3. **Strany souhlasí, že za den předání části Díla/Díla k odsouhlasení se považuje den podpisu tohoto Předávacího protokolu oběma Stranami*.**
- 3.3. **Strany souhlasí, že za den převzetí části Díla/Díla se považuje den podpisu tohoto Akceptačního protokolu oběma Stranami bez závad a připomínek*.**

Objednatel

Místo: [●]

Datum: [●]

Zhotovitel

Místo: [●]

Datum: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Barevně vyznačené údaje budou vyplněny až v případě užití Písemného předávacího protokolu dle podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo.

* Nehodící se vymazat

** Doplnit dle příslušného Milníku

PŘÍLOHA 13 – INVESTIČNÍ ZÁMĚR OBJEDNATELE

Před uzavřením Smlouvy předáno vybranému Zhotoviteli:

Příloha č. 1 – Technické podklady k předmětu veřejné zakázky včetně příloh

1.0 Zadání investora

1.1 směrnice zadání

- 1.1.1 výměry místností
- 1.1.2 tab zařiditelnosti místností
- 1.1.3 měření ploch
- 1.1.4 metodika měření interiéru a exteriéru budov

1.2 ověřovací studie

1.3 vyjádření HMP OUR

- 1.3.1 body pro 3D model Prahy IPR

1.4 průzkumy

- 1.4.1 geodetické zaměření
- 1.4.2 geologie
- 1.4.3 dendrologie

Příloha č. 6 – Informace k naplnění zásad odpovědného veřejného zadávání

ZADÁNÍ INVESTORA PRO MĚSTSKOU BYTOVOU VÝSTAVBU HL.M.PRAHY

BYTOVÝ DŮM PEROUTKOVA

INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46095 (VEŘEJNÁ ZAKÁZKA)



Zadání investora bylo připraveno na základě Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy schválené usnesením Rady hl. m. Prahy číslo 1192 ze dne 24. 5. 2021.

Struktura zadání odpovídá „Směrnici pro vytvoření zadání investora“, dále jen („ZDI“). Text psaný *kurzívou* obsahuje zvláštní požadavky zadavatele pro tento konkrétní stavební záměr.

Obsah

1	Předmět a cíle projektu	4
1.1	Obecné cíle návrhu	4
1.2	Předmět a cíle konkrétního projektu	5
2	Obecné požadavky	7
2.1	Efektivita návrhu	7
2.2	Ceny stavebních prací	8
2.3	Provoz a údržba (facility management)	8
2.4	Standard bytů	8
2.5	Prostorové nároky bytů	9
3	Užší požadavky	10
3.1	Lokalita	11
3.2	Dům	13
3.3	Byty	15
3.4	Konstrukce a materiály	17
3.5	Technická infrastruktura a technické zařízení budov	19
3.6	Energetický standard budov	21
3.7	Doprava	22
3.8	Krajinářské řešení, modrozelená infrastruktura (MZI)	23
3.9	zvláštní požadavky na projektovou dokumentaci	25
	Zkratky a termíny používané v dokumentu	26
	Přílohy k technickým podkladům (ZDI)	27

1 Předmět a cíle projektu

1.1 OBECNÉ CÍLE NÁVRHU

Definované cíle v tomto úvodním odstavci nastavují hodnotový rámec a měly by platit pro veškerou městskou výstavbu, nehledě na její náplň a požadavky Podrobného zadání. Předmětem návrhu dle tohoto zadání je projekt městské bytové výstavby hlavního města Prahy. Uspokojování potřeby bydlení pro své občany je v souladu se samostatnou působností hl. m. Prahy¹. Každá stavba, a zejména stavba financovaná z veřejných prostředků, je součástí budování širšího prostředí konkrétního města či jeho části. Společensky jsou stavby obvykle nejvýznamnějším fyzickým reprezentantem stavebníka a současně významně ovlivňují výkon, psychickou i fyzickou pohodu a zdraví svých uživatelů. Ekonomicky jsou stavby jednou z nejdůležitějších forem investování prostředků, ale nestrategická investice může stavebníka rovněž finančně vyčerpat. Environmentálně představují stavby největší úhrnný faktor zátěže životního prostředí z hlediska spotřeby energie i produkce CO₂ na planetě.

Z výše uvedených důvodů platí pro veškerou výstavbu za účasti města tyto obecné principy:

- Hospodárnost:

Město dbá u jím podporované výstavby na šetrné vynakládání finančních prostředků po celou dobu životního cyklu stavby. Preferovaná jsou řešení a typologie kladoucí důraz na efektivitu stavby, minimalizaci provozních nákladů, nákladů na údržbu a opotřebení použitých materiálů. Dispoziční řešení musí umožňovat dostatečnou různorodost či adaptaci tak, aby dům splňoval uvedené požadavky v průběhu celé své předpokládané minimální životnosti. Stavby mají odpovídat především době své předpokládané životnosti (obvykle cca 100 let).

Předpokládaná návrhová technická životnost stavby bude v tomto konkrétním případě min. 100 let.

- Soudržnost:

Město dbá na budování a podporu výstavby přispívající k sociální soudržnosti a usnadňující soužití osob různého pohlaví, věku, vzdělání, zdravotního stavu, sociálního statusu, rasy, kultury i sexuální orientace.

Tento projekt má, co se týká využití bytových prostor, dvě části. Jedna je pro osoby se ZTP s plným omezením pohybu a druhá část je pro rodiny s dětmi.

1 § 16 Zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

▪ **Kvalita:**

Město dbá na navrhování staveb s výhledem dlouhodobé udržitelnosti. Domy budou v maximální možné míře navrhovány tak, aby důstojně stárly po stránce morální, ekonomické i technické. Město plánuje v řádu desetiletí a zohledňuje měnící se nároky na kvalitu bydlení a plošný standard na osobu. Město také plní bytovou výstavbou svůj klimatický závazek² a dbá na snižování množství ekvivalentních emisí oxidu uhličitého vzniklých během výstavby a životnosti domů. Jsou preferována pasivní, energeticky úsporná řešení přispívající k dobrému a zdravému prostředí budov. Městská výstavba reprezentuje obec a je proto architektonicky kvalitní, přičemž spoluvytváří městské prostředí v urbanistickém měřítku a přispívá k jeho čitelnosti a srozumitelnosti.

Je zde požadavek na maximální využití orientace projektu ke světovým stranám a dále zohlednění terénních morfologických vlastností pozemků.

1.2 PŘEDMĚT A CÍLE KONKRÉTNÍHO PROJEKTU

Návrh městského bytového domu včetně veřejného parku mezi ulicemi Peroutkova a Jinonická v Jinonicích ve správním obvodu Praha 5.

Zřizovací listinou Pražské developerské společnosti, p. o., schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/3 ze dne 21. 05. 2020, byly této organizaci svěřeny k hospodaření pozemky v Jinonicích za účelem přípravy bytového domu ve vlastnictví města v této oblasti. Soubor městských pozemků je vymezen z jihu ulicí Peroutkova a ze severu ulicí Jinonická, přičemž západní část přiléhá kruhovému objezdu vybudovanému při křižovatce obou shora jmenovaných ulic. Z východní strany navazuje na stávající zástavbu a pozemky určené k plnění městské zeleně, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřené Městské části Praha 5.

Vzhledem k rozloze celého území je plánována výstavba vcelku bez etap. Celé území má rozlohu celkem 18 904 m². Z této rozlohy je zhruba 7 000 m² v ploše ZMK a jsou určeny pro městský park.

Výstavba

Katastr	Parcela č.	Vlastník/Svěřeno	Výměra dle KN
Jinonice	970/8	HMP/PDS	11 641
Jinonice	971/3	HMP/PDS	7 263

Výstavba na těchto parcelách bude předmětem územního řízení.

Z urbanistického hlediska se jedná o jeden samostatný celek, který je ohraničen horizontálně pozemní komunikací Peroutkova a Jinonická, jenž je vymezen v platném územním plánu.

² usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy číslo 8/42 ze dne 20. 6. 2019 k vyhlášení klimatického závazku hl. m. Prahy

Stavba musí splnit předpoklad na vzájemné budoucí logické propojení – urbanistické, architektonické i technické se stávající zástavbou.

*Tento stavební záměr se týká konkrétně pozemků **parc. č. 970/8 a 971/3** v katastrálním území Jinonice. Hlavní město Praha zde plánuje výstavbu 1-2 objektů s přibližně 55 byty, které doplní již dokončenou výstavbu obytného souboru Waltrovka v sousedství. Vznikne tak objekt vlastněný metropolí, poskytující nájemní bydlení pro potřebné městské profese a potřebné skupiny obyvatelstva.*

V návrhu rozlišujeme 3 druhy budoucího využití: Bezbariérová část, sloužící jako domov pro zdravotně handicapované obyvatele či seniory, polyfunkční část nebytových prostor s možností využití pro bytový dům či komerčního využití v dané lokalitě, která bude zároveň nejspíše oddělovat třetí část – čistě bytový dům.

Prostranství dělíme obecně na: veřejné (komunikace a veřejná zeleň), poloveřejné (parkovací a komunikační plochy areálu) a soukromé (zahrádky a předzahrádky bytových jednotek).

Bariérová bytová část by měla mít min. 2 nadzemní a jedno podzemní podlaží. Obě nadzemní podlaží slouží jako bytová s navazující funkcí nebytových prostor buď v podzemním podlaží, nebo ve středové části domu oddělující třetí část bytového domu. Předpokládáme byty 2+kk a 3+kk v bezbariérovém standardu (Standard „B“ dle „ZDI“). Bude zde samostatný výtah umožňující vozit lůžko.

Polyfunkční část oddělující bezbariérovou bytovou část provozně od další bytové části, může plnit funkci lokální dominanty, jež uvítá návštěvníka/obyvatele lokality a rovněž bude sloužit jako orientační bod.

Kombinuje nebytové a bytové jednotky. V návrhu této části předpokládáme 3-4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V 1 PP je vhodné umístit parkovací stání a potřebné technické a provozní zázemí. 1NP a 2NP budou nebytové prostory pro nerušící služby a např. ambulantní zdravotnická zařízení (pronajímatelné ordinace), mimoškolní zařízení pro děti a mládež (klubovnu) se standardním hygienickým zázemím a čajovými kuchyňkami, případně využití typu: obchodní zařízení nebo zařízení veřejného stravování. Přesný seznam těchto jednotek bude řešen dle požadavků HMP. Zbylá podlaží jsou čistě obytná.

V této části v 1NP a 2NP proto požadujeme světlou výšku min. 3 m.

Do tohoto objektu se již nebudou umísťovat bezbariérové byty do vyšších nadzemních podlaží.

Požadované je propojení garážových stání v suterénu tohoto objektu s vyššími podlažími. S tím je spojena větší variabilita při hledání optimálního vjezdu a výjezdu z tohoto podzemního podlaží. Pojetí domu a okolního veřejného prostoru by mělo odpovídat lokalitě, která je hlavním propojujícím bodem a nachází se v blízkosti zastávek MHD.

Bytová část – obsahuje pouze bytové jednotky. Objekt předpokládá celkem 3-4 nadzemní a jedno podzemní podlaží. Do 1 PP je vhodné umístit parkovací stání a potřebné technické a provozní zázemí, v 1-4 NP bytové jednotky.

Jižní části domu dominuje důležitý hlavní vstup a vjezd do území. Proto bude opět kladen vyšší důraz na vzhled domu a jeho kvalitu provedení. Význam tohoto napojení vzroste po dobudování základní školy, jejíž výstavbu navrhuje Městská část Praha 5 v sousedství.

Obytný dům je tvořen typově různými částmi (případně objekty), jejichž objemové parametry musí respektovat a optimálně využít všechny kapacity stávajícího územního plánu.

Veřejné prostory jsou doplněny stromy se zapěstovanými korunami s posezením pod nimi, a trvalkové záhony, které budou podporovat městský život, setkávání lidí a dotvářet příjemný charakter celé lokality. Řešené území je doplněno velkým množstvím doprovodné zeleně tak, aby splnilo veškeré požadavky vyplývající z územního plánu.

V severní části, v souladu s územním plánem, plánujeme vytvořit malý veřejný park s dětským hřištěm.

2 Obecné požadavky

2.1 EFEKTIVITA NÁVRHU

Investor spatřuje efektivitu návrhu především:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;

Území se dle platného územního plánu skládá ze dvou funkčních ploch s různým funkčním využitím: SV-B a ZMK. Využitelnost těchto ploch je třeba důkladně prověřit a dosáhnout zisku maxima hrubých podlažních ploch ideálně s koeficientem KPPp. Obecně je toto území z hlediska územního plánu zastavitelné víceméně pouze ve střední části, proto je předpoklad a cíl maximální využitelnosti zásadní.

Dále je vhodné návrh využití území zkorigovat s návrhem metropolitního plánu Prahy, jak s ohledem na kapacity čerpaných ploch, tak s ohledem na umístění veřejného parku. Lze v návrhu počítat i s etapovitostí výstavby.

- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení, pro posouzení efektivity návrhu je stanoven poměr mezi PPP a HPP, který bude mimo zdůvodnitelné případy $> 0,7$;
- v minimalizaci nároků na podzemní podlaží budov;

Předpokládáme, že podzemní podlaží bude řešeno v minimalistické variantě, s ohledem na svažité pozemek a složité geologické podmínky (starý vysoký násyp).

- v hospodárném využití stavebních materiálů, navržených technických řešení a technologií.

Obecně platí snaha o minimalizování veškerých vstupních a provozních nákladů na jednotlivé budovy. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o nájemní bydlení, je nezbytné minimalizovat náročnost obsluhy budov a servisu instalovaných technických zařízení. Naší snahou proto bude v rámci možností rozsah těchto technologií (rekuperace, chlazení, ...) minimalizovat.

2.2 CENY STAVEBNÍCH PRACÍ

Projektové řešení bude reflektovat předpokládanou cenu stavebních prací ve výši určené zadavatelem v Kč/m² (počítáno pro ČPP v NP), ke které bude připočítána DPH v zákonné výši, a to ve specifikaci kvality bytů uvedených dále v tomto dokumentu, bez vnějších objektů infrastruktury, terénních a sadových úprav a komunikací. Cena stavebních prací je počítána jako průměrný agregovaný náklad na 1 m² podlahové plochy bytů a nebytových prostorů.

Při zpracování projektu bude sledováno zařazení do nižší sazby daně z přidané hodnoty zejména s ohledem na znění § 48 odst. 5 zákona o DPH.

*Orientační cena stavebních prací stanovena expertním odhadem PDS pro předpokládanou ČPP **viz Příloha č.4 Cenový standard Stavby Smlouvy o dílo:** 4 161 m² je 56 000,-Kč bez DPH / m². Přičemž „orientační cenou“ se rozumí cena dosažitelná v 1. kvartálu roku 2022 u výstavbového projektu zadávaného formou „Design-Build“ zevrubně popsanou ve Smlouvě o dílo, která je přílohou č. 7 Zadávací dokumentace, včetně ve smlouvě uvedených garancí.*

Orientační cena dalších stavebních prací jako jsou dopravní a technická infrastruktura, terénní úpravy, parková zeleň, vodní prvky a další náklady je stanovena expertním odhadem PDS pro předpokládanou ČPP 4 161 m² na 12 000,- Kč bez DPH.

2.3 PROVOZ A ÚDRŽBA (FACILITY MANAGEMENT)

Městské bydlení je navrhováno tak, aby byly minimalizované provozní náklady a údržba. Byty budou nájemní. Průměrná doba nájmu se předpokládá na 3-7 let.

2.4 STANDARD BYTŮ

Městské byty budou rozděleny do tří návrhových standardů prostorového uspořádání:

- Minimální byt – standard **M** – Byty splňující minimální normové požadavky z hlediska prostorových nároků³. Jsou předpokládány krátkodobé nájmy a častější střídání nájemníků, čemuž budou odpovídat i nároky na jednoduché a odolné vybavení bytu z trvanlivých materiálů. Tyto byty lze sdružovat v rámci skupinového bydlení.
- Bezbariérový byt – standard **B** – Byty splňující prostorové požadavky na upravitelný byt⁴. Je předpokládán nájem osobami s pohybovým omezením, čemuž budou odpovídat nároky na prostor i vybavení bytu.
- Standardní byt – standard **S** – Byty splňující nároky na universální užívání vč. užívání osobami na vozíku (standard otáčení 120 cm). Jsou předpokládány dlouhodobější nájmy.

Zastoupení velikostí jednotlivých bytů bude řešeno v souladu s rozmezím uvedeným v tabulce č. 01:

STANDARD	ZASTOUPENÍ STANDARDU	VELIKOST BYTŮ	ZASTOUPENÍ VELIKOSTI
M	0 %	1+kk	0 %
		2+kk	0 %
		3+kk	0 %
		4+kk	0 %
B	45 %	1+kk	0 %
		2+kk	43 %
		3+kk	57 %
		4+kk	0 %
S	55 %	1+kk, 1+1	0 %
		2+kk, 2+1	50 %
		3+kk, 3+1	30 %
		4+kk, 4+1	20 %

tab. 01 - Požadavky Zadavatele na přibližné proporce výsledného bytového mixu

3 odchylka by neměla překročit +20% plochy na místnost a + 15% plochy na byt jako celek

4 dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

2.5 PROSTOROVÉ NÁROKY BYTŮ

Velikost ČPP bytů bude navržena dle standardu a počtu obytných místností v následujícím rozmezí:

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	M	B	S
	min - max. m ² ČPP	min - max. m ² ČPP	min - max. m ² ČPP
1	23–32	33–42	32–38
2	42–52	55–75	52–65
3	52–64	73–97	64–75
4	66–85	85–115	85–105

tab. 02

V případě kuchyně jako samostatné místnosti bude plocha u standardu S adekvátně navýšena o plochu samostatné kuchyně dle tabulky v příloze ZDI č. 1 - Výměry místností.

U dispozic bytů s počtem denních obytných místností větším než 4, bude minimální plocha bytu přiměřeně navýšena dle tabulky v příloze ZDI č. 1. Žádný byt nesmí mít podlahovou plochu (PP) větší než 120 m².

Důležitým požadavkem na tento projekt je požadavek na bezbariérové byty pro nepohyblivé seniory s možným využitím jako sdílené bydlení s trvalým dohledem. V bytech je zapotřebí uvažovat s více kompenzačními pomůckami (např. ještě jeden vozík nebo chodítko) a s kladkostrojním zařízením na stropní konstrukci (závěsné zařízení umožňující pohyb) s nosností 150kg/m².

V rámci přípravného procesu bylo navrženo orientačně 55 bytů. Jejich celkový konečný počet ovšem závisí na konečném rozsahu nebytových ploch, a právě na počtu a velikosti větších kategorií. Celkový konečný počet bytových jednotek, ze kterých se budou počítat kapacity projektu, by se měl pohybovat kolem (v ideálním případě nad) 60. Tomu musí odpovídat i výsledná dopravní a technická infrastruktura.

3 Užší požadavky

Navrhované stavby budou splňovat všechny aktuálně platné, relevantní právní předpisy, vyhlášky, normy, metodické dokumenty hl. m. Prahy a územně plánovací dokumenty a

podklady, především platný územní plán⁵, Pražské stavební předpisy v aktuálním znění⁶ (dále PSP) včetně jimi citovaných norem, vyhlášku o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb⁷, Manuál tvorby veřejných prostranství⁸ a další. Požadavky specifikované těmito předpisy jsou definovány jako nutné minimum. Při odlišné míře požadavků mezi tímto dokumentem a uvedenými předpisy, musí být dodržen předpis stanovující přísnější a podrobnější míru požadavků.

Pokud budou v bytovém domě umístěny byty standardu B, které budou určeny pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, bude stavba splňovat všechny podmínky a specifikace pro bydlení těchto osob.

V projektu je aktuálně uvažováno s necelou polovinou na byty tohoto typu. K těmto bytům musí zároveň připadat i odpovídající počet vyhrazených automobilových stání v objektu nebo na terénu jako by to byl domov pro seniory. S ohledem na umístění bezbariérových bytů je třeba dodržet veškeré požadované technické požadavky na společné prostory a přístupové komunikace.

3.1 LOKALITA

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

Návrh maximálně využije potenciál řešeného území dle platného územního plánu a bude v souladu se známými záměry v území.

V současné době se pozemky nevyužívají. Jejich poslední využití bylo zařízení staveniště pro výstavbu areálu Waltrovka. Řešené území v jižní části přímo navazuje na zastavěnou severní část obytného souboru Waltrovky. Severní hrana řešeného území se táhne podél ulice Jinonická, na jejíž opačné straně se nachází zastavba různých areálů. Severní část území je dle územního plánu určena pro městský park.

Stávající zastávky autobusů MHD č. 137 a 149 v těsném sousedství budou v rámci tohoto projektu zachovány. Zpracovatel musí, stejně tak jako ostatní teze zadávací koncepce, prověřit a projednat jejich potřebu a umístění s příslušnými dotčenými orgány statní správy a případně zohlednit potřebu linky s větším časovým intervalem.

⁵ Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9.9.1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy

⁶ Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním

⁷ Vyhláška č. 398/2009 Sb., obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

⁸ Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)

Severní část řešeného území při ulici Jinonická je určena k umístění městského veřejného parku. Je důležité provést pěší propojení s jižní částí pozemku a také pamatovat na nutné vodní prvky s ohledem na nakládání s dešťovými vodami.

Při návrhu zástavby je nezbytné přihlížet i k plánované výstavbě základní školy v rámci probíhající změny územního plánu v ploše pozemku parc. č. 1497 v katastrálním území Košíře (zadání pro tuto školu je v přípravě).

URBANISMUS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Základní podmínky pro umístění a dimenzování objemu zástavby vychází z návaznosti na okolní zástavbu. Na jihu jsou to bytové domy o výšce 5-6NP a na severu jsou to stavby produkční lokality o 2NP většinou s vyšší konstrukční výškou (např. objekt HZS).

Zadavatel požaduje, aby veškeré objekty, navržené v rámci tohoto stupně projektové dokumentace, byly navrženy pouze v rozsahu nezbytném pro získání územního rozhodnutí. Stavební detaily, design fasád a finální povrchové úpravy, budou řešeny ve vyšším projektovém stupni.

V platnosti zůstávají všechny obecné požadavky směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy.

Umístění domu na pozemku a jeho objem bude navržen v souladu s charakterem lokality. Stavba bude svým objemem a umístěním pozitivně přispívat ke kvalitě veřejného prostranství. Velký důraz bude kladen na vztah k veřejnému prostoru, stanovení a respektování uličních a stavebních čar, využití aktivního parteru a orientaci denních obytných místností. Stavba bude v optimální míře podporovat prostupnost území, včetně sekundárních propojení (např. skrze vnitrobloky, sdílené zahrady, hřiště apod.).

Stavba bude reagovat na přírodní podmínky v území. Budou pečlivě vyhodnoceny a do návrhu reflektovány vlivy převládajícího směru větru a orientace ke světovým stranám, budou maximalizovány tepelné zisky během topné sezóny a minimalizovány během letního období, a to vše při zachování optimální požadované úrovně komfortu vnitřního prostředí. Orientace ke světovým stranám by zároveň neměla narušovat urbanistický kontext lokality. Tyto požadavky je třeba vhodně sladit.

Umístění stavby bude přiměřeně reagovat na základové poměry na pozemku a tam, kde je to možné, bude zachovávat stávající vegetaci a respektovat přirozené hydrologické podmínky. Umístění stavby na pozemku bude navrženo tak, aby minimalizovalo nároky na hrubé terénní úpravy a manipulaci s půdou.

3.2 DŮM

VYUŽITÍ DOMU

Využití domu bude navrženo v souladu s potřebami investora a dané lokality. Byty budou navrženy v zastoupení standardu dle kapitoly 2.4. tohoto ZDI.

ARCHITEKTURA

Exteriér:

Stavba bude navržena s ohledem na lidské měřítko, bude mít logickou a přehlednou strukturu a návaznost jednotlivých prostorů, které umožní snadnou uživatelskou a provozní orientaci. Vstup do budovy bude jasně identifikovatelný a bezbariérově přístupný. V návrhu bude nenásilně a jasně odděleno veřejné od soukromého.

Výstavba naváže na zástavbu jižního okraje ulice Peroutkova, která je tvořena stupňovitou zástavbou bytových domů, níže pak bytovými domy odlišného měřítka z nedávného období.

Nová městská výstavba nesmí působit monotónně. Architektura jednotlivých domů/či jednoho domu (zejména čistě bytových částí) by měla navodit příjemnou intimitu a bezpečnost, ale zároveň podpořit možnosti budování sociálních vazeb mezi obyvateli. V architektuře domů se také jistě odrazí požadavky zadavatele na hospodaření s energiemi, které jsou zevrubně popsány v dalších kapitolách a přílohách tohoto ZDI.

Zadavatel nenechal zpracovat pro tento projekt Design manuál, pro Zhotovitele bude závazným podkladem pro navrhování Manuál tvorby veřejných prostranství.

Interiér:

Vnitřní prostory na sebe budou logicky navazovat a umožní jednoduchou orientaci v domě. Budou poskytovat zdravé prostředí s vysokou úrovní komfortu, kvality vnitřního klimatu, včetně akustické pohody. V návrhu budou upřednostňovány přirozené způsoby větrání a osvětlení.

Zevrubně bude řešen ve vyšším stupni projektové dokumentace.

Detail:

Všechna technická a vizuální napojení budou řešena skrytě a s důrazem na vizuální a technickou kvalitu detailu. Umístění rozdělovacích uzlů technické infrastruktury bude harmonicky začleněno do budovy.

Zevrubně bude řešeno ve vyšším stupni projektové dokumentace.

PROVOZY V SUTERÉNU

Prostor v suterénu (bude-li navržen) bude využit pro parkovací stání, jako prostor pro umístění sklepních kójí, dále pro zázemí péče o park a případně technických místností, kočárkárny a dalších.

V domě uvažujeme pouze s jedním podzemním podlažím, které považujeme za optimální a ekonomicky smysluplné řešení s ohledem na morfologii terénu.

Zadavatel požaduje, pokud to bude možné, minimalizovat počty stání na terénu a přilehlých ulicích.

NEBYTOVÉ PROSTORY V 1 A 2 NP POLYFUNKČNÍ ČÁSTI DOMU

Nebytové prostory v Polyfunkční části domu mají sloužit především potřebám hl. m. Prahy a Městské části Praha 5. Jelikož v současné době není k dispozici konkrétní seznam a výměry požadovaných služeb, je třeba navrhnout univerzální nebytové prostory typu Shell & Core pro využití typu mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zařízení veřejného stravování s možností adekvátního sociálního zázemí a čajových kuchyní, nerušící služby a obchodní zařízení. Důležité je, aby v těchto dvou podlažích mohlo být umístěno i zdravotnické zařízení skládající se z ambulancí několika odborných lékařů. Tyto požadavky je zapotřebí reflektovat, mimo jiné, zejména v návrhu společných komunikací a koncepci a kapacitách TZB.

BYTOVÁ PODLAŽÍ VE 2 (3) – 5 NP POLYFUNKČNÍ ČÁSTI DOMU

V těchto podlažích budou navrženy nájemní městské byty. Podrobně jsou bytové jednotky řešeny v následující kapitole. Bytová podlaží by měla mít samostatný vstup, aby nedocházelo k mísení s proozy nebytových jednotek.

U této části objektu bude zároveň třeba promyslet umístění výtahové šachty s ohledem na rozdělený provoz.

SPOLEČNÉ PROSTORY DOMU

Důraz bude kladen na vybudování kvalitních společných prostor v exteriéru pro pobyt obyvatel budovy, a to v místech, kde to bude možné.

Vzhledem k tomu, že se bude jednat o trvale nájemní bydlení ve vlastnictví HMP je možné společné prostory typu kočárkárny, kolárny, technická místnost apod. sdružit do přízemí jedné z budov (a zajistit přístup do těchto prostor samostatným vstupem z ulice), nebo navrhnout vhodný prostor v suterénu. Případně zvážit kombinaci obou těchto variant.

Společné prostory v interiéru budou navrženy s důrazem na pobytovou kvalitu, větrání, přirozené světlo, přehlednost a přístupnost. U společných prostor bude kladen zvláštní důraz na mechanickou odolnost, otěruvzdornost a snadnou údržbu použitých materiálů a technologií.

Společné prostory budou podporovat příležitostný kontakt a setkávání obyvatel domu. Všechny společné prostory budou bezbariérově přístupné.

DOMOVNÍ KOMUNIKACE

Bude kladen důraz na vytvoření vhodného závětrí u vstupu do domu. V případě společně užívaného vstupu do budovy, budou zádveří a vstupní hala přiměřeně rozlehlé, umožňující dostatečně dlouhou náslapnou čistící zónu. Umístění schodiště a výtahu bude řešeno prostorově efektivně, například sdružením v rámci vertikálního komunikačního jádra.

Prostorově efektivní řešení schodišť platí jak pro vnitřní, tak i případná vnější (venkovní) schodiště. Schodiště navrhovat prioritně tak, aby se jejich plocha nezapočítávala do HPP. Ideálně řešit efektivitu vnitřních schodišť v souvislosti s výtahovou šachtou.

Při navrhování domovních komunikací je třeba dbát na hledání kompromisu mezi komfortem a maximalizací (efektivitou) ČPP. Komunikace v rámci technických možností snížit na normové minimum (snaha maximalizovat ČPP), avšak s ohledem na dodržení příjemného pocitu – prostor nesmí působit nekomfortně, stísněně a tmavě.

Výběr výtahů bude brát ohled zejména na trvanlivost výrobku, jednoduchost čištění a údržby a na úspory energie. V části pro ZTP bude navržen výtah o rozměrech umožňujících pohodlné převážení lůžka, v části klasické bytové také jízdních kol a kočárků. Umístění výtahové šachty bude řešeno vzhledem k minimalizaci hluku a případným hlukovým zatížením přilehlých bytových prostor.

Rozměry výtahových šachet a vnitřní rozměry kabiny je třeba navrhovat s ohledem na umístění výtahu v bezbariérové části domu anebo v části s polyfunkcí či bytové části.

Pro úklid společných částí domu bude v návaznosti na komunikační prostory navržena úklidová komora. Její umístění bude voleno s ohledem na dostupnost všech společných prostor domu.

3.3 BYTY

Dispozice bytů budou v přiměřené míře umožňovat flexibilní a jednoduché úpravy a modernizace. Budou upřednostňovány otevřené dispozice s plynulým napojením denních obytných místností a komunikačních prostor bytu. Byty budou bez výškových bariér. Důraz bude kladen na přirozené osvětlení i větrání přirozeným prouděním vzduchu, tepelnou a akustickou pohodu.

Požadavky na velikosti místností jsou specifikovány v tabulce uvedené v „příloze č. 1 k Směrnici pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy“. Místnosti budou prokazatelně zařaditelné nábytkem s běžně užívanými rozměry, podrobnější požadavky na

zařaditelnost bytů jsou uvedeny v příloze č. 2 Směrnice. Při návrhu místností je možné přihlédnout k ČSN 73 4305 Zařaditelnost bytů.

Dispoziční skladby bytů budou odpovídat tabulce č. 03:

POČET OBYT. MÍSTNOSTÍ	PŘEDSÍŇ / CHODBA	DENNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	KUCHYNĚ	1. LOŽNICE	2. LOŽNICE	3. LOŽNICE	KOUPELNA (+WC)	2. KOUPELNA	WC	KOMORA	VENKOVNÍ PROSTOR BYTU
M											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)		(x)
3	(x)	x		x	x		x		x		(x)
4	(x)	x		x	x	x	x	(x)	x		(x)
B											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x		x	x		x		(x)	x	(x)
4	(x)	x		x	x	x	x		(x)	x	(x)
S											
1	(x)	x	(x)				x		(x)	(x)	(x)
2	(x)	x	(x)	x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x	(x)	x	x		x		x	x	(x)
4	(x)	x	(x)	x	x	x	x	(x)	x	x	(x)

Legenda: X – povinné, (X) - volitelné

tab. 03

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ NA NĚKTERÉ MÍSTNOSTI BYTU:

Denní obytná místnost:

U bytů standardu M a B je součástí denní obytné místnosti obývací pokoj a kuchyň s jídelnou. U bytů standardu S je možné navrhnout samostatnou kuchyň. V dokončeném bytě se předpokládá instalace kuchyňské linky se skříňkami, pracovní plochou se sporákem, dřezem a digestoří s odtahem vzduchu mimo objekt.

Předsíň / chodba:

Vstupní prostor bytu nemusí být oddělený od obytných místností přímo dveřmi, pokud to není v rozporu s požadavky PSP (především § 50).

Úložné prostory:

Úložné prostory mohou být řešeny v rámci předsíně, chodby, obytných místností či kuchyně, případně jako samostatná komora.

Venkovní prostor bytu (balkon / terasa / předzahrádka):

V případě návrhu balkonů, teras či předzahrádek, budou mít rozměry umožňující komfortní sezení, s ohledem na velikost bytů. Důraz bude kladen na kvalitu výhledu a závětrí.

Venkovní prostory bytu nejsou, jak je uvedeno v tabulce č. 3, striktně požadovány. Obecně je zapotřebí minimalizovat rozsah lodžii nebo pochozích teras. Balkony orientovat s rozmyslem tak, aby měly skutečný přínos a byly využitelné zároveň pro stínění letního slunce. Návrh privátních předzahrádek (budou-li) musí mít promyšlenou formu odpovídající svou orientací, tvarem a velikostí kategorií bytů, k nimž náleží.

Další požadavky:

- V bezbariérových bytech bude kladen důraz na komplexní užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně uspořádání kuchyňské linky a volby a umístění zařizovacích předmětů.
- Pokud v domě nebude společná prádelna, musí být umožněno umístění pračky v bytě.
- Koupelna, WC i kuchyň by měly být nejlépe umístěny tak, aby byly napojené na stejnou šachtu vytápění, větrání a ZTI.

3.4 KONSTRUKCE A MATERIÁLY

Hydroizolace a zakládání:

Zvláštní důraz bude kladen na pečlivý návrh hydroizolačního a drenážního systému. Způsob zakládání bude zvolen dle poměrů v území.

Pro účely dokumentace pro územní řízení byl pořízen inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, zejména z důvodu předpokládaného složitého způsobu zakládání objektu a komunikací, odtokových poměrů a vsakování dešťových vod. Vzhledem k tomu, že se v rámci projektu umísťuje také park, je velmi vhodné vyřešit nakládání s těmito vodami na pozemku, bez nutnosti odtoku do dešťové kanalizace (max. bezpečnostní přepad).

Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, kontaminace, radonový průzkum a korozní průzkum je součástí zadávací dokumentace jak příloha č. 1.4.2.

Nosná konstrukce:

Zvláštní zřetel bude brán na návrh stavby bez dilatačních spár. Dále bude kladen důraz na akustické řešení obvodových a mezibytových konstrukcí, které musejí splnit minimální normové

požadavky na vzduchovou neprůzvučnost⁹. Důraz bude kladen na cenu konstrukce vzhledem k výšce stavby. V případě použití cihelných bloků bude brán ohled na modulová omezení.

Zvýšený důraz na akustickou neprůzvučnost bude kladen v místě kontaktu nebytových a bytových jednotek tak, aby jejich provoz neomezoval bytové nájemníky. Tuto neprůzvučnost je třeba řešit jak v případě mezibytových příček, tak i stropních konstrukcí.

Při volbě užitých materiálů je třeba přihlížet nejen k jejich tepelněizolačním, akumulacím a technickým parametrům, ale i k jejich možnému využití v cirkulární ekonomice a zohlednit míru jejich „uhlíkové stopy“.

Světlé výšky:

V přízemí požadujeme světlou výšku min. 3 m.

Požadavky na dodržení závazných norem ve všech případech setrvávají. V odůvodněných případech může být světlá výška 1 NP volena s ohledem na jeho využití a okolní zástavbu. V případě, že bude navržena šikmá střecha, bude kladen důraz na dostatečnou světlou výšku pro maximální využitelnost podkroví, místnosti musí splňovat prostorové požadavky místností uvedené v příloze č. 1 a být zařiditelné nábytkem uvedeným v příloze č. 2 Směrnice ZDI.

Sokl a fasáda:

Sokl domu bude navržen z odolného a trvanlivého materiálu se snadnou údržbou. Fasáda domu bude z odolného a snadno udržovatelného materiálu s ohledem na životnost a celkové náklady stavby.

Okna/dveře:

Výška okenního parapetu obytných místností bude navržena s ohledem na vizuální kontakt s venkovním prostředím, včetně oken v podkrovních místnostech. Dveře i okna budou svým umístěním umožňovat rozmístění nábytku uvedeného v příloze ZDI č. 2. Kolize dveří nad 45° jsou vyloučeny.

Je třeba dbát na směr otvírek oken a dveří, aby nebyly v kolizi s nábytkem. V případě obchodních/nebytových jednotek je třeba uvažovat s možností výměny standardního okna s parapetem nebo dveří za výkladce, což má vliv především na zvolení vhodného konstrukčního systému obvodových stěn.

9 ČSN 73 0532 - Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách
– Požadavky

Použité materiály:

Při výběru použitých materiálů bude kladen důraz na používání výrobků zdravotně nezávadných a šetrných k životnímu prostředí v souladu s Nařízením EP a Rady č.305/2011¹⁰, deklarovaný v nezávisle zpracovaném environmentálním prohlášení o produktu (EPD), s certifikátem PEFC nebo FSC, při zachování požadované cenové a kvalitativní úrovně. Upřednostňovány tedy budou materiály a výrobky obnovitelné, s podílem recyklovaných složek a regionálně vyrobené. Při odchýlení od tohoto principu musí být návrh výběru materiálu řádně zdůvodněn. Při výběru materiálu bude brán ohled na záruční dobu na nosné konstrukce, skladby střechy a hydroizolace spodní stavby, která bude činit v optimálním případě nejméně 10 let.

3.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

Prostor pro technické zařízení budovy bude umístěn mimo vstupy do bytových a komerčních jednotek. Jeho poloha bude volena s dostatečným předstihem s ohledem na zvolenou technologii UT+CH, úpravy TUV a VZT. Bude počítáno s prostory pro rozvaděč NN, datové rozvaděče a technologii zabezpečení. Poloha a velikost instalačních šachet v domě bude optimalizována. V rámci efektivity návrhu bude preferováno sdružování instalačních šachet a vertikálních komunikací. Umístění výduchů potrubí, otvorů a komínů na střeše a v okolí případných teras bude brát zřetel na minimalizaci negativních dopadů na případné využití těchto částí stavby.

Při výběru prvků technického zařízení bude kladen důraz na záruční dobu na technické vybavení, která bude činit v optimálním případě nejméně 5 let. Do návrhu budou optimálně a se zvláštní pečlivostí integrovány následující systémy a technologie:

- zásobování pitnou vodou;
- předpokládáme napojení z veřejného vodovodního řádu;
- nakládání s dešťovou vodou – bude upřednostňována akumulace na pozemku nebo v rámci řešeného celku, využívání v budově či v rámci zálivky společných nebo polosoukromých zelených ploch, v odůvodněných případech retence a vsak;

V rámci projektu počítáme s využitím dešťové vody v rámci městského parku, a to včetně vodní plochy, která umožňuje výpar.

- využívání šedé odpadní vody – pokud bude ekonomicky efektivní (počet obyvatel, velikost řešeného celku), budou šedé splaškové vody (z praní, mytí, sprchování) čištěny a

¹⁰ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS Text s významem pro EHP

následně používány pro splachování WC nebo k údržbě okolí budovy. U větších společně řešených celků mohou být čištěny v rámci bloku nebo čtvrtě a vsakovány;

- kanalizace splašková;

Předpokládáme standardní napojení splaškové kanalizace na veřejnou kanalizační stoku.

- vytápění / chlazení; TÚV – preferováno bude využití dálkového vytápění.

Předpokládáme, že celé území Projektu, respektive všechny objekty v něm, budou obslouženy jedním centrálním zdrojem tepla umístěným v rámci některého z objektů.

V případě, že toto řešení nebude možné, zpracuje Zhotovitel kompletně jiný vhodný a Zadavatelem odsouhlasený systém dodávky vytápění, rekuperace a chlazení vybraných provozů, a přípravy teplé užitkové vody se zapojením obnovitelného zdroje energie do celého systému.

- Bude zvážena vhodnost použití obnovitelných zdrojů energie, zejména s ohledem na ekonomickou návratnost stavby a minimální zákonné požadavky. Návrh sám bude architektonicky předcházet výrazným tepelným ziskům vhodnou orientací a pasivními systémy (venkovní stínění přednostně pevné). V bytových jednotkách se neuvažuje s aktivním chlazením.

Vnitřní klima v jednotlivých provozech i bytových jednotkách bude navrženo dle normových požadavků platných v ČR. V případě standardních nájemních domů HMP se dle Směrnice neuvažuje s aktivním chlazením v bytových jednotkách.

Budova musí splnit požadavky na výstavbu tzv. NZEB II (Nearly zero-energy buildings II.) vycházející ze směrnice Evropského parlamentu a rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov ve znění pozdějších předpisů.

Požadujeme, aby při návrhu byly v maximální míře zohledněny jednotlivé orientace objektů ke světovým stranám. Tedy aby byly adekvátně využity tepelné zisky z jižní fasády při současném efektivním stínění v letních měsících. Upřednostňujeme jednoduchou efektivní formu slunečních clon před technicky náročným řešením vyžadujícím sofistikovanou údržbu. Pokud to bude v daném objemu účelné, upřednostňujeme využití akumulčních schopností a tepelné setrvačnosti vnitřních a obvodových konstrukcí pro regulaci vnitřního klimatu.

Obecně platí snaha minimalizovat nároky na TZB. Tedy v případě, že nebude vyžadováno platnou legislativou (a na základě konkrétních průzkumů a studií), nebudou tyto jednotlivé prvky TZB realizovány.

- zásobování plynem – pro potřebu bytů (lokální vytápění, kuchyně) nebude podporováno;
- větrání – bude prověřeno efektivní využití větracích systémů s rekuperací;

nebude podporováno

- zásobování elektrickou energií – pokud to bude ekonomicky efektivní, může být řešení doplněno o využití fotovoltaiky;
bude podporováno
- slaboproudé a datové rozvody;
- požárně bezpečnostní zařízení.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Sítě technické infrastruktury obklopují řešené území ze všech stran. Na severní straně, podél ulice Jinonická, do řešené oblasti zasahuje zejména trasa vodovodu a slaboproudého podzemního vedení.

Pro připojení objektu bude nutné zbudovat nové přípojky všech inženýrských sítí. Přípojky budou v řešeném území ukládány v rámci uličních prostranství v souladu s příslušnými technickými normami tak, aby byl minimalizován zásah do veřejného prostranství provozováním vedení a zejména jeho případnou rekonstrukcí.

3.6 ENERGETICKÝ STANDARD BUDOV

V návrhu bude kladen důraz na minimální spotřebu energie v průběhu výstavby a životnosti stavby. S ohledem na zvyšující se požadavky na energetickou náročnost staveb budou objekty městského bydlení splňovat požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle zákona¹¹ a příslušné vyhlášky¹².

Kromě zákonem stanovených požadavků na energetickou náročnost budovy bude kladen důraz na komplexní kvalitu návrhu z hlediska udržitelné výstavby.

Zadavatel požaduje v energetické koncepci dodržet následující parametry:

- 1) Navrhnout jeden centrální zdroj vytápění, i pokud bude objektů více než jeden*
- 2) Pro případné umístění fotovoltaických panelů budou využity primárně ploché střechy*
- 3) Součinitel prostupu tepla pro obvodový plášť budov uvažovat na úrovni **U_{dop+}***
- 4) Požadujeme prověřit návrh hmotných akumulčních konstrukcí ve styku s vnitřním prostředím. Akumulační kapacita vnitřních konstrukcí budovy může výrazně pomoci v letním období pro udržení teplot vnitřního vzduchu v komfortním rozmezí. Snižování tepelné kapacity konstrukcí (porobeton, lehká dřevostavba) vede k nárůstu četnosti překročení vnitřních teplot a zvýšeným nárokům na opatření proti přehřívání. Rozsah těchto konstrukcí*

11 Zákon č. 406/2000 Sb. - Zákon o hospodaření energií

12 Vyhláška č. 264/2020 Sb. - Vyhláška o energetické náročnosti budov

- musí být současně zhodnocen z pohledu emisí CO₂ svázanými s konstrukcí budovy a nalezena rovnováha mezi klady a zápory použití těchto specifických konstrukčních prvků.*
- 5) *U budovy posoudit orientaci ke světovým stranám a navrhnout adekvátní jednoduché pasivní stínění tak, aby bylo v letních měsících minimalizováno přehřívání interiérů a v podzimním a zimním období naopak bylo dosahováno maximálních tepelných zisků ze slunečního záření. Tomu musí odpovídat i typ zvoleného prosklení okenních otvorů. Zadavatel nepreferuje použití rolovacích nebo výsuvných předokenních žaluzií. Stínění by mělo být dosaženo nejlépe pevnými přesahy konstrukcí, nebo jednoduchými posuvnými clonami bez motoru a elektrického ovládání.*
- 6) *Systémy rekuperace tepla navrhnout pouze tam, kde si to vyžádá hluková zátěž venkovního a vnitřního chráněného prostoru staveb, nebo jiné předpisy. Rekuperační jednotky musí být v maximální rozumné míře centralizovány, individuální bytové jednotky nejsou povoleny.*
- 7) *Osvětlení domů a nebytových prostor bude vybaveno standardním rozvodem osvětlení (nikoliv LED)*
- 8) *Navrhnout optimální systém vhodně kloubící vytápění, větrání a chlazení nebytových prostor, včetně centralizované rekuperace tepla. Pro všechny nebytové prostory lze navrhnout LED osvětlení, pokud bude mít pozitivní dopad na snížení přehřívání prostor a úsporu energie.*
- U velkých prosklených ploch komerčních částí, kde je problematické použít žaluzie nebo pasivní stínění přesahem požadujeme použití protislunečních trojskel s činitelem prostupu sluneční energie $g < 0,3$.*

3.7 DOPRAVA

Zvláštní pozornost bude věnována koncepci parkování, které bude svým umístěním, objemem a technickým řešením splňovat požadavky ekonomicky optimálního řešení i flexibilního využití parteru.

Návrh počítá s minimálními počty parkovacích stání dle platných právních předpisů s ohledem na trend udržitelné mobility. V případě společně řešených celků je vhodné uvažovat se sdruženým parkováním, například v parkovacích domech nebo pod částí řešeného celku.

Pokud budou navrženy podzemní garáže, bude vjezd umístěn tak, aby byly prostorové nároky na vjezdové rampy minimalizovány a aby rampy nezasahovaly do veřejného prostranství. Ve stísněných podmínkách zejména centrální části města je možné uvažovat o zvedacích plošinách pro automobily, pokud je to ekonomicky možné.

Minimálně 5 % navržených parkovacích stání bude vybaveno nabíječkami pro elektromobily s pomalým nabíjením.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ LOKALITY

Lokalita projektu není dopravně připojena. Na jihu je možné ji dopravně připojit na komunikaci Peroutkova, ze severu dopravní napojení na komunikaci Jinonická bude možné pouze za předpokladu přípustného využití, vzhledem k územnímu plánu. Výhledově tedy bude lokalita napojena především ve východojižní části na místní komunikaci Peroutkova.

MHD

V současné době je území obsluhováno autobusovými linkami 137 a 149. Zastávky autobusů jsou v těsném sousedství plánované výstavby a nepočítá se se změnami v MHD.

PĚŠÍ DOPRAVA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Zadání zachovává pěší propojení na stávající uliční síť Jinonická, Peroutkova, Klikatá, včetně ulice na jih od řešeného území směrem k metru. Jedná se o propojku do ulice Barvitiova. V rámci řešené lokality nejsou navrženy nové cyklistické a turistické trasy. V nejbližším okolí se nachází plánovaná cyklotrasa A32, která se svým významem dotýká řešeného území.

DOPRAVA V KLIDU

Předpokládaná bilance potřeby parkovacích stání, na podkladě navrhovaných maximálních kapacit H_a , je dle požadavků PSP. Zadání uvažuje s umístěním části vázaných parkovacích stání ve formě podzemních hromadných garáží a zbývající návštěvnická stání by měla být umístěna na povrchu v rámci areálu.

Tyto prostory budou doplněny městskou zelení v podobě stromořadí mezi jednotlivými parkovacími místy. Zadání konkrétně nevymezuje samostatný nový objekt typu parkovací dům pro vázaná stání. Z uvedeného počtu stání bude dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. vyhrazen příslušný počet stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

3.8 KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ, MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA (MZI)

Nedílnou součástí návrhu bude krajinářské řešení a řešení veřejných prostranství.

Na vhodných místech na rostlém terénu budou navrženy velké opadavé stromy či skupiny stromů. Za nevhodné budou považovány úzké zbytkové a obtížně udržovatelné pásy trávníku. Pro veřejná prostranství by měly být použity dřeviny vhodné do městského prostředí (vyšší odolnost, chemikálie, sucho, podzemí), vyššího vzrůstu (nasazení koruny alespoň ve 4 m) a s ohledem na šířku ulice.

Exteriérové povrchy a materiály budou voleny s ohledem na možnost užívání osob s omezením pohybu, na trvanlivost a snadnou údržbu. Důraz bude kladen na výběr vhodných prvků venkovního osvětlení a mobiliáře (laviček, stolků, stojanů na kola, odpadkových košů, kontejnerů na tříděný odpad a podobně) s ohledem na trvanlivost a snadnou údržbu.

V maximální možné míře budou zavedena vhodná opatření zpomalující odtok dešťové vody do kanalizace.

Na vhodných místech bude zvaženo umístění zeleně na střechách i fasádách pro snížení tepelné zátěže a hluku působícího na budovu i pro čištění a zvlhčování vzduchu.

V tomto případě se bude jednat především o řešení celkové koncepce zeleně a souvisejícího mobiliáře v celém areálu. Důležité je dodržení výpočtu koeficientu zeleně, který vychází z platných regulativů územního plánu.

Návrh krajinářského řešení bude respektovat požadavek územního plánu na umístění parku v ploše ZMK. Při navrhování je zapotřebí vycházet z dokumentů, které HMP přijalo jako své standardy a metodiky a přiloženého Design manuálu.

Z městských metodik a standardů se zejména jedná o:

- *Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu*
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/5736eee07550995a5fa466ffa2970270.pdf>
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/4e51e3411f13b66e00be08a48acadb03.pdf>
- *Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy*
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/bddf4f520d27099cbc0f7a3609918e90.pdf>
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/fefff9c6c46d434558aa08faccd849b4.pdf>
- *Standardy městského mobiliáře; jedná se o připravovaný dokument, který může být schválen v době zpracování projektové dokumentace (v tuto chvíli není jeho oficiální verze k dispozici).*

Zeleň je v Zadání rozdělena na městskou veřejnou (parkově upravená, ostatní městská, přírodě blízká) a prostory ve stavebním bloku, jejichž součástí jsou zcela privátní zahrádky a bloková zeleň primárně určená rezidentům, a zároveň parkovací stání pro rezidenty. Je tak vytvořen pocitově intimní prostor, užívaný nájemníky domu a zároveň park přístupný veřejnosti.

Výsadba ve společných prostorech bude řešena alejemi či solitéry doplněnými adekvátními formami plošné zeleně (především trvalkové záhony, půdokryvné rostliny – tyto formy preferujeme před úzkými pruhy trávníků). Privátní zahrádky nájemníků budou před předáním stavby pouze zatravněny.

Obecným požadavkem je návrh s preferencí vzrostlé zeleně (alejové stromy, skupiny stromů a boskety). Tyto společně se systémovou infrastrukturou napomáhají vsaku srážkových vod. Zároveň tento princip nevytváří bariéry ve využití prostoru (oproti plošným výsadbám či trávniku, který je náročný na údržbu). Naopak se tak utvoří zastíněný příjemný veřejný prostor pod korunami. Je potřeba v rámci rozvoje vybudovat kvalitní koncepci modrozelené infrastruktury s městskou zelení a systémem zasakování dešťové vody v místě.

Zpracování dokumentace bude připraveno v podobě /struktury použitelné pro dotační program „Zelená infrastruktura ve veřejném prostoru měst a obcí“ SC 2.2.IROP, zejména:

- *hodnocení stávajícího stavu území (včetně hodnocení stávajících vegetačních prvků)*
- *zlepšení funkčnosti vegetačních prvků, posílení biodiverzity*
- *navržená opatření jsou v souladu se standardy péče o přírodu a krajinu (pokud jsou schváleny)*
- *zhodnocení vlivu průběhu realizace navrhovaných opatření na funkce ekosystémů*
- *vodní prvky budou vhodně začleněné a funkčně provázané s plochami zeleně a přispívají ke zvýšení kvality prostředí*
- *projekt bude představovat komplexní víceúčelové řešení*

Podrobnější informace k dotačnímu programu jsou na <https://irop.mmr.cz/cs/vyzvy-2021-2027/vyzvy/65vyzvairop>.

3.9 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA PROJEKTOVOU DOKUMENTACI

Zpracovatel provede před zahájením detailních projektových prací analýzu Zadání a navrhne min. dvě varianty možného řešení tohoto projektu. Dále navrhne další postup při projednání záměru zejména s ohledem na požadavek čerpání podmíněného koeficientu HPP.

Zkratky a termíny používané v dokumentu

HPP: Hrubá podlažní plocha. Definice dle Pražských stavebních předpisů (dále PSP)¹³.

ČPP: Čistá podlahová plocha bytu bude vypočítána jako součet čistých podlahových ploch místností dle Metodiky prostorového určení interiéru a exteriéru budov (dále Metodika)¹⁴.

PP: Podlahová plocha ve smyslu Zákona o DPH¹⁵.

PPP: Pronajimatelná podlahová plocha bude vypočítána na základě přílohy TPVZ č. 1.3.1 a 1.3.2 (s přihlédnutím k Metodice).

NP: Nadzemní podlaží.

PBR: Požárně bezpečnostní řešení.

UT+CH: Ústřední vytápění a chlazení.

TUV: Zařízení pro přípravu teplé užitkové vody.

VZI: Vzduchotechnika.

ZTI: Zdravotně technické instalace.

NN: Nízké napětí.

IPR: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

PSP: Pražské stavební předpisy.

MHMP: Magistrát hlavního města Prahy.

ROPID: Regionální organizátor pražské integrované dopravy, p. o.

13 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy platí ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, platné znění (ve znění pozdějších změn)

14 Metodika prostorového určení interiéru a exteriéru budov, zpracoval: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i., 2018 v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., nařízením vlády č. 366 ze dne 30. října 2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a s ohledem na informační systémy státní správy nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

15 Zákon č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty

Přílohy k zadání investora (ZDI)

Příloha 1.1 – Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl.m.Prahy

Příloha 1.1.1 – Výměry místností

Příloha 1.1.2 – Tabulka zařiditelnosti místností nábytkem

Příloha 1.1.3 – Měření ploch

Příloha 1.1.4. – Měření ploch metodika GIF

Příloha 1.2 – Ověřovací studie

Příloha 1.3 – Vyjádření MHMP Odbor územního rozvoje

Příloha 1.4.1 – Geodetické zaměření lokality

Příloha 1.4.2 – Geologický průzkum

Příloha 1.4.3 – Dendrologický průzkum

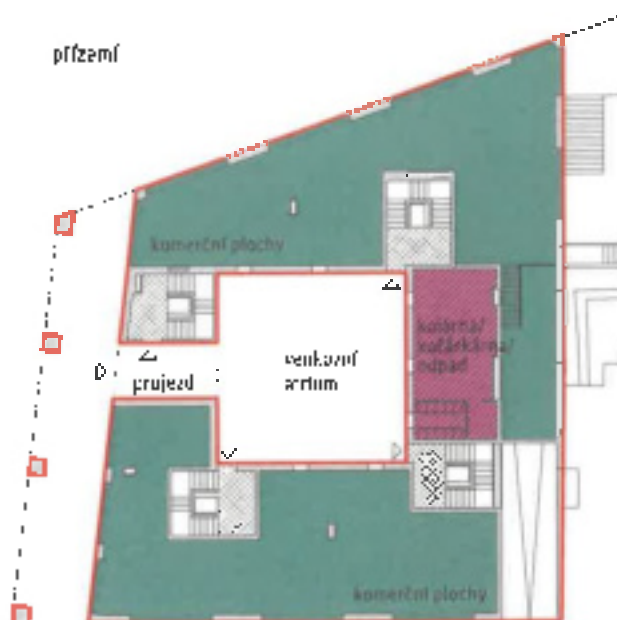
PŘEDSÍŇ/ CHODBA	DENNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST		KUCHYNĚ		1. LOŽNICE		2. LOŽNICE		3. LOŽNICE		KOUPELNA (+WC)		2. KOUPELNA		WC		KOMORA		VENKOVNÍ PROSTOR BYTU		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
M																					
1+kk	2,6	3,7	16	21,6	-	-	-	-	-	-	2,6	4,6	-	-	-	-	-	-	-	1,4	-
2+kk	4,4	5,8	18	23,4	-	12	14,4	-	-	-	3,2	4,9	-	-	1,0	1,4	-	-	-	1,4	-
3+kk	5,5	7,5	21	26,3	-	12	14,4	8	14,4	-	4,0	5,4	-	-	1,0	1,4	-	-	-	1,4	-
4+kk	6,3	8,7	24	28,8	-	12	14,4	8	14,4	8	4,3	5,6	4,0	5,0	1,0	1,4	-	-	-	1,4	-
B																					
1+kk	4,1	5,2	24	30	-	-	-	-	-	-	5,6	6,8	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-
2+kk	6,9	8,7	24	30	-	17	20,4	-	-	-	5,6	6,8	-	-	3,9	4,6	3,0	5,0	4,5	4,5	-
3+kk	7,8	10,5	25	31,3	-	17	20,4	10	18	-	6,3	7,7	-	-	3,9	4,6	3,0	5,0	4,5	4,5	-
4+kk	8,3	11,7	26	32,5	-	17	20,4	10	18	10	6,3	7,7	-	-	3,9	4,6	3,0	5,0	4,5	4,5	-
S																					
1+kk	3,5	4,9	20	27	-	-	-	-	-	-	4,0	5,0	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	2,2	2,2	-
1+1	4,6	6,9	20	27	8	14	-	-	-	-	4,0	5,0	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	2,2	2,2	-
2+kk	5,4	7,1	22	28,6	-	14,4	17,3	-	-	-	4,3	5,6	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	2,2	2,2	-
2+1	6,7	9,2	22	28,6	10	16	14,4	17,3	-	-	4,3	5,6	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	2,2	2,2	-
3+kk	6,6	8,8	24	28,8	-	14,4	17,3	-	-	-	4,3	5,8	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	3,0	3,0	-
3+1	8,0	11,2	24	30	12	18	14,4	17,3	10	14,4	4,3	5,8	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	3,0	3,0	-
4+kk	8,0	10,8	28	33,6	-	14,4	17,3	10	14,4	10	4,3	6,0	4,0	5,0	1,1	1,4	1,5	3,0	3,0	3,0	-
4+1	9,6	13,0	28	33,6	14	20	14,4	17,3	10	14,4	4,3	6,0	4,0	5,0	1,1	1,4	1,5	3,0	3,0	3,0	-

MÍSTNOST	ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚT	MJ	ROZMĚRY	POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ			
				1	2	3	4
předsíň/ chodba	šatní skříň	modul	š500 x h600	2	2	3	3
kuchyň	lednice	ks	š600 x h600	max v800	max v1260	max v1660	max v1860
	myčka	ks					
	varný panel	ks		2-plotýnka	4-plotýnka	4-plotýnka	4-plotýnka
	trouba	ks		minitrouba	vestavěná	vestavěná	vestavěná
	mikrovlnná trouba	ks			vestavěná	vestavěná	vestavěná
denní obytná místnost	míst k sezení	osoby		2	3	4	5
	pracovní stůl	ks	š600 x d1200	1	1	1	1
	postel 2-lůžková	ks	š1600 x d2100	1			
	šatní skříň	modul	š500 x h600	3			
	jídelní stůl - plocha stolování	osoby	š600 x h400	2	4	4	6
1. ložnice	postel 2-lůžková	ks	š1600 x d2100		1	1	1
	šatní skříň	modul	š500 x h600		4	6	6
	pracovní stůl	ks	š600 x d1200		1	1	1
2. ložnice	postel 1-lůžková	ks	š900 x d2100			2	2
	šatní skříň	modul	š500 x h600			4	4
	pracovní stůl	ks	š600 x d1200			2	2
3. ložnice	postel 1-lůžková	ks	š900 x d2100				1
	šatní skříň	modul	š500 x h600				2
	pracovní stůl	ks	š600 x d1200				1
koupelna	umyvadlo	ks		1	1	1	1
	WC mísa závěsná	ks		1	1		
	sprcha	ks	š900 x h900	1	1		
	vana	ks	š700 x d1700			1	1
	místo pro pračku	ks		š400 x h600	š400 x h600	š600 x h600	š600 x h600
WC	WC mísa závěsná	ks				1	1
	umyvadlo	ks				1	1

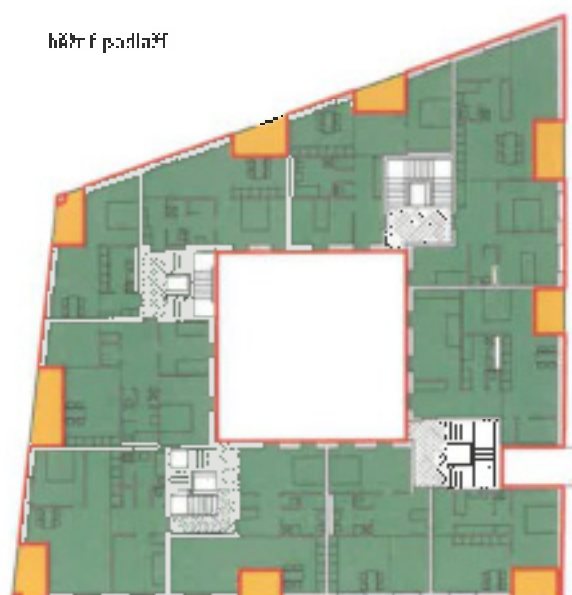
p. Sjezdová pod. 02'



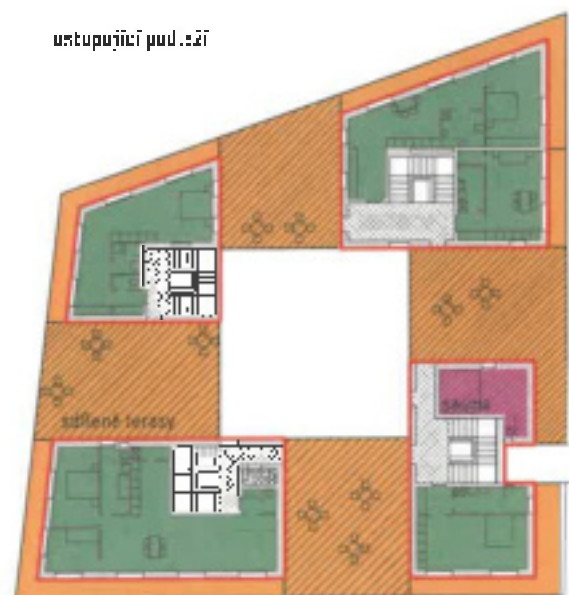
prizemí



1.8.1.1 podlaží



ustupující pod. 02'



Zdroj: podkladová náčrtka: KSPCC Mars, V. Dobruška - ústřední měřičská studie prozemí pro bytovou výstavbu M. n. (výhybna) - číslo: 612/2020!

HP-2 | HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY

hrubé podlažní plochy

PPP-0 | NEPRONAJÍMATELNÉ PLOCHY

- plochy konstrukcí
- plochy tvrdého zemin
- plochy domovních komůrek
- ostatní plochy

PPP-1 | PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY

VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ

- plochy bytových jednotek
- plochy komerčních jednotek
- plochy ostatní - výhledové jednotky, např. sklepní křiže a další

SPOLEČNÉ UŽÍVÁNÍ

- plochy ostatní - společně užívání všemi nájemníky bytových jednotek (např. kašárna, sauna a další)

PPP-2 | OSTATNÍ PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY (MIMO HP-2)

VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ

- plochy lodžii, balkonů - společně užívání, nezávislé konstrukce
- plochy teras, balkonů - plochy společně užívání, nezávislé konstrukce
- terasy na terénu - ohraničené plochy
- plochy parkovacích stání

SPOLEČNÉ UŽÍVÁNÍ

- plochy teras, balkonů - společně užívání všemi nájemníky bytových jednotek

PŘÍLOHA 1.3.1

PŘÍLOHA 1.3.1

Výpočet PPP

PLOCHY	VÝMĚRA	KOEFICIENT PRO VÝPOČET PPP	ZAPOČÍTANÁ PLOCHA
PPP-0 NEPRONAJÍMATELNÉ PLOCHY	XX m²		
Plochy konstrukcí	xx m ²	0,0	0 m ²
Plochy technického zařízení	xx m ²	0,0	0 m ²
Plochy dimenzované komunikací	xx m ²	0,0	0 m ²
Ostatní plochy	xx m ²	0,0	0 m ²
PPP-1 PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY			
Plochy bytových jednotek	xx m ²	1,0	xx m ²
Plochy komerčních jednotek	xx m ²	1,0	xx m ²
Plochy ostatní (společné prostory, sklepní kóje atd.)	xx m ²	1,0	xx m ²
PPP-2 ÚSTATNÍ PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY			
Plochy lodžii, balkonů - plochy zastřešené, neuzavřené konstrukcí	xx m ²	0,25	yy m ²
Plochy lodžii, balkonů - plochy nezastřešené, neuzavřené konstrukcí	xx m ²	0,25	yy m ²
Terasy na terénu, ostatní účelové plochy	xx m ²	0,25	yy m ²
Plochy parkovacích stání	xx m ²	0,25	yy m ²
PPP CELKEM			XY m²

METODIKA MĚŘENÍ PLOCH

Obsah

METODIKA MĚŘENÍ PLOCH	1
1 Aplikace Metodiky	3
2 Stanovení pojmů	3
2.1 Základní pojmy	3
2.2 HPP Hrubá podlažní plocha	4
2.3 PPP-0 Nepronajímatelná podlahová plocha	7
2.4 PPP Pronajímatelná podlahová plocha	8
3 Pravidla pro výpočet ploch	9
3.1 Body měření pro určení plochy	9
4 Zobrazení a vykazování	10
4.1 Grafické znázornění	10
4.2 Výpočet pronajímatelných podlahových ploch	13
Zkratky a termíny používané v dokumentu	14

1 Aplikace Metodiky

Pro pojem pronajimatelné podlahové plochy bytu neexistuje v České republice jednoznačná definice ani jednotné výpočetní modely. Zaměřování podlahových ploch a společných částí budovy související s bytovým spoluvlastnictvím upravuje občanský zákoník č. 89/2012 Sb. a nařízení vlády č. 366 ze dne 30. října 2013. Dokument Metodika prostorového určení interiéru a exteriéru budov Výzkumného ústavu geodetického, topografického a kartografického¹ sjednocuje některé způsoby měření s ohledem na mezinárodní standardy, pojem pronajimatelné podlahové plochy však neupravuje.

Rada hlavního města Prahy přijala v roce 2021 dokument Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy², který v příloze č. 3 měření podlahové plochy částečně upravuje. Tato Metodika měření ploch (Metodika) ze Směrnice vychází a jednotlivé pojmy dále vysvětluje podrobněji. Jako vzor přitom používá německý dokument Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum (MF/W)³ a upravuje jej podle pojmů užívaných v České republice.

2 Stanovení pojmů

2.1 ZÁKLADNÍ POJMY

Druhy ploch pro potřeby výpočtů dle této Metodiky se dělí na **hrubou podlažní plochu (HPP)**, definovanou v Pražských stavebních předpisech (dále PSP)⁴ a územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále územní plán)⁵, **pronajimatelnou podlahovou plochu (PPP)** a **nepronajimatelnou podlahovou plochu (PPP-0)**, které jsou definované dále v tomto dokumentu.

Za **bytové jednotky** se považují jednotlivé byty nebo obytné domy pouze s jednou bytovou jednotkou.

Za **komerční jednotky** se považují jednotlivé nebytové prostory určené k pronájmu pro maloobchod, služby či administrativu.

Podzemním podlažím (PP) se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.

Nadzemním podlažím (NP) se rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.

1 Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i. Metodika prostorového určení interiéru a exteriéru budov. 2018

2 Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská developerská společnost, p.o. Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy. 2021-04

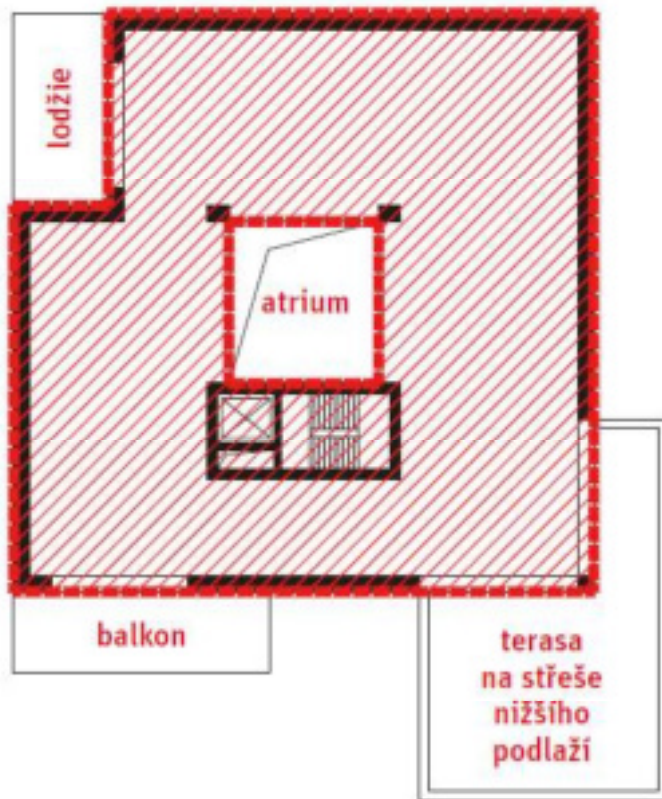
3 Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum (MF/W). 2012-05

4 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy platí ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, platné znění (ve znění pozdějších změn)

5 Platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832/00

2.2 HPP| HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA

Hrubou podlažní plochu se dle § 2 PSP rozumí: součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.



ZAPOČITATELNÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA

je dle územního plánu dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítané části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží. V příloze č. A – Metodická příloha k územnímu plánu je výpočet HPP dále definován takto:

Výpočet hrubých podlažních ploch v nadzemních podlažích:

- Započítatelná hrubá podlažní plocha všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.
- Do hrubých podlažních ploch se **v nadzemních podlažích započítávají**:
 - konstrukce a otvory (např. komíny) uvnitř této plochy,
 - zastřešená atria, dvorany apod. (započítávají se pouze v nejnižším podlaží),

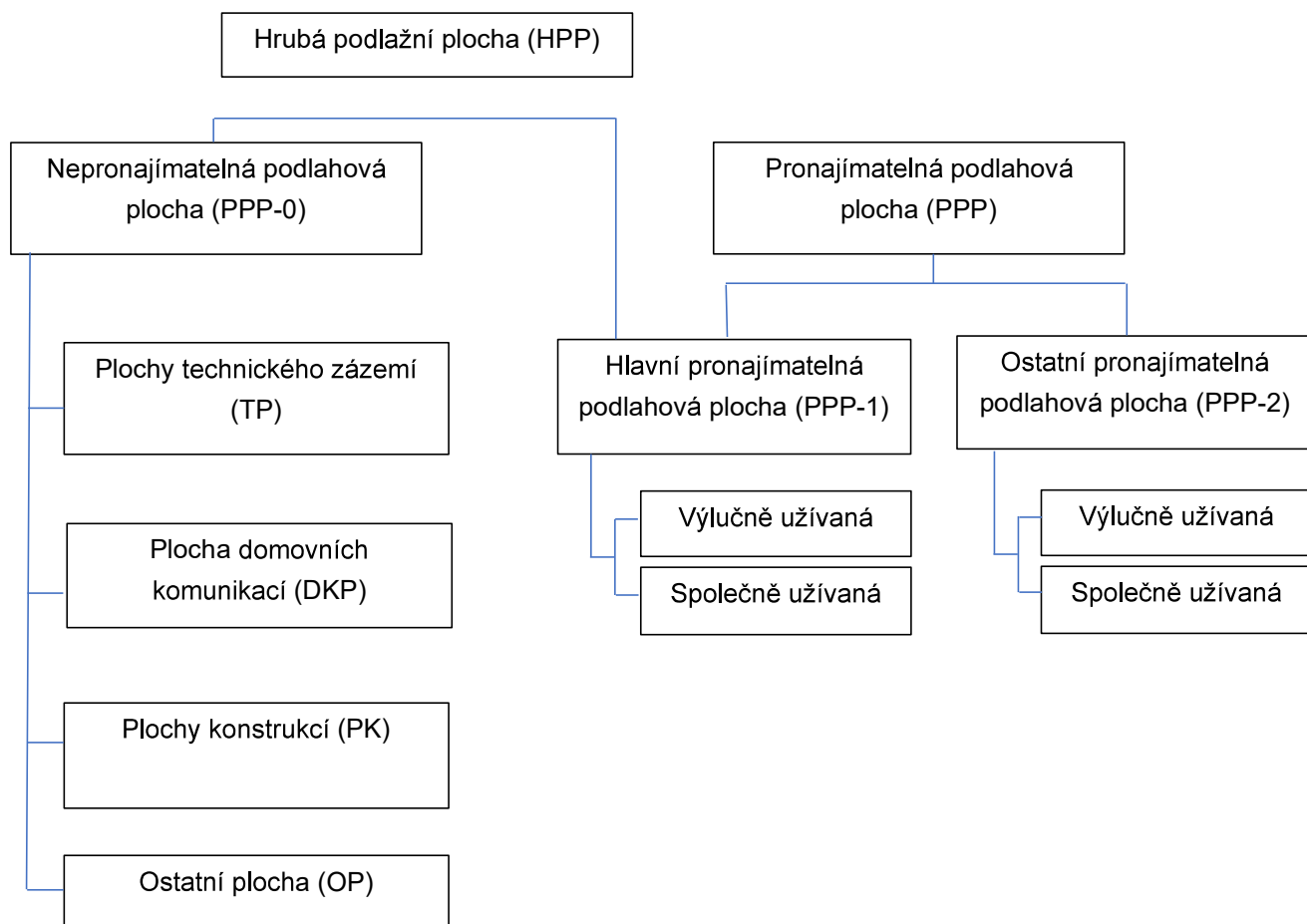
- vnitřní haly a sály přes více podlaží (započítávají se plochou tvořenou zpravidla podlažní plochou v nejnižším podlaží a plochou vnitřních balkónů, galerií apod. ve všech dalších podlažích),
 - garáže a krytá parkovací stání v nadzemních podlažích.
- Do hrubých podlažních ploch se **v nadzemních podlažních nezapočítávají:**
- balkony a lodžie (průběžné i jednotlivé),
 - pochozí terasy (terasy na terénu, nadzemní terasy jako jsou terasy v různých podlažích včetně ustupujících podlaží a střešní terasy),
 - veřejně přístupná podloubí, průchody, pasáže,
 - pergoly a samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch).

Výpočet hrubých podlažních ploch v podzemních podlažích:

- Započitatelná hrubá podlažní plocha podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.
- Do hrubých podlažních ploch se **v podzemních podlažních započítávají:**
- plochy každého podzemního podlaží sloužící pro: ateliéry, kanceláře, pracovny, studia, prodejní plochy, bazény, tělocvičny a podobné prostory v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové a související prostory, sály a shromažďovací prostory kulturních a společenských center v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové prostory včetně šaten, hygienického a dalšího veřejného zázemí, od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim,
 - garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy).
- Do hrubých podlažních ploch se **v podzemních podlažních nezapočítávají:**
- celá podzemní podlaží využitá výhradně níže uvedenými provozny:
 - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem),
 - sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt,
 - neprodejní sklady (např. obchodů) v podzemních podlažích.

PODLAHOVÉ PLOCHY

Podlahové plochy bytového domu jsou dle této Metodiky děleny následovně:



2.3 PPP-0| NEPRONAJÍMATELNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA

PLOCHA TECHNICKÉHO ZÁZEMÍ (TP)

- Část čisté podlahové plochy sloužící provozně technickým zařízením.
- Zahrnuje například plochy pro zařízení na úpravu/likvidaci odpadních vod, zásobování pitnou vodou, ohřev vody, vytápění, skladování paliva, přívod elektrického proudu, vzduchotechnická zařízení, instalace a podobně.

PLOCHA DOMOVNÍCH KOMUNIKACÍ (KP)

- Část čisté podlahové plochy sloužící přístupu do místností, provozu uvnitř budovy a také k opuštění budovy v případě nouze.
- Zahrnuje veškeré plochy domovních komunikací vně bytových jednotek: chodby, patrové podesty, schodišťové vyrovnávací stupně, mezipodesty, schodišťová ramena, rampy a komunikace pro automobily.
- Zahrnuje také podesty a schodišťové vyrovnávací stupně, včetně ramp, které je nahrazují, vnějších přístupových dveří do bytové jednotky.
- Způsob započítávání schodišťových ramen je podrobnější upraven v bodě 3 Pravidla pro výpočet ploch.

PLOCHA KONSTRUKCÍ (PK)

- Zahrnuje půdorysné plochy stěn a sloupů včetně povrchových úprav a obkladů výše než 300 mm nad podlahou, výklenky a otvory ve zdi s parapetem.
- Zahrnuje také půdorysné plochy šachet a instalačních kanálů do 1 m² světlého průřezu, vč. komínů.
- Nezahrnuje přemístitelná přepažení.
- Způsob započítávání otvorů ve zdi je podrobněji upraven v bodě 3 Pravidla pro výpočet ploch.

OSTATNÍ PLOCHA (OP)

- Zahrnuje půdorysné plochy distribučních šachet, instalačních kanálů, výtahových šachet a světlíků se světlym průřezem více než 1 m².
- Zahrnuje také podlahovou plochu místnosti, jejichž výška je menší než 1,2 m (plocha není započtena dle PSP ani do HPP).

PLOCHA CIVILNÍ OBRANY (CP)

Pozn.: Příčky oddělující samostatné komerční jednotky se započítávají do půdorysných ploch konstrukcí. Příčky v rámci jedné komerční jednotky jsou započteny do pronajímatelných podlahových ploch.

2.4 PPP| PRONAJÍMATELNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA

Podlahová plocha, která je započtena do hrubé podlažní plochy a není zahrnuta v PPP-0 je **základní pronajímatelná podlahová plocha** a značí se jako **PPP-1**.

Podlahová plocha, která není započtena do hrubé podlažní plochy a není zahrnuta v PPP-0 je **ostatní pronajímatelná podlahová plocha** a značí se jako **PPP-2**.

V závislosti na nájemní situaci lze pronajímatelnou podlahovou plochu plochy dělit na plochu **výlučně užívanou**, která je přidělena konkrétnímu nájemci, a **společně užívanou** všemi nájemníky, případně skupinou nájemníků (například společné obytné prostory, společné skladovací prostory). Tato plocha se rozdělí všem zúčastněným nájemcům poměrně podle srozumitelného rozdělovacího klíče a vykazuje se pro každého nájemce zvlášť.


Pronajímatelná podlahová plocha bude značena dle následujícího barevného systému a označena konkrétní písemnou zkratkou:


ZÁKLADNÍ PRONAJÍMATELNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA (PPP-1):

- Část čisté podlahové plochy užívaná nájemníky započtena do hrubé podlažní plochy.
- Zahrnuje obývací/společné prostory a ložnice, předsíně a chodby uvnitř bytu, kuchyně, koupelny, WC, skladovací prostory v bytě, odkládací prostory pro kola a kočárky, prádelny, sušárny, dílny a sauny v rámci bytového domu, nebytové prostory maloobchodních jednotek.

 PPP-1a – Pronajímatelná podlahová plocha bytových jednotek bez omezení užívání.






 PPP-1b – Pronajímatelná podlahová plocha komerčních jednotek bez omezení užívání.

 PPP-1c – Vedlejší pronajímatelná podlahová plocha, které neslouží pro bytové účely (například sklepní kóje, kočárkárna apod. v nadzemních podlažích).

 Společně užívaná plocha (je značena šrafou přes barvu daného typu pronajímatelné podlahové plochy).

OSTATNÍ PRONAJÍMATELNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA (PPP-2):

- Podlahová plocha užívaná nájemníky nezapočtena do hrubé podlažní plochy.
- Zahrnuje plochy lodžii, balkónů, teras, parkovacích stání v rámci budovy.

-  PPP-2a – Pronajímatelná podlahová plocha mimo HPP, která je krytá, ne však uzavřená konstrukcí ze všech stran (například lodžie, balkony).
-  PPP-2b – Pronajímatelná podlahová plocha mimo HPP, která není krytá a není uzavřená konstrukcí ze všech stran (například terasy, balkony).
-  PPP-2c – Vedlejší pronajímatelná podlahová plocha mimo HPP (například sklepní kóje, kočárkárna apod. v podzemních podlažích).
-  PPP-2c – Plocha stání pro vozidla v rámci budovy mimo HPP (v podzemních podlažích).
-  Společně užívaná plocha (je značena šrafou přes barvu daného typu pronajímatelné podlahové plochy).

Pozn.: Zvláštní předměty nájmu, jako například zahrady přiřazené k bytům či parkovací stání na pozemku mimo budovu, nebudou započteny do pronajímatelných podlahových ploch, ale ve výkresech a výkazech budou zaznamenány v rámci venkovních ploch.

3 Pravidla pro výpočet ploch

3.1 BODY MĚŘENÍ PRO URČENÍ PLOCHY

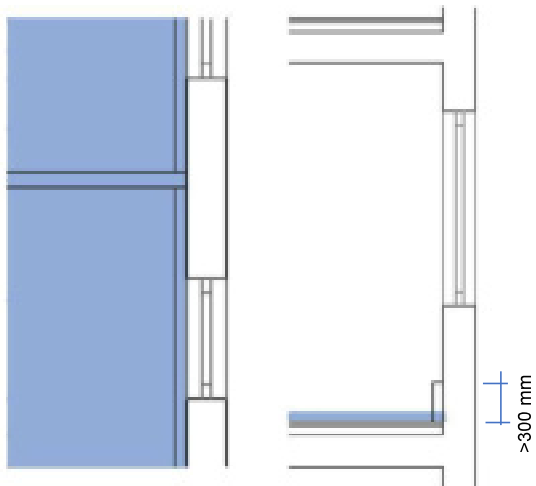
Čistá podlahová plocha se měří ve výšce 300 mm nad podlahou uvnitř hotových povrchů (dokončené omítky, obklady a další). Měří se po všechny části konstrukce, které vymezují místnost. Do čisté podlahové plochy se započítávají sokly, přízdívky, obložení a další konstrukce do výšky 300 mm včetně.

Půdorysná plocha výklenků a otvorů ve zdi s parapetem vyšším než 300 mm se započítává do půdorysné plochy konstrukcí. V případě otvorů ve zdi bez parapetu (v úrovni podlahy) je nutné provést měření až k vodorovnému profilu rámu nebo k vnitřní straně zasklení.

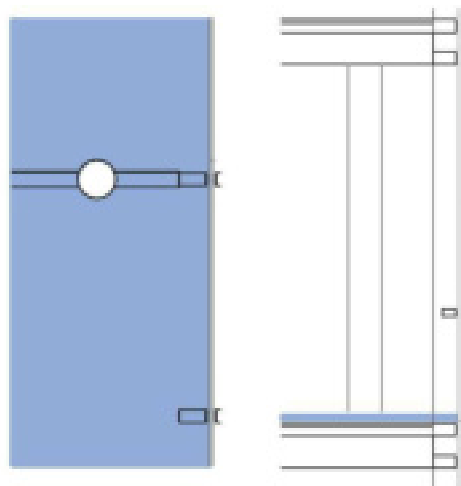
BODY MĚŘENÍ NA FASÁDÁCH

Na následujících obrázcích jsou znázorněny řezy fasádou u konstrukce stěny s okenním otvorem s parapetem (A) a konstrukce bez parapetu (B).

Půdorys a řez A



Půdorys a řez B



SCHODIŠTĚ A RAMPY

Plochy schodišťových ramen, podest a plochy ramp se započítávají jako plochy domovních komunikací podlaží, do kterých ústí.

4 Zobrazení a vykazování

Stanovení hrubých podlažních ploch a pronajímatelných podlahových ploch vychází z projektové dokumentace nebo zaměření stavby.

Jednotlivé plochy budou vykázané v podobě samostatných půdorysů všech podlaží a v příslušných tabulkách. V půdorysech budou jednotlivé plochy graficky rozlišitelné dle této Metodiky a budou ověřitelné a znázorněné ve vhodném měřítku. K výkresům bude přiřazena legenda s odkazem na tabulku. V tabulkách budou jednotlivé podlahové plochy uvedeny v jednotkách m².

4.1 GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ

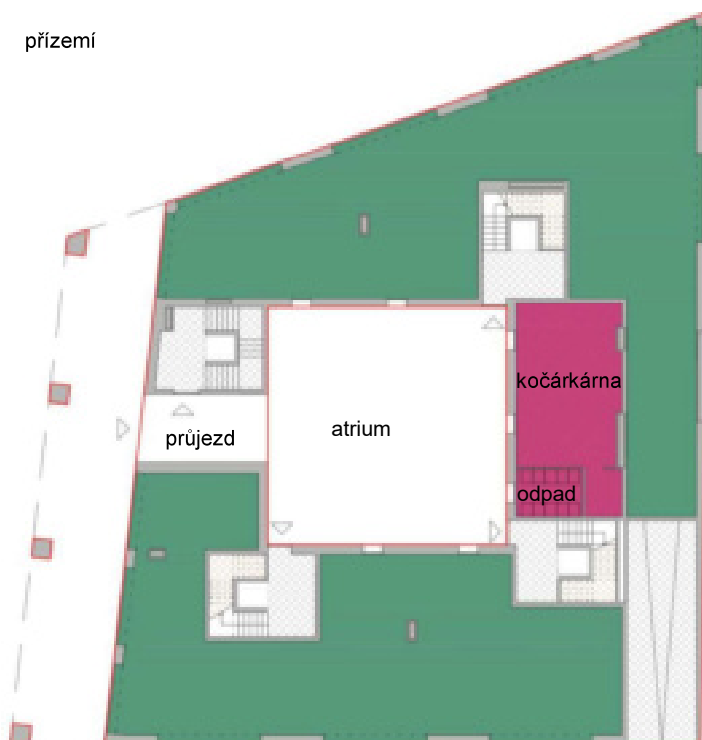
Výše uvedené požadavky na značení podlahových ploch jsou graficky znázorněny na následujících příkladech půdorysů.

PŘÍKLAD: BYTOVÝ DŮM⁶

běžné podlaží



přízemí



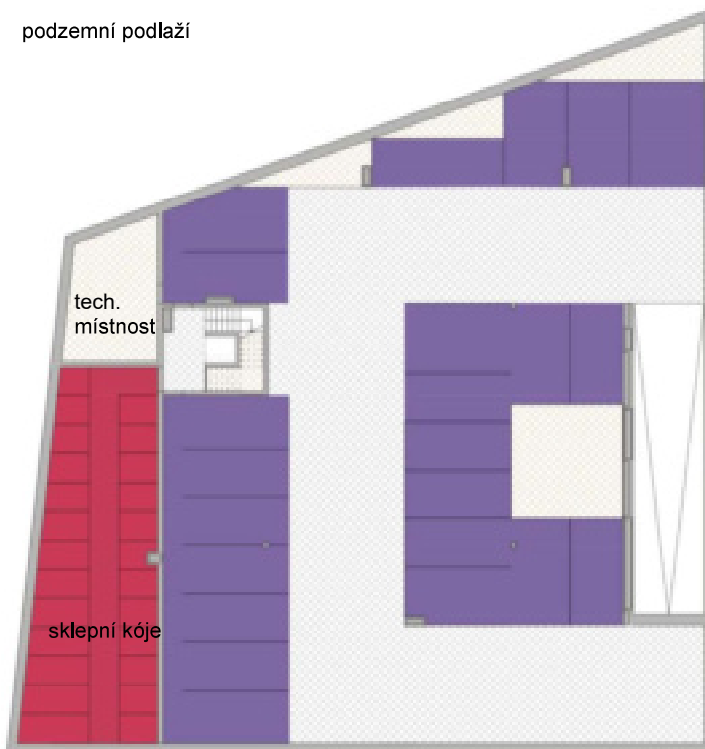
6 Zdroj podkladového obrázku – Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, KOPEČ Marek. Objemová ověřovací studie pozemků pro bytovou výstavbu hl. m. Prahy, 06/2020.

METODIKA MĚŘENÍ PLOCH

ustupující podlaží



podzemní podlaží



	HPP		PK		PPP-1a		společně užívaná plocha
			TP		PPP-1b		
			DKP		PPP-1c		
			OP		PPP-2a		
					PPP-2b		
					PPP-2c		
					PPP-2d		

4.2 VÝPOČET PRONAJÍMATELNÝCH PODLAHOVÝCH PLOCH

PLOCHY		VÝMĚRA (m ²)	KOEFICIENT PRO VÝPOČET PPP	ZAPOČITATELNÁ PPP (m ²)
PPP-0 	NEPRONAJÍMATELNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA	XX		XX
	Plocha technického zázemí	xx	0	0
	Plocha domovních komunikací	xx	0	0
	Půdorysná konstrukcí	xx	0	0
	Ostatní plochy	xx	0	0
PPP-1 	ZÁKLADNÍ PRONAJÍMATELNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA	XX		XX
	Plocha bytových jednotek	xx	1	xx*1
	Plocha komerčních jednotek	xx	1	xx*1
	Vedlejší plocha	xx	1	xx*1
PPP-2 	OSTATNÍ PRONAJÍMATELNÁ PODLAHOVÁ PLOCHA	XX		XX
	Plocha lodžii a balkonů	xx	0,25	xx*0,25
	Plocha balkonů a teras	xx	0,25	xx*0,25
	Vedlejší plocha	xx	0,25	xx*0,25
	Plocha stání pro vozidla	xx	0	0
PPP CELKEM				XX

Zkratky a termíny používané v dokumentu

HPP: Hrubá podlažní plocha. Definice dle Pražských stavebních předpisů⁷ a územního plánu⁸.

ČPP: Čistá podlahová plocha bytu bude vypočítána jako součet čistých podlahových ploch místností dle Metodiky prostorového určení interiéru a exteriéru budov (dále Metodika)⁹.

PPP: Pronajímatelná podlahová plocha bude na základě tohoto podkladu.

NP: Nadzemní podlaží.

PP: Podzemní podlaží.

Přílohy

Příloha č. 1 – Vzorová tabulka bilancí (.xls)

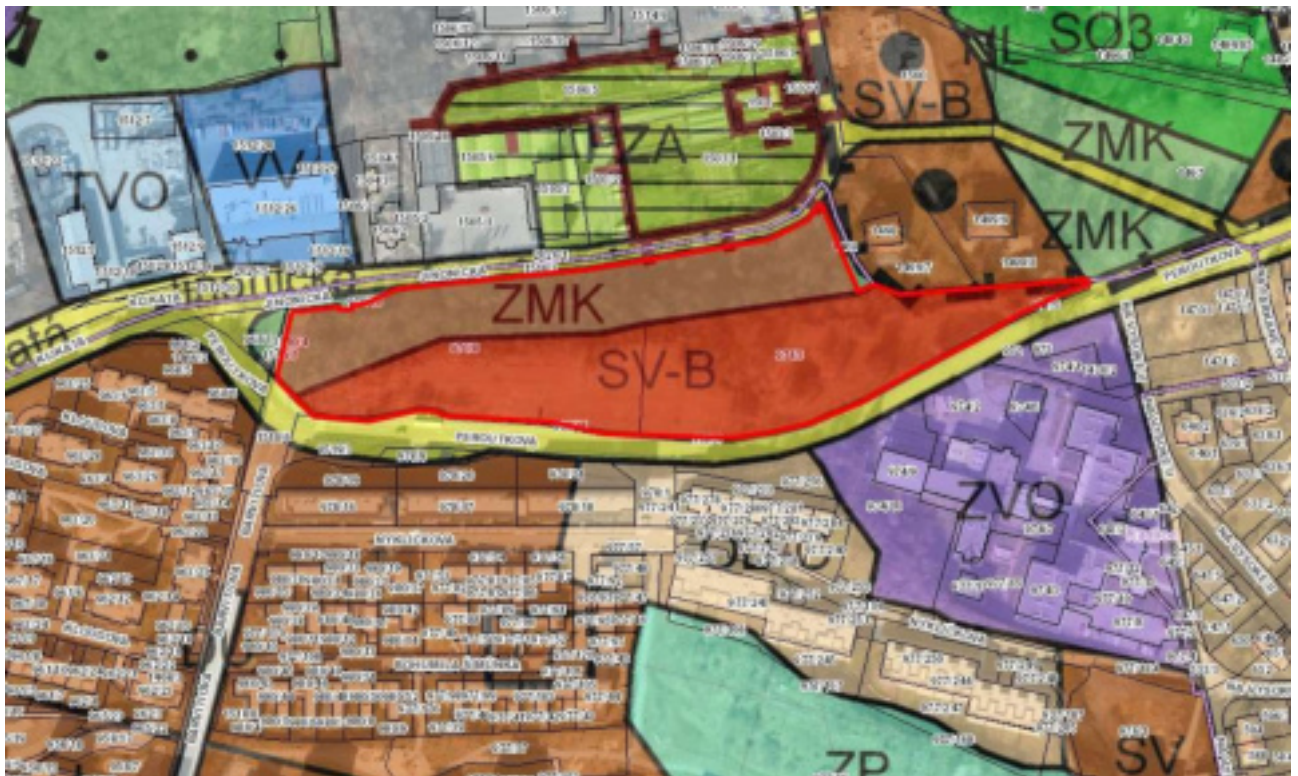
Příloha č. 2 – Podklad pro vyznačení ploch (.dwg)

-
- 7 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy platí ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, platné znění (ve znění pozdějších změn)
 - 8 Platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832/00
 - 9 Metodika prostorového určení interiéru a exteriéru budov, zpracoval: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i., 2018 v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., nařízením vlády č. 366 ze dne 30. října 2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a s ohledem na informační systémy státní správy nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

PŘÍLOHA 14 – INFORMACE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ VČETNĚ ZÁKRESU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DO KATASTRÁLNÍ MAPY

Výstavba bytového domu Peroutkova

Katastr	Parcela č.	Vlastník/Svěřeno	Výměra dle KN	Výměra pro HPP
Jinonice	970/8	HMP/PDS	11 641	4 661
Jinonice	971/3	HMP/PDS	7 263	7 263



Zákres řešeného území do katastrální mapy s podkresem platného územního plánu





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2023 13:51:52

Číslo: 554782 Praha

Katastrální území: 728730 Jinonice

Bez vlastnictví: 99a

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky	Výměra(m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Spůsob ochrany
Parcela				
174/1	23894	orná půda		zemědělský půdní fond
174/3	39737	orná půda		zemědělský půdní fond
174/8	409	ostatní plocha	ostatní komunikace	
174/17	306	ostatní plocha	jiná plocha	
174/24	82	ostatní plocha	jiná plocha	
174/25	152	ostatní plocha	jiná plocha	
764/9	2281	ostatní plocha	jiná plocha	
764/117	189	ostatní plocha	zeleň	
764/118	212	ostatní plocha	zeleň	
764/266	159	ostatní plocha	ostatní komunikace	
970/8	11641	ostatní plocha	jiná plocha	
971/3	7263	ostatní plocha	jiná plocha	
1009	81555	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1032/1	156137	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1033/1	524	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2056/35	23	ostatní plocha	ostatní komunikace	

b1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Vázaná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo přizvat a provozovat vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovacích bodů, přetínat tuto nemovitost vodiči a umístit v ní nebo na ní vedení veřejné komunikační sítě dle gpl.č. 855-5/2003

Opěrná čára pro

SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 44797320

Parcela: 484/12 k.ú. Cholutice

Provoznost x

Parcela: 970/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.10.2005.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.05.2023 13:31:51

Okres:

Okres: 554782 Praha

Kat.území: 728730 Jinonice

List vlastnictví: 994

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-44600/2005-101

Řeší se k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání částí pozemků pro stavbu inženýrských sítí - 9FL plynovodu, právo chůze, provozování, oprav, údržby a kontroly stavby a umožnění přístupu ke stavbě - sml. čl. IV, dle GP č. 1273-213/1999

- na dobu životnosti plynárenského zařízení

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 1033/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2010.

V-7709/2010-101

Řeší se k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

obsahující právo vybudovat plynárenské zařízení, právo vstupovat a vjíždět za účelem zabezpečování provozu a provádění oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 1491-364/2011

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 764/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2013.

V-47909/2013-101

Řeší se k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

a povinnost umožnění přístupu k vyústění dvou vrtů

Oprávnění pro

Parcela: 764/93, Parcela: 764/94

Povinnost k

Parcela: 764/266

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 1342/1992.

BOLVZ:181/1992

Z-13500181/1992-101

Řeší se k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění plynárenského zařízení, právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním plynárenského zařízení - sml. čl. III, dle GP 1491-364/2011

- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2023 13:51:51

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728730 Jinonice

List.vlastnictví: 994

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

03.02.2021 13:07:51. Zápis proveden dne 25.02.2021.

V-8636/2021-101

Pořadí k 03.02.2021 13:07

C. Pozemky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Sevinnost: k

Parcela: 1009, Parcela: 1032/1, Parcela: 1033/1, Parcela: 174/17, Parcela:
174/25, Parcela: 174/3, Parcela: 174/8, Parcela: 764/9

D. Právní a ujednání - Bez zápisu

E. Bytové tituly a jiné předklady zápisu

Změna

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:93/1996

Z-13500093/1996-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

ŘO/ŘO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:379/1996

Z-13500379/1996-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

ŘO/ŘO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:451/1996

Z-13500451/1996-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

ŘO/ŘO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:254/1997

Z-13500254/1997-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

ŘO/ŘO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:318/1997

Z-13500318/1997-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

ŘO/ŘO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:66/1998

Z-13500066/1998-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

ŘO/ŘO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:186/1998

Z-13500186/1998-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

ŘO/ŘO: 00064581

Všechny údaje jsou z územního listu, na kterém je zapsán státní zeměpisný katastr nemovitostí v
katastrální úřední mapě pro hlavní město Prahu, Katastrální úřadové území Praha, kód: 10.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2023 13:51:53

Okres: Okres: 554782 Praha
 Katastrální území: 728730 Jinonice Lisná vlastnictví: 994
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

LISITKA

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991,

POLVZ:101/1999 Z-13500101/1999-101
 Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/100: 00064581
 Praha 1

o Smlouva darovací se dne 29.12.2000. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.01.2001,

V-2816/2001-101
 Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/100: 00064581
 Praha 1

o Protokol o rozdělení majetku dle zák.č. 172/1991sb. - PVZ 560/1998,

Z-121322/2008-101
 Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/100: 00064581
 Praha 1

F Včetně benoitovaných půdně ekologických jednotek (BEJ) k parcelám

Parcela	BEJ	Výměra [m ²]
174/1	20100	23894
174/3	20100	39737
1009	21000	3661
	22601	52833
	22611	21252
	22641	54
	23004	3755
1032/1	21000	103962
	22601	7035
	22611	45140

Věkud je výměra benoitovaných dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není benoitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

Vyhotovil: vyhotoveno: 16.05.2023 13:51:53
 Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha

Kolářová Pavla
 kopie, razítko:



Sokol

Řízená čísla: **6593/2023-101**

Poznání: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmíněk obecného právního ochrany osobních údajů. Bezpečnosti viz: <https://www.muz.cz/>.

Správní poplatek uhrazen
 - v hotovosti
 - na zvláštní účet
 ve výši 100,- dne 23-05-2023

PŘÍLOHA 15 – SEZNAM POSKYTOVANÝCH PODKLADŮ ZE STRANY OBJEDNATELE

Před uzavřením smlouvy předány podklady, které nejsou samostatnými přílohami SoD ani součástí jiných příloh SoD,

1.5 Fotodokumentace

1.6 Specifikace zadání – předpokládaný bytový mix – bezbariérová část