

# Dohoda o vypořádání smluvního vztahu

## I.

### Smluvní strany

#### **1. Domov Jistoty, příspěvková organizace**

se sídlem: Slezská 164, Starý Bohumín, 735 81 Bohumín

zastoupena: Ing. Jiřinou Zdražilovou, ředitelkou

IČO: 00847372

DIČ: CZ00847372

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 859  
(dále jen objednatel a příkazce)

**a**

#### **2. Amun Pro s.r.o.**

se sídlem: č.p. 1, 739 53 Třanovice

zastoupena: Ing. Michalem Klimšou, jednatelem

IČO: 06369201

DIČ: CZ06369201

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 71696  
(dále jen zhotovitel a příkazník)

## II.

### Prohlášení stran

Účastníci této Dohody:

1) shodně konstatují, že dne 24. 07. 2023 uzavřely Smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti, autorského dozoru a koordinátora BOZP po dobu přípravy stavby (dále jen Smlouva nebo Dílo), jejímž předmětem je závazek zhotovitele:

a) dle § 2586 a násl. občanského zákoníku jako zhotovitel provést pro objednatele dílo

- zpracování kompletní projektové dokumentace stavby „Novostavba objektu DZR v Bohumíně“ (dále též Dílo) a projednat ji s dotčenými orgány státní správy a účastníky územního a stavebního řízení,

b) dle § 2430 a násl. občanského zákoníku jako příkazník obstarat pro příkazce záležitosti

- vykonávat inženýrskou činnost pro stavbu za účelem obstarání pravomocných rozhodnutí nebo souhlasů dle stavebního zákona, na základě kterých bude možno stavbu umístit a provést,

- vykonávat funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi po celou dobu přípravy stavby,

- zabezpečit výkon autorského po celou dobu realizace stavby, a to v rozsahu, termínech, za podmínek a za odměnu jak je ujednáno ve Smlouvě.

2) shodně konstatují, že předmětem Smlouvy jsou aktivity a výstupy, které mají být součástí projektové žádosti o finanční podporu ze zdrojů Evropské unie, či jiných externích zdrojů a že se předpokládá předložení žádosti o dotaci do jedné z připravovaných výzev Národního plánu obnovy zaměřené na rozvoj a modernizaci materiálně technické základny sociálních služeb.

### **III.** **Upozornění zhotovitelem**

1) Zhotovitel dne 16. 10. 2023 upozornil objednatele na okolnosti, které brání či mohou bránit realizaci Stavby na předpokládaném místě a to pozemcích parc. č. 1469/1, 1469/7, 1469/6 a 1469/8 v kat. území Nový Bohumín a to, že platný územní plán stanoví, že za nepřípustné se považují stavby sociálních služeb v plochách OV pokud do nich zasahuje stanovené záplavové území, přičemž z povodňových map MSK plyne, že výše uvedené pozemky na nichž je plánována Stavba se nachází v záplavové ploše (upozornění zhotovitele je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody). Zhotovitel upozornil objednatele, že po dopracování projektové dokumentace pro společné povolení může být záměr zamítnut z důvodu rozporu s platným územním plánem.

2) Objednatel na základě upozornění zhotovitele konstatuje, že možnost zamítnutí záměru Stavby uvedená v upozornění zhotovitele je důvodná a s ohledem na tuto skutečnost a po projednání se zřizovatelem navrhuje ukončení smluvního vztahu daného Smlouvou.

### **IV.** **Dohoda o vypořádání práv a povinností ze Smlouvy**

1) Objednatel a zhotovitel se tímto dohodli, výslovně ujednávají a činí nesporným, že s ohledem na skutečnosti uvedené v článku III. odst. 1) této Dohody a v zájmu předejití škodám na straně objednatele uzavírají tuto **Dohodu o vypořádání práv a povinností ze Smlouvy**, a to včetně odvolání příkazu příkazcem dle článku XVII. odst. 1. Smlouvy.

2) Účastníci této Dohody ujednávají, že **na základě podpisu této Dohody dojde k vypořádání všech závazků objednatele, které má ze Smlouvy vůči zhotoviteli. Strany shodně prohlašují, že na předanou a převzatou část díla se vztahují a nadále vztahovat budou, příslušná ustanovení Smlouvy, a to zejména ta, týkající se dalšího nakládání s ním (licence).**

3) Zhotovitel do 30 pracovních dnů předá objednateli rozpracovanou část díla uvedenou v článku V. odst. 3) této Dohody.

4) Objednatel a zhotovitel ujednávají, že cena rozpracované části Díla jak je uvedeno v článku V. odst. 3) této Dohody činí 200.000,-Kč plus DPH ve výši 42.000,-Kč, celkem tedy 242.000,-Kč (slovy dvěstačtyřicetdvatisíkorunčeských). Zhotovitel je na základě této Dohody oprávněn vystavit fakturu za rozpracovanou část díla na částku 242.000,-Kč a objednatel se zavazuje tuto fakturu uhradit ve lhůtě ujednané v článku VIII. odst. 7. Smlouvy.

5) Zhotovitel výslovně prohlašuje a činí nesporným, že úhradou částky 242.000, -Kč, jak je ujednáno v odst. 4) tohoto článku této Dohody zanikají veškerá práva, nároky a sankce z titulu Smlouvy o dílo ze dne 24. 7. 2023 která mu z této Smlouvy vznikla nebo by v budoucnu mohla vzniknout, na tyto si nečiní a ani v budoucnu nebude činit žádný nárok či právo a pokud ke dni podpisu této Dohody jakýkoliv nárok či právo z titulu Smlouvy, který vznikl či vznikne výslovně promíjí. Příkazník výslovně prohlašuje a činí nesporným, že mu nevznikly žádné náklady a v souvislosti s příkazem, že mu z důvodu odvolání příkazu nevznikla žádná škoda a že nepožaduje a ani v budoucnu nebude požadovat žádnou část odměny z příkazu a že z titulu odvolání příkazu nevznáší a ani v budoucnu nebude vznášet žádný nárok či právo a pokud ke

dni podpisu této Dohody jakýkoliv nárok či právo z titulu příkazu, který vznikl či vznikne výslovně promíjí.

## V.

### **Rozsah plnění Smlouvy zhotovitelem a úhrada ceny objednatelem ke dni uzavření této Dohody**

1) Účastníci této Dohody shodně prohlašují a činí nesporným, že ke dni podpisu této Dohody zhotovitel vypracoval a dne 29. 08. 2023 předal objednateli část Díla – projektovou dokumentaci stavby „Novostavba objektu DZR v Bohumíně“, část dle čl. III, bodu 2.1. a 2.2. smlouvy – Zaměření a průzkumy. Zhotovitelem byla tato část díla fakturovaná fakturou VS 100652023 znějící na částku 544.500, -Kč včetně DPH.

2) Zhotovitel prohlašuje, že dne 06. 10. 2023 objednatel uhradil fakturu VS 100652023 znějící na částku 544.500, -Kč za část Díla specifikovanou v odst. 1) tohoto článku Dohody.

3) Zhotovitel prohlašuje, že po 29. 08. 2023 dále plnil předmět Díla a vypracovával projektovou dokumentaci a ke dni podpisu této Dohody je dále rozpracována:

- stavební část v rozsahu 90%,
- statika v rozsahu 60%,
- VZT v rozsahu 80%,
- doprava v rozsahu 50%,
- ZTI v rozsahu 10%,
- přípojky v rozsahu 10 %,

jak je konkretizováno v příloze č. 1 této Dohody, která je její nedílnou součástí.

4) Zhotovitel rozpracované práce na Díle uvedené v odst. 3) tohoto článku této Dohody oceňuje na částku 242.000,-Kč včetně DPH.

5) Objednatel po posouzení stavu rozpracovanosti Díla uvedené v odst. 3) tohoto článku této Dohody konstatuje, že ocenění rozpracovanosti částkou 242.000,-Kč odpovídá stavu rozpracovanosti.

## VI.

### **Závěrečná ujednání**

1) Tato Dohoda o ukončení smluvního vztahu nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti jejím zveřejnění v registru smluv.

2) Tato dohoda je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nich jedno obdrží zhotovitel a dvě paré obdrží objednatel.

3) Účastníci této Dohody výslovně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem řádně v celém rozsahu přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají vážně, svobodně a dobrovolně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Bohumíně dne 15.1.2024

V Třanovicích dne 15.1.2024

-----  
**Domov Jistoty, příspěvková organizace**  
Ing. Jiřina Zdražilová, ředitelka

-----  
**Amun Pro s.r.o.**  
Ing. Michal Klimša, jednatel

Příloha č. 1 smlouvy

***Popis stavu rozpracovanosti předmětu díla „Novostavba objektu DZR v Bohumíně“,***

- stavební část v rozsahu 90%,

Popis rozpracovanosti: *Byly zpracovány části A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, D. Dokumentace objektu – výkresová část*

- statika v rozsahu 60%,

Popis rozpracovanosti: *Byl zpracován výpočtový návrh konstrukčního systému s definováním jednotlivých průřezových/rozměrových parametrů rozhodujících prvků*

- VZT v rozsahu 80%,

Popis rozpracovanosti: *Byl zpracován návrh VZT, včetně trasování, dimenze rozvodů, definování parametrů VZT jednotky*

-doprava v rozsahu 50%,

Popis rozpracovanosti: *Byl zpracován návrh dopravního řešení přístupu ke stavbě, parkoviště, zpevněných ploch, výškové osazení*

- ZTI v rozsahu 10%,

Popis rozpracovanosti: *Bylo definováno sanitárního vybavení, technické místnosti, uvažované trasování vedení, koncept vytápění, teplotního čerpadla*

- přípojky v rozsahu 10 %,

Popis rozpracovanosti: *Bylo navrženo trasování venkovních přípojek, výškové uspořádání zpevněných ploch a jejich možnost odvodnění*

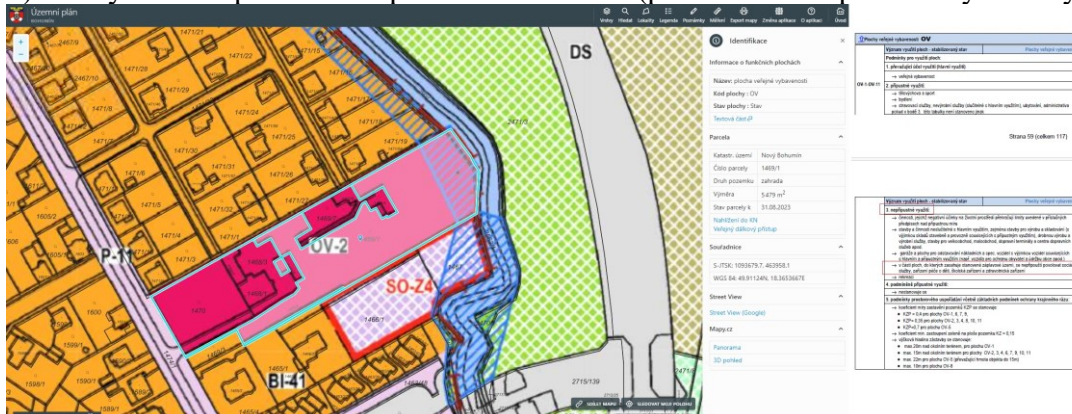
## Příloha č. 2 smlouvy

**From:** Michal Klimša [mailto:xxxxxxx]  
**Sent:** Monday, October 16, 2023 4:51 PM  
**To:** Zdražilová Jiřina <xxxxxxx>; xxxxxxx  
**Subject:** Dotaz DZR

Dobrý den,

při zpracovávání PD pro DSP jsem při finalizaci textových zpráv došli k bodu ohledně souladu záměru s územním plánem. A vyvstal dotaz, jelikož na záměr byla zpracována studie, která bezesporu posuzovala i realizovatelnost záměru v dané ploše. Popíšu zjištění:

1) Platný územní plán k dané ploše hovoří takto: (problematické pasáže zvýrazněny červeně)



platný ÚP hovoří že za nepřipustné se považují stavby sociálních služeb v plochách OV pokud do nich zasahuje stanovené záplavové území

2) v rámci studie je uvedena totožná tabulka z ÚP pro danou plochu OV, ale tento bod v ní uveden není (zpracování studie 01/2023), viz. níže. (PDF studie která byla součástí VZ)

Využití ploch dle územního plánu

Plochy veřejné vybavenosti OV	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
<p><b>Podmínky pro využití ploch:</b>  <b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>                      → veřejná vybavenost  <b>2. přípustné využití pro:</b>                      → sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa, ochrana obyvatel                      → kulturu                      → tělovýchovu a sport                      → bydlení                      → komerční zařízení:                      • stravovací služby, nevýrobní služby (slučitelné s hlavním využitím), administrativní                      včetně:                      • technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu k zajištění provozu plochy                      • dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)                      • veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, apod.                      • ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa)                      pokud v bodě 3 není stanoveno jinak  <b>3. nepřípustné využití pro:</b>                      → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru                      → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.                      → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel s výjimkou vozidel pro ochranu obyvatel a údržbu obce                      → rekreaci  <b>4. podmíněné přípustné využití pro:</b>                      → nestanovuje se  <b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>                      → koeficient míry zastavění pozemků KZP se stanovuje:                      • KZP = 0,4 pro plochy OV-1, 6, 7, 9,                      • KZP = 0,35 pro plochy OV-2, 3, 4, 8, 10, 11                      • KZP = 0,7 pro plochu OV-5                      → koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku KZ = 0,15                      → výšková hladina zástavby se stanovuje:                      • max. 20m nad okolním terénem, pro plochu OV-1                      • max. 15m nad okolním terénem pro plochy OV-2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11                      • max. 22m pro plochu OV-5 (převažující hmota objektu do 15m),                      • max. 10m pro plochu OV-8</p>	<p><b>OV-1 – OV-11</b></p> <p><b>chybí bod z platného ÚP</b></p>

2. Popis navrženého řešení

Jedná se o novostavbu objektu domova se zvláštním režimem (DZR), který bude určen pro bydlení 12 klientů ve dvou samostatných domácnostech – po 6 klientech.

Součástí objektu je i nezbytné zázemí pro personál, které je umístěno ve dvou podlažích.

Každý byt se skládá z 6 jednoložkových samostatných pokojů, přičemž jeden z nich lze v případě požadavků klientů bydlení v páru upravit na dvouložkový pokoj. Dále je v bytě obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, dvě bezbariérové koupelny, přičemž jedna umožňuje koupání i na lůžku. Jako nezbytné zázemí je v každém bytě technická místnost pro umístění pračky, sušičky a úklidových a čisticích prostředků. Byty jsou řešeny jako zcela bezbariérové, kdy z každého pokoje je navíc zajištěn výhled na terasu do venkovního atria.

V části pro zaměstnance jsou v přízemí umístěny tři kanceláře, denní místnost, jídelna a hygienické zázemí, v patře pak šatny a příruční sklady pomůcek a materiálů. Jeden příruční sklad na pomůcky je umístěn v přízemí.

Podrobně je patno z půdorysů a výkresové části studie.

3. Stavebnětechnické a materiálové řešení

Objekt je navržen jako zděný z cihelných bloků. Světla výška místnosti je 2750 mm po podvěšený podhled a 3000 mm po stropní konstrukci. V prostorech mezi podhledem a stropem se předpokládají rozvody VZT – rekuperace. Rekuperační jednotka bude umístěna pod stropem v technické místnosti nebo v některém ze skladu.

Stropní konstrukce je navržena jako železobetonový monolitický strop, který bude tvořit současně nosnou konstrukci střešy přízemní části objektu, střeška nad 2. NP bude rovněž řešena jako monolitická železobetonová deska. Střeška je řešena jako jednoplášťová zateplená tepelnou izolací a kryta fóliovou hydroizolací splňující klasifikaci Broof03, na střešní plášti bude umístěna fotovoltaická elektrárna.

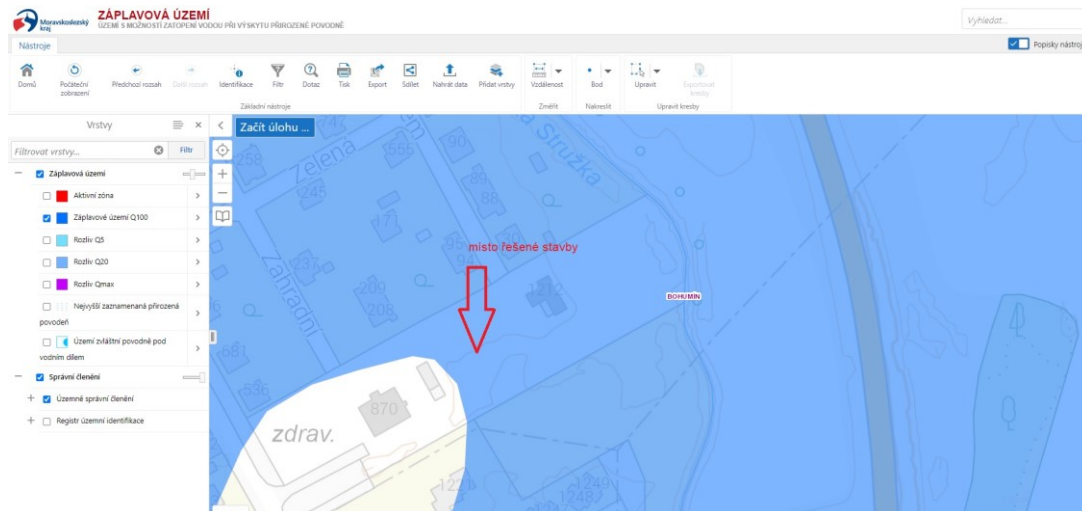
Okna a dveře budou provedeny jako hliníkové s přerušeným tepelným mostem zaskleny izolačním bezpečnostním trojsklem, okna jsou navržena v barvě RAL 7016 – antracit.

Fasáda bude řešena omítkovým systémem, kdy finální vrstvou bude silikátová omítka, zrno 1,5 mm v barvě bílé. V 2. NP a části stěn u výstupů na terasu bude fasáda obložena HPL deskami v dřevěném dekoru nebo alternativně cementovláknitými deskami v odstínu, který bude dopřesněn v dalším stupni PD.

Vnitřní dveře do pokojů budou řešeny jako dvoukřídlové, kdy hlavní křídlo bude zajišťovat světlost průchodu 900 mm a vedlejší křídlo umožní pohodlný způsob při manipulaci s postelemi. Pro zajištění soukromí klientů budou dveře řešeny jako plné.

Podlaha je navržena vinylová plovoucí, v hygienických zázemích pak keramická dlažba splňující příslušné předpisy z hlediska protiskluznosti apod.

3) při načtení dat z povodňových map MSK, vychází, že se území nachází v záplavové ploše, viz. níže



Mým dotazem tedy je, zda toto bylo řešeno v rámci zpracování studie a nenastane situace, že po dopracování PD pro společné povolení, bude záměr zamítnut z důvodu rozporu s platným územním plánem a čili nerealizovatelný?

Děkuji za zpětnou vazbu a přeji pěkný den  
Klimša Michal

XXXXXXX