

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

PROJEKČNÍ PRÁCE NA PROJEKT

**„Výběr zpracovatele projektové dokumentace
k projektu Bytový soubor Durychova I, Praha 12 –
Nové Dvory“**

INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 45895 (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.....	9
3. PŘEDMĚT DÍLA.....	11
4. KONZULTAČNÍ POVINNOST.....	12
5. POKYNY A KOMUNIKACE.....	14
6. ZAHÁJENÍ A PŘERUŠENÍ PRACÍ.....	15
7. NÁVRH STAVBY.....	16
8. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE.....	18
9. VLASTNICKÉ PRÁVO A LICENCE.....	22
10. INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI PRO STAVBU.....	25
11. AUTORSKÝ DOZOR.....	27
12. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY OBJEDNATELE.....	28
13. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE.....	29
14. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	31
15. SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ÚJMY.....	33
16. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE.....	35
17. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA.....	35
18. POJIŠTĚNÍ.....	37
19. UKONČENÍ SMLOUVY.....	38
20. ZÁSTUPCI STRAN A BANKOVNÍ SPOJENÍ.....	40
21. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	42

SMLOUVA

NA VYTVOŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU

uzavřená podle ustanovení § 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.**

se sídlem Dominikánské náměstí 656/2, Brno – město, PSČ 602 00, IČO: 282 70 355,
zastoupena prof. Ing. arch. Petrem Pelčákem, jednatelem

(„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 soubor Durychova I, Praha 12 – Nové Dvory; investiční akce PDS č. 45895 (veřejná zakázka)“ (dále jen „Projekt“), a proto realizoval v souladu s ustanoveními § 25 a § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“) otevřené řízení k nadlimitní veřejné zakázce s názvem „Výběr zpracovatele projektové dokumentace k projektu bytový soubor Durychova I, Praha 12 – Nové Dvory“ (dále jen „Veřejná zakázka“). Zadávací řízení k Veřejné zakázce bylo vyhlášeno dne 24.6.2024 pod ev. č. Z2024-028860 (dále jen „Zadávací řízení“);
- (B) Výsledky Zadávacího řízení k Veřejné zakázce byly vyhlášené dne 18.11.2024, přičemž nabídka Zhotovitele ze dne 28.8.2024 (dále jen „Nabídka“) byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Zhotovitel byl tak Objednatel vyzván k uzavření Smlouvy za účelem plnění Veřejné zakázky. (;
- (C) Zhotovitel je připraven (i) vyhotovit Návrh stavby, (ii) vyhotovit Projektovou dokumentaci (pro povolení záměru 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;
- (D) Objednatel je připraven poskytnout Zhotoviteli součinnost a zaplatit mu sjednanou Cenu;

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:

Autorské dílo	má význam, který je vymezen v článku 9.2 této Smlouvy;
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;
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 Objednatelům požadované výše nákladů (investice) na Stavbu;
Datum zahájení prací	znamená den doručení Výzvy k zahájení prací Zhotoviteli;
Dílo	má význam, který je vymezen v článku 2, v článku 3 a násl. této Smlouvy. Znamená provedení v rozsahu této Smlouvy architektonických a projekčních prací, dalších činností, včetně získání Stanovisek a Povolení potřebných k realizaci Stavby;
Dokumentace pro oznámení záměru EIA	znamená dokumentaci pro oznámení záměru (Projektu) dle ustanovení § 6 Zákona EIA a následné zjišťovací řízení zpracovaná dle přílohy č. 3 Zákona EIA;
Dokumentace pro posuzování EIA	znamená dokumentaci pro plnohodnotné posuzování vlivu záměru (Projektu) na životní prostředí dle ustanovení § 8 Zákona EIA zpracovaná dle přílohy č. 4 Zákona EIA;
Dokumentace pro povolení	má význam, který je vymezen v článku 8.1(a) této Smlouvy;
Dokumentace pro provádění Stavby	má význam, který je vymezen v článku 8.1(b) této Smlouvy;
DOSS	znamená dotčené orgány státní správy;
Fáze	znamená jednotlivou fázi (část) plnění Díla při schvalování, realizaci a uvádění Projektu 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 Objednatelům smluvně pověřena stavební realizací Projektu (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 Poddodavatelů;
Investiční záměr Objednatele	znamená vymezení věcných, časových a finančních parametrů Projektu, který tvoří Přílohu 13a a Přílohu 13b ;
Kolaudační rozhodnutí	znamená společně veškerá právně účinná (pravomocná) kolaudační rozhodnutí, případně jiná rozhodnutí, povolení, souhlasy, stanoviska, vyjádření nebo jiné správní akty vydané příslušným stavebním úřadem nebo jiným k tomu příslušným správním orgánem dle právních předpisů účinných v době jejich vydání, bez kterých dle právních předpisů nemůže Objednatel Stavbu (včetně veškeré infrastruktury a rozvodů nutných pro řádné a neomezené užívání a provoz Stavby) řádně užívat k účelu, za kterým má být Stavba vybudována, a která budou (v případě potřeby i ve svém souhrnu) vydána bez časového omezení;
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 ;
Milník	znamená rozhodný okamžik v plnění Díla v rámci konkrétní Fáze (bližší článek 2.2 této Smlouvy), se kterými je spojen určitý materiální výstup definovaný pro konkrétní Milník v Příloze 1 této Smlouvy. Dosažení konkrétního Milníku znamená provozní dokončení Smlouvou definované části Díla, které zakládá nárok na fakturaci odměny a bez jehož dosažení nelze pokračovat dále v realizaci Díla a/nebo Projektu;
Měření ploch	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 13a ;
Návrh stavby	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 (bližší 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;
Nevýhradní licence	má význam uvedený v článku 9.12 této Smlouvy;
Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Platební neschopnost	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;

Poddodavatel

znamená jakoukoli právnickou nebo fyzickou osobu, s níž Zhotovitel uzavřel smlouvu na provedení některých částí předmětu Smlouvy. Soupis Poddodavatelů před uzavřením této Smlouvy, schválený Objednatelem je obsažen v **Příloze 6**. Smlouvy;

Povolení záměru

znamená povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů;

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;

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;

Projektová dokumentace

má význam uvedený v článku 8 této Smlouvy. Projektová dokumentace je stanovena v rozsahu stanoveném Právními předpisy, zejm. vyhláškou č. 169/2012 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce, **Přílohou 1, Přílohou 1a, Přílohou 1b a Přílohou 1c** této Smlouvy, požadavky této Smlouvy na Měření ploch a Výkaz výměr;

Projektový manažer

znamená osobu (právnickou nebo fyzickou) 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, řízením stavební realizace, včetně asistence při výběru Generálního zhotovitele Stavby nebo jeho poddodavatelů 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 zmocní k zajištění konkrétních úkolů. Objednatel bude informovat Zhotovitele bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy o rozsahu zmocnění Projektového manažera a po případném uskutečnění změny osoby Projektového manažera, včetně rozsahu jeho zmocnění. Činnost Projektového manažera nezužuje ani neomezuje odpovědnost Zhotovitele Objednateli za plnění svých povinností dle této Smlouvy. Objednatel je povinen informovat Zhotovitele, kdo je osobou Projektového

	manažera;
Předběžné stanovisko	znamená kterékoliv stanovisko či vyjádření k Projektu (příp. také koordinované stanovisko, předběžné vyjádření k záměru, předběžné posouzení záměru, předběžná informace, vyjádření orgánu nebo obdobné pojmy užívané některými z dále uvedených subjektů), k jejichž vydání je příslušný kterýkoliv DOSS, Správce, orgán Magistrátu hl. m. Prahy (například jeho odbory, komise či výbory) nebo příslušné městské části, účastník řízení nebo stavební úřad, která však nejsou vydávána jako Závazné stanovisko;
Realizační tým	znamená soubor osob složený ze Zhotovitele a jeho Poddodavatelů (jak definováno v článku 13.9 a článku 13.10 této Smlouvy) a případně jiných osob (poradců) Objednatele, a který bude pracovat na přípravě realizace Projektu a/nebo Díla;
Rozhodnutí EIA	znamená rozhodnutí příslušného úřadu ve zjišťovacím řízení, že záměr (Projekt) nepodléhá plnohodnotnému posuzování vlivu na životní prostředí dle ustanovení § 7 odst. 6 Zákona EIA (tzv. „malá 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 případných změn a dodatků;
Správci	znamená správce dopravní a technické infrastruktury dotčené realizací Projektu (Stavby);
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.
Stanoviska	znamená jakákoliv Předběžná stanoviska, Závazná stanoviska, vyjádření, povolení, souhlasy, schválení, osvědčení, oprávnění apod. vydávaná příslušnými DOSS, Správci, účastníky řízení nebo jakýmkoliv třetími osobami, jež jsou dle relevantních Právních předpisů potřebná pro vydání platného a účinného Povolení záměru;
Stavba	má význam dle ustanovení čl. 8.7 této Smlouvy. Jedná se o stavební realizaci Projektu;
Stavební zákon	- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
Staveniště	jím se rozumí území, na kterém bude reálně probíhat Stavba a případně veškeré další přilehlé 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 přístupné bez omezení Objednateli.
Vyhláška	znamená prováděcí vyhlášku k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovící minimální požadavky na Dokumentaci pro povolení, resp. vyhlášku č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
Výkaz výměr	znamená 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 jejich povinností dle této Smlouvy. Takovými událostmi nebo okolnostmi jsou zejména, nikoliv však výlučně, válka, teroristický útok, občanské nepokoje, vzpoura, generální stávka, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, záplava či jiné živelné nebo přírodní katastrofy, nouzový stav;
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 Objednatel jako Zástupce objednatele dle článku 20.1(a) této Smlouvy;
Zástupce zhotovitele	znamená fyzickou osobu jmenovanou Zhotovitelem jako Zástupce zhotovitele dle článku 20.1(b) této Smlouvy;
Závazné stanovisko	znamená jakékoliv stanovisko DOSS ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;
Závazné stanovisko EIA	znamená závazné stanovisko dle ustanovení § 9a Zákona EIA (tzv. „velká EIA“);
Zjišťovací řízení EIA	znamená řízení vedené příslušným úřadem dle ustanovení § 7

Zákona EIA na základě oznámení záměru (Projektu) ukončené Rozhodnutím EIA, nebo odůvodněným závěrem o nutnosti plnohodnotného posuzování vlivu záměru (Projektu) na životní prostředí;

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 rovněž zahrnují množné číslo a slova v množném čísle zahrnují i číslo jednotné;
- (b) ustanovení obsahující slovo „*souhlasit*“, „*souhlas*“ nebo „*dohoda*“ nebo slova podobného významu vyžadují, aby souhlas nebo dohoda byly učiněny písemně;
- (c) slovo „*den*“ znamená kalendářní den a „*pracovní den*“ znamená den mimo soboty, neděle a v České republice státem uznané svátky;
- (d) 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) v souladu s čl. 3.7 této Smlouvy 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 takových osob určených jinými dodavateli či zprostředkovateli, které jsou nebo mohou být potřebné nebo vhodné pro zpracování Návrhu stavby, Projektové dokumentace, vydání pravomocného Povolení záměru, 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 (dále případně jen „**DOSS**“) a dalšími organizacemi, a to v průběhu celého procesu zpracování Návrhu stavby, Projektové dokumentace, respektive přípravy Projektu jako její součásti, veškerých povolovacích řízení dle Stavebního zákona, realizace Stavby, Autorského dozoru a v případě, že k tomu bude Objednatelem písemně vyzván, i 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 rozhodnutím o povolení záměru, jehož vydání zajistí Zhotovitel za podmínek této Smlouvy, a dále
 - ii) ověřenou Dokumentací pro povolení vyhotovenou Zhotovitelem za podmínek této Smlouvy,
 - iii) Právními předpisy České republiky včetně podmínek vyplývajících z platného územního plánu hlavního města Prahy ve znění pozdějších změn,
 - iv) technickými, bezpečnostními a jinými požadavky a normami platnými na území České republiky, Evropské unie a hlavního města Prahy. Pokud se tyto požadavky a

normy vztahují k totožné povinnosti Zhotovitele, pak určí užití příslušné normy na dotaz Zhotovitele Objednatel.

Budou-li k provedení Stavebního zákona vydány prováděcí právní předpisy, budou mít před těmi ustanoveními Smlouvy a jejích příloh, s nimiž budou v kolizi, aplikační přednost, případně se bude Smlouva a její přílohy interpretovat s ohledem na smysl a účel těchto prováděcích právních předpisů.

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

Fáze 1: Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k vytvoření Návrhu stavby, Dokumentace pro oznámení záměru EIA, resp. Dokumentace pro posuzování EIA (budou-li zapotřebí), a to včetně provedení potřebných měření a průzkumů v souladu s článkem 3.7 této Smlouvy, specifikované v **Příloze 1 a Příloze 1a** této Smlouvy, a projednání Projektu s relevantními DOSS, Správci, účastníky řízení a dalšími subjekty, získání souhlasných Předběžných stanovisek k Návrhu stavby, vč. předběžné informace/územně plánovací informace stavebního úřadu či/a DOSS mj. o souladu Projektu s platnou územně plánovací dokumentací, oznámení záměru dle ustanovení § 6 Zákona EIA a získání Rozhodnutí EIA, resp. získání závěru příslušného dotčeného orgánu o nutnosti plnohodnotného posouzení Projektu dle Zákona EIA a souhlasného (kladného) Závazného stanoviska EIA.

Fáze 2: Všechny práce dle této Smlouvy a poskytnutí součinnosti potřebné k získání pravomocného Povolení záměru, které bude pro jeho provedení potřeba, a to včetně provedení potřebných měření a průzkumů v souladu s článkem 3.7 této Smlouvy, specifikované v **Příloze 1 a Příloze 1b** této Smlouvy.

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 poddodavatelů 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 provedení potřebných měření a průzkumů v souladu s článkem 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 provedené práce nebo jakékoli jiné vykonané činnosti.

2.3 Předmětem této Smlouvy je rovněž závazek Objednatele zaplatit Zhotoviteli, za podmínek této Smlouvy, sjednanou cenu za včasné a bezvadné provedení Díla v souladu s článkem 14 této Smlouvy.

2.4 Předmětem této Smlouvy je rovněž inženýrská činnost (tj. veškerá činnost související zejména s předjednáním konceptu Návrhu stavby, přípravou podkladů pro vydání Stanovisek a Povolení záměru, projednáním a získáním Stanovisek a Povolení záměru a získání jakýchkoliv a veškerých dodatečných podkladů a dokladů potřebných pro realizaci Projektu) a jakýchkoliv a veškeré práce a činnosti související s provedením Díla včetně provedení potřebných měření a průzkumů v souladu s článkem 3.7 této Smlouvy. Předmět Díla je dále podrobně specifikován

v tomto článku 2, v článku 3 této Smlouvy a jejích přílohách. Pro účely výše uvedené se Objednatel zavazuje poskytnout veškerou nutnou součinnost, o kterou Zhotovitel požádá, zejména pak v případě potřeby uzavřít příslušné smlouvy s vlastníky a správci inženýrských sítí, vlastníky pozemků apod. za podmínek článku 4 této Smlouvy.

- 2.5** Předmětem této Smlouvy je rovněž zřízení a zajištění zabezpečeného provozu Úložiště Zhotovitelem, a to po celou dobu provádění Díla.
- 2.6** Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost při vyřizování žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace v rámci zadávacího řízení na Generálního zhotovitele Stavby, jakož i další potřebné poradenství. Zhotovitel se zavazuje zaslat Objednateli odpovědi na položené dotazy v rámci žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace v rámci zadávacího řízení na Generálního zhotovitele Stavby, a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne, kdy Objednatel přepośle žádost Zhotoviteli. Odměna za plnění Zhotovitele dle tohoto odstavce je zahrnuta v celkové Ceně za Dílo.
- 2.7** Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli maximální součinnost při posouzení nabídkové ceny jakéhokoliv z účastníků zadávacího řízení z pohledu mimořádně nízké nabídkové ceny dle ustanovení § 28 písm. o) ZZVZ a při zpracování zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny v rámci zadávacího řízení na Generálního zhotovitele Stavby. Zhotovitel se zavazuje posoudit celkové nabídkové ceny či jednotkové ceny Objednatel zvolených účastníků zadávacího řízení v rámci zadávacího řízení na Generálního zhotovitele Stavby, zpracovat seznam položek, jejichž jednotková cena vykazuje znaky mimořádně nízké nabídkové ceny ve smyslu ustanovení § 28 písm. o) ZZVZ a posoudit a zpracovat vyjádření k podkladům zaslaných dotčeným účastníkem zadávacího řízení, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemného požadavku Objednatel na poskytnutí konkrétní součinnosti. Odměna za plnění Zhotovitele dle tohoto odstavce je zahrnuta v celkové Ceně za Dílo.

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 provedení potřebných měření, získání Stanovisek, na základě kterých vznikne Návrh stavby, Projektová dokumentace potřebná pro získání Povolení záměru, na jejichž základě vznikne Dokumentace pro provádění stavby jako jeden z podkladů pro stavební realizaci 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 Objednatel, který tvoří **Přílohu 13** této smlouvy, a v souladu s tímto Investičním záměrem Objednatel.
- 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. 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 a Poddodavatelů nutné pro řádné provedení Díla.
- 3.3** Dílo se skládá z jednotlivých činností plněných v rámci příslušné Fáze Díla, jak jsou tyto specifikovány v **Příloze 1** této Smlouvy a dále v tomto článku 3.3 Smlouvy.

Předmětem díla je:

- (a) kontrola a monitorování všech aspektů Projektu související s procesem výstavby Projektu (Stavby) a poradenství související s realizací Projektu;

- (b) kontrola pokynů Objednatele z pohledu jejich proveditelnosti a případné upozornění na jejich nevhodnost;
- (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 povinnost upozornit Objednatele na možnost překročení Cenového standardu Stavby na základě zjištění učiněných dle této Smlouvy. Zhotovitel v souladu s ustanovením § 2594 odst. 1 Občanského zákoníku neodpovídá, nemohl-li překročení Cenového standardu zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Rovněž odpovídá Zhotovitel 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 článkem 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 článku 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 činnosti 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 Projektu, kde je přítomnost Zhotovitele nebo jeho Poddodavatele vhodná nebo potřebná;
- (g) zhotovování 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 Objednatelem 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 Generálnímu zhotoviteli Stavby 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 mají.

3.6 Objednatel bude poskytovat Zhotoviteli během doby trvání této Smlouvy součinnost nezbytnou pro řádnou realizaci Díla či jeho části 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** následující činnosti a/nebo práce, respektive měření a průzkumy:

- (a) určení (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 vypracované zpracovatelem takových průzkumů (revize);

- (b) určení (soupis) všech potřebných geodetických a zeměměřičských prací (zejména geodetické zaměření, biologický průzkum, dendrologický průzkum, dokumentace 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) určení (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) určení (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) určení (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;

přičemž samotné shora uvedené průzkumy Lokality Projektu dle písmene (a), geodetické a zeměměřičské práce dle písmene (b), měření dle písmene (c), studie dle písmene (d) a pasportizace dle písmene (e) budou zajištěny Objednatelem na jeho vlastní náklady, tj. nejsou předmětem Díla dle této Smlouvy;

- (f) součinnost při zpracování podkladů pro národní (SBToolCZ) případně mezinárodní energetické certifikace (např. BREAM, LEED, DGBN);
- (g) kontrola výkresové dokumentace, kterou zpracovává při stavební realizaci Projektu Generální zhotovitel stavebních prací;
- (h) aktivní účast na jednání s účastníky řízení o vydání Povolení záměru a Rozhodnutí EIA, příp. Závazného stanoviska EIA, kteří podali v rámci takových řízení námitky nebo opravné prostředky;
- (i) práce a činnosti podle této Smlouvy v případě, že relevantní DOSS v případném Zjišťovacím řízení EIA podle Zákona EIA učinil závěr, že se ohlášený záměr bude plnohodnotně posuzovat podle Zákona EIA. Jde o dodatečné práce a činnosti vedoucí k vytvoření Dokumentace pro posuzování EIA a získání souhlasného (kladného) Závazného stanoviska EIA v souladu s touto Smlouvou, které však nejsou součástí Ceny podle této Smlouvy;
- (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 jiné 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 11 a** 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 Zhotovitel a Zhotovitel je povinen v rozsahu své odbornosti jim 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 11 b** a činit rozhodnutí týkající se způsobu realizace Díla. V případě rozdílných pokynů je rozhodující pokyn obdržený od Objednatele, to vše za podmínek ustanovení § 2594 Občanského zákoníku. Pokyny, které by vedly ke změně rozsahu Díla a předmětu plnění této Smlouvy, nákladů na stavební realizaci, časového harmonogramu realizace Díla, kvalité, 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 obdržené ve smyslu a za podmínek této Smlouvy. Zhotovitel není v žádném případě oprávněn odmítnout či jakkoliv narušit výkon plnění takových pokynů.
- 5.3** Povinnosti Zhotovitele dle článku 4. této Smlouvy se analogicky použijí i na pokyny obdržené dle tohoto článku Smlouvy. V případě chyby nebo vady v realizaci Projektu způsobené v důsledku pokynu obdrženého 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 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, doručována osobním předáním oproti písemnému potvrzení oprávněné osoby, prostřednictvím služby messenger, datovou zprávou, doporučeným dopisem nebo emailem se zaručeným elektronickým podpisem.
- 5.5** Zhotovitel je povinen komunikovat s Objednatel, a s Generálním zhotovitelem Stavby a/nebo jeho poddodavateli 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 Objednatel v záležitostech podstatného významu, se zasláním kopie Projektovému manažerovi, jak je stanoveno výše. Za záležitosti podstatného významu jsou považovány otázky času plnění předmětu této Smlouvy, kvality Díla, skutečnosti související s Cenovým standardem Stavby, dokumentů potřebných k ukončení příslušné Fáze či k dosažení příslušného Milníku.
- 5.7** Strany pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že sdělení budou doručena, zaslána nebo přenesena zástupcům Stran (tj. Zástupci objednatel, 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 zmíněných 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 potvrzeného 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, kdy sdělení budou opatřena zaručeným elektronickým podpisem nebo doporučenou poštou oproti doručence.

6. ZAHÁJENÍ A PŘERUŠENÍ PRACÍ

- 6.1** Zhotovitel zahájí činnosti dle této Smlouvy na základě Výzvy k zahájení prací. Výzva ve smyslu tohoto ustanovení může být učiněna pouze osobou oprávněnou jednat za Objednatel ve věcech smluvních, Projektovým manažerem, případně osobou s patřičným pověřením, a musí

být učiněna písemnou formou. Takto učiněná výzva je výzvou k plnění všech částí díla dle této Smlouvy, včetně zahájení Autorského dozoru, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.

- 6.2** Zhotovitel je oprávněn a zároveň povinen poskytovat plnění dle této Smlouvy, tedy plnění směřující k dosažení vždy konkrétní Fáze vždy pouze na základě obdržení předchozí písemné Výzvy k zahájení prací (tj. plnění Díla nebo jeho části). Tím není dotčena povinnost Objednatele dodat veškeré požadované podklady (například měření a průzkumy) a součinnost a v souladu s ustanovením § 1968 občanského zákoníku není Zhotovitel v prodlení s plněním harmonogramu z důvodu, že Objednatel požadované podklady a součinnost včas neposkytl. 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 Fázi. Objednatel je zásadně oprávněn Výzvu k zahájení prací neučinít a Smlouvu pro tento případ ukončit bez nutnosti udání důvodu.
- 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 vykonané činnosti.
- 6.4** Objednatel je kdykoliv oprávněn jednostranně písemně přerušit plnění příslušné části Díla včetně té, ke které Zhotovitele vyzval dle předchozího článku 6.3 Smlouvy nebo prodloužit lhůtu, ve které má být tato část Díla splněna.
- 6.5** V případě podle článku 6.4 Smlouvy se Zhotovitel zdrží plnění příslušné části Díla s tím, že termíny realizace příslušné Fáze nebo Milníku budou posunuty o dobu odpovídající době, po kterou bude trvat přerušení nebo prodloužení plnění příslušné Fáze nebo Milníku dle tohoto článku 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 v následujícím článku 6.8 Smlouvy a s výjimkou inflační doložky, Zhotovitel nebude mít nárok na jakékoliv 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 dá pokyn k zahájení prací po ukončení Fáze do tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Díla nebo ukončení předchozí Fáze, Zhotovitel bude mít povinnost přistoupit k plnění odložené části Díla do třiceti (30) pracovních dnů od obdržení výzvy.
- 6.8** V případě, že Objednatel vyzve písemně Zhotovitele k obnovení plnění odložené části Díla, nebo dá pokyn k zahájení prací po ukončení Fáze po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění nebo ukončení předchozí Fáze, bude povinen Zhotoviteli uhradit paušální odměnu ve výši 25 000,- Kč bez DPH za mobilizaci Realizačního týmu Zhotovitele a Zhotovitel bude mít povinnost přistoupit k plnění odložené části Díla ve lhůtě čtyřiceti pěti (45) pracovních dnů od obdržení výzvy.
- 6.9** V případě, že doba přerušení plnění této Smlouvy nebo udělení pokynu k zahájení prací po ukončení předchozí Fáze překročí dobu dvanácti (12) měsíců ode dne jejího písemného přerušení Objednatelem nebo ukončení předchozí Fáze, bude Zhotovitel oprávněn od této Smlouvy odstoupit, avšak pouze po dobu trvání takového přerušení.
- 6.10** 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 vyjma použití

inflační doložky (např. k jakékoliv formě náhrady škody). Pro opětovné rozběhnutí prací platí ustanovení ohledně aktivace týmu z článků 6.7 a 6.8 a 6.9.

7. NÁVRH STAVBY

7.1 NÁVRH STAVBY

Návrh stavby bude zpracován na základě a v souladu s právními předpisy a podklady dle této Smlouvy, v rozsahu řešeného území v souladu s přílohou č. 14 této Smlouvy, včetně napojení Stavby na technickou a dopravní infrastrukturu.

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 projektové fáze a Měření ploch.

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

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

7.2 Koncept Návrhu stavby

7.3 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 projektové Fáze 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 článku 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 plnění.

7.4 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 článku 7.4 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 článku 7.4 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 dosažení shody na způsobu vypořádání připomínek, nebo udělení písemného pokynu Zhotoviteli o způsobu vypořádání takové připomínky Objednatelem (tj. buďto přímého pokynu nebo pokynu navazujícího na jednání Stran) se prodlužuje termín pro zhotovení Čistopisu Návrhu stavby (viz článek 7.5 této Smlouvy) stanovený v Harmonogramu prací.

7.5 Čistopis Návrhu stavby

Zhotovitel zpracuje a předá Objednateli čistopis Návrhu stavby, v němž budou zapracovány všechny připomínky Objednatele dle článku 7.4 této Smlouvy („**Čistopis Návrhu stavby**“), a to jak 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 projektové Fáze.

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 článku 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 plnění, která bude případně prodloužena způsobem popsaným v článku 7.4 této Smlouvy.

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

7.6 Schválení Návrhu stavby Objednatelem

Koncept Návrhu stavby i Čistopis Návrhu stavby musí být předány formou písemného předávacího protokolu a odsouhlaseny formou písemného akceptačního protokolu, které podepíší 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 (ve smyslu ustanovení § 2628 Občanského zákoníku obdobně); za drobnou vadu však nikdy nelze považovat jakýkoliv rozpor Návrhu stavby s právními předpisy a v případě Čistopisu Návrhu stavby 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.

7.7 Nesplnění lhůty pro zpracování Návrhu stavby

S ohledem na význam Návrhu stavby pro vypracování dalších stupňů Projektové dokumentace a provádění inženýrské činnosti je pro Objednatele mimořádně důležité, aby Zhotovitel zpracoval Návrh stavby řádně a ve lhůtách dle Harmonogramu plnění. Nesplnění lhůt stanovených pro dodání jednotlivých verzí Návrhu stavby nebo dodání Čistopisu Návrhu stavby, který nebude obsahovat zapracované všechny připomínky nebo nebude zpracován v souladu se Smlouvou, je důvodem na straně Objednatele k odstoupení od Smlouvy pro podstatné porušení smlouvy ze strany Zhotovitele, a to za předpokladu, že byl Zhotovitel na takové porušení Objednatelem předem písemně upozorněn a nezajistil nápravu ve lhůtě, která nesmí být kratší než pět (5) pracovních dnů.

7.8 Oznámení EIA

Pokud Projekt podléhá oznámení podle Zákona EIA, Zhotovitel vypracuje v souladu s Čistopisem Návrhu stavby a v souladu s požadavky Zákona EIA Dokumentaci pro oznámení záměru EIA dle přílohy č. 3 Zákona EIA, kterou předloží ke schválení Objednateli. V případě, že ze Zjišťovacího řízení EIA na základě oznámení o záměru vyplyne nutnost zpracovat Dokumentaci pro posuzování EIA, zpracuje ji Zhotovitel v souladu s Čistopisem Návrhu stavby, **Přílohou 4** Smlouvy, Zákonem EIA, Stavebním zákonem a Vyhláškou za účelem získání souhlasného (kladného) Závazného stanoviska EIA. Podrobnosti stanoví **Příloha 1** této Smlouvy.

8. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

8.1 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Zhotovitel se zavazuje připravit projektovou dokumentaci pro Projekt v souladu s Čistopisem Návrhu stavby a podle pokynů vydaných Objednatelům anebo Projektovým manažerem v rozsahu stanoveném touto Smlouvou („**Projektová dokumentace**“). Zhotovitel je povinen zhotovit Projektovou dokumentaci v souladu s požadavky stanovenými v **Příloze 1, Příloze 1b** a **Příloze 1c** této Smlouvy. Projektová dokumentace se bude skládat z následujících částí:

- (a) projektová dokumentace pro Stavbu v rozsahu nutném pro získání pravomocného Povolení záměru dle Stavebního zákona, dle příslušných ustanovení Vyhlášky, a dle požadavků 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 ustanovení § 89 a násl. ZZVZ („**Dokumentace pro povolení**“); a
- (b) projektová dokumentace pro provádění Stavby, koordinaci a řízení provádění Stavby a užívání Stavby Objednatelům dle Stavebního zákona, dle příslušných ustanovení Vyhlášky, 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

Na základě výchozích podkladů předaných Objednatelům a v souladu s Čistopisem Návrhu stavby Zhotovitel připraví Dokumentaci pro povolení v souladu s Právními předpisy (zejména Stavebním zákonem a Vyhláškou, Zákonem EIA,) a s požadavky příslušného stavebního úřadu, DOSS a Správců.

Bližší podmínky na zpracování Dokumentace pro povolení stanoví **Příloha 1** této Smlouvy. Dokumentaci pro 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.

Objednatel je oprávněn schválit Dokumentaci pro povolení nebo požadovat její úpravy v souladu s článkem 8.13 této Smlouvy. Pokud Objednatel požaduje úpravy předané Dokumentace pro povolení, Zhotovitel příslušnou část upraví v souladu s pokyny Objednatelů ve lhůtě do patnácti (15) pracovních dnů ode dne obdržení požadavků na úpravu ze strany Objednatelů, respektive ve lhůtě písemně dohodnuté Stranami a poskytne Objednateli ke schválení upravenou Dokumentaci pro povolení záměru v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

Finální výstup Dokumentace pro povolení (čistopis), včetně Soupisu prací a Výkazu výměr 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 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, včetně Kontrolního rozpočtu.

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>).

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), včetně Měření ploch, Výkazu výměr a Kontrolního rozpočtu bude Objednateli předán v počtu vyhotovení, formě a formátu dle **Přílohy 1** této Smlouvy.

8.5 PRODLENÍ DOSS A DALŠÍ PŘÍPADY PŘERUŠENÍ BĚHU LHŮT

Délka trvání jednotlivých Fází nebo Milníků může záviset na prodlení příslušného orgánu státní správy / územní samosprávy s vydáním rozhodnutí, stanoviska, vyjádření či jiného úkonu orgánu státní správy v zákonem či jiným Právním předpisem předepsané lhůtě („**Prodlení DOSS**“) a délka trvání Prodlení DOSS nemůže být důvodem pro ukončení nebo přerušování plnění této Smlouvy kteroukoliv Stranou, ani důvodem k uplatnění jakýchkoliv sankcí, penále nebo smluvních pokut Objednatel vůči Zhotoviteli. V takovém případě se příslušné termíny v Harmonogramu prací automaticky prodlužují o dobu Prodlení DOSS.

Termíny dle této Smlouvy se dále prodlužují o počet dní, (i) po který je Objednatel v prodlení s poskytnutím součinnosti, (ii) po který trvá rozpor mezi pokyny Objednatele, na který Zhotovitel Objednatele prokazatelně upozornil, a to počínaje pátým pracovním dnem od takového upozornění; (iii) po které trvá prodlení Objednatele s převzetím Díla, resp. jeho části, (iv) kdy Objednatel nezajistil dohodu s třetími stranami (např. majitelé přípojek, správci sítí, vlastníci pozemků), pakliže tato dohoda je pro plnění Zhotovitele nezbytná, (v) kdy trvá stav, s nímž tato Smlouva na jiném místě spojuje přerušování běhu lhůt (tj. stanoví, že lhůty neběží), (vi) kdy trvá schvalování předané projektové dokumentace u Objednatele a doba provedení úprav dokumentace Zhotovitelem na žádost Objednatele, to vše vždy za podmínky souladu s čl. 2.4, čl. 4. a čl. 5 této Smlouvy.

8.6 DODRŽENÍ CENOVÉHO STANDARDU STAVBY

Zhotovitel je povinen ke každému stupni Projektové dokumentace vypracovat Měření ploch a Výkaz výměr v podrobnosti odpovídající danému stupni projektové Fáze. Projektová dokumentace 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 **60 000,- Kč bez DPH za 1 m² pronajimatelné podlahové plochy vypočítané dle Metodiky pro měření ploch k I. kvartálu 2024 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 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 PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE OBJEDNATELEM

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

Před zahájením prací na Projektové dokumentaci svolá Zhotovitel vstupní jednání (konzultaci) s Objednatelem, 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 Projektové dokumentace bude probíhat v souladu s **Přílohou 1** této Smlouvy, přičemž platí, že Zhotovitel je povinen ke každé části Projektové dokumentace [tj. k Dokumentaci pro povolení, Dokumentaci pro oznámení záměru EIA či Dokumentaci pro posuzování EIA (budou-li zapotřebí), Dokumentaci pro provádění stavby] zpracovat tzv. koncept (blíže **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 článku 8.10 Smlouvy.

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

Před předáním každé části Projektové dokumentace Objednateli ke kontrole a schválení v průběhu prací na Projektové dokumentaci 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 Projektové dokumentace. Dokladová část Projektové dokumentace bude obsahovat zápisy ze všech jednání uskutečněných mezi Objednatelem a Zhotovitelem v průběhu plnění díla.

Drobné vady nebránící řádnému použití Projektové dokumentace nemohou být důvodem pro nepřevzetí Projektové dokumentace (ve smyslu ustanovení § 2628 Občanského zákoníku obdobně); přičemž za drobnou vadu však nikdy nelze považovat jakýkoliv rozpor Projektové dokumentace s právními předpisy a v případě Čistopisu Projektové dokumentace 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 předávaná část Projektové dokumentace (podle okolností) za předanou okamžikem, kdy nastane bezdůvodné odmítnutí Objednatel; tím nejsou dotčena práva Objednatele plynoucí z odpovědnosti za vady takto předané verze Projektové dokumentace.

- 8.11** Zhotovitel zpracuje a předá Objednateli každou část Projektové dokumentace v tištěné formě a v souladu s dalšími podmínkami stanovenými **Přílohou 1, Přílohou 1b a Přílohou 1c** této Smlouvy. Projektová dokumentace 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 Povolením záměru. Bližší podmínky a požadavky na vyhotovení a předání Projektové dokumentace stanoví **Příloha 1** Smlouvy. Dále bude Projektová dokumentace zároveň předána v digitální formě na vhodném datovém nosiči, včetně elektronické verze všech dokumentů souvisejících s Povolením záměru. Současně Zhotovitel Projektovou dokumentaci uloží na Úložišti.
- 8.12** V případě potřeby dalších vícetisků Projektové dokumentace se Zhotovitel zavazuje tyto vícetisky zhotovit bezúplatně pouze za cenu nákladů na zhotovení kopií za ceny obvyklé v PLG centrech včetně kompletace.
- 8.13** Po předání každé příslušné části Projektové dokumentace ke kontrole a schválení je Objednatel oprávněn schválit jakoukoliv část Projektové dokumentace nebo požadovat jakékoli její úpravy. Objednatel však není oprávněn požadovat nepřiměřené úpravy, které by byly v rozporu s postupem dle přílohy č. 1. Pokud Objednatel požaduje jakékoli úpravy jakékoli části Projektové dokumentace, Zhotovitel příslušnou část Projektové dokumentace upraví v souladu s pokyny Objednatele a poskytne Objednateli ke schválení upravenou část Projektové dokumentace ve stejném, shora uvedeném počtu vyhotovení. Bude-li požadována úprava některé části Projektové dokumentace, budou všechny následující lhůty dle této Smlouvy vždy posunuty o potřebnou dobu na zpracování úpravy, maximálně však o dvacet (20) pracovních dnů na jedno kolo úprav. To však neplatí, a ustanovení předchozí věty se nevztahuje, na úpravy Projektové dokumentace požadované Objednatel z důvodu odstranění vad (nesouladu s touto Smlouvou) jednotlivých částí Projektové dokumentace Zhotovitelem identifikované Objednatel, ani na připomínky vznesené Objednatel a jím přizvanými odborníky v průběhu prací na Projektové dokumentaci před předáním příslušné části Projektové dokumentace ke kontrole a schválení.

8.14 VADY PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předané Projektové dokumentace, potřebná měření a průzkumy v souladu s článkem 3.7 této Smlouvy a proveditelnost Projektu dle této Projektové dokumentace. Za vadu Projektové dokumentace se považuje rovněž nedodržení maximální výše požadovaných investic (Cenový standard Stavby) podle článku 8.6 této Smlouvy. Tím není dotčen článek 3.3 písm. c) této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za činnost jím přizvaných odpovědných projektantů s příslušnou specializací; čl. 3.7 písm. d) se použije přiměřeně. V případě, že Projektová dokumentace bude obsahovat vady, může Objednatel účtovat Zhotoviteli skutečně způsobenou prokazatelnou újmu vzniklou Objednateli na základě takového vadného plnění; tím není dotčeno ustanovení § 1925 Občanského zákoníku. Pro případ vady Projektové dokumentace sjednávají Strany právo Objednatele kdykoliv v záruční době (ve smyslu článku 17.5 této Smlouvy) dle své volby (i) požadovat bezplatné odstranění vady, nebo (ii) požadovat přiměřenou slevu z Ceny, nebo (iii) provést odstranění vady Projektové dokumentace na náklady Zhotovitele, přičemž z takové volby Objednatele vznikají Zhotoviteli tomu odpovídající povinnosti. Pro případ volby Objednatele dle bodu (i) předchozí věty se Zhotovitel zavazuje případné vady Projektové dokumentace odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů po oznámení vady Objednatel Zhotoviteli učiněném písemnou formou, ledaže se Strany s ohledem na charakter a rozsah vady dohodnou jinak; pro případ volby Objednatele dle bodu (iii) předchozí věty bere Zhotovitel na vědomí, že

náklady takového náhradního plnění budou zahrnovat mj. veškeré náklady spojení s případným vypsáním nového zadávacího řízení na výběr poskytovatele takového náhradního plnění.

9. VLASTNICKÉ PRÁVO A LICENCE

9.1 VLASTNICKÉ PRÁVO

Objednatel nabude vlastnické právo k Návrhu stavby, jednotlivým částem Projektové dokumentace 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 činností Zhotovitele dle této Smlouvy Autorské dílo, které bude vytvořeno na zakázku pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, Zhotovitel Objednateli poskytuje výhradní oprávnění (licenci, resp. podlicenci) k výkonu práva užít Autorské dílo vytvořené Zhotovitelem na zakázku 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, spojovat Dílo s jinými díly a zařazovat je do děl souborných („**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 1 350 000,- Kč bez DPH 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 prodlení 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 (částí Díla) dle jednotlivých Fází či Milníků.

9.6 Bez ohledu na výše uvedené vzniká Objednateli vlastnické právo a právo z Výhradní licence k veškerým fázím Návrhu stavby a Projektové dokumentace, 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 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 vydání rozhodnutí o povolení záměru a další úřední, veřejnoprávní i soukromoprávní povolení a vybudovat na základě Díla stavby 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** Zhotovitel prohlašuje, že je výlučným autorem Autorského díla. Zhotovitel dále prohlašuje, že žádná třetí strana není v souvislosti s Autorským dílem oprávněna vůči Objednateli uplatňovat jakákoli práva v souvislosti s užíváním Autorského díla, zejména, nikoliv výlučně, práva k Autorskému dílu vyplývající z duševního vlastnictví, a dále, že Zhotovitel nebude nijak omezen v poskytnutí či postoupení oprávnění vyplývajících z Výhradní licence zcela nebo z části na třetí osoby.
- 9.9** Zhotovitel prohlašuje, že Autorské dílo bylo vypracováno řádně a v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy.
- 9.10** V případě, že by se některé z prohlášení Zhotovitele dle čl. 9.8 a/nebo 9.9 této Smlouvy ukázalo jako nesprávné či neúplné, je Zhotovitel povinen zprostit Objednatele veškerých nároků třetích osob uplatňovaných vůči němu v souvislosti s nesprávností a/nebo neúplností uvedených prohlášení a nahradit veškeré náklady s tím související. Tím není dotčeno právo Objednatele na náhradu škody vůči Zhotoviteli vzniklé nesprávností a/nebo neúplností uvedených prohlášení.

9.11 UDĚLENÍ VÝHRADNÍ LICENCE TŘETÍ OSOBOU

Pro všechny případy, ve kterých nemůže Zhotovitel z objektivních důvodů sám udělit Objednateli oprávnění k autorskému dílu vytvořeným na zakázku pro Objednatele v rámci plnění této Smlouvy, Zhotovitel zajistí, že třetí osoba, jež vykonává majetková práva k příslušnému autorskému dílu, udělí Objednateli bezúplatně výhradní oprávnění (licenci) autorské dílo užit v rozsahu a za podmínek dle článku 9.1 Smlouvy, a to tak, že příslušné oprávnění bude Objednateli uděleno v písemně formě (vzor **Příloha 9** této Smlouvy) nejpozději v den předání příslušného autorského díla. Nebude-li Objednateli v den předání příslušného autorského díla předloženo v písemné formě udělení oprávnění třetí osobou dle předchozí věty, znamená to, že příslušná oprávnění udělil Objednateli Zhotovitel dle článku 9.1 Smlouvy.

9.12 UDĚLENÍ NEVÝHRADNÍ LICENCE ZHOTOVITELEM

Pro všechny případy, ve kterých je součástí činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy autorské dílo, 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 součást 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.

- 9.13** 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.

9.14 UDĚLENÍ NEVÝHRADNÍ LICENCE TŘETÍ OSOBOU

Pro všechny případy, ve kterých nemůže Zhotovitel z objektivních důvodů sám udělit Objednateli oprávnění ke standardním autorským dílům dle článku 9.12 Smlouvy, Zhotovitel zajistí, že třetí osoba, která má uživatelská práva k autorskému dílu, Objednateli poskytne bezúplatně oprávnění (licenci) k užití autorského díla za podmínek dle článku 9.12 Smlouvy, a to nejpozději v den předání příslušného autorského díla. Nebude-li Objednateli v den předání příslušného autorského díla předloženo v písemné formě udělení oprávnění třetí osobou dle

předchozí věty, znamená to, že příslušná oprávnění udělil Objednateli Zhotovitel dle článku 9.12 Smlouvy.

9.15 JINÉ PŘEDMĚTY PRÁV Z DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

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

9.16 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.

9.17 Objednatel pro vyloučení pochybností uvádí, že Zhotovitel poskytne celé plnění dle této Smlouvy. Přesto se Strany pro případ, že by některou z navazujících fází neměl vypracovávat Zhotovitel, a to z důvodů na straně Objednatele (tj. zejména z důvodu ukončení Smlouvy Objednatelem nikoliv pro porušení povinností Zhotovitele nebo z důvodu ukončení Smlouvy Zhotovitelem pro porušení povinností Objednatele), Strany sjednávají dodatečnou paušální odměnu za poskytnutí Výhradní licence (viz čl. 9.2) ke všem již předaným částem Díla následovně:

- po dosažení Milníku 1.2.17 dle **Přílohy č. 1** této Smlouvy 100 % ceny Výhradní licence, tj. 1 350 000 Kč bez DPH (odpovídající ceně Návrhu stavby bez DPH)
- po dokončení Fáze 1 80 % ceny Výhradní licence, tj. 1 080 000 Kč bez DPH;
- po dokončení Fáze 2 60 % ceny Výhradní licence, tj. 810 000 Kč bez DPH;
- po dokončení Fáze 3 40 % ceny Výhradní licence, tj. 540 000 Kč bez DPH; a
- po dokončení Fáze 4 0 % ceny Výhradní licence, tj. 0,- Kč bez DPH.

Paušální odměna za Výhradní licenci není zahrnuta v Ceně za poskytování plnění dle této Smlouvy, zejména čl. 14 (v celkové Ceně). Tato případná paušální odměna za Výhradní licenci je splatná do 10 pracovních dnů od okamžiku, kdy Zhotovitel vyzval Objednatele k úhradě (tj. od ukončení Smlouvy ve smyslu tohoto článku 9.17). Zhotovitel nemá úhradou této odměny za Výhradní licenci nárok na jakoukoli další úhradu v souvislosti s vypořádáním autorských práv k Dílu.

10. INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI PRO STAVBU

10.1 POVOLENÍ ZÁMĚRU

Zhotovitel provede ve smyslu příslušného Stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (příp. vyhlášky nebo jiného obecně závazného právního předpisu, který uvedenou vyhlášku nahradí, nebo nahradil) a dalších příslušných prováděcích podzákonných právních předpisů veškeré právní a jiné úkony v rozsahu své odbornosti jménem Objednatele, aby zajistil vydání rozhodnutí o povolení záměru. Zhotovitel zejména, nikoli však výlučně:

- (i) připraví, zkompletuje a podá všechny potřebné nebo nezbytné dokumenty k oznámení o záměru dle Zákona EIA a žádosti o vydání rozhodnutí o povolení záměru či jiných potřebných či nezbytných správních rozhodnutí, či souhlasu pro vydání rozhodnutí o povolení záměru, 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 Díla 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 v rozsahu své odbornosti a zajistí jejich založení do správního spisu;
- (iv) provede všechny potřebné nebo nezbytné úpravy jednotlivých stupňů Projektové dokumentace, 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 výstavby, povede jednání směřující k uzavírání smluv se správcem veřejné technické infrastruktury, které je nutné přikládat k žádosti o vydání rozhodnutí o povolení záměru 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 bude účastnit jednání a připraví podklady k uzavírání smluv o připojení lokality 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 práva umístění a výstavbu Stavby, tj. pro vydání rozhodnutí o povolení, 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 povolení s dotčenými orgány a dalšími účastníky řízení), vyjádření a jiné dokumenty nutné pro vydání rozhodnutí o povolení záměru;
- (x) bude zastupovat Objednatele ve správním řízení ohledně vydání rozhodnutí o povolení záměru;
- (xi) poskytne Objednateli součinnost v případném odvolacím a přezkumném řízení;
- (xii) provede veškeré další činnosti v rámci správních řízení, vedoucí k vydání uvedených správních rozhodnutí, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy (zejména k účasti na jednání se správními orgány); a
- (xiii) převezme rozhodnutí o povolení záměru a předá jej Objednateli včetně originálů s vyznačením doložky právní moci.

Zhotovitel je povinen podat návrh na vydání rozhodnutí o povolení záměru bez zbytečného odkladu a zajistit, aby 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 (dokumentace pro povolení) Objednatel.

10.2 ÚPRAVY PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE V PRŮBĚHU ŘÍZENÍ O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Zhotovitel je povinen předložit Objednateli přehledně a strukturovaně zpracované podmínky a připomínky příslušného 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 článku 8.11 Smlouvy a výše uvedeném počtu vyhotovení Objednateli ke schválení, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě pro dodání upravené projektové dokumentace dle článku 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 ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Zhotovitel není v prodlení se zajištěním vydání příslušného Povolení záměru, pokud prokáže, že příslušné Povolení záměru nebylo vydáno ve lhůtě pro vydání příslušného Povolení záměru uvedené ve Smlouvě z důvodu prodlení na straně stavebního úřadu nebo Prodlení DOSS v rámci řízení o vydání příslušného Povolení záměru, které Zhotovitel přímo ani nepřímou 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 záměru 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. Článek 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 Projektovou dokumentací a Povolením záměru, smlouvou o dílo uzavřenou s Generálním zhotovitelem Stavby v rozsahu své odbornosti a Právními předpisy, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady v dílenské a montážní dokumentaci; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že Autorský dozor nenahrazuje činnost technického dozoru Objednatele;
- (ii) kontrolu realizace Stavby na základě pokynu Objednatele dle článku 5 Smlouvy v souladu s Projektovou dokumentací, Povolením záměru, smlouvou o dílo uzavřenou s Generálním zhotovitelem Stavby v rozsahu své odbornosti, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady při realizaci Stavby;
- (iii) spolupráci při schvalování změn a odchylek od Projektové dokumentace na základě pokynu Objednatele;
- (iv) kontrolu vypracování dokumentace skutečného provedení Generálním zhotovitelem Stavby pro účely vydání Kolaudačního rozhodnutí a řádného provozu Stavby, včetně upozornění Objednatele na zjištěné vady v dokumentaci skutečného provedení;

- (v) poskytnutí veškeré potřebné součinnosti Objednateli za účelem vydání Kolaudačního rozhodnutí;
- (vi) 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 (1x) měsíčně, maximálně čtyřikrát (4x) měsíčně, nedohodnou-li se Strany jinak;
- (ix) dohled nad dodržováním Projektové dokumentace na základě pokynu Objednatele dle článku 5 Smlouvy s přihlédnutím na podmínky určené Povoláním záměru a s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost výstavby Stavby;
- (x) spolupráci při posuzování návrhů Generálního zhotovitele Stavby na změny a odchylky od Objednatelem schválené Projektové dokumentace na základě pokynu Objednatele, spolupráci na přípravě podkladů ke kolaudaci nebo ke kolaudačnímu řízení 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;
- (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 rozhodnutí včetně účasti na jednání při vydání Kolaudačního rozhodnutí;
- (xvi) spolupráci při zajištění případného vyjádření energetického auditora ke změnám Projektové dokumentace 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 či jeho zaměstnanci a dodavateli. Zhotovitel je oprávněn jakékoli připomínky či návrhy sdělit vždy Projektovému manažerovi a je oprávněn účastnit se jednání s Generálním zhotovitelem 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 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:

- (i) vydáním Kolaudačního rozhodnutí (je-li vyžadován 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, jak budou vymezeny v Povolení záměru („**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 Objednatelem.

12.2 Všechny dokumenty předané Zhotoviteli Objednatelem a veškeré dokumenty vypracované Zhotovitelem pro Objednatele budou uschovány a opatrovány Zhotovitelem na bezpečném místě, dokud nebudou převzaty Objednatelem 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 MOCÍ

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 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, Projektové dokumentace a řádné a včasné zajištění podkladů, provádění přípravných prací včetně potřebného měření a průzkumů, inženýrských činností a Autorského dozoru.

12.7 UŽITÍ AUTORSKÝCH DĚL ZHOTOVITELEM

Zhotovitel je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele použít Projektovou dokumentaci nebo jakákoliv jiná autorská díla, k nimž se licence dle této Smlouvy uděluje, k marketingovým a propagačním účelům, jako referenční zakázky apod.

12.8 ZMĚNY NÁVRHU STAVBY A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Za změny a úpravy Návrhu stavby a Projektové dokumentace, které namísto Zhotovitele provede Objednatel nebo jím pověřená třetí osoba, Zhotovitel nenese odpovědnost.

13. VŠEOBECNÉ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

13.1 ODBORNÁ PÉČE

Zhotovitel je povinen plnit Dílo prostřednictvím zaměstnanců v pracovněprávním poměru nebo osobami vykonávajícími činnosti pro Zhotovitele na základě smluv o výkonu funkce, kteří disponují dostatečnou kvalifikací k provádění příslušných prací, případně prostřednictvím Poddodavatelů, kteří disponují dostatečnou kvalifikací k provádění příslušných prací.

13.2 Zhotovitel se zavazuje připravit Návrh stavby, Projektovou dokumentaci, provést přípravné práce včetně potřebných měření a průzkumů v souladu s článkem 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 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 informacím Objednatele (např. k osobním údajům, informacím o bezpečnostních opatřeních a technickém vybavení Objednatele). 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 zabraňující 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 potřebných měření a průzkumů v souladu s článkem 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 provedením jakýchkoliv Objednatelem požadovaných doplnění a vysvětlení ve vztahu k Projektové dokumentaci. Zhotovitel bude průběžně Objednateli předávat dokumenty, které při plnění Smlouvy získá, pokud tyto

bezprostředně souvisí s předmětem plnění, 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 Projektové dokumentace 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 Projektové dokumentace, programy a údaje (v tištěné a elektronické formě v rámci Úložiště) týkající se přípravy a zpracování Projektové dokumentace 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 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.

13.9 ČLENOVÉ REALIZAČNÍHO TÝMU

Zhotovitel určí k plnění předmětu Smlouvy Realizační tým ve složení odpovídajícím nabídce Zhotovitele předložené v Zadávacím řízení (tzn. složený z osob, jejichž prostřednictvím prokázal v Zadávacím řízení kvalifikaci, pokud jde o požadavek na předložení seznamu členů Realizačního týmu, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky). Seznam členů Realizačního týmu bude tvořit **Přílohu 5** této Smlouvy. V Realizačním týmu budou zastoupeni: **Vedoucí projektu- Autorizovaný architekt, Projektant pozemních staveb a Manažer projektu Zhotovitele**, případně ostatní osoby podílející se na realizaci Díla. Platí přitom, že fyzická osoba může zastávat v Realizačním týmu nejvýše dvě z výše uvedených pozic (funkcí). Realizační tým bude řízen Vedoucím projektu Zhotovitele. Členem Realizačního týmu bude vždy fyzická osoba, nebo osoby, které vznikly osobnostní autorská práva k Dílu nebo jeho příslušné části. Členem Realizačního týmu bude vždy osoba, nebo osoby, které vykonávají majetková autorská práva k Dílu nebo jeho příslušné části. Zhotovitel se zavazuje zachovávat po celou dobu plnění předmětu Smlouvy profesionální složení Realizačního týmu v souladu s požadavky stanovenými ve Smlouvě a v zadávací dokumentaci k Zadávacímu řízení. Zhotovitel se dále zavazuje, že členové Realizačního týmu budou vykonávat činnosti v souladu s touto Smlouvou a nabídkou Zhotovitele předloženou v Zadávacím řízení osobně (tento požadavek zahrnuje mimo jiné i osobní účast na jednání s Objednatелеm). Zhotovitel je oprávněn jmenovat nového člena Realizačního týmu pouze za podmínky, že nový člen Realizačního týmu nahrazující některého z výše uvedených členů Realizačního týmu splňuje stejná kvalifikační kritéria, jako nahrazený člen Realizačního týmu a s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Objednatel si vyhrazuje právo na odmítnutí významných změn ve složení Realizačního týmu v době plnění Smlouvy. Současně si Objednatel vyhrazuje právo požádat o výměnu člena Realizačního týmu pro opakovanou nespokojenost s kvalitou jím odváděné práce nebo pro nedostatečnou komunikaci s Objednatелеm. Veškeré případné náklady související s výměnou člena Realizačního týmu nese výlučně Zhotovitel.

13.10 PODOODAVATELÉ

Zhotovitel se zavazuje provést plnění Smlouvy sám nebo s využitím Poddodavatelů odsouhlasených Objednatелеm a uvedených v příloze č. 6 Smlouvy, včetně jejich identifikačních a kontaktních údajů a údajů o tom, které služby pro Zhotovitele v rámci plnění Smlouvy každý z Poddodavatelů poskytuje.

13.11 Zhotovitel je oprávněn změnit Poddodavatele uvedeného v příloze č. 6 Smlouvy, včetně Poddodavatele, pomocí něhož prokázal část kvalifikace v Zadávacím řízení, jen z vážných objektivních důvodů a s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Pokud Zhotovitel zamýšlí změnu Poddodavatele, kterým byla v Zadávacím řízení k Veřejné zakázce prokázána část kvalifikace, musí nový Poddodavatel disponovat kvalifikací ve stejném či větším rozsahu, který původní Poddodavatel prokázal za Zhotovitele. Objednatel poskytne vyjádření k návrhu změny Poddodavatele do pěti (5) pracovních dnů od přijetí příslušného oznámení od

Zhotovitele. Objednatel nesmí bez objektivních důvodů odmítnout udělení souhlasu se změnou Poddodavatele.

13.12 Součástí oznámení o změně Poddodavatele dle čl. 13.11 bude vždy firma, resp. jméno, Poddodavatele (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 Poddodavatelem.

13.13 Zadání provedení části plnění Smlouvy Poddodavateli nezbavuje Zhotovitele jeho výlučné odpovědnosti za řádné provedení plnění Smlouvy vůči Objednateli. Zhotovitel odpovídá Objednateli za plnění Smlouvy, které svěřil Poddodavateli, ve stejném rozsahu, jako by ho poskytoval sám.

13.14 Poruší-li Zhotovitel povinnosti dle čl. 13.10 až 13.13 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

14. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

14.1 CENA

Za zhotovení Návrhu stavby, Projektové dokumentace, 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, koordinace provedení měření a průzkumů v souladu s článkem 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 **10 500 000 Kč 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, Projektové dokumentace (včetně úprav vyžadovaných Objednatel), provedením přípravných prací, obstaráním podkladů a povolení, provedením měření, průzkumů v souladu s článkem 3.7 této Smlouvy 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 Projektové dokumentace, provedením inženýrské činnosti a Autorského dozoru nebo při plnění kterýchkoli svých jiných závazků vyplývajících ze Smlouvy, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak. Zhotovitel stejně tak nemá nárok ani na žádné výdaje, úhrady nebo náklady, které by mu mohly vzniknout v souvislosti s přijetím prováděcích právních předpisů ke Stavebnímu zákonu, v důsledku čehož mohou doznat jeho práva a povinnosti vyplývající z nich a ze Smlouvy změny. 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 článku 14.6 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 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 ustanovení § 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 PLATEBNÍ PODMÍNKY

(A) PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE 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 zvláště za každou dodanou část Díla po jejím řádném dodání a odsouhlasení Objednatelem, přičemž teprve jejím řádným dodáním a odsouhlasením Objednatelem vzniká Zhotoviteli nárok fakturovat Objednateli příslušnou část Ceny za takovou část Díla. Tím není dotčeno ujednání článku 7.6 a článku 8.10. 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**. Milník 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, přičemž nárok Zhotovitele fakturovat dílčí část Ceny za výkon Autorského dozoru vztahující se k příslušnému dílčímu milníku vznikne Zhotoviteli teprve řádným provedením Autorského dozoru ve vztahu k takovému dílčímu milníku a odsouhlasení Objednatelem.

(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 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 doba splatnosti faktury a nová doba 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.).

14.7 Inflační doložka

Smluvní strany se dohodly, že veškeré nesplatné a v příslušném roce fakturované části Ceny je Zhotovitel oprávněn navýšit vždy k 1. březnu o míru inflace, a to pouze za předchozí kalendářní rok určenou indexem spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem, bude-li činit míra inflace v předchozích kalendářním roce nejméně 5 %. 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 Smluvní strany dohodly, že veškeré dosud nesplatné části Ceny je Zhotovitel oprávněn navýšit maximálně o 10 %.

Zhotovitel je oprávněn žádat první zvýšení částí Ceny za provádění Díla k 1. lednu 2026, tzn. dle inflace za rok 2025. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují, že Zhotovitel není oprávněn žádat zvýšení částí Ceny za provádění Díla o inflaci za rok 2024. Případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení částí Ceny.

Příklad:

Bude-li chtít Zhotovitel fakturovat v červnu roku 2028 cenu části Díla ve výši 100 000 Kč navýšenou o inflaci, musí nejpozději do 28. 2. 2028 Objednateli písemně oznámit takové navýšení ceny díla. Zároveň přitom musí Zhotovitel uvést, kolik procentních bodů inflace za předchozí rok činí.

- inflace za roky 2025 až 2026 roky předcházející roku 2027 nebude zohledněna;

- bude-li činit inflace v roce 2027 6 %, Zhotovitel je oprávněn navýšit cenu části Díla právě o 6 %.

Částka 100 000 Kč tak bude moci být navýšena o 6 %.

15. SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ÚJMY

15.1 V případě prodlení s dodáním jakékoli části Díla specifikované Milníky dle **Přílohy 1 Smlouvy, Přílohy 2 Smlouvy a Přílohy 3 Smlouvy** zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč, 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 v souladu s článkem 3.7 této Smlouvy, vady Návrhu stavby anebo Projektové dokumentace 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 Projektová dokumentace 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 Projektové dokumentaci, 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 mající původ ve vadě Díla 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 mající původ ve vadě Díla potřebné k zajištění řádného, bezpečného a hospodárného užívání a provozu Stavby,

a to vždy za podmínky, že tyto náklady vznikly v důsledku porušení povinnosti Zhotovitele zhotovit Projektovou dokumentaci, provést přípravné práce včetně potřebných měření a průzkumů v souladu s článkem 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, 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 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 s 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 článku 9.11 a 9.14 této Smlouvy nebo poruší-li povinnost informovat Objednatele dle článku 9.16 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 140 000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V takovém případě je Objednatel rovněž oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 15.6** Poruší-li Zhotovitel zákaz ve smyslu článku 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 za každé takové porušení.
- 15.7** Poruší-li Zhotovitel povinnost udržovat planou pojistnou smlouvu s výší pojistného dle článku 18.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 15.8** Platby smluvní pokuty nezbavují 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, ve výši s limitací uvedenou v článku 15.10.
- 15.9** Nároky Stran z odpovědnosti za škodu nejsou smluvními pokutami dotčeny.
- 15.10** Celková výše náhrady újmy, k jejíž úhradě by byl Zhotovitel povinen dle zákona, respektive tohoto článku 15 Smlouvy, nepřesáhne částku ve výši 2.000.000,- Kč.
- 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. V případě, že celková výše smluvních pokut dosáhne výše 300 000,- Kč je Objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

16. ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE

- 16.1** Zhotovitel odpovídá za jakoukoli újmu způsobenou Objednateli v důsledku porušení svých povinností vypracovat Projektovou dokumentaci 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 věcí převzatých od třetích stran v průběhu

přípravy Projektové dokumentace, 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 článku 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 Projektovou dokumentací nebo poskytováním inženýrských činností nebo Autorským dozorem a vznik této zákonné, správní, smluvní nebo jiné sankci 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 Objednatelem 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, a to vždy v rozsahu, v jakém byla tato újma takto způsobena.
- 16.3** Schválení Projektové dokumentace včetně úprav požadovaných Objednatelem a/nebo vydání pokynů Zhotoviteli ze strany Objednatele nezabývá Zhotovitele jeho odpovědností a ani nezakládá jakoukoliv odpovědnost Objednatele v souvislosti s takovými pokyny nebo Projektovou dokumentací. Tímto ujednáním není dotčena platnost článku 13.6 této Smlouvy.
- 16.4** Zhotovitel nebude odpovědný za prodloužení při vypracování Projektové dokumentace, provádění inženýrských činností nebo Autorského dozoru nebo dalších činností dle této Smlouvy, pokud budou splněny následující podmínky:
- (a) prodloužení bylo způsobeno Vyšší mocí (což znamená výjimečnou událost nebo okolnost, které nemohly být předvídané žádnou ze Stran před podpisem Smlouvy, ani nebylo možné jim předejít přijetím preventivních opatření, a které jsou mimo kontrolu kterékoli ze Stran a nebyly způsobeny úmyslně nebo z nedbalosti nebo opominutím kterékoli Strany);
 - (b) délka prodloužení 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** Projektová dokumentace má vady, jestliže její provedení neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě, zejména je zhotovena v rozporu s platnými Právními předpisy a zadání a pokyny Objednatele, nebo nevykazuje vlastnosti pro něj obvyklé. Užití ustanovení § 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 doby.
- 17.2** Zhotovitel dále odpovídá za to, že plněním této Smlouvy nebo užíváním Díla a zejména Projektové a další dokumentace 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 projeví v době realizace Stavby podle Zhotovitelem předaného Díla a při následném provozu dokončené Stavby mající původ v povaze Díla. 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 projeví po předání Díla, odpovídá Zhotovitel i tehdy, jestliže byly způsobeny porušením povinnosti třetí osoby ve smluvním vztahu se Zhotovitelem.

- 17.4** Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli škodu, jež mu v souvislosti s odstraňováním 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, mohl-li Zhotovitel nevhodnost zjistit při vynaložení potřebné péče, a Objednatel přesto na jejich splnění nebo použití při provádění Díla písemně trval. Zhotovitel neodpovídá za vady Projektu, vzniklé v rámci realizace stavby Projektu, a to pouze za předpokladu, že taková vada nebo vady nevznikly na základě vady Díla.
- 17.7** Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad předmětu plnění ve smyslu tohoto článku 17 ihned po uplatnění oprávněné reklamace Objednatelem a vady odstranit v nejkratším technicky možném termínu. Na konkrétním termínu odstranění vad se Strany písemně dohodnou, nebo v případě absence takové dohody stanoví Objednatel příslušný termín pro nápravu odpovídající povaze konkrétní vady.
- 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 a Projektu 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 Objednatelem nejpozději v uvedené lhůtě 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 Projektu a navazujících částí Projektu. 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 smluvních 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 článku 15.4 této Smlouvy.
- 17.13** Záruka se nevztahuje na poškození Díla:
- (a) poškození cizí osobou či způsobené zásahy Objednatele nebo jím pověřené osoby,
 - (b) z důvodů nesprávného používání,

- (c) z důvodů použití materiálů a postupů při realizaci Díla a následně Projektu, s nimiž Zhotovitel výslovně písemně nesouhlasil s uvedením kvalifikovaného odůvodnění Objednateli, proč s jejich užitím nesouhlasí, a tyto materiály a postupy byly na základě výslovného písemného pokynu Objednatele přesto použity i přes obdržení písemného odůvodněného nesouhlasu Zhotovitele.

17.14 Budou-li v průběhu záruční doby 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, nebo v případě absence takové dohody Objednatelem.

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 Projektové dokumentaci, 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 10 000 000,- 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 Poddodavatelem nebo Zhotovitel musí zajistit, aby Poddodavatelé 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 Poddodavatelů je Zhotovitel povinen předložit Objednateli před podpisem této Smlouvy.

18.2 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.

18.3 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.

18.4 Zhotovitel předal Objednateli před uzavřením této Smlouvy kopii výše uvedené pojistné smlouvy. Kopie pojistné smlouvy tvoří **Přílohu 8** 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 článku 19.2 a 19.3 této Smlouvy. Smluvní strany tak v maximálním možném povoleném rozsahu vylučují veškeré zákonné důvody pro jednostranné ukončení této Smlouvy s výjimkou případných kogentních zákonných důvodů, jež nelze touto Smlouvou platně vyloučit, přičemž Smluvní strany tak výslovně vylučují zejména aplikaci ustanovení § 1977 až § 1979, § 1999, § 2000, § 2002, § 2003, § 2595 a § 2627 odst. 1 věta první a odst. 2 Občanského zákoníku.

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 dvacet (20) pracovních dnů;
- (b) Zhotovitel z jakéhokoli důvodu není schopen splnit své závazky vyplývající z této Smlouvy, poté, co jej Objednatel vyzval k nápravě ve lhůtě přiměřené, která nesmí být kratší než deset (10) pracovních dnů;
- (c) Projekt byl 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, jiným způsobem bude zjištěna Platební neschopnost Zhotovitele;
- (e) a z dalších důvodů uvedených v této Smlouvě nebo stanovené Právními předpisy;
- (f) Strany se dohodly, že Objednatel má právo rozhodnout o omezení rozsahu Díla dle této Smlouvy, a to tak, že namísto pokynu k zahájení prací na další fázi díla dle článku 5 této Smlouvy Objednatel písemně oznámí Zhotoviteli, že o příslušnou následující fázi (nebo o její část nebo o všechny zbývající fáze) předmět díla dle této Smlouvy snižuje. Pokud takové oznámení Objednatel Zhotoviteli zašle, považuje se Dílo dle této Smlouvy za splněné a ukončené, a to v rozsahu, v jakém bylo do data doručení oznámení Objednatele o snížení rozsahu díla Objednateli předáno.
- (g) Strany si výslovně sjednávají, že Zhotoviteli z titulu snížení rozsahu Díla dle ustanovení tohoto článku 19.2 Smlouvy nevzniká vůči Objednateli žádný nárok na odškodnění či jakékoliv jiné finanční vyrovnání či kompenzace a sjednanou Cenou díla je pak cena díla sjednaná za řádně splněnou(é) fázi (e) Projektu či její část dle této Smlouvy splněné Zhotovitelem a předané Objednateli do data doručení oznámení o snížení rozsahu Díla a dále paušální odměna za Výhradní licenci v souladu s článkem 9.17 této Smlouvy.

Bez ohledu na shora uvedené je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud přerušení prací na Projektu přesáhne dobu dvanácti (12) měsíců mezi jednotlivými Fázemi či jejich Milníky nebo v případě, že se rozhodne neučinit Zhotoviteli Výzvu k zahájení prací na 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 nenapravil takové porušení své povinnosti v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než dvacet (20) pracovních dnů, jak bude uvedena v písemné výzvě k nápravě, doručené Zhotovitelem Objednateli;
- (b) Objednatel porušil nebo nesplnil jinou povinnost vyplývající z této Smlouvy, než která je uvedena výše, nebo nenapravil takové porušení v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než dvacet (20) pracovních dnů, jež bude uvedena v písemné výzvě k nápravě, která musí obsahovat uvedení příslušného porušení a bude doručena Zhotovitelem Objednateli;
- (c) a z dalších důvodů uvedených v této Smlouvě nebo stanovené Právními předpisy.

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 okamžikem, kdy je oznámení o odstoupení příslušné Straně doručeno; odstoupení má účinky pouze do budoucna (*ex nunc*).

19.5 CENA PŘI UKONČENÍ SMLOUVY

Ve všech případech ukončení Smlouvy je Objednatel oprávněn zadat jakékoliv třetí osobě další práce na Projektové dokumentaci, provádění inženýrských činností a Autorského dozoru bez jakéhokoliv omezení možnosti využití Projektové dokumentace 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 provedeným pracím na Díle, inženýrské činnosti a Autorském dozoru a dalším činnostem dle této Smlouvy, před datem účinnosti odstoupení od Smlouvy, včetně poměrné části Ceny za ty práce, které byly u Fází 3, 4 a 5 započaty, ale nebyly Zhotovitelem dokončeny, se stane konečnou cenou za předmět Smlouvy, a kromě takové části Ceny a úhrady paušální odměny za Výhradní licenci v souladu s článkem 9.17 této Smlouvy, nebude mít Zhotovitel vůči Objednateli žádné nároky na další platby. Pro vyloučení pochybností platí, že Zhotovitel nebude mít u Fáze 1 a 2 právo na zaplacení těch částí plnění, které ke dni ukončení Smlouvy nebyly Objednatelem schváleny a převzaty v souladu se Smlouvou a ve vztahu k Autorskému dozoru bude mít Zhotovitel právo pouze na část Ceny dílčího plnění za poskytnutí Autorského dozoru za měsíce od zahájení poskytování Autorského dozoru dle článku 11.1(a)(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, tato náhrada bude Objednatelem proti splatné části Ceny započítána. To neplatí v případě, že Objednatel odstoupí z důvodu uvedeného v článku 19.2 písm. (a), (b), a (d), kdy se Smluvní strany vypořádají podle zákonné úpravy bezdůvodného obohacení, a to jen u těch částí Díla, které nebyly Objednatelem schváleny a převzaty v souladu se Smlouvou.

19.7 Pokud bude Smlouva ukončena odstoupením Zhotovitele z důvodu výlučně na straně Objednatele, poměrná část Ceny odpovídající provedeným pracím na Díle 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 a úhrady paušální odměny za Výhradní licenci v souladu s článkem 9.17 této Smlouvy, 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 Pro vyloučení pochybností se výslovně sjednává, že odstoupení od Smlouvy nemá vliv na práva Objednatele využívat dle jeho rozhodnutí Výhradní licenci a Nevýhradní licence i po odstoupení od Smlouvy, a to v rozsahu řádně předaných dílčích plnění (částí Díla) dle jednotlivých Fází či Milníků v souladu s článkem 9.5 této Smlouvy. Rozhodnutí užívat Výhradní licenci a Nevýhradní licence sdělí Objednatel Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po odstoupení od Smlouvy.

19.10 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 maximálně po dobu (40) pracovních dnů od ukončení Smlouvy, aby bylo další osobě, určené Objednatelem, umožněno převzít závazky Zhotovitele, aniž by došlo k negativním dopadům na realizaci, postup či dokončení Stavby,.

19.11 Pokud k ukončení Smlouvy dojde z důvodu na straně Zhotovitele, Zhotovitel splní shora uvedené závazek spolupracovat i s dalším subjektem po dobu (40) pracovních dnů bez úhrady. Pokud dojde k ukončení Smlouvy z důvodů na straně Objednatele, Objednatel nahradí Zhotoviteli náklady, které mu v souvislosti se shora uvedenými závazky spolupracovat i s dalším subjektem vzniknou, a to ve výši hodinové sazby dle Přílohy č. 2 této Smlouvy.

19.12 PORUŠENÍ ZÁVAZKU ZHOTOVITELE

Aniž by byla dotčena jakákoli práva Objednatele uvedená výše v článku 19 této Smlouvy, 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. Objednatel má v takovém případě právo snížit o tyto náklady příslušnou část Ceny, nebo pohledávku na úhradu takových nákladů jednostranně započíst proti pohledávkám Zhotovitele.

19.13 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.

19.14 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 (s výjimkou paušální odměny za Výhradní licenci v souladu s článkem 9.17 této Smlouvy) 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 Praha1

Česká republika

Telefon: xxx

E-mail: xxx

(dále jen „Zástupce objednatele“)

(b) **Manažer projektu Zhotovitele:**

Jméno: Ing. arch. David Vahala

Adresa pro doručování:

Veletržní 45, 170 00 Praha

Telefon: xxx

E-mail: xxx

(dále jen „Zástupce zhotovitele“)

(c) **Projektový manažer Objednatele:**

Jméno: Ing. arch. Štěpán Kubíček

Adresa pro doručování:

U Radnice 10/2

110 00 Praha1

Česká republika

Telefon: xxx

E-mail: [xxx](#)

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:

Číslo účtu:

Specifický symbol:

IBAN: **bankovní účet Zhotovitele:**

Název banky: xxx

Číslo účtu: xxx

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 ustanovením § 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 Objednatелеm, 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 Objednatel 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 všechny předchozí ústní či písemné ujednání vztahující se k předmětu této Smlouvy, která tvoří součást této Smlouvy. Jakékoliv podmínky Zhotovitele neobsažené v této Smlouvě, zejména případné podmínky obsažené v obchodních podmínkách nebo na formulářích Zhotovitele, jsou vůči Objednateli právně neúčinné, ledaže byly vzájemně oběma Stranami podepsány.

21.6 LAESIO ENORMIS

Strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1796 Občanského zákoníku.

21.7 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.

21.8 VZDÁNÍ SE PRÁV

Vzdání se práva Stranou, dohoda Stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy výslovný písemný projev vůle Strany.

21.9 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.

21.10 ROZHODNÉ PRÁVO A VÝKLAD SMLOUVY

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. Práva a povinnosti Stran podle této Smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým vyjádřením jednotlivých ustanovení této Smlouvy. Strany si nepřejí, aby kterýkoliv výraz použitý ve Smlouvě byl vykládán k tíži té Strany, která jej použila jako první, a proto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 557 Občanského zákoníku.

21.11 ZMĚNY A DODATKY

Jakákoli změna Smlouvy s výjimkou změny čísel bankovních účtů Objednatele a Zhotovitele uvedených v čl. 20.4 této Smlouvy musí být učiněna formou dodatku k této Smlouvě a takový dodatek musí být učiněn písemně a řádně podepsán Stranami a v souladu s předpisy pro zadávání veřejných zakázek. Změna bankovních účtů se oznamuje druhé Straně předem s předstihem alespoň patnácti (15) dnů, a to písemnou formou s doručením na adresu sídla příslušné Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

21.12 VYHRAZENÉ ZMĚNY

Objednatel si vyhrazuje následující změny závazku ze Smlouvy ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ: Objednatel si konkrétně vyhrazuje právo zadat Zhotoviteli provedení Projektové dokumentace, dalších měření a průzkumů v souladu s čl. 3.7 této Smlouvy a Autorského dozoru vztahující se k Řešenému území, 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 vztahujícími se k poptaným plněním, respektive touto Smlouvou.

Objednatel si dále v souladu s ustanovením § 100 odst. 3 ZZVZ vyhrazuje možnost použít jednací řízení bez uveřejnění pro poskytnutí nových služeb. Objednatel je na základě této výhrady oprávněn použít jednací řízení bez uveřejnění pro poskytnutí nových služeb, a to za předpokladu, že:

- a) podmínky pro nové služby odpovídají podmínkám pro použití jednacího řízení bez uveřejnění podle ustanovení § 66 ZZVZ,
- b) předpokládaná hodnota nových služeb nepřevyší 30 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky,
- c) jednací řízení bez uveřejnění bude zahájeno do 3 let od uzavření této Smlouvy, přičemž plnění dle opčního práva nebude sjednáno na dobu delší, než je poskytováno plnění dle této Smlouvy a
- d) předmětem poskytovaných nových služeb bude: provedení opčních položek nebo jejich částí uvedených v Příloze 2 této Smlouvy, to vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

Využití jakékoliv vyhrazené změny závazku dle této Smlouvy nezbavuje Objednatele možnosti aplikovat institut změny závazku ze Smlouvy ve smyslu ustanovení § 222 ZZVZ.

21.13 ZMĚNA OKOLNOSTÍ

Zhotovitel tímto prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 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.

21.14 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 ustanovení § 2611 Občanského zákoníku (možnost požadovat poskytnutí přiměřené části odměny).

21.15 OBCHODNÍ ZVYKLOSTI

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

21.16 ODDĚLITELNOST

Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy 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 Smlouvy. 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.

21.17 ŘEŠENÍ SPORŮ

21.18 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 Objednatele 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.

21.19 VYHOTOVENÍ

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

22. PŘÍLOHY

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

Ke Smlouvě jsou přiloženy následující Přílohy:

Příloha 1 – Rozsah Prací Zhotovitele

Příloha 1a – Návrh stavby

Příloha 1b – Dokumentace pro 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 – Soupis Poddodavatelů Zhotovitele

Příloha 7 – Výpis z obchodního rejstříku Zhotovitele a Objednatele

Příloha 8 – Potvrzení pojištění Zhotovitele

Příloha 9 – Vzor licenčního ujednání

Příloha 10 – Vzor plné moci pro Zhotovitele

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

Příloha 11b – Formulář Pokyn Objednatele

Příloha 11c – Formulář Souhlas Objednatele se změnou

Příloha 12 – Vzor předávacího a akceptačního protokolu

Příloha 13a – Zadání investora vč. příloh, Metodika měření ploch vč. příloh

Příloha 13b – Informace k naplnění zásad odpovědného zadávání

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

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

Objednatel

Místo: V Praze

Datum: 02.01.2025

xxx

Jméno: Petr Urbánek

Funkce: ředitel

Zhotovitel

Místo: Brno

Datum: 23.12.2024

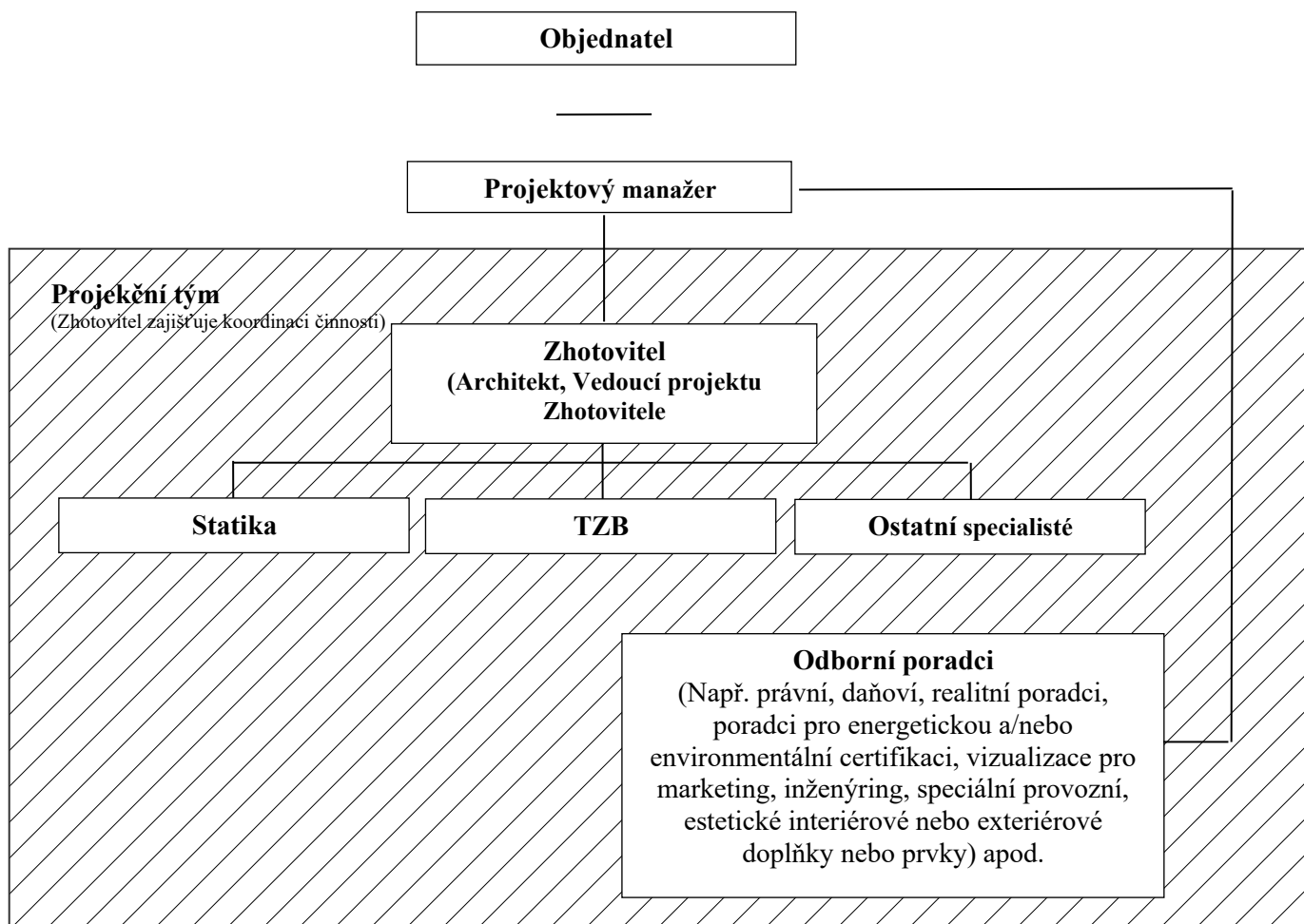
xxx

Jméno: prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Funkce: jednatel

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 a dalšími relevantními Právními předpisy.

Zhotovitel je povinen postupovat tak, aby shromáždil potřebná souhlasná Stanoviska relevantních DOSS, Správců, účastníků řízení a třetích stran pro vydání platného Povolení záměru 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 Předběžných stanovisek.

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 pro oznámení záměru EIA, resp. Dokumentace pro posuzování EIA (budou-li zapotřebí) v souladu s nabídkou, kterou Zhotovitel podal ve veřejné zakázce.

Inženýrská činnost spočívající v projednání Projektu s relevantními DOSS, Správcí, účastníky řízení a dalšími subjekty, získání souhlasných Předběžných stanovisek k Návrhu stavby, vč. předběžné informace/územně plánovací informace stavebního úřadu/a DOSS mj. o souladu Projektu s platnou územně plánovací dokumentací, oznámení záměru dle ust. § 6 Zákona EIA a získání Rozhodnutí EIA, resp. získání závěru příslušného dotčeného orgánu o nutnosti plnohodnotného posouzení Projektu dle Zákona EIA.

- **Fáze 2**

Všechny projektové práce a inženýrská činnost k získání pravomocného Povolení záměru 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 pro oznámení záměru EIA, resp. Dokumentace pro posuzování EIA - budou-li pořizovány, Dokumentace pro povolení, tak i Dokumentace pro 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:

- stanovení základních předpokladů a projektové báze pro provádění Díla ve vztahu k Lokalitě Projektu (nejen ke Staveništi) viz mapa území – **Příloha 13 a Příloha 14** Smlouvy;
- shromáždění a analýza všech technických podmínek a daností Lokality Projektu a Staveniště;
- sestavení seznamu veškerých projekčních podkladů nezbytných pro řádné provedení Díla;
- specifikace všech podkladů, průzkumů a měření nezbytných pro řádné provedení Díla, včetně 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 apod. **a to v souladu s Přílohou 13a;**
- vytvoření Konceptu a Čistopisu Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru dle Zákona EIA (bude-li zapotřebí);
- zpracování Dokumentace pro posuzování EIA v případě, kdy v rámci Zjišťovacího řízení EIA dospěje příslušný DOSS k závěru dle ust. § 7 odst. 5 Zákona EIA, že Projekt podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí;
- vytvoření Konceptu a Čistopisu příslušné části Dokumentace pro povolení v rozsahu nezbytném pro projednání Projektu s relevantními DOSS, Správci, účastníky řízení, příp. dalšími subjekty; Předmětné části Dokumentace pro povolení musí splňovat všechny požadavky těchto subjektů;
- součástí bude v případě požadavku Objednatele zpracování dokumentace bouracích prací v rozsahu dle Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů;
- součástí plnění v této fázi bude Měření ploch, které bude zpracováno vždy pro všechny postupné kroky této Fáze (Koncept a Čistopis Návrhu stavby).

Součástí úkolů spadajících do **Fáze 1** jsou také Inženýrské (obstarávací) činnosti, které zahrnují zejména:

- Projednání Projektu ve fázi Návrhu stavby s relevantními DOSS, Správci, účastníky řízení, příp. dalšími subjekty a následném zpracování písemného záznamu/zprávy o tomto projednání, který bude v prioritním pořadí obsahovat (i) souhlasná Předběžná stanoviska, nebo (ii) písemný protokol/záznam o proběhlém ústním projednání/konzultaci a jeho/jejích výsledcích, nebo (iii) čestné prohlášení Zhotovitele, že se o získání Předběžného stanoviska či konzultaci s vybraným subjektem pokoušel, a to v následujícím rozsahu:
 - (a) projednat s příslušným stavebním úřadem soulad Projektu s platnou územně plánovací dokumentací a rozsah DOSS, orgánů samosprávy, Správců a dalších dotčených osob, jejichž Stanovisko bude nezbytné k vydání Povolení,
 - (b) získat od příslušného stavebního úřadu/orgánu územního plánování předběžnou informaci/územně plánovací informaci o podmínkách využívání pozemků spadajících do Lokality Projektu dle platné územně plánovací dokumentace, o nezbytnosti povolení Projektu a jeho kolaudace, a o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět, a informaci o DOSS ve vztahu k Projektu;
 - (c) získat od příslušného orgánu ochrany přírody předběžnou informaci DOSS o nezbytnosti vyjádření nebo závazného stanoviska (jednotného enviromentálního stanoviska) DOSS, a o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska (jednotného enviromentálního stanoviska) a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět;

- (d) zjistit kapacitní možnosti a nároky na technickou a dopravní infrastrukturu (např. energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.);
 - (e) projednat Projekt s Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. města Prahy požadavky na Dokumentaci pro oznámení záměru EIA;
 - (f) projednat Projekt s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a zajistit jeho prostřednictvím souhlasné Předběžné stanovisko Hl. města Prahy, jako budoucího účastníka povolovacího řízení;
 - (g) projednat Projekt s příslušným orgánem městské části (Rada, komise, Zastupitelstvo, výbor odbor územního rozvoje apod.) a zajistit jeho souhlasné Předběžné stanovisko k Projektu;
 - (h) projednat Projekt Odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy, pokud takového postupu bylo s ohledem na Lokalitu Projektu třeba.
- Okruh DOSS, Správců a účastníků řízení, příp. dalších subjektů, se kterými je Zhotovitel povinen Projekt ve fázi Návrhu stavby projednat, resp. opatřit jejich souhlasná Předběžná stanoviska k Projektu ve fázi Návrhu stavby či písemný záznam o tom, že byl s nimi Projekt ve fázi Návrhu stavby projednán, stanoví Zhotovitel, a to mj. na základě získané předložené Předběžné informace stavebního úřadu a DOSS ochrany přírody (viz písm. b) a c) tohoto článku), resp. územně plánovací informace orgánu územního plánování. Okruh subjektů, se kterými je Zhotovitel povinen Projekt ve fázi Návrhu stavby projednat, může být Objednatelem kdykoli doplněn.
 - oznámení záměru dle ust. § 6 Zákona EIA u příslušného DOSS ochrany přírody;
 - v případě, že ze Zjišťovacího řízení EIA na základě oznámení záměru dle ust. § 6 Zákona EIA vyplyne nutnost posoudit vliv Projektu na životní prostředí a zpracovat Dokumentaci pro posouzení EIA, zajistí Zhotovitel její zpracování dle dále uvedených podmínek a zajistí rovněž její projednání před příslušným DOSS a získání souhlasného Závazného stanoviska EIA.

Aby mohly být úspěšně dokončeny výše zmíněné úkoly, je Zhotovitel odpovědný za kontrolu, provádění a dokončení všech příslušných prací a činností zejména pak těch, které jsou specifikovány níže:

1.1. Stanovení základních předpokladů a projektové báze.

- 1.1.1. Zhotovitel prověří v rozsahu čl. 3.3. d) Smlouvy přesnost a bezchybnost podkladů a informací získaných od Objednatele nebo třetích stran a to zejména s ohledem na obsah Přílohy 13a. Zhotovitel zkontroluje se zvláštní pečlivostí v rozsahu čl. 3.3. d) Smlouvy 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.
- 1.1.2. 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 a navrhne optimální strategii a postup prací a realizace Díla, přičemž 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.
- 1.1.3. Všechna taková zjištění dle předchozích bodů Zhotovitel zpracuje do formy úvodní písemné zprávy a projektového manuálu, jejichž formu a obsah schválí Objednatel. Písemná zpráva a projektový manuál budou zejména obsahovat, respektive zahrnovat:

- 1.1.3.1. vyjasnění požadavků Objednatele, DOSS, účastníků řízení, Správců, případně třetích stran jako potenciálních účastníků řízení o Povolení záměru a stanovení strategie vedoucí k získání jejich souhlasných Stanovisek s Projektem a Dokumentací pro povolení v následující fázi projektové přípravy;
- 1.1.3.2. 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;
- 1.1.3.3. analýzu, vyhodnocení a specifikace vstupních a potřebných dat;
- 1.1.3.4. vytvoření architektonických a projekčních standardů;
- 1.1.3.5. vytvoření přehledu všech druhů využití prostor Stavby;
- 1.1.3.6. vytvoření základního přehledu provozu Projektu a jeho organizace;
- 1.1.3.7. provedení analýzy a vyhodnocení vlivu Projektu na životní prostředí včetně poskytnutí relevantních komentářů a všech prací, které mohou být případně potřebné k získání Rozhodnutí EIA, resp. souhlasného Závazného stanoviska EIA;
- 1.1.3.8. provedení analýzy a vyhodnocení aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektu;
- 1.1.3.9. provedení analýzy rizik týkajících se Díla a Projektu;
- 1.1.3.10. vytvoření koncepce řešení technických zařízení včetně environmentálního řešení;
- 1.1.3.11. vytvoření koncepce konstrukčního a materiálového řešení;
- 1.1.3.12. stanovení principů vycházejících z obecných principů zadání investora, principů odpovědného zadávání a požadavků na environmentální (energetika a obnovitelné zdroje) a krajinářské (modrozelená infrastruktura) řešení;
- 1.1.3.13. identifikaci podpůrné nebo potřebné dokumentace ke zdárné realizaci Díla a Projektu.

1.2. Koncept Návrhu stavby

V souladu s Investičním záměrem Objednatele ve smyslu **Přílohy 13** Smlouvy a ekonomickými vlivy vypracuje Zhotovitel Koncept Návrhu stavby v podrobnostech pro účely podání oznámení záměru dle ust. § 6 Zákona EIA k posouzení vlivu Projektu, respektive Stavby na životní prostředí. Zhotovitel vypracuje Koncept Návrhu stavby tak, aby byl vhodný k získání stanoviska, závěru nebo rozhodnutí příslušného úřadu, a to:

- Stanoviska či Předběžného stanoviska, že Projekt nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí dle Zákona EIA, nebo
- Rozhodnutí EIA po doplnění Dokumentace pro oznámení záměru EIA (malá EIA), respektive
- Souhlasného Závazného stanoviska EIA, po doplnění Dokumentace pro posuzování záměru EIA (velká EIA),

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 anebo třetích stran, které mají společně s DOSS na proces vydání kladného rozhodnutí, mimo jiné EIA a budoucího Povolení záměru, 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.

Analýza, vytvoření strategie a její schválení Objednatelem

Plnění Zhotovitele v této části Díla bude dále zahrnovat:

- 1.2.1. Analýzu potřebných dat;
- 1.2.2. Odsouhlasení postupných cílů (marginální podmínky, konflikty zájmů);
- 1.2.3. Analýzu 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;
- 1.2.4. Vytvoření strategie další realizace Díla včetně prověření alternativních řešení vedoucích k požadovanému výsledku a jejich prezentace formou výkresové dokumentace, skic včetně vysvětlivek;

Vytvoření Konceptu Návrhu stavby

- 1.2.5. 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 anebo případně s Objednatelem.
- 1.2.6. Zhotovitel zajistí koordinaci prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatelem do realizace Díla a Projektu potenciálně zapojeni.
- 1.2.7. Zhotovitel projedná Projekt s příslušnými DOSS, Správcí a případně jinými subjekty majícími vliv na vydání, respektive na stanovení podmínek pro získání souhlasných Stanovisek s Projektem, a následně zajistí získání Předběžných stanovisek těchto subjektů.
- 1.2.8. Zhotovitel zajistí průběžnou konsolidaci a koordinaci všech výsledků činností spojených s realizací Díla.
- 1.2.9. 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.
- 1.2.10. 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, Správcí, účastníky řízení či dalšími subjekty.
- 1.2.11. Zhotovitel zajistí aktualizaci Investičního záměru Objednatele, a to na základě získaných analýz jejich vyhodnocení dostupných informací, stanovisek, předchozích projektových prací.
- 1.2.12. 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.

- 1.2.13. Zhotovitel zajistí - pokud je to zapotřebí - dodání předběžných návrhových dokumentů, které budou odrážet specifické požadavky vyvolané např. neočekávaně pozměněnými stanovisky DOSS, Správců či orgánů samosprávy apod.
- 1.2.14. Zhotovitel se bude podílet a spolupracovat na procesu vyjednávání s DOSS, případně s třetími stranami ohledně získání souhlasných stanovisek potřebných k vydání Rozhodnutí EIA, resp. souhlasného Závazného stanoviska EIA.
- 1.2.15. Zhotovitel zajistí zpracování Měření ploch.
- 1.2.16. Zhotovitel poskytne potřebnou součinnost Projektovému manažerovi anebo jinému Objednatelům pověřenému subjektu, informací a podpory pro proces známý jako „value engineering“ a to tak, aby byl zejména zajištěn zájem Objednatel dosáhnout při realizaci Stavby nejlepší poměr „výkon – cena“.
- 1.2.17. Koncept Návrhu stavby bude z hlediska struktury, obsahu a rozsahu odpovídat nejméně níže uvedeným požadavkům:
- 1.2.17.1. Situační výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy, s navrhovaným umístěním Projektu na pozemku, vč. odstupů od hranic pozemku a od sousedních staveb, s výškovým značením a vyznačením vazeb (účinků) záměru na okolí, v měřítku 1:500 a situační výkres širších vztahů;
 - 1.2.17.2. Architektonické a urbanistické řešení Projektu obsahující potřebné specifikace a výkresy (architektonická situace, včetně sadových úprav, 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); Návrh stavby bude jasně a přesně specifikovat jednotlivé druhy využití, funkci a organizaci prostor;
 - 1.2.17.3. Definice minimálních kapacit Projektu z hlediska technické (vodní a odpadové hospodářství, energie, el. komunikace apod.) a dopravní infrastruktury, vč. dopravy v klidu;
 - 1.2.17.4. Princip a základní popis všech objektů a technických zařízení stavby (např. VZT, elektro, sanita, telekomunikace, chlazení, topení), vč. environmentální koncepce řešení Projektu, takovém rozsahu, aby byl Zhotovitel schopný získat všechna potřebná vyjádření a stanoviska pro akceptovatelné dokončení Fáze 1 objednatelům;
 - 1.2.17.5. Identifikace ochranných pásem, chráněných a vymezených zájmových území, zátopových území dotčených Projektem a prověření omezení, která z nich pro realizaci Projektu plynou, s identifikací rizik týkajících se Díla a Projektu ve vztahu k Lokalitě Projektu;
 - 1.2.17.6. Přehled závěrů plynoucích ze zpracovaných průzkumů, posudků, studií a měření relevantních pro umístění a realizaci Projektu;
 - 1.2.17.7. Plán/zásady organizace výstavby Projektu;
 - 1.2.17.8. Přehled všech ploch v Projektu, 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 Objednatel upravovat;
- 1.2.18. Dokumentace pro oznámení záměru EIA bude zpracována v souladu a v minimálním rozsahu Konceptu Návrhu stavby a bude obsahovat veškeré náležitosti specifikované v Příloze č. 3 Zákona EIA.

- 1.2.18.1. Zhotovitel bude jednotlivé součásti Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru 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.
- 1.2.18.2. Během tvorby Dokumentace pro oznámení záměru e EIA bude Zhotovitel průběžně konzultovat s DOSS a upravovat Dílo dle takových připomínek. Takto provedené úpravy, které musí reflektovat Investiční záměr Objednatel ve smyslu Přílohy 13, bude Zhotovitel předkládat prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.

1.3. Čistopis Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru EIA

- 1.3.1. Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými k získání Rozhodnutí EIA, resp. souhlasného Závazného stanoviska EIA (zejména se Zákonem EIA, Stavebním zákonem a ostatními Právními předpisy). Na základě výše uvedeného Konceptu Návrhu stavby schváleného Objednatel a se zpracováním případných připomínek Objednatel, zpracuje Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, 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 dle bodu 1.2.17 článku 1.2.
- 1.3.2. Na základě Čistopisu Návrhu stavby a v souladu s Přílohou č. 3 Zákona EIA zpracuje Zhotovitel čistopis Dokumentace pro oznámení záměru dle bodu 1.2.18 článku 1.2.
- 1.3.3. Předání návrhu Čistopisu Návrhu stavby v rozsahu Dokumentace k oznámení záměru EIA prostřednictvím Projektového manažera Objednateli ke schválení.
- 1.3.4. Čistopis Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru EIA budou vyhotoveny v českém jazyce, budou odpovídat aktuálním legislativním a normovým požadavkům v ČR s tím, že budou 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“ tištěného Čistopisu Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru EIA (1ks pro archivní účely opatřený autorizačním 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 Čistopisu Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru EIA ve formátech, které jsou obecně známy k datu podpisu Smlouvy jako „.pdf“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů Adobe Acrobat, „.doc“ a „.xls“ pro čtení a tisk převážně pomocí programů MS Office a „.dwg“ pro čtení, tisk a editaci převážně pomocí programů AutoCAD (verze 2010). Minimálně dvě vytištěná „paré“ Čistopisu Návrhu stavby a dokumentace k oznámení záměru budou opatřena na každé straně podpisem oprávněné osoby a opatřena autorizačními razítky.
- 1.3.5. V případě, že v rámci stanovení základních předpokladů a projektové báze či v rámci předběžného projednání Projektu s příslušnými DOSS, Správci, účastníky řízení a dalšími subjekty vyplyne skutečnost, že Projekt nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí dle postupů Zákona EIA, tzn. nevyžaduje posouzení v rámci Zjišťovacího řízení, resp. vydání souhlasného Závazného stanoviska, doloží Zhotovitel tuto skutečnost Předběžným či Závazným stanoviskem příslušného úřadu. V takovém případě zhotovitel Dokumentaci pro oznámení záměru EIA ani Dokumentaci pro posuzování EIA nezpracovává.

1.4. Získání Rozhodnutí EIA na základě Zjišťovacího řízení EIA

Zhotovitel příslušnému DOSS oznámí záměr postupem dle ust. § 6 EIA, a to na základě Čistopisu Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru 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 vytvoří a předá Objednateli, nejedná-li se o činnosti, které nejsou Předmětem plnění Smlouvy. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 1.4.1. Přípravu oznámení záměru 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;
- 1.4.2. Odeslání Dokumentace pro oznámení záměru EIA Objednateli ke schválení;
- 1.4.3. Odeslání oznámení záměru k zjišťovacímu řízení EIA, vč. Objednatelům schválené Dokumentace pro oznámení záměru EIA příslušnému úřadu;
- 1.4.4. Doplnění anebo případná úprava Dokumentace pro oznámení záměru EIA, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak, aby příslušnému úřadu byla předána vždy dokumentace schválená Objednatelům;
- 1.4.5. V přiměřeně odůvodněných případech vytvoří Zhotovitel dokumentaci pro specifické schvalovací procesy (např. získání výjimky z OTP/PSP);
- 1.4.6. Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání Rozhodnutí EIA ve Zjišťovacím řízení EIA;
- 1.4.7. 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 EIA v režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

1.5. Získání Závazného stanoviska EIA

V případě, že nastane případ popsáný v článku 3.7 písm. (i) Smlouvy, tj. příslušný úřad v rámci Zjišťovacího řízení EIA dospěje k závěru, že záměr podléhá plnohodnotnému posuzování dle Zákona EIA, provede Zhotovitel revize, opravy, doplnění apod. dokumentace a procesů popsáných výše v článcích 1.2, 1.3 a 1.4 této **Přílohy 1** Smlouvy, tzn. zpracuje Dokumentaci pro posuzování EIA dle přílohy č. 4 Zákona EIA v souladu se závěry příslušného úřadu dle ust. § 7 odst. 5 Zákona EIA, a to tak aby příslušný úřad vydal souhlasné Závazné stanovisko EIA. Tato část zahrnuje zejména:

- 1.5.1. Zpracování Dokumentace pro posuzování EIA oprávněnou osobou v souladu s platnými Právními předpisy, zejména s přílohou č. 4 Zákona EIA a v souladu se závěry příslušného úřadu učiněnými ve Zjišťovacím řízení EIA dle ust. § 7 odst. 5 Zákona EIA, 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 pro posuzování EIA Objednateli ke schválení;
- 1.5.3. Předložení Dokumentace pro posuzování EIA příslušnému úřadu postupem dle ust. § 8 odst. 1 Zákona EIA;

- 1.5.4. Doplnění anebo případná úprava Dokumentace pro posuzování EIA, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak, aby příslušnému úřadu byla předána vždy úplná dokumentace schválená Objednatelem;
- 1.5.5. Poskytnutí maximální součinnosti zpracovateli posudku dle ust. § 9 a násl. Zákona EIA.
- 1.5.6. Poskytnutí technické, expertní a organizační podpory Objednateli při procedurálních procesech vydání souhlasného Závazného stanoviska EIA;
- 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 Objednatelem dohodnuta v případě, že by taková situace nastala. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti s cílem získání souhlasného Závazného stanoviska EIA v režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

2. FÁZE 2

Základními úkoly této Fáze projektu jsou:

- vytvořit na základě projednání Projektu s relevantními DOSS, Správci, účastníky řízení a dalšími subjekty a získaných souhlasných Předběžných stanovisek, Rozhodnutí EIA, resp. souhlasného Závazného stanoviska EIA, Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept Dokumentace pro povolení (dále jen „**Koncept dokumentace pro povolení**“) a získat schválení Objednatele s takovým Konceptem dokumentace pro povolení;
- vytvořit na základě výše zmíněného schváleného Konceptu dokumentace pro povolení Projektovou dokumentaci splňující všechny požadavky tak, aby na jejím základě bylo možné formálně požádat příslušný stavební úřad o vydání platného Povolení záměru;
- shromáždit potřebná Stanoviska od relevantních DOSS, Správců, účastníků řízení anebo třetích stran ohledně předmětného Povolení záměru, požádat o Povolení záměru a bude usilovat o vydání platného Povolení záměru 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 v rozsahu čl. 3.3. d) Smlouvy 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 Návrhu stavby, výsledků projednání Projektu s relevantními DOSS, Správci, účastníky řízení a dalšími subjekty a získaných souhlasných Předběžných stanovisek, Rozhodnutí EIA, resp. souhlasného Závazného stanoviska EIA, z předchozí Fáze 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. Všechna 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 řízení o Povolení záměru. 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. Shrnutí výsledků dosavadního provádění Díla;
 - 2.1.3.4. Analýzu, vyhodnocení a specifikace vstupních dat;
 - 2.1.3.5. Vytvoření přehledu všech druhů využití prostor v Projektu;
 - 2.1.3.6. Vytvoření základního přehledu provozu Projektu a jeho organizace;

2.1.3.7. Analýzu a vyhodnocení vlivů na životní prostředí v rozsahu odbornosti Zhotovitele;

2.1.3.8. Analýzu a vyhodnocení včetně komentářů ohledně aktuálního časového harmonogramu a organizační struktury realizace Díla a Projektu, vytvořené jinými subjekty, které se na Díle anebo Projektu podílejí.

2.2. Koncept Dokumentace pro povolení

V souladu s architektonickými a projektovými standardy definovanými v předchozích Fázích realizace Díla a Investičním záměrem Objednatel dle **Přílohy 13** Smlouvy, vypracuje Zhotovitel Projektovou dokumentaci řešení Projektu s tím, že budou brány v potaz a do Projektu integrovány omezení vyplývající z územního plánu a ostatních relevantních stavebně právních regulací, 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.

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 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;

2.2.4. Vytvoření strategie další realizace Díla včetně prověření přiměřeného počtu 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) včetně alternativních řešení přiměřených konceptu pro stavební povolení;

2.2.6. Koordinace prací a služeb poskytovaných specialisty, kteří mohou být Objednatel do realizace Díla a Projektu 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 Povolení záměru;

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 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;

2.2.10. Prezentovat Objednateli návrhy mimo jiné formou výkresu v perspektivě, případně pomocí tzv. počítačových vizualizací běžné kvality, 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 Návrhu stavby, výsledků projednání Projektu s relevantními DOSS, Správci, účastníky řízení a dalšími subjekty a získaných Předběžných stanovisek, Rozhodnutí EIA, resp. Závazného stanoviska EIA, Investičního záměru Objednatele, a předchozích projektových prací, koncept Dokumentace pro povolení a předložit Objednateli ke schválení zahrnující zejména:
- 2.2.11.1. 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;
 - 2.2.11.2. Princip a popis návrhu všech technických zařízení Projektu (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 návrh Konceptu Dokumentace pro 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 v přiměřeném množství 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.
- 2.2.13. Zhotovitel dodá – pokud je to zapotřebí – předběžné návrhové dokumenty, které budou odrážet specifické požadavky za předpokladu, že tyto požadavky 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 Povolení.
- 2.2.15. Zhotovitel vypracuje Měření ploch, Soupis prací, dodávek a služeb a Výkaz výměr, které budou zpracovány v souladu s 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. 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 Objednatel 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 Projektu bude Zhotovitel poskytovat Objednateli podporu formou poradenských služeb ohledně Projektu, nikoli však provádět konkrétní

projekční nebo architektonickou práci týkající vnitřního dispozičního řešení pro konkrétního uživatele prostor.

2.3. Čistopis Dokumentace pro povolení

- 2.3.1. Zhotovitel se seznámí s aktuálními legislativními, územně plánovacími a technickými požadavky potřebnými pro vydání Povolení záměru (zejména Stavebním zákonem a ostatními potřebnými dokumenty).
- 2.3.2. Na základě výše uvedeného Konceptu Dokumentace pro povolení schváleného Objednatel vytvoří Zhotovitel, v souladu se Smlouvou, platnou legislativou, zejména pak aktuálního znění Stavebního zákona, Čistopis Dokumentace pro povolení, která bude obsahovat náležitosti dle **Přílohy 1b** Smlouvy, vč. 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 měření ploch, 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 povolení Objednateli ke schválení.
- 2.3.4. Na základě Objednatel schváleného návrhu Dokumentace pro povolení a v souladu se závaznou legislativou, zejména pak se Stavebním zákonem Předběžnými stanovisky účastníků řízení o povolení záměru, resp. společného povolení včetně DOSS, vytvoří Zhotovitel Čistopis Dokumentace pro povolení včetně všech potřebných průzkumů a studií v rozsahu dle čl. 3.7. Smlouvy, ke které získá Stanoviska všech účastníků řízení o vydání Povolení v přiměřeně co nejkratší době a prostřednictvím Projektového manažera získá schválení Objednatel.
- 2.3.5. Struktura a minimální obsah a rozsah Čistopisu Dokumentace pro povolení je specifikována v **Příloze 1b** Smlouvy. Dokumentace pro 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 DPZ (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 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 Povolení záměru

Zhotovitel vytvoří a zajistí podání žádosti o vydání Povolení záměru, 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 takové dokumenty vytvoří a předá. Tato činnost zahrnuje zejména:

- 2.4.1. Přípravu žádosti o Povolení záměru v souladu s platnou legislativou včetně zpracování případných vydaných výjimek apod. s tím, že Zhotovitel využije všech dostupných informací a podkladů vytvořenými případně zvláště k tomu Objednatel 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 Povolení záměru Objednateli ke schválení;

- 2.4.3. Odeslání žádosti o vydání Povolení záměru příslušnému stavebnímu úřadu;
- 2.4.4. Doplnění anebo případná úprava dokumentace k žádosti o Povolení záměru, pokud to bude situace vyžadovat, a to tak aby příslušnému stavebnímu úřadu byla předána vždy k žádosti schválená Objednatel;
- 2.4.5. Dokončení dokumentace Projektu, co se týče interiérových prvků, drobné architektury, venkovních úprav, které nejsou součástí dokumentace k žádosti o Povolení záměru a získání schválení Objednatele. 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 Objednateli v procedurálních procesech vydání 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 Objednatel;
- 2.4.9. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti týkající získání Povolení záměru režimu nejvyšší priority a v co nejkratším čase.

Inženýrská činnost pro vydání Povolení zahrnuje zejména (Inženýrská činnost v řízení o povolení záměru, resp. společném řízení):

- Zhotovitel poskytne službu ve smyslu příslušných ustanovení Stavebního zákona upravujících vedení řízení o povolení záměru, resp. společného řízení;
- Zhotovitel poskytne součinnost při uzavírání smluvních vztahů se správcí sítí (voda, kanalizace, plyn, elektr. energie, telefon) včetně součinnosti při projednání věcných břemen pronájmů, smluv o výpůjčce či jiných závazků souvisejících se získáním Povolení (vlastní projednání a zpracování těchto smluv a závazků nebude součástí základních výkonů Zhotovitele),
- Postup v odvolacím řízení v rozsahu odbornosti Zhotovitele;
- Vynětí pozemků náležejících do Lokality Projektu 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 Povolení záměru 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 Povolení záměru, 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, Povolení záměru, 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 Povolení schválené Objednatel a vydaného pravomocného Povolení záměru 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 anebo jejich poddodavatele, aby mohli řádně, včas a bezchybně navrhnout cenu stavebních prací za realizaci Stavby v požadované 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 TSPK.
- 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 Objednatel schválená konečná verze Dokumentace pro provádění Stavby (nebo její část) popsaná v tomto dokumentu výše bude pravidelně s Projektovým manažerem anebo Objednatel 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 1c** 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, sesazovací plány, spárořezy, výsadbové plány apod.;
 - (b) technické 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 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 Projektový 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 Objednatelům 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 Objednatel, 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 jakkoli ovlivňovat, 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 příslušných ustanovení Stavebního zákona (dozor projektanta/autorský dozor). Zhotovitel bude provádět zejména:

- (a) Revize, komentáře a schvalování vybraných projektových položek a vzorků;
- (b) Ověření souladu částí dokumentace skutečného provedení, zabezpečovaných přímo Objednatelem nebo Generálním zhotovitelem Stavby jako součást jeho dodávky, se schválenou Dokumentací pro Povolení a Dokumentací pro provádění stavby;
- (c) Navrhovat Objednateli další postup v těch případech, kdy zjistí, že se dokumentace skutečného provedení Stavby odchyluje od schválené Dokumentace pro Povolení a Dokumentace pro provádění stavby s povolenými změnami z procesu výběru Generálního zhotovitele Stavby a schválené Dokumentace pro provádění stavby;
- (d) Účastnit se předání Staveniště vybranému Generálnímu zhotoviteli Stavby, účastnit se aktivně pravidelných kontrolních dnů a dalších jednání týkajících se provádění Stavby na vyzvání Objednatele;
- (e) Vyjádřit se k dalším stupňům Projektové dokumentace (např. výrobní dílenská dokumentace vypracovaná a předložená Generálním zhotovitelem Stavby) z hlediska souladu s architektonickým záměrem Zhotovitele;
- (f) V průběhu provádění Stavby na požádání Objednatele odsouhlasit vzorky z hlediska souladu s architektonickým záměrem Zhotovitele;
- (g) Kontrolovat soulad provádění stavby s ověřenou Dokumentací pro Povolení a Dokumentací pro provádění stavby s přihlédnutím k podmínkám stanoveným Povolením záměru a poskytovat vysvětlení potřebná pro plynulost Stavby;
- (h) 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;
- (i) Účastnit se odevzdání a převzetí Stavby nebo její ucelené části včetně komplexního provedení zkoušek;
- (j) Po dokončení Stavby nebo její ucelené části zúčastnit se zkušebního provozu a předání Stavby a poskytovat při tom Objednateli potřebná vysvětlení a spolupráci;
- (k) 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, které jsou potřebné anebo 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. Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že se nejedná o tvorbu dílenské dokumentace Zhotovitelem.

- 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 poddodavateli 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 Objednatelem 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:

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

Zhotovitel vytvoří závěrečnou zprávu o realizaci Díla.

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

Struktura a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby (Fáze 1)

Minimální, níže uvedený, rozsah dokumentace bude Dodavatelem patřičně rozšířen dle potřeb jednotlivých plnění uvedených ve Smlouvě.

Dokumentace obsahuje části:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C Situační výkresy

D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

K 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

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 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

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

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) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,
- (d) ochrana území podle jiných právních předpisů l),
- (e) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- (f) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- (g) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- (h) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,
- (i) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,
- (j) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,
- (k) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

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 jejích 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) ochrana stavby podle jiných právních předpisů l),
- (f) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,
- (g) 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.,
- (h) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

B. 2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

- (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. 2.6 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.

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

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.,

B. 8 Zásady organizace výstavby

- (a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- (b) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,
- (c) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,
- (d) zásady pro dopravní inženýrská opatření,
- (e) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,

B. 9 Celkové vodohospodářské řešení

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu 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 Katastrální situační výkres

- (a) měřítko podle použité katastrální mapy,
- (b) zákres stavebního pozemku a 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) zákres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,
- (l) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- (m) 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



**Pražská
developerská
společnost**

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

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

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

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 Koncepce architektonicko-stavebního 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.
- (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 vztahenými ke stávajícímu terénu včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; pohledy s vyznačením základního výškového řešení, barevností a charakteristikou materiálů povrchů; pohledy a 3D vizualizace dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.

D. 1.2 Koncepce stavebně konstrukčního 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; koncept zajištění stavební jámy;
- (b) Výkresová část – koncepční výkresy rozhodujících konstrukcí

D.1.3 Koncepce požárně bezpečnostního řešení

D.1.4 Koncepce techniky prostředí staveb

Dokumentace popíše navrhované systémy. 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,

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

- 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 zejména obsahuje:

- (a) Technickou zprávu - výpis použitých normových hodnot a parametrů; 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; provozní podmínky - počet osob, tepelné ztráty, tepelné zátěže apod., provozní režim - trvalý, občasný, nepřerušovaný; popis navrženého řešení a dimenzování, popis funkce a usprádnění instalace a systému; bilance energií, médií a stavebních hmot; ochrana životního prostředí, ochrana proti hluku a vibracím, požární opatření.
- (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.
- (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. Členění 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

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

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,
- (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.

Příloha_1a minimální rozsah dokumentace Návrhu stavby

Dokladová část

Dokladová část obsahuje doklady o splnění plnění dle Smlouvy. Minimálně se bude jednat o:

1. Zjišťovací řízení EIA
2. Projednání Projektu se samosprávou (IPR / Městská část)
3. Projednání souladu Projektu s územním plánem (Odbor územního rozvoje)
4. Předjednání Projektu s památkovými orgány (pokud bude potřeba)
5. Předjednání Projektu s odbory dopravy MHMP a MČ
6. Předjednání Projektu z pohledu problematiky enviromentálních stanovisek
7. Předjednání Projektu s Hasičským záchranným sborem
8. Předjednání Projektu ohledně kapacitních možností napojení na technickou infrastrukturu

Dokladová část bude doplněna o

- a) seznam provedených průzkumů
- b) seznam průzkumů doporučených Dodavatelem pro další projektovou Fázi

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

Struktura a minimální rozsah Dokumentace pro povolení (Fáze 2)

Následující minimální rozsah a obsah projektové dokumentace bude aktualizovaný podle aktuálního znění Vyhlášky č. 499/2006 Sb. nebo nové vyhlášky o dokumentaci staveb v případě nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb.

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 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 dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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 předpisů¹⁾,
- (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 zábory 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 a provádí,
- (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⁾,

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

- (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.

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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,

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

- (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

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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 stavebního pozemku a 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



**Pražská
developerská
společnost**

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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.

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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 vztahenými 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; 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 Požární 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.

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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 požární 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 uspořádání 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,

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

- 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.

Příloha_1b_SoD_Dokumentace pro povolení

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 společné 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 předpisu2) 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

**pro provádění Stavby
(Fáze 3)**

Následující minimální rozsah a obsah projektové dokumentace pro provádění stavby bude aktualizovaný podle aktuálního znění Vyhlášky č. 499/2006 Sb. nebo nové vyhlášky o dokumentaci staveb v případě nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb.

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 kladé 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.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.

Příslušné 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.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.

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 střeš 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 rekapituluje 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, předpinání, 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. Vymezení 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 síť, vodárny, stokové a kanalizační síť, 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 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.

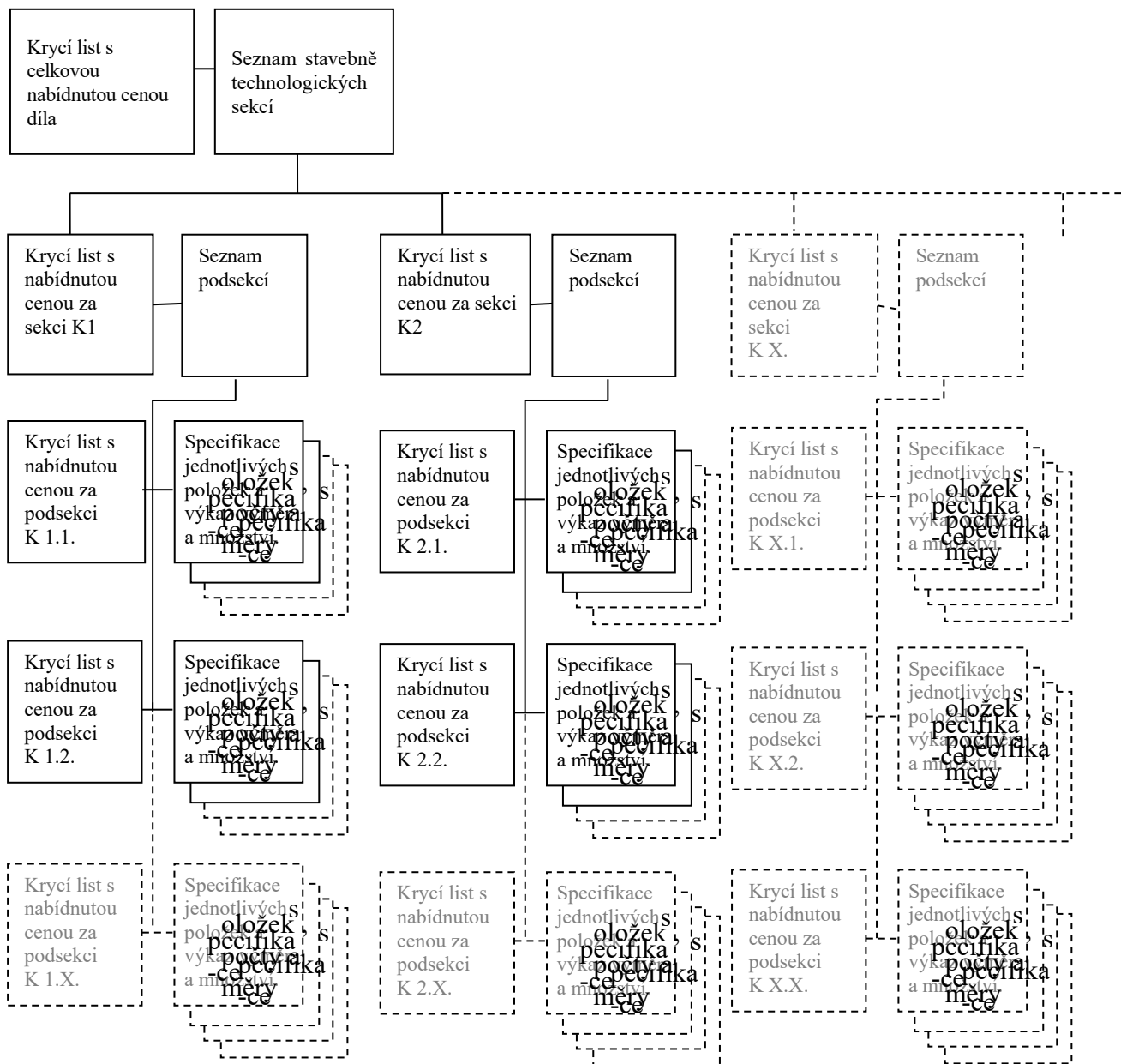
Oceňovací dokument bude dále obsahovat Neoceněný podrobný položkový rozpočet Stavby v digitální podobě [např. ve formátu *.xls, nebo *.xlsx (MS Excel) a v datovém předpisu XC4 (ASPE), formát *.xml.]. Konkrétní formát bude specifikován Objednatelům nejpozději před zahájením Fáze 2.

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, třída 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, kvalita 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, hloubka uložení, metoda výkopů případně ražby, délka jednotlivých kanalizačních větví, počet, umístění a hloubka 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 úpravy a obložení 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 „spárořezů“. 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 výměry 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 rámců 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 Projektovou 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...), měřicího 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, měřicího 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 Hasicí 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 interiérů – 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 množství specifikace.

Smlouva o dílo č. 45895.6.2.24201.02_2024/NR/OR, Příloha č. 2 - Specifikace ceny Díla a jednotlivých dílčích plnění

Fáze	Milník č.	Popis	Typ odměny	Částka	Maximální nepřekročitelná nabídková cena za danou fázi
1					
	1.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 1 a její schválení Objednatelem.	A	320 000 Kč	
	1.2.	Koncept návrhu stavby	A	560 000 Kč	
	1.3.	Čistopis Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru EIA	A	640 000 Kč	
	1.4.	Získání Rozhodnutí EIA na základě Zjišťovacího řízení EIA	A	32 000 Kč	
	1.5.	Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona č. 100/2001 Sb.	A		
	1.6.	Získání stanovisek k Návrhu stavby	A	48 000 Kč	
Fáze 1 celkem				1 600 000 Kč	3 200 000 Kč
2					
	2.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2 a její schválení Objednatelem	A	1 200 000 Kč	
	2.2.	Vytvoření Konceptu Dokumentace pro povolení záměru a jeho schválení Objednatelem..	A	1 600 000 Kč	
	2.3.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti povolení záměru a jeho schválení Objednatelem.	A	1 000 000 Kč	
	2.4.	Získání Povolení s vyznačením nabytí právní moci.	A	200 000 Kč	
Fáze 2 celkem				4 000 000 Kč	5 000 000 Kč
3					
	3.1.	Vytvoření konceptu a Čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby a jejich schválení Objednatelem.	B	3 920 000 Kč	
		Milník č. 3.1. bude rozdělen před započítím prací na Fázi 3 na několik milníků odpovídajícím logickým stavebním a technologickém celkům v souladu zejména s Přílohou č.1, 1.b a 1.c. Smlouvy a aktualizovanou Přílohou č.3 - Harmonogram prací			
	3.2.	Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele stavebních prací	A	80 000 Kč	
Fáze 3 celkem				4 000 000 Kč	
4					
	4.1.	Autorský dozor.	B	800 000 Kč	
Fáze 4 celkem				800 000 Kč	
5					
	5.1.	Průběžná činnost během Fáze 5	A	80 000 Kč	
	5.2.	Závěrečná zpráva	A	20 000 Kč	
Fáze 5 celkem				100 000 Kč	
CENA BEZ OPČNÍCH POLOŽEK CELKEM				bez DPH	10 500 000 Kč
				DPH	2 205 000 Kč
CENA BEZ OČPNÍCH POLOŽEK CELKEM				včetně DPH	12 705 000 Kč

Opční položka	Jednotkové ocenění činností prováděných pouze na základě písemného pokynu Objednatele mimo rozsah Předmětu plnění Díla sle Smlouvy.				
Položka	Popis				
1	Objemové studie vnitřních dostaveb (tzv. fit out) uvedená v Kč/m2 za předpokladu maximálně 300 m2 komerčních ploch	1000 Kč/m2		C	300 000 Kč
2	Projekt architektonického a stavebního řešení vnitřních dostaveb pro uživatele prostor Projektu (tzv. fit out) za předpokladu maximálně 300 m² komerčních ploch	2000 Kč/m2		C	600 000 Kč
3	Projekt pro ohlášení/stavební povolení stavebních prací vnitřních dostaveb (tzv. fit out) uvedená v Kč/m2 za předpokladu maximálně 300 m2 komerčních ploch	1000 Kč/m2		C	300 000 Kč
4	Asistence při vytváření a kontrole marketinkových materiálů uvedená v Kč/h za předpokladu maximálně 30 h	1500 Kč/h		D	45 000 Kč
5	Všechny práce a činnosti podle Milníku 1.5. Přílohy č. 1 Smlouvy	1 000 000 Kč		A	1 000 000 Kč
OPČNÍ POLOŽKY CELKEM					2 245 000 Kč

CENA ZA DÍLO CELKEM	bez DPH	12 745 000 Kč
	DPH	2 676 450 Kč
CENA ZA DÍLO CELKEM	včetně DPH	15 421 450 Kč

Vysvětlivky:

Typ odměny:	Popis
A	Pausální odměna za všechny činnosti dle Smlouvy za příslušnou Fázi a/nebo Milník
B	Pausální odměna za všechny činnosti dle Smlouvy za příslušnou Fázi a/nebo Milník, jejíž splatnost bude před započítím příslušné Fáze rozdělena na příslušné Milníky dle upřesněného
C	Pausální odměna za řešení Díla nebo Projektu pro řádné a bezvadné provedení úpravy části Díla a/nebo Projektu specifikované za objemovou jednotku - m² - Pronajimatelné Plochy podle Smlouvy
D	Pausální 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

v Praze dne: 28.8.2024

Zeleně vyznačené položky doplní Zhotovitel.
podpis Účastníka: prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Smlouva o dílo č. 45895.6.2.24201.02_2024/NR/OR, Příloha č. 3 - Harmonogram prací (Orientační časový harmonogram Smlouvy)

Fáze	Milník č.	Popis	Typ termínu	počet týdnů
1				
	1.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 1 a její schválení Objednatelem.	pevný	4
	1.2.	Koncept návrhu stavby	pevný	8
	1.3.	Čistopis Návrhu stavby a Dokumentace pro oznámení záměru EIA	pevný	12
	1.4.	Získání Rozhodnutí EIA na základě Zjišťovacího řízení EIA	odhad	6
	1.5.	Získání Rozhodnutí EIA na základě zjišťovacího řízení podle Zákona č.100/2001 Sb.	odhad	12
	1.6.	Získání stanovisek k Návrhu stavby	odhad	4
Fáze 1 celkem				34
2				
	2.1.	Stanovení základních předpokladů a projektové báze, vytvoření projektové zprávy pro Fázi 2	pevný	2
	2.2.	Vytvoření Konceptu Dokumentace povolení záměru	pevný	18
	2.3.	Vytvoření Čistopisu Dokumentace k podání žádosti o povolení záměru	pevný	12
	2.4.	Získání Povolení s vyznačením nabytí právní moci	odhad	16
Fáze 2 celkem				48
3				
	3.1.	Vytvoření Konceptu a Čistopisu Dokumentace pro provádění Stavby	pevný	14
		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, 1b a 1c Smlouvy a aktualizovanou Přílohou č.3 - Harmonogram prací		
	3.3.	Spolupráce při výběru Generálního zhotovitele stavebních prací	odhad	8
Fáze 3 celkem				22
4				
	4.1.	Autorský dozor	odhad	78
Fáze 4 celkem				78
5				
	5.1.	Průběžná činnost během Fáze 5	odhad	8
	5.2.	Závěrečná zpráva	pevný	4
Fáze 5 celkem				12

pevný - celkem	74
odhad - celkem	120
DÍLO CELKEM	194

Vysvětlivky:

Typ termínu	Popis
pevný	Pevně stanovený termín zpracování části Fáze od pokynu Objednatele k stanovenému Milníku
klouzavý - odhad	Odhad termínu vydání příslušných vyjádření/stanovisek/rozhodní 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

v Praze dne: 28.8.2024

podpis Účastníka: prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Příloha 4 Smlouvy – 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 **60.000 Kč / m²** pronajímatelné podlahové plochy bez připočtení DPH, při předpokládané celkové pronajímatelné podlahové ploše **2500 m²**. Přičemž „referenční cenou“ se rozumí cena dosažitelná ve 1. kvartálu roku 2024 u výstavbového projektu zadávaného formou „Design-Build“ zevrubně popsanou v této Smlouvě o dílo, včetně ve smlouvě uvedených garancí. Pronajímatelná podlahová plocha bude vypočtena dle Směrnice pro výpočet pronajímatelné plochy pro bytové domy vycházející z Metodiky měření ploch dle vzoru GIF – Směrnice pro výpočet nájemní plochy pro obytné prostory (Np/Op) (*Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum MF/W*).

Příloha 5 Smlouvy – Seznam členů Realizačního týmu

REALIZAČNÍ TÝM

Pozice	Kontaktní údaje	Činnosti prováděné členem Realizačního týmu
Vedoucí projektu – Autorizovaný architekt	Jméno a příjmení prof. Ing. arch. Petr Pelčák Autorizační číslo:xxx Telefon:xxx E-mail:xxx	Řídí realizační tým Zhotovitele dle Smlouvy. Vykonává v Projektu činnosti autorizovaného architekta dle Zákona č. 360/1992 Sb. (Autorizační zákon)
Projektant pozemních staveb	Jméno a příjmení Ing. Petr Uhrín Autorizační číslo:xxx Telefon:xxx E-mail:xxx	Vykonává v Projektu činnosti autorizovaného inženýra dle Zákona č. 360/1992 Sb. (Autorizační zákon)
Manažer projektu Zhotovitele	Jméno a příjmení Ing. arch. David Vahala Telefon:xxx E-mail:xxx	Je zástupcem Zhotovitele a kontaktní osobou dle Smlouvy. Komunikuje za Realizační tým s Projektovým manažerem Objednatele dle podmínek uvedených ve Smlouvě.

Příloha 6 Smlouvy – Soupis Poddodavatelů Zhotovitele

Zhotovitel poskytuje služby prostřednictvím následujících Poddodavatelů¹:

Polivka, Procházka & Partners s.r.o. IČ 055 23 826 K jezeru 937/9, 149 00 Praha	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím Poddodavatele	5 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny Poddodavatelem	Stavebně konstrukční řešení
ELPRAMO s.r.o. IČ 281 87 903 Nademlejská 600/1, 198 00 Praha	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím Poddodavatele	5 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny Poddodavatelem	Zařízení pro měření a regulaci (MaR), Zařízení silnoproudé elektrotechniky, Slaboproudé systémy a Veřejné osvětlení, FVE
AMPeng s.r.o. IČ 268 85 093 Štěrboholská 1434/102a, 102 00 Praha	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím Poddodavatele	5 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny Poddodavatelem	Požárně bezpečnostní řešení staveb

¹

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 6 Smlouvy – Soupis Poddodavatelů Zhotovitele

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

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

gp centrum s.r.o. IČ 067 50 206 Janáčkova 104, 666 01 Tišnov	
Část služeb poskytovaných prostřednictvím Poddodavatele	3 %
Stručný popis činností, které jsou prováděny Poddodavatelem	Zajištění stavební jámy

Příloha 7 Smlouvy – Výpis z obchodního rejstříku Zhotovitele a Objednatele

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:	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; 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; 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; 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; Koordinace, posuzování a navrhování majetkových akvizic za účelem bytové výstavby realizované přímo zřizovatelem či zřizovatelem založenými nebo zřízenými subjekty.
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:	PETR URBÁNEK , dat. nar. 18. června 1963 Jižní II 815/11, Záběhlice, 141 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 1. října 2020
Počet členů:	1
Způsob jednání:	za organizaci jedná a podepisuje ředitel samostatně
Zřizovatel:	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 000 64 581 Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Ostatní skutečnosti:	Aktualizace vymezení nemovitého majetku předaného k hospodaření.

Příloha 8 Smlouvy – Potvrzení pojištění Zhotovitele

Pojistná smlouva č. 1690728115, dodatek č. 3

Generali Česká pojišťovna a.s.

Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO 45272956
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 1464,
člen Skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026
kterou zastupuje

Ing. Daniel Krupička, vedoucí upisovatel, Korporátní a průmyslové pojištění
a Ing. Karolína Kodadová, specialista korporátního obchodu, Korporátní a průmyslové pojištění
jako pojistitel (dále jen „pojišťovna“)

a

Pelčák a partner architekti, s.r.o.

Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno, Česká republika, IČO 28270355
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 57671,
kterou zastupuje

Prof. Ing. arch. PETR PELČÁK, jednatel
jako pojistník (dále jen „pojistník“)

**uzavřeli tento dodatek č. 3 k pojistné smlouvě o pojištění profesní odpovědnosti
autorizovaného architekta, autorizovaného inženýra a technika činného ve výstavbě
sjednané s účinností od 02. 07. 2022**
(dále jen pojistná smlouva)

Makléřská doložka

Pojistník prohlašuje, že uzavřel s pojišťovacím makléřem FT makléřská, s.r.o. se sídlem Myslbekova 2882/1,
Židenice, 615 00 Brno, Česká republika, IČO 28323670 (dále jen „makléř“) smlouvu, na jejímž základě je
makléř oprávněn vykonávat pro pojistníka zprostředkovatelskou činnost v pojišťovnictví a je pověřen správou
této pojistné smlouvy.

Korespondenční adresy

Pojišťovna: Generali Česká pojišťovna a.s., Želetavská 1449/9, 140 00 Praha 4, Česká republika.
Pojistník: je shodná s adresou pojistníka.

Pojistnou smlouvu vystavila Ing. Karolína Kodadová.

- I. Pojišťovna a pojistník uzavřeli pojistnou smlouvu č. 1690728115 o pojištění profesní odpovědnosti (dále jen „pojistná smlouva“).

Pojišťovna a pojistník se dohodli na změně pojistné smlouvy s účinností **od 13. 12. 2024** a v návaznosti na to se následující články pojistné smlouvy nahrazují a rekapituluji takto:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pojištění sjednané touto pojistnou smlouvou se řídí Všeobecnými pojistnými podmínkami pro pojištění profesní odpovědnosti VPPPI-P-01/2020 (dále také jen VPPPI-P), na které tato pojistná smlouva odkazuje, a dále smluvními ujednáními.
- 1.2. Pojistné podmínky jsou nedílnou součástí této pojistné smlouvy a tvoří její přílohy.
- 1.3. Pojištěným z této pojistné smlouvy je pojistník.
- 1.4. Oprávněnou osobou je pojištěný.

2. Pojištěný předmět činnosti

- 2.1. Pojištění se sjednává pro případ právním předpisem stanovené povinnosti pojištěného nahradit škodu či újmu vzniklou jinému v souvislosti s výkonem činnosti:
 - projektová činnost ve výstavbě
 - činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury
 - činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
 - inženýrská činnost v investiční výstavbě.

kteřé jsou uvedeny v oprávnění, které je přílohou této pojistné smlouvy.

- 2.2. Výpis z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, spisová značka C 57671 ze dne 1. 8. 2024 a výpis ze Živnostenského rejstříku ze dne 1. 8. 2024 jsou nedílnou součástí této pojistné smlouvy a tvoří její přílohy.

Podpisem smlouvy pojistník zároveň potvrzuje, že výše uvedené výpisy z obchodního a Živnostenského rejstříku získané z počítačové sítě internet souhlasí se skutečností.

3. Princip pojištění

- 3.1. Ujednává se, že předpokladem vzniku práva na pojistné plnění jsou podmínky stanovené v článku 4 bodu 2 VPPPI-P.
Pojišťovna poskytne pojistné plnění v rozsahu ujednaném ke dni prvního písemného uplatnění práva na náhradu škody či újmy vůči pojištěnému, není-li dále uvedeno jinak (claims made).
Ve smyslu článku 4 bodu 2 písm. c VPPPI-P se ujednává, že příčina vzniku škody či újmy nastala nejdříve dnem **1. 5. 2008**.

Odchylně od výše uvedeného se ujednává, že pojištění dle této pojistné smlouvy se nevztahuje na povinnost pojištěného k náhradě škody či újmy vzniklé na základě příčiny škody či újmy vzniklé v období od 1. 5. 2022 do 1. 7. 2022 a/nebo škody či újmy vzniklé v období od 1. 5. 2022 do 1. 7. 2022 a/nebo škody či újmy uplatněné po pojištění v období od 1. 5. 2022 do 1. 7. 2022.

Ujednává se, že pojištění se vztahuje pouze na povinnost pojištěného k náhradě škody či újmy za předpokladu, že pojistník/pojištěný ke dni počátku pojištění dle této pojistné smlouvy (2.7.2022) nevěděl nebo nemohl vědět o skutečnostech či okolnostech, které by poškozeného mohly vést k uplatnění práva na náhradu škody či újmy vůči pojištěnému.

- 3.2. Pro pojištění v rozsahu Doložky V112 jako den příchýny vzniku škody či újmy ujednává **2. 7. 2022**.

4. Rozsah pojištění

- 4.1. Pojištění se sjednává pro pojistná nebezpečí uvedená v článku 4 bodu 1, 5 a 6 VPPPI-P (základní rozsah) a dále uvedených doložek.

Rozsah pojištění / pojistné nebezpečí	Limit / sublimit pojistného plnění	Spoluúčast	Územní rozsah
Základní rozsah vč. odpovědnosti z provozu kanceláře	50 000 000 Kč	100 000 Kč ¹⁾	Česká republika
Doložka V112 Nemajetková újma	500 000 Kč	5 000 Kč	Česká republika
Doložka V114 Ztráta dokladů	100 000 Kč	1 000 Kč	Česká republika

¹⁾

Pro škody či újmy vzniklé v souvislosti s ostatní pojištěnou činností vyjma činnosti autorizovaného architekta, autorizovaného inženýra či technika činného ve výstavbě se sjednává spoluúčast pojištěného ve výši 10 000 Kč.

Pro náhradu nákladů léčení vynaložených zdravotní pojišťovnou na zdravotní péči v důsledku zaviněného protiprávního jednání pojištěného a regresní náhradu dávek nemocenského pojištění vyplacených orgánem nemocenského pojištění v důsledku zaviněného protiprávního jednání pojištěného zjištěného soudem nebo správním orgánem se sjednává spoluúčast 10 % na plnění z každé škodné události, minimálně 5 000 Kč, maximálně 50 000 Kč.

Pro škody vzniklé na věcech vnesených či odložených včetně věcí odložených zaměstnanci se sjednává spoluúčast pojištěného ve výši 1 000 Kč.

Odchylně od čl. 4 bodu 5 písm. e VPPPI-P se pojištění nevztahuje na povinnost pojištěného nahradit škodu či újmu způsobenou vibracemi, sesedáním, sesouváním půdy, zřícením skal nebo zeminy, erozí a v důsledku poddolování.

- 4.2. Odchylně od článku 9 bodu 6 VPPPI-P se ujednává, že pojistná plnění vyplacená ze všech škodních událostí nastalých v průběhu ročního pojistného období nesmí přesáhnout limit, sublimit pojistného plnění ujednaný v pojistné smlouvě pro sjednaná pojistná nebezpečí, tj. pro pojištění v základním rozsahu a v rozsahu doložek.
- 4.3. Ujednává se, že pojistné plnění z jedné škodní události nesmí přesáhnout limit pojistného plnění, který byl v pojistné smlouvě ujednan pro období, ve kterém nastala příčina vzniku škody či újmy. Pro sériovou škodní 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 vyplývajícího z první události v sérii.

Pokud jde o škodu či újmu zapříčiněnou v období od 1. 5. 2008 do 27. 1. 2021, limit pojistného plnění pro základní rozsah pojištění se sjednává jako sublimit pojistného plnění ve výši 25 000 000 Kč.

Pokud jde o škodu či újmu zapříčiněnou v období od 28. 1. 2021 do 30. 4. 2022, limit pojistného plnění pro základní rozsah pojištění se sjednává jako sublimit pojistného plnění ve výši 50 000 000 Kč.

- 4.4. Ujednává se, že pojištěný se podílí na plnění z každé škodní události, jejíž příčina nastala do 12. 12. 2024, spoluúčastí ve výši 250 000 Kč.

5. Smluvní ujednání, doložky

- 5.1. Pojištěný má v rozsahu VPPPI-P a této pojistné smlouvy právo, aby za něj pojišťovna zaplatila částku, kterou je pojištěný povinen uhradit z důvodu ručení za splnění povinnosti k náhradě škody za osobu, kterou pojištěný nepečlivě vybral nebo na ni nedostatečně dohlížel při své činnosti. Tato úhrada bude poskytnuta pouze v rozsahu, v jakém by vzniklo právo na pojistné plnění v případě, že by pojištěný nepoužil při své činnosti poddodavatele a předmětnou škodu či újmu by způsobil sám.
- 5.2. Nad rámec výluky z pojištění dle VPPPI-P se pojištění se nevztahuje na činnost pojištěného týkající se tunelů, přehrad, přístavů, letišť, mostů nebo dálnic.
- 5.3. Ujednává se, že pojištění se nevztahuje na povinnost nahradit škodu či újmu, která byla způsobena:
- a) onemocněním COVID-19, způsobené novým koronavirem SARS-CoV-2
 - b) jakéhokoli onemocněním způsobné mutací nebo variací nového koronaviru SARS-CoV-2
 - c) jakoukoli mutací nebo variací SARS-CoV-2;
 - d) jakýmkoli onemocněním označeným Světovou zdravotnickou organizací jako pandemie;
 - e) jakoukoli hrozbou nebo obavou z onemocnění uvedených pod bodem a) až d) tohoto bodu;
 - f) jakýmkoli opatřením přijatým za účelem předcházení omezení, kontroly, potlačení nebo zmírnění dopadů okolností uvedených v bodech a) až e) tohoto bodu.

5.4. Doložka V112 Nemajetková újma

Odchylně od článku 4 bodu 1 a článku 5 bodu 8 písm. b VPPPI-P se ujednává, že pojištění se vztahuje i na povinnost pojištěného nahradit:

- a) nemajetkovou újmu způsobenou zásahem do práv na ochranu osobnosti, která vznikla jinak, než při ublížení na zdraví nebo usmrcení,
- b) nemajetkovou újmu způsobenou zásahem do práv na ochranu názvu nebo pověsti právnické osoby.

Vedle výluk uvedených ve VPPPI-P se pojištění dále nevztahuje na povinnost pojištěného nahradit nemajetkovou újmu:

- a) způsobenou urážkou, pomluvou, sexuálním obtěžováním nebo zneužíváním;
- b) vzniklou zaměstnanci pojištěného.

Výluky z pojištění uvedené v článku 4 a 5 VPPPI-P platí přiměřeně i pro toto pojištění.

5.5. Doložka V114 Ztráta dokladů

Ujednává se, že pojištění se vztahuje také na povinnost pojištěného nahradit škodu vzniklou jinému ztrátou, poškozením nebo zničením dokladů, které pojištěný převzal v souvislosti s výkonem pojištěných činností. Pojišťovna poskytne plnění z pojištění pouze v rozsahu náhrady faktické hodnoty ztracených, poškozených nebo zničených dokladů. Faktickou hodnotou dokladu se přitom rozumí náklady na znovupořízení. Jiné škody nebo náklady nejsou hrazeny, zejména se pojištění nevztahuje na následné škody vyplývající ze ztráty dokladů.

5.6. Definice válečných událostí.

Za válečné události uvedené v rámci výluky z pojištění v článku 5 bodu 2 písmeno a VPPPI-P se považují:

- a) válka, invaze, činy zahraničních nepřátel, nepřátelské akce (ať už byla válka vyhlášena nebo ne), občanská válka, vzpoura, revoluce, povstání, vojenská nebo uzurpovaná moc,
- b) konfiskace, znárodnění, vyvlastnění, zabavení, zabránění, zničení nebo poškození majetku a to i na základě nařízení jakékoli vlády nebo veřejného nebo místního úřadu – v souvislosti s událostmi uvedenými pod písmenem a).

5.7. Územní výluka.

Pojištění se nevztahuje a z pojištění nevzniká právo na jakékoliv plnění či nárok v jakékoli souvislosti:

- a) se škodní/pojistnou událostí, k níž dojde na území následujících států / regionů: Afghánistán, Bělorusko, Írán, Korejská lidově demokratická republika, Kuba s americkým prvkem, Ruská federace, Sýrie, Venezuela s americkým prvkem, Krymský region, Doněcký region, Chersonský region, Luhanský region a Záporožský region (dále jen „země s úplným embargem“).

Více informací naleznete na webu pojišťovny <https://www.generaliceska.cz/sankce-zemi-osob>.

- b) s jakoukoliv činností, která přímo či nepřímo souvisí s vládou země s úplným embargem nebo právníky osobami se sídlem v zemi s úplným embargem, jakož i fyzickými nebo právníky osobami, které se nacházejí na území země s úplným embargem, případně mají výše jmenovaní z této činnosti prospěch.

Územím se vždy rozumí území zemí s úplným embargem vč. jejich vnitřních a pobřežních vod, přilehlých zón a výlučných ekonomických zón.

Americký prvek (US nexus) pro účely tohoto ujednání zahrnuje obchodní případy s možným uplatněním jurisdikce USA, např. z důvodu zapojení společnosti registrované v USA (či její zahraniční pobočky), občana USA nebo fyzické osoby s pobytem v USA (rezidenta v USA), finančního systému USA, banky USA, amerických dolarů (USD) nebo zboží pocházejícího z USA.

Od této výluky je možné se odchýlit pouze, pokud se k tomu pojišťovna předem písemně zaváže.

5.8. Sankční doložka.

Pojišťovna není povinna poskytnout pojistné krytí, pojistné plnění a neodpovídá za náhradu jakékoli škody nebo poskytnutí jakéhokoli benefitu, pokud by se pojišťovna v důsledku poskytnutí takového pojistného krytí, pojistného plnění, platby vyplývající z nároku na náhradu škody nebo benefitu dostala do rozporu se sankcemi, zákazy nebo omezeními uvalenými ve smyslu rezolucí OSN, obchodních či ekonomických sankcí nebo právních aktů České republiky, Slovenské republiky, Evropské unie, Spojeného království (UK) nebo Spojených států amerických (USA).

Více informací a odkazy na mezinárodní sankční seznamy jsou k dispozici na <https://www.generaliceska.cz/sankce-zemi-osob>.

6. Pojistná doba

- 6.1. Pojistná smlouva se uzavírá na základě předběžného příslibu pojistného krytí čj. 066/2022 na dobu určitou (5 let) s počátkem pojištění 2. 7. 2022 a koncem pojištění 1. 7. 2027.

Pojistné období je jeden rok.

- 6.2. Pojišťovna i pojistník mají právo pojistnou smlouvu vypovědět ke konci každého pojistného období s tím, že výpověď musí být druhé straně doručena nejméně 6 týdnů před jeho uplynutím. Je-li výpověď doručena druhé straně později, pojištění zaniká až ke konci následujícího pojistného období.

7. Pojistné a jeho splatnost

- 7.1. Podkladem pro výpočet pojistného je výše ročních příjmů pojištěného, které jsou **předmětem daně z příjmu**, limit plnění, zvolený rozsah pojištění a škodný průběh.

Příjmy, kterých pojištěný dosáhl v loňském roce 2023, činí [redacted] **(po odečtení subdodávek** [redacted]

Zúčtování pojistného se neprovádí.

Pojistné pro pojištění v základním rozsahu na další pojistné období bude stanoveno na základě aktuální výše příjmů pojištěného, škodného průběhu a rozsahu pojištění (limitu a sublimitů plnění pro jednotlivá rizika, územní rozsah). Za tímto účelem má pojištěný povinnost zaslat pojišťovně nejpozději 2 měsíce před koncem pojistného období aktuální údaje.

7.2. Pojistné se sjednává jako běžné.

7.3. Ujednává se, že pojistné bude hrazeno, na účet pojišťovny [redacted] variabilní symbol [redacted] (číslo této pojistné smlouvy), konstantní symbol [redacted] v následujících termínech a částkách:

Roční pojistné pro pojistný rok od 2. 7. 2024 do 1. 7. 2025

Pojistné za změny provedené tímto dodatkem č. 3 za období od 13. 12. 2024 – 1. 7. 2025 (201 dní) činí

Celkové pojistné za období od 2. 7. 2024 do 1. 7. 2025 po změnách provedených tímto dodatkem č. 3

Splatnost pojistné v pojistném roce 2. 7. 2024 do 1. 7. 2025

1. Splátka pojistného ve výši [redacted] do 2. 9. 2024
2. **Splátka pojistného ve výši [redacted] do 13. 1. 2025**
3. Splátka pojistného ve výši [redacted] do 2. 2. 2025

Splatnost v dalších pojistných letech

pololetní

Výše splátky

Datum splatnosti v dalších pojistných letech

2. 8. a 2. 2. každého kalendářního roku

7.4. Dlužné pojistné má pojištník povinnost hradit na účet pojišťovny uvedený v upomínce.

7.5. Ujednává se, že nad rámec sjednaného pojistného nebudou účtovány poplatky za služby související se sjednaným pojištěním.

II. **Ostatní ustanovení pojistné smlouvy zůstávají v platnosti zachována.**

III. Všechny smluvní strany prohlašují, že si dodatek k pojistné smlouvě před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich vůle, určitě a srozumitelně, že nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

IV. Tento dodatek č. 3 pojistné smlouvy nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem **13. 12. 2024.**

V. Tento dodatek obsahuje celkem 7 stran a je nedílnou součástí smlouvy č. 1690728115.

- VI. Dodatek k pojistné smlouvě je vystaven v elektronické podobě v pdf formátu, podepsaný nejdříve pojišťovnou a následně pojistníkem zaručeným elektronickým podpisem.
- Pojistník po svém podpisu odešle pojišťovně dodatek č. 3 k pojistné smlouvě podepsaný všemi smluvními stranami e-mailem, případně prostřednictvím pojišťovacího zprostředkovatele, na adresu

Přílohy - beze změn

V Praze
Pojišťovna
Generali Česká pojišťovna a.s.

Pojistník
Pelčák a partner architekti, s.r.o.

2024.12.12
13:30:56 +01'00'

Ing. Daniel Krupička
vedoucí upisovatel

Datum: 2024.12.12
13:13:20 +01'00'

Ing. Karolína Kodadová
specialista korporátního obchodu

Datum: 2024.12.12
17:03:10 +01'00'

Prof. Ing. arch. PETR PELČÁK
jednatel

Příloha 9 Smlouvy – Vzor licenčního 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, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru (dále případně jen „Smlouva o dílo“), jejíž kopie tvoří Přílohu 1 této Dohody.
- 1.2. Na základě Smlouvy o dílo uzavřené mezi Nabyvatelem jako objednatelem a Zhotovitelem, se Zhotovitel zavázal vytvořit pro Nabyvatele architektonický návrh projektu, (dále jen „Projekt“) a další projektovou dokumentaci na realizaci Projektu, 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 Dílu.
- 1.3. Pro všechny případy, ve kterých nemůže Zhotovitel z objektivních důvodů sám udělit Nabyvateli oprávnění k autorskému dílu vytvořeném 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 Dílo 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 je autorem díla [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 „Dílo“) anebo k němu alespoň vykonává (autorská) majetková práva.
- 2.2. Na základě této Dohody Poskytovatel poskytuje Nabyvateli následující práva:
- 2.2.1. Výhradní právo užívat Dílo a vlastnické právo k veškeré technické dokumentaci a k nosičům Díla, právo užívat nebo neužívat Dílo podle vlastního uvážení Nabyvatele, a to buď v původní Poskytovatelem 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 Nabyvatele, 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 stavby včetně jejich zpřístupnění veřejnosti, jakož i právo postoupit práva podle této Dohody třetí straně, a to ve vztahu k Dílu i ke každé části Díla předáním Díla nebo příslušné jeho části Poskytovatelem Nabyvateli (dále jen „Licence“).
- 2.2.2. Tato Licence se sjednává v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora (Poskytovatele), a k postoupení nebo poskytnutí oprávnění tvořících součástí této licence (podlicence) zcela nebo zčásti jakékoliv třetí osobě, a to včetně svolení autorská díla měnit, rozpracované Dílo nebo jeho část dokončit, spojovat Dílo s jinými díly a zařazovat je do děl souborných.
- 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 Licence zaplacená Zhotovitelem. Pro odstranění pochybností Poskytovatel prohlašuje, že odměnu za 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 Licenci dle této Dohody bezúplatně.
- 2.2.4. Poskytovatel prohlašuje, že s ohledem na povahu výnosů z Licence nemohou vzniknout podmínky pro uplatnění ustanovení § 2374 občanského zákoníku, tedy že odměna za udělení Licence k jednotlivým autorským dílům nemůže být ve zřejmém nepoměru k zisku z využití Licence a významu příslušného autorského díla pro dosažení takového zisku.
- 2.2.5. Nabyvatel není povinen Licenci využít.
- 2.2.6. Poskytovatel poskytuje Nabyvateli právo k užívání Díla na dobu, po kterou budou existovat stavby vybudované na základě Díla, v každém případě však na dobu nejméně 99 let.
- 2.2.7. Nabyvatel, osoby oprávněné Nabyvatelem a jejich právní nástupci jsou oprávněni poskytnout právo užívat Dílo zcela nebo z části třetí osobě (právo podlicence).
- 2.2.8. Nabyvatel, osoby oprávněné Nabyvatelem a jejich právní nástupci jsou oprávněni užívat Dílo či jeho části jako součást svých marketingových materiálů (ať už tištěných, uložených v digitální podobě, prezentovaných atd.).

- 2.2.9. Poskytovatel je s předchozím písemným souhlasem Nabyvatele oprávněn uveřejnit svoje Dílo a při uveřejnění má právo uvést svoje jméno. Poskytovatel má právo dále právo se vyjádřit, zda bude či nebude uváděn jako autor případně jako spoluautor staveb vzniklých na základě Díla a zároveň je Poskytovatel oprávněn s předchozím písemným souhlasem Nabyvatele uvádět sebe jako autora nebo spoluautora staveb vzniklých na základě Díla ve svých publikačních činnostech a propagačních materiálech. Současně Poskytovatel má dále 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 autorská práva Poskytovatele k Dílu, tj. jeho osobnostní autorská práva 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 Dílu nebo jeho části dojde zároveň k nabytí oprávnění k výkonu práva architektonické dílo vyjádření 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 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 neoddělitelnou součást této Dohody. Jakýkoli odkaz na přílohu obsažený v této Dohodě se bude považovat za odkaz na Přílohu této Dohody, ledaže bude výslovně stavěno 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

Nabyvatel

Místo: ☐

Datum: ☐

Poskytovatel

Místo: ☐

Datum: ☐

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.



PDS Pražská
developerská
společnost

Jméno: [●]
Funkce: [●]

Jméno: [●]
Funkce: [●]

Příloha 10 Smlouvy – Vzor plné moci pro Zhotovitele

upload_6787866ae5578.docx

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, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru (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 Smlouvy – Formulář – Komunikace zjištění chyb, nesrovnalostí
či překážek Zhotovitelem**

upload 6787866ae689e.docx

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 projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru (dále jen „**Smlouva o dílo**“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal zajistit pro Objednatele projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „[Doplnit]“.

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: $\bullet$

Jméno: [●]

Funkce: $\left[\bullet \right]$

¹ Vyplnit pouze pokud Objednatel přebírá osobně.

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

Příloha 11b Smlouvy– 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, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru (dále jen „Smlouva o dílo“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal zajistit pro Objednatele projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „[Doplnit]“.

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 obdržенý 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 Objednatele**¹ 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 Smlouvy – 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, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru (dále jen „Smlouva o dílo“), na jejímž základě se Zhotovitel zavázal zajistit pro Objednatele projektovou a inženýrskou činnost pro projekt „[Doplnit]“.

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 obdržený 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: [●]

Jméno: [●]

Funkce: 

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 Smlouvy – Vzor předávacího a akceptačního protokolu

Písemný 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, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru (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.

i* Nehodící se vymazat
** Doplnit dle příslušného Milníku

Příloha 13 Smlouvy – Investiční záměr Objednatele

Technické podklady k předmětu veřejné zakázky – veřejná část

ZADÁNÍ INVESTORA

BYTOVÝ DŮM DURYCHOVA I



Obsah

1	Předmět a cíle projektu	4
2	Obecné požadavky	4
2.1	Efektivita návrhu	5
2.2	Geny stavebních prací	5
2.3	Provoz a údržba (facility management)	5
2.4	Standard bytů	5
2.5	Prostorové nároky bytů	6
3	Užší požadavky	6
3.1	Lokalita	7
3.2	Dům	8
3.3	Byty	9
3.4	Konstrukce a materiály	11
3.5	Technické zařízení	11
3.6	Energetický standard budovy	12
3.7	Doprava	12
3.8	Krajinářské řešení	12
	Zkratky a termíny používané v dokumentu	14
	Přílohy	15

Zadání investora bylo připraveno na základě Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy byla schválena Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1192 ze dne 24. 5. 2021

1 Předmět a cíle projektu

Na základě tohoto zadání bude zpracován architektonický návrh bytového domu při ulici Durychova v lokalitě Nové Dvory na pozemcích parc. č. 1687, 1691, 1692/1, 1692/2, 1693, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700/1, 1700/3 v katastrálním území Kamýk. Domy s nájemními byty a pronajímatelnými obchodními jednotkami v parteru budou reagovat na sousedící vilovou zástavbu i význam Durychovy ulice. Bytový dům bude vlastněn a spravován hlavním městem Prahou.

Bytový dům Durychova I je druhým projektem městské bytové výstavby v území Nové Dvory. Nové Dvory jsou výjimečné koncentrací pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy s potenciálem vytvořit nové těžiště čtvrti. Realizací nové linky metra D dojde k propojení jižní části hlavního města s jeho středem a díky nové stanici nabude území na významu. Většina území je dnes chápána jako transformační a v budoucnu by měla navázat na stabilní strukturu města. Cílem transformace území je vytvoření kompaktní městské zástavby a s odpovídající hustotou pro naplnění potenciálu území se stanicí metra, vytvoření sítě veřejných prostranství a sítě veřejné vybavenosti.

Obecné principy pro výstavbu za účasti města jsou následující:

- **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).
- **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.
- **Kvalita:**
Město dbá na navrhování staveb s výhledem dlouhodobé udržitelnosti. Domy budou v maximální možné míře navrhovány tak, aby důstojně stály 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 závazek¹ 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. Navržené stavby budou esteticky příjemné, zlepšující kvalitu zážitku z prostředí.
- **Společenská odpovědnost:**
Město dbá na efektivní naplňování cílů ESG² u svých společností.

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

2 Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/2464 ze dne 14. prosince 2022 (Corporate Sustainability Reporting Directive – „směrnice CSRD“) upravující podávání zpráv o udržitelnosti

2 Obecné požadavky

2.1 EFEKTIVITA NÁVRHU

Investor spatřuje efektivitu návrhu především:

- v efektivním využití potenciálu řešeného území;
- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení, pro posouzení efektivity návrhu je stanoven poměr mezi PPP a HPP, který bude mimo zdůvodnitelné případy $> 0,7$ (Metodika měření ploch tvoří přílohu č. 3 tohoto zadání);
- v minimalizaci nároků na podzemní podlaží budov;
- v hospodárném využití stavebních materiálů, navržených technických řešení a technologií.

2.2 CENY STAVEBNÍCH PRACÍ

Projektové řešení bude reflektovat předpokládanou cenu stavebních prací ve výši 60.000 Kč/m² pronajímatelné podlahové plochy, 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 pronajímatelné podlahové plochy bytů a nebytových prostorů v nadzemním podlaží dle aktuální Cenové soustavy ÚRS.

Při zpracování projektu bude sledováno zařazení do nižší sazby daně z přidané hodnoty zejména s ohledem na znění § 48 ods. 5 zákona o 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 s odchylkou $\pm 10\%$:

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

tab / 01

STANDARD	ZASTOUPENÍ STANDARDU	VELIKOST BYTŮ	ZASTOUPENÍ VELIKOSTI
M	30 %	1+kk	10 %
		2+kk	10 %
		3+kk	50 %
		4+kk	30 %
B	10 %	1+kk	30 %
		2+kk	30 %
		3+kk	20 %
		4+kk	20 %
S	60 %	1+kk, 1+1	10 %
		2+kk, 2+1	10 %
		3+kk, 3+1	50 %
		4+kk, 4+1	30 %

2.5 PROSTOROVÉ NÁROKY BYTŮ

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

tab / 02

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	M min - max. m ² ČPP	B min - max. m ² ČPP	S 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

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

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

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.

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 pořízeními 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) 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)

Pro 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.

3.1 LOKALITA

Mapové podklady k lokalitě tvoří přílohu č. 4 tohoto zadání. Geodetické zaměření tvoří přílohu č. 6 tohoto zadání a bude součástí Příloh 15 Smlouvy.

ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNÍ STUDIE

Návrh maximálně využije potenciál řešeného území dle platného územního plánu. Podle platného územního plánu je v řešeném území vymezena funkční plocha OV, tedy využití všeobecně obytné, stabilizovaná (bez kódu míry využití plochy). Jde tedy o plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Dle výkladu Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (UZR) je ve stabilizované ploše vilové zástavby možné navrhnout pouze samostatné bytové domy, které nebudou vzájemně propojeny, a to ani podzemními garážemi. Výškově může být 1. PP na úrovni ulice Durychova a nad úrovní terénu směrem k vilám maximálně 2 NP a jedno ustoupené, na nároží je možné navrhnout 3 NP a jedno ustoupené.

Návrh se bude řídit vymezením bloku a jeho regulativy dle územní studie Nové Dvory⁹.

Nicméně návrh zástavby dle Výkresu prostorového řešení územní studie je dle vyjádření UZR právě v rozporu se stabilizovaným územím v platném územním plánu. V tomto případě je nutné hlavně dodržet parametry územního plánu a až poté přihlížet k územní studii. Zadavatel tedy předpokládá, že nebude navržena souvislá zástavba, jako v územní studii, ale jednotlivé domy. Hrubé podlahové plochy návrhu by měli být minimálně 3500 m². Investor zpracoval objemové ověření záměru, které tvoří přílohu č. 5 tohoto zadání.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Širší vztahy lokality jsou podrobně popsány v analytické i návrhové části územní studie.

1/ Transformační území Nové Dvory

Cílem transformace širšího území je vytvoření nového těžiště čtvrti s kompaktní městskou zástavbou a s odpovídající hustotou pro naplnění potenciálu území se stanicí metra, vytvoření sítě veřejných prostranství, vybavenosti a parků. V rámci postupné realizace transformačního území Nové Dvory je počítáno s výstavbou polyfunkční, primárně bytovou s pracovními příležitostmi, s navýšením kapacit stávajících škol, případně s výstavbou nová základní a mateřská školy, kulturního centra městské části, sportovní vybavenosti, doplnění ploch pro maloobchod a služby v parterech domů a u stanice budoucího metra.

Stávající spádová oblast ohraničená kruhem o poloměru 1 km aktuálně zahrnuje přibližně 24 000 obyvatel. V rámci nové výstavby lze důvodně předpokládat, že vznikne přibližně 2 500 bytů, tj. cca 5 000 obyvatel. Pro řešené území tak lze předpokládat vybudování veřejné vybavenosti v docházkové vzdálenosti.

V území probíhá proces schvalování návrhu změny územního plánu č. Z 3810. Územní studie byla v září 2022 schválena UZR.

2/ Metro D – stanice Nové Dvory

Výstavba I.D metra v Praze, Provozní úsek Pankrác – Nové Dvory bude v území započata na konci roku 2023 – na jaře 2024. Zároveň je připravovaná projektová příprava pro integrace vestibulů metra do nové zástavby. Uvedení

⁹ Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, UNIT architekti, s.r.o.
Územní studie Nové Dvory. Praha, 09/2022. Dostupná také z:
https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbory_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_platne/index.html

metra do provozu plánuje Dopravní podnik hl. m. Prahy na rok 2028-2029. Řešené území tak bude v docházkové vzdálenosti 300 m ke stanici metra.

3/ Tramvajová trať

Dopravní podnik hl. m. Prahy v současné době pořizuje dokumentaci ke společnému řízení pro projekt „Tramvajová trať Libuš – Nové Dvory. Tramvajová trať bude zakončena blokovou smyčkou v ulicích Libušská, Chýnovská a Novodvorská. Realizaci tramvajové tratě předpokládá Dopravní podnik hl. m. Prahy mezi roky 2025-2026. Zastávka tramvaje u stanice metra bude tedy také v docházkové vzdálenosti. V územní studii je naznačeno pokračování tramvajové trati v ulici Durychova, jde však o dlouhodobý výhled.

URBANISMUS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V širším území se setkává struktura zahradního města Kolonie Tempo a U Libuše s modernistickou strukturou sídlišť Kamýk a Krč.

Umístění domů na pozemku bude navrženo v souladu s hlavním výkresem územní studie a charakterem stabilizovaného území.

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 zejména při ulici Durychova, a orientaci denních obytných místností. Stavba bude podporovat prostupnost území, včetně sekundárních propojení např. skrze vnitrobloky nebo prostupy mezi zahradami.

Plocha veřejných prostranství by měla být u tohoto typu nízkopodlažní zástavby optimalizována tak, aby nepředstavovala neúměrné náklady na jejich správu a údržbu. Vhodné je tak byty doplnit o soukromé zahrady či předzahrádky přiřazené k jednotlivým bytům v přízemí.

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. Environmentální studie území Nové Dvory je součástí **Přílohy 15 Smlouvy** a bude vybranému dodavateli předána po podpisu Smlouvy.

Umístění stavby bude přiměřeně reagovat na základové poměry na pozemku a tam kde je to možné, bude zachovávat stávající vegetaci a nenarušovat přirozené hydrologické podmínky. Inženýrskogeologická rešerše pro území Nové Dvory, dendrologický průzkum a geodetické zaměření jsou součástí **Přílohy 15 Smlouvy** a budou vybranému dodavateli předány po podpisu Smlouvy. Umístění stavby na pozemku bude navrženo tak, aby minimalizovalo nadměrné nároky na hrubé terénní úpravy a manipulaci s půdou. Investor předpokládá prověření umístění 1. PP do terénu v úrovni ulice Durychova a jeho zhodnocení z hlediska geologických podmínek. Umístění domu na pozemku dle územní studie nepředpokládá nákladné přeložky sítí technické infrastruktury. Vedení sítí technické infrastruktury je znázorněno v geodetickém zaměření území a popsáno ve vyjádření správců inženýrských sítí.

3.2 DŮM

VYUŽITÍ DOMU

Byty budou navrženy v zastoupení standardu dle kapitoly 2.4. V parteru při ulici Durychova a na nároží Durychovy a Novodvorské budou navrženy flexibilní pronajímatelné prostory pro maloobchod či služby, případně pro společné prostory obyvatel domu.

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. Hlavní vstupy do budov budou jasně identifikovatelné a bezbariérově přístupné. V návrhu bude nenásilně a jasně odděleno veřejné od soukromého.

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.

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.

SPOLEČNÉ PROSTORY DOMU

V případě návrhu společných prostor 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, oteřuvzdornost a snadnou údržbu použitých materiálů a technologií.

Společné prostory budou podporovat příležitostný kontakt a setkávání obyvatel domu. Prostory využívané všemi obyvateli domu budou bezbariérově přístupné.

Domovní komunikace:

Bude kladen důraz na vytvoření vhodného závětrí u vstupu do domu / bytů. V případě společně užívaného vstupu do budovy, budou zádveří a vstupní hala přiměřeně rozlehlé, umožňující dostatečně dlouhou nášlapnou čistící zónu. V domě se nepředpokládá umístění provozovny s recepcí ani ostrahou.

Při výběru výtahu bude brán ohled zejména na trvanlivost výrobku, jednoduchost čištění a údržby a na úspory energie. Umístění výtahové šachty pak bude řešeno vzhledem k minimalizaci hluku a případným hlukovým zatížením přilehlých bytových prostor. Umístění schodiště a případného výtahu bude řešeno prostorově efektivně, například sdružením v rámci vertikálního komunikačního jádra.

V případě typologie bytového domu bude pro úklid společných částí domu navržena úklidová komora v návaznosti na komunikační prostory. 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. Jednotlivé byty mohou být navrženy i v rámci dvou nadzemních podlaží, ovšem při zachování požadovaných prostorových nároků uvedených v tabulce 02 a velikostí místností uvedených dále. 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 tohoto dokumentu. Místnosti budou prokazatelně zařiditelné nábytkem s běžně užívanými rozměry, podrobnější požadavky na zařaditelnost bytů jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto dokumentu. Při návrhu místností je možné přihlídnout k ČSN 73 4305 Zařiditelnost bytů.

Dispoziční skladby bytů budou odpovídat tabule č. 03:

tab / 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

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 menších zahrad, budou mít rozměry umožňující komfortní sezení, s ohledem na velikost bytů. Důraz bude kladen na kvalitu výhledu a závětrfí.

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.
V koupelnách bude možné umístit sprchový kout nebo vanu. Také je třeba počítat s možností umístění zdvihacího zařízení osob do vany, tedy s dostatečnou únosností stropu či stěny na instalaci a zdvižení dospělého člověka.
- 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 s ohledem na poměry v území. Inženýrskogeologická rešerše tvoří přílohu č. 7 tohoto zadání a bude součástí Přílohy 15 Smlouvy.

Nosná konstrukce:

Důraz bude kladen na akustické řešení obvodových a mezibytových konstrukcí, které musí splnit minimálně normové požadavky na vzduchovou neprůzvučnost¹⁰. Důraz bude kladen na cenu konstrukce vzhledem k výšce stavby. V případě použití cihelných bloků bude brán ohled na modulová omezení.

Světélé výšky:

Světélá výška v 1. NP může být volena s ohledem na jeho využití jako aktivního parteru 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 tohoto dokumentu.

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 č. 2.

Kolize dveří nad 45° jsou vyloučeny.

Použité materiály:

Při výběru použitých materiálů bude kladen důraz na používání výroků zdravotně nezávadných a šetrných k životnímu prostředí v souladu s Nařízením EP a Rady č. 305/2011¹¹, 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 či recyklovatelných složek a regionálně vyrobené. V tomto ohledu by měl návrh pracovat s environmentálně efektivními a inovativními prvky. 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 TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

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 sduřování instalačních šachet a vertikálních komunikací. Umístění výdechů potrubí, otvorů a komínů na střechu a v okolí případných teras bude brát zřetel na minimalizaci negativních dopadů na případné využití těchto částí stavby.

¹⁰ ČSN 73 0532 - Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách – Požadavky

¹¹ 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

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 jednotlivé systémy a technologie a budou zvaženy následující požadavky:

- nakládání s dešťovou vodou – bude upřednostňována akumulace na pozemku nebo v rámci řešeného celku, využívání v budově či v rámci zálivky společných nebo soukromých zelených ploch, v odůvodněných případech retence a vsak;
- využívání šedé odpadní vody – pokud bude ekonomicky efektivní (počet obyvatel, velikost řešeného celku), budou šedé splaškové vody (z praní, mytí, sprchování) čištěny a 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;
- vytápění / chlazení – bude co nejvíce centralizované v měřítku bloku až lokality. Preferováno bude využití tepelných čerpadel, případně dálkového vytápění, prodloužení jeho vedení z ulice Durychovy je plánováno v rámci městské výstavby. Bude zvážena vhodnost použití obnovitelných zdrojů energie, zejména s ohledem na ekonomickou návratnost stavby. Návrh bude předcházet výrazným tepelným ziskům vhodnou orientací a pasivními systémy (venkovní stínění přednostně pevné). Neuvažuje se s aktivním chlazením;
- zásobování plynem – pro potřebu bytů (lokální vytápění, kuchyně) nebude podporováno;
- větrání – bude prověřeno efektivní využití větracích systémů s rekuperací;
- zásobování elektrickou energií – pokud to bude ekonomicky efektivní, může být řešení doplněno o využití fotovoltaiky;

3.6 ENERGETICKÝ STANDARD BUDOVY

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 zákona¹² a příslušné vyhlášky¹³.

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

3.7 DOPRAVA

Dopravní napojení pozemku bude přednostně řešeno z prodloužení ulice Vranské. V ulici Duychova je počítáno s umístěním autobusové a do budoucna i tramvajové zastávky. Napojení z Durychovy by tak mohlo být složité, avšak není vyloučené.

Zvláštní pozornost bude věnována koncepci parkování, které bude svým umístěním, objemem a technickým řešením splňovat požadavky ekonomicky optimálního řešení i flexibilního využití parteru u Durychovy ulice. Návrh bude počítat s minimálními počty parkovacích stání dle platných právních předpisů s ohledem na trend udržitelné mobility. Je vhodné uvažovat s parkováním v rámci poloveřejných či soukromých venkovních či částečně krytých prostor. Zadavatel počítá s umístěním části parkovacích stání v souladu s § 33 PSP na protějším městském parkovišti a do budoucna v podzemních garážích pod blokem v místě tohoto parkoviště.

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

13 Vyhláška č. 264/2020 Sb. - Vyhláška o energetické náročnosti budov, NZEB II

U tohoto typu nízkopodlažní zástavby nejsou podzemní garáže vhodné. V případě, že budou navrženy, bude vjezd umístěn tak, aby byly prostorové nároky na vjezdové rampy minimalizovány a aby nebránily využití chodníku a umístění autobusové a tramvajové zastávky.

V návrhu bude zváženo vhodné umístění dobíjecích stanic pro elektromobily. Instalace kabelvodů pro dobíjecí stanice bude navržena dle PSP.

3.8 KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Nedílnou součástí architektonického 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 udržitelné 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 zváženo umístění zeleně na střechách i fasádách pro snížení tepelné zátěže a hluku působícího na budovu i pro čištění a zvlhčování vzduchu.

Dendrologický průzkum tvoří přílohu č. 8 tohoto zadání a bude součástí Přílohy 15 Smlouvy.

Zkratky a termíny používané v dokumentu

HPP: Hrubá podlažní plocha. Definice dle Pražských stavebních předpisů (dále PSP)¹⁴.

ČPP: Čistá podlahová plocha bytu bude vypočítána jako součet čistých podlahových ploch místností dle Metodiky prostorového určení interiéru a exteriéru budov (dále Metodika)¹⁵.

PP: Podlahová plocha ve smyslu Zákona o DPH¹⁶.

PPP: Pronajímatelná podlahová plocha bude vypočítána na základě přílohy č. 3 (s přihlédnutím k Metodice).

NP: Nadzemní podlaží.

PBŘ: Požárně bezpečnostní řešení.

UT+CH: Ústřední vytápění a chlazení. / TUV: Zařízení pro přípravu teplé užitkové vody. / VZT: Vzduchotechnika. / ZTI: Zdravotně technické instalace / NN: Nízké napětí.

DPH: Daň z přidané hodnoty. Definice dle zákona¹⁶.

14 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)

15 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.

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

Přílohy

Příloha č. 1 – Výměry místností

Příloha č. 2 – Tabulka zařiditelnosti místností nábytkem

Příloha č. 3 – Metodika měření ploch

Příloha č. 4 – Mapové podklady

Příloha č. 5 – Objemové ověření investora – bude předáno při podpisu smlouvy o dílo

Příloha č. 6 – Geodetické zaměření – bude předáno při podpisu smlouvy o dílo

Příloha č. 7 – Inženýrskogeologická rešerše – bude předáno při podpisu smlouvy o dílo

Příloha č. 8 - Dendrologický průzkum – bude předáno při podpisu smlouvy o dílo

PŘEDSÍŇ/ CHODBA	DENNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST		KUCHYŇĚ		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	-
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+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	-
S																				
1+kk	3,5	4,9	20	27	-	-	-	-	-	-	4,0	5,0	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	2,2	-
1+1	4,6	6,9	20	27	-	-	-	-	-	-	4,0	5,0	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	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+1	6,7	9,2	22	28,6	-	14,4	17,3	-	-	-	4,3	5,6	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	2,2	-
3+kk	6,6	8,8	24	28,8	-	14,4	17,3	10	14,4	-	4,3	5,8	-	-	1,1	1,4	1,5	3,0	3,0	-
3+1	8,0	11,2	24	30	12	14,4	17,3	10	14,4	-	4,3	5,8	-	-	1,1	1,4	1,5	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	-
4+1	9,6	13,0	28	33,6	14	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	-

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		minitrrouba	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

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 pronajímatelné 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 pronajímatelné 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, **pronajímatelnou podlahovou plochu (PPP)** a **nepronajímatelnou 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

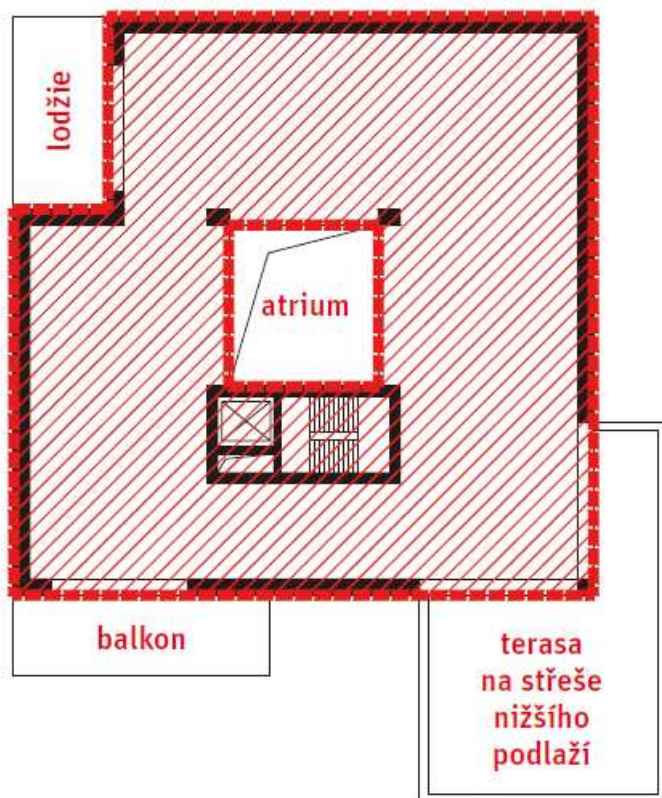
³ Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum (MF/W). 2012-05

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),

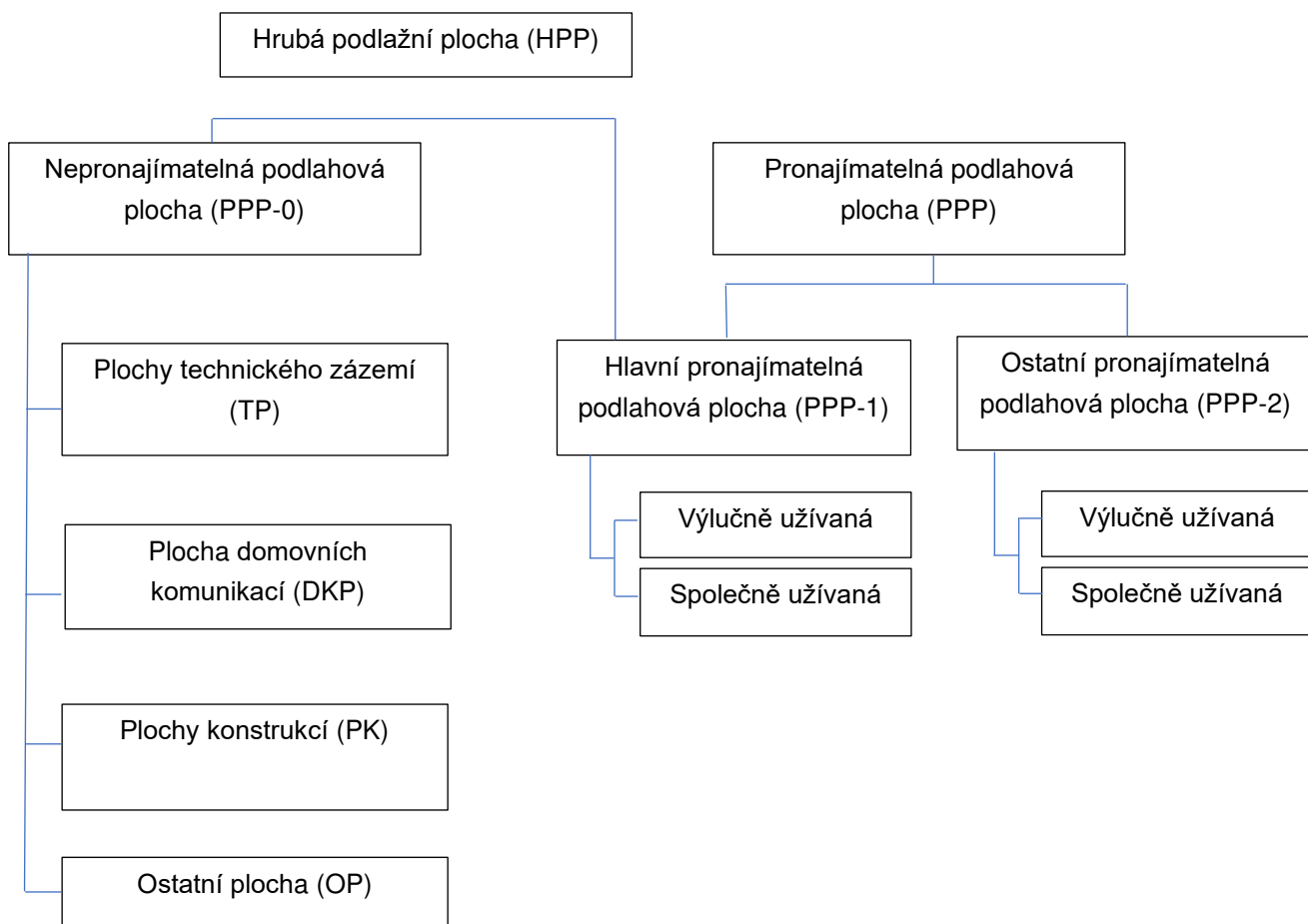
- vnitřní haly a sály přes více podlaží (započítávají se plochou tvořenou zpravidla podlažní plochou v nejnižším podlaží a plochou vnitřních balkónů, galerií apod. ve všech dalších podlažích),
 - garáže a krytá parkovací stání v nadzemních podlažích.
- Do hrubých podlažních ploch se **v nadzemních podlažních 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 (obojí 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 provozů:
 - 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 šrafovou 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

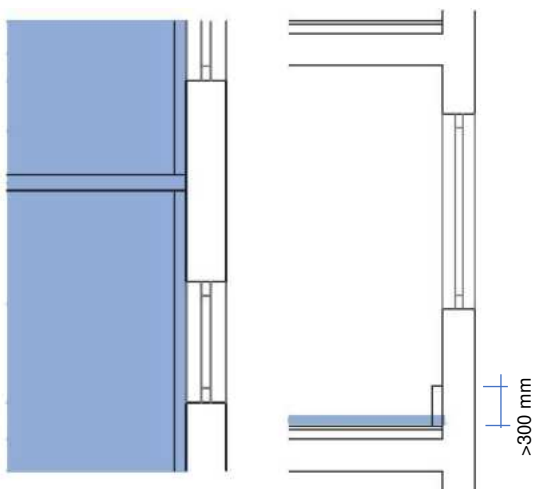
Čistá podlahová plocha se měří ve výšce 300 mm nad podlahou uvnitř hotových povrchů (dokončené omítky, obklady a další). Měří se po všechny části konstrukce, které vymezují místnost. Do čisté podlahové plochy se započítávají sokly, přízdívky, obložení a další konstrukce do výšky 300 mm včetně.

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.

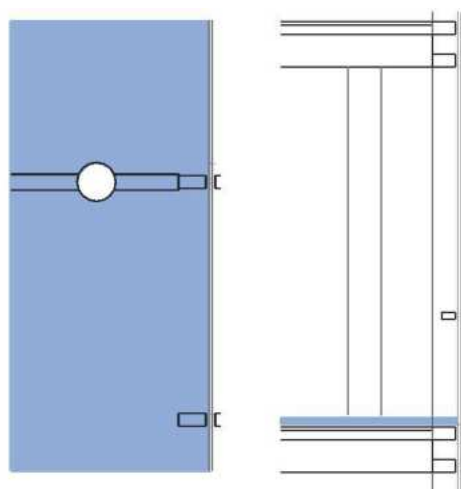
BODY MĚŘENÍ NA FASÁDÁCH

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

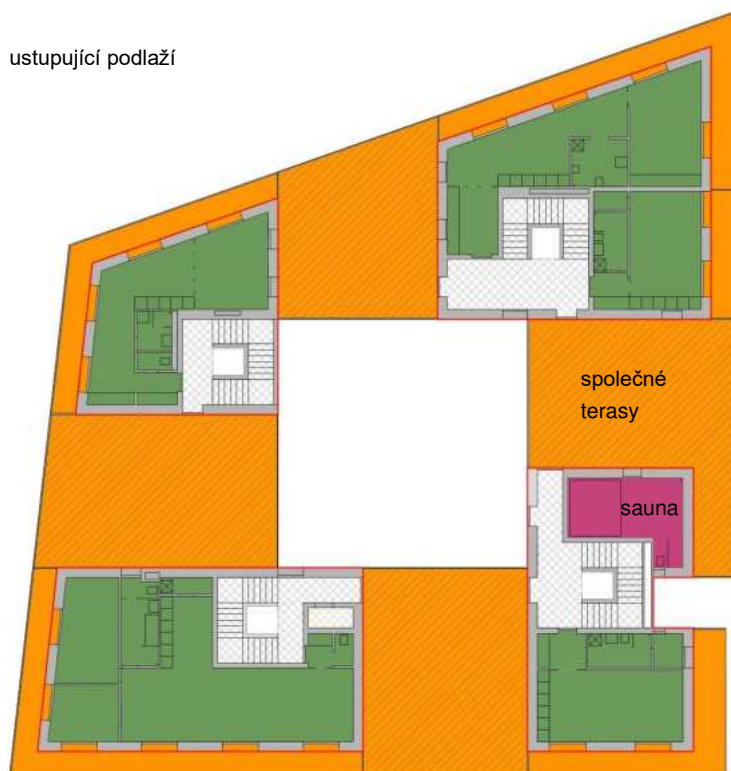


přízemí

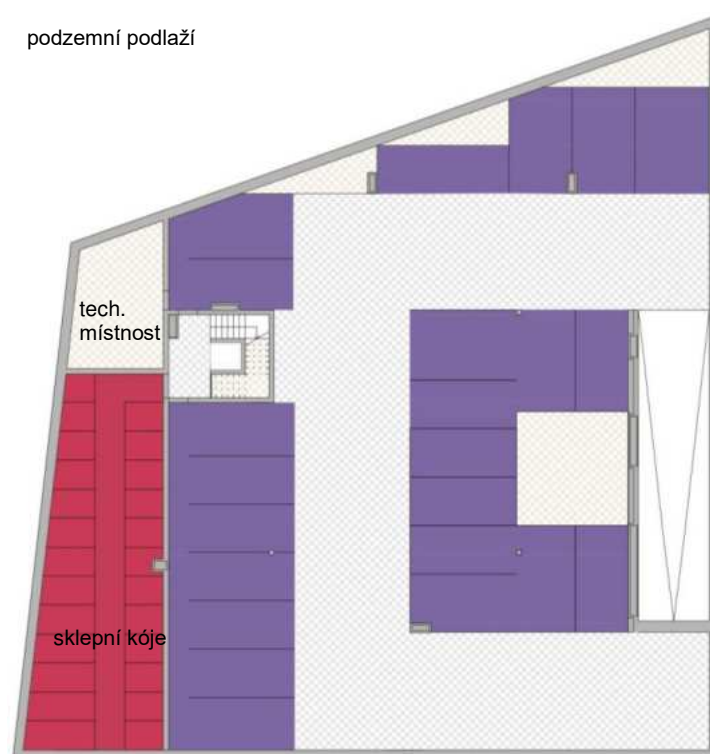


6 Zdroj podkladového obrázku – Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, KOPEČ Marek. Objemová ověřovací studie pozemků pro bytovou výstavbu hl. m. Prahy. 06/2020.

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	ZAPOČÍTELNÁ 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.

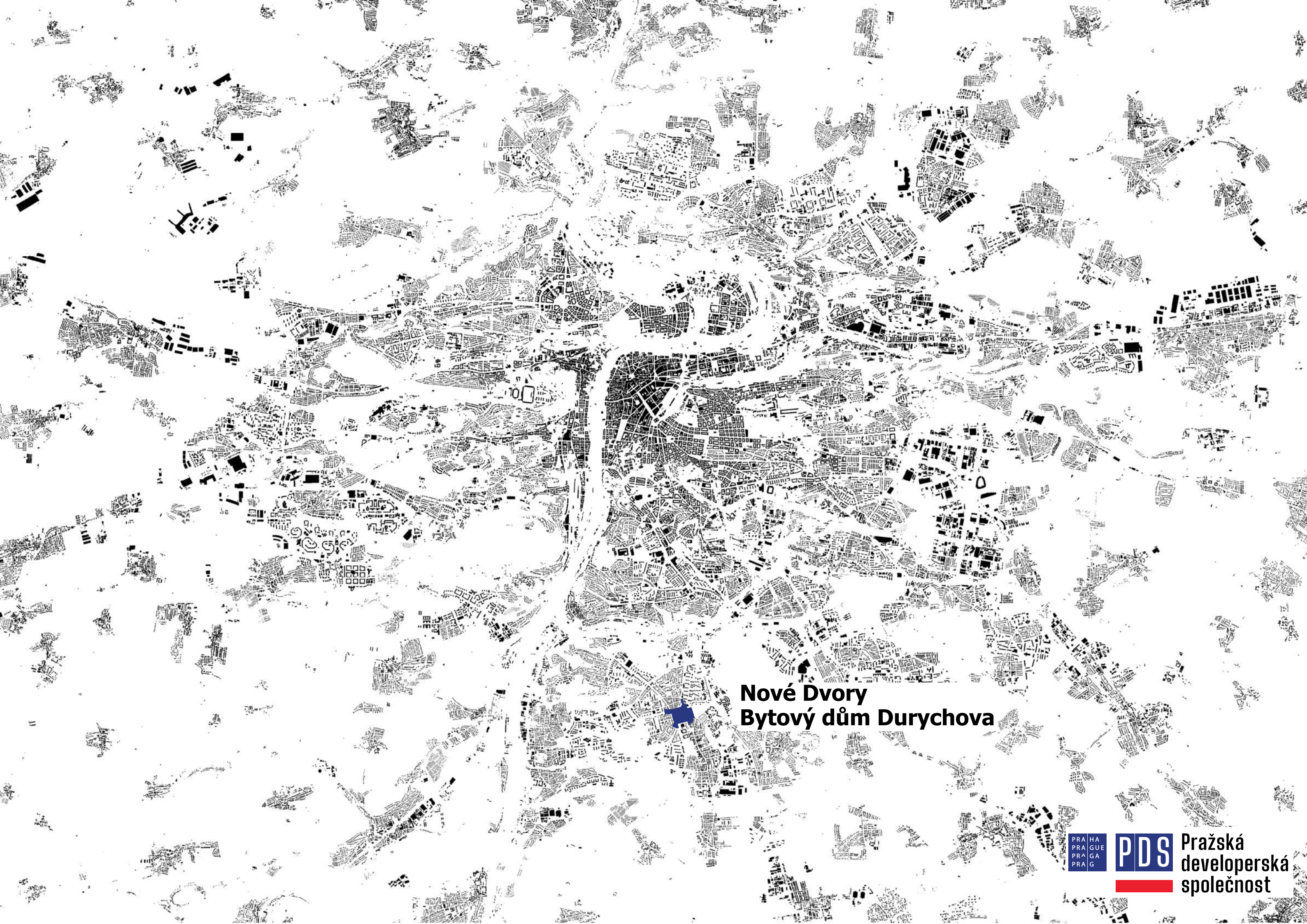
PP: Podzemní podlaží.

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.

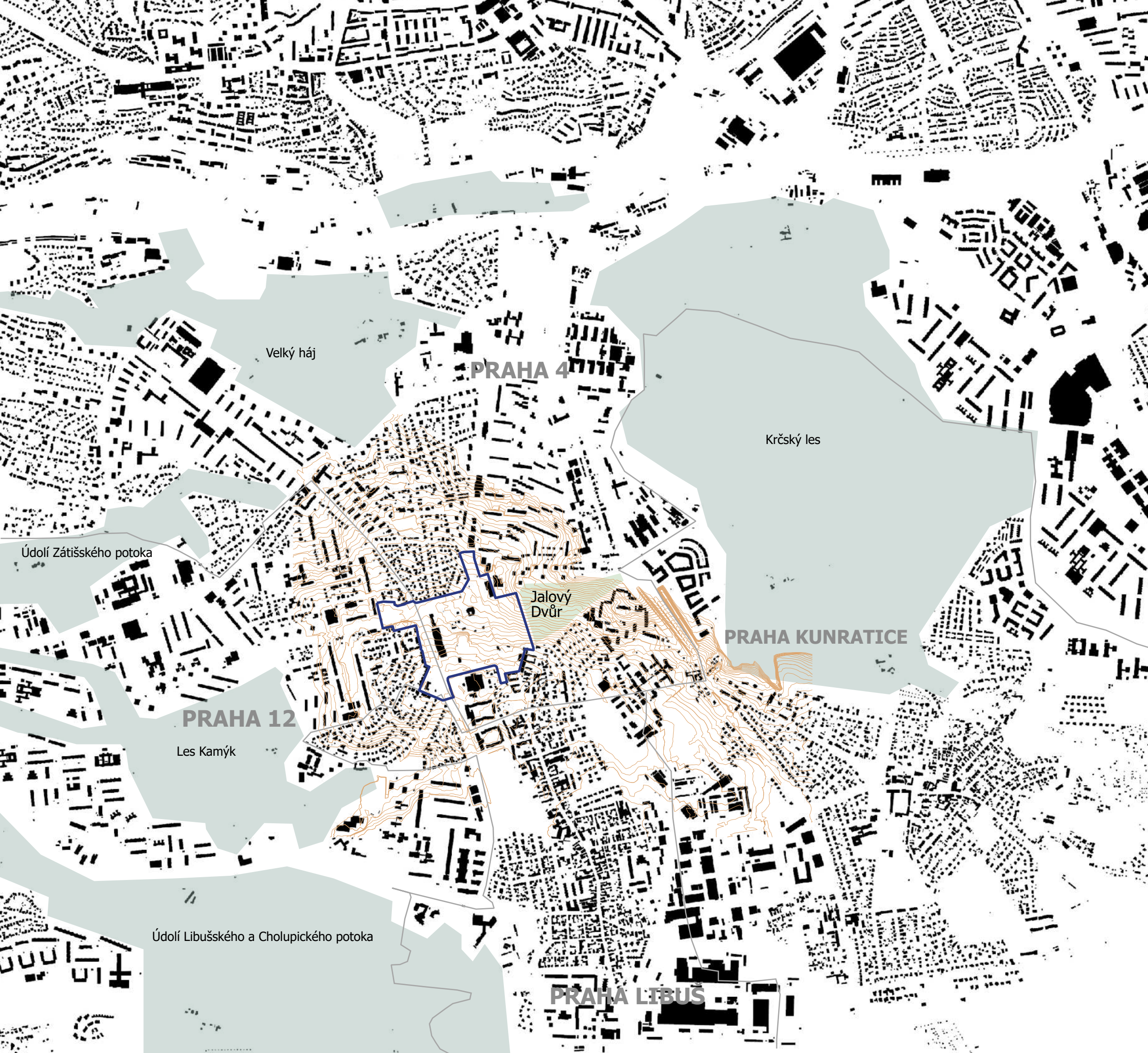


Nové Dvory
Bytový dům Durychova

PRAHA
PRAGUE
PRAHA
PRAHA

PDS

**Pražská
developerská
společnost**



Lokalita Nové Dvory má potenciál vytvořit nové těžiště čtvrti a stát se důležitý obvodovým centrem. Realizací stanice nové linky metra D dojde k propojení jižní části hlavního města s jeho středem a díky stanici Nové Dvory nabyde lokalita význam i v měřítku metropolitním.

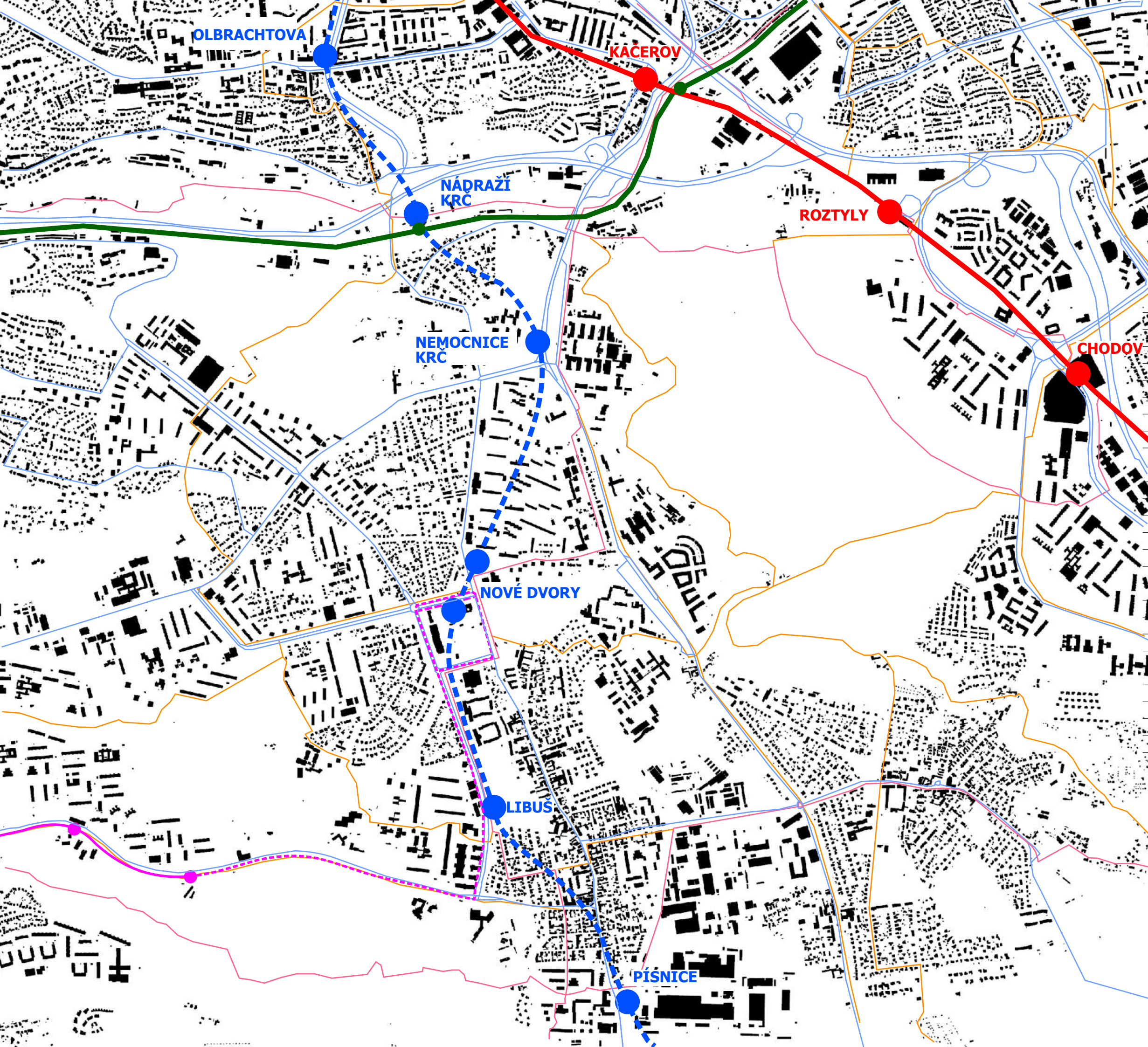
Řešené území, které zasahuje do městské části Praha 4, Praha 12 a Praha-Libuš, do katastrálních území Lhotka, Krč a Kamýk, je ojedinělé koncentrací a velikostí pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy. Celková plocha území činí 22 ha.

Jádro rozvojové plochy tvoří prostor křižovatky ulic Stúrova, V Stíhlách, Durychova a Libušská. V širším území se setkává struktura zahradního města Kolonie Tempo a U Libuše s modernistickou strukturou sídlišť Kamýk, Krč a Libuš i vesnická struktura staré Libuše.

Území tvoří spojnici mezi rekreační lokalitou Krčský les a Les Kamýk.

Území je součástí vzdáleného jižního horizontu města se zhruba stometrovým převýšením oproti řece. Nejvyšší bod území leží ve výšce 307 m. n. m., odsud se terén svažuje, nejvýrazněji severovýchodním směrem.

Stávající spádová oblast ohraničená kruhem o poloměru 1 km aktuálně zahrnuje přibližně 24.000 obyvatel. V rámci nové výstavby lze důvodně předpokládat, že vznikne přibližně 2.000 bytů, tj. cca 5.000 obyvatel. Předpokládaný obousměrný obrát cestujících ve stanici metra Nové Dvory je 23.400.



Z hlediska městské hromadné dopravy je území v současné době obslouženo pouze autobusy, se zastávkami v ulicích Libušská, Štúrova, Novodvorská a Durychova, s časem dojezu ke stanici metra Kačerov do 10 min, ke stanici metra Smíchovské nádraží do 30 min.

V území je plánována stanice metra D Nové Dvory s realizací do roku 2028 a prodloužení tramvajové trati se zakončení v území v podobě blokové smyčky, s předpokládanou realizací v letech 2024-2025.

PODKLADNÍ VRSTVY	
	schwarzplan
STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	linka metra C
	železnice
	tramvajová trať
	autobusové linky
	cyklotrasa A211
	cyklotrasa A215
ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
	linka metra D
	prodloužení tramvajové trati



1938



1945



1953



1966



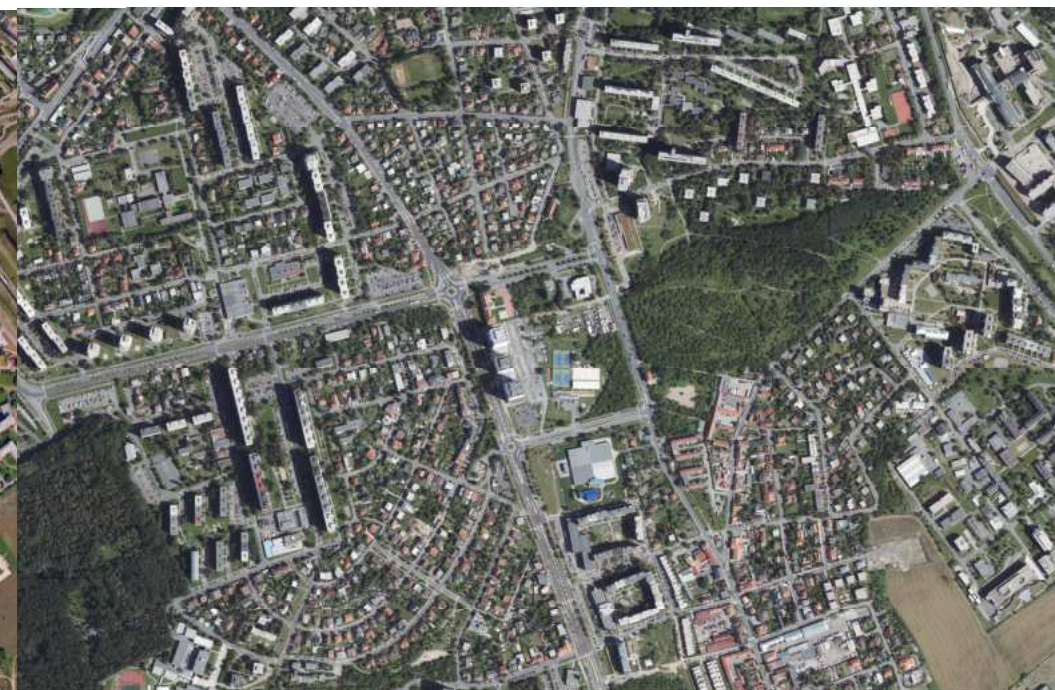
1975



1988-89



1996



2021

VÝVOJ ÚZEMÍ



PODKLADNÍ VRSTVY

parcelní kresba
ortofoto - stav

VYMEZENÍ

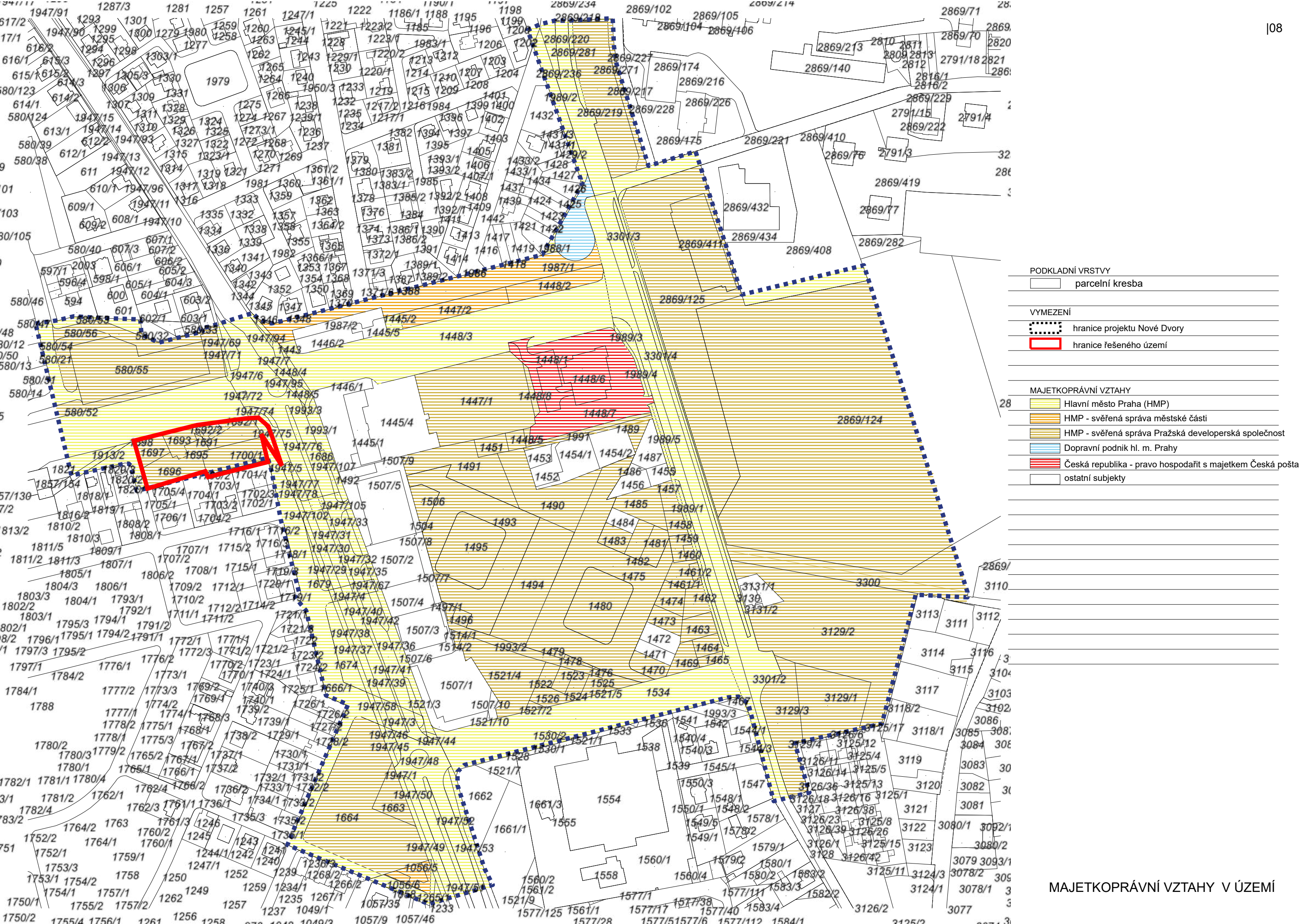
hranice projektu Nové Dvory

hranice řešeného území

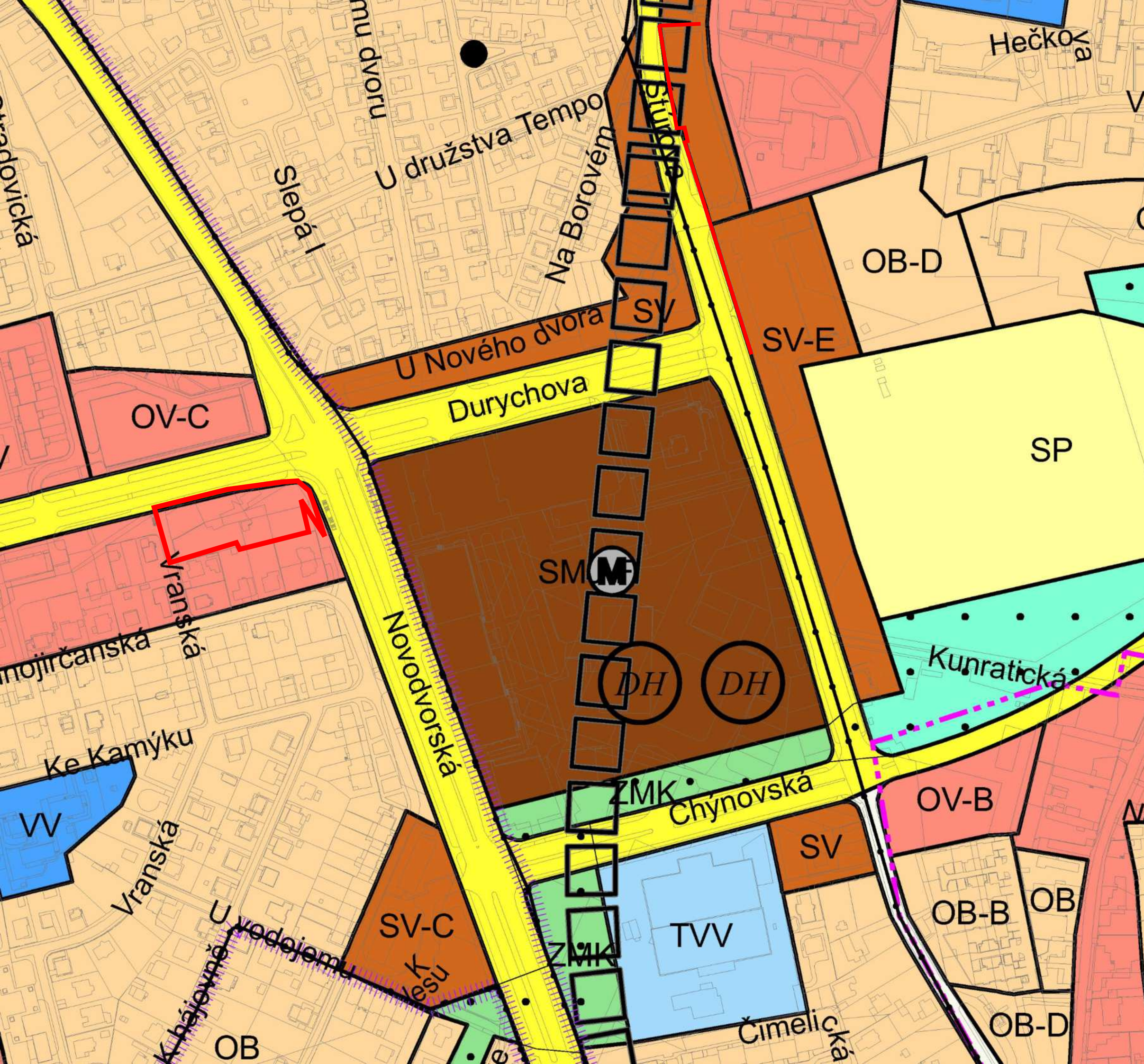
PARCELY ŘEŠENÉ ETAPY

katastrální území	parc. č.
Kamýk	1687, 1691, 1692/1, 1692/2, 1693, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700/1, 1700/3

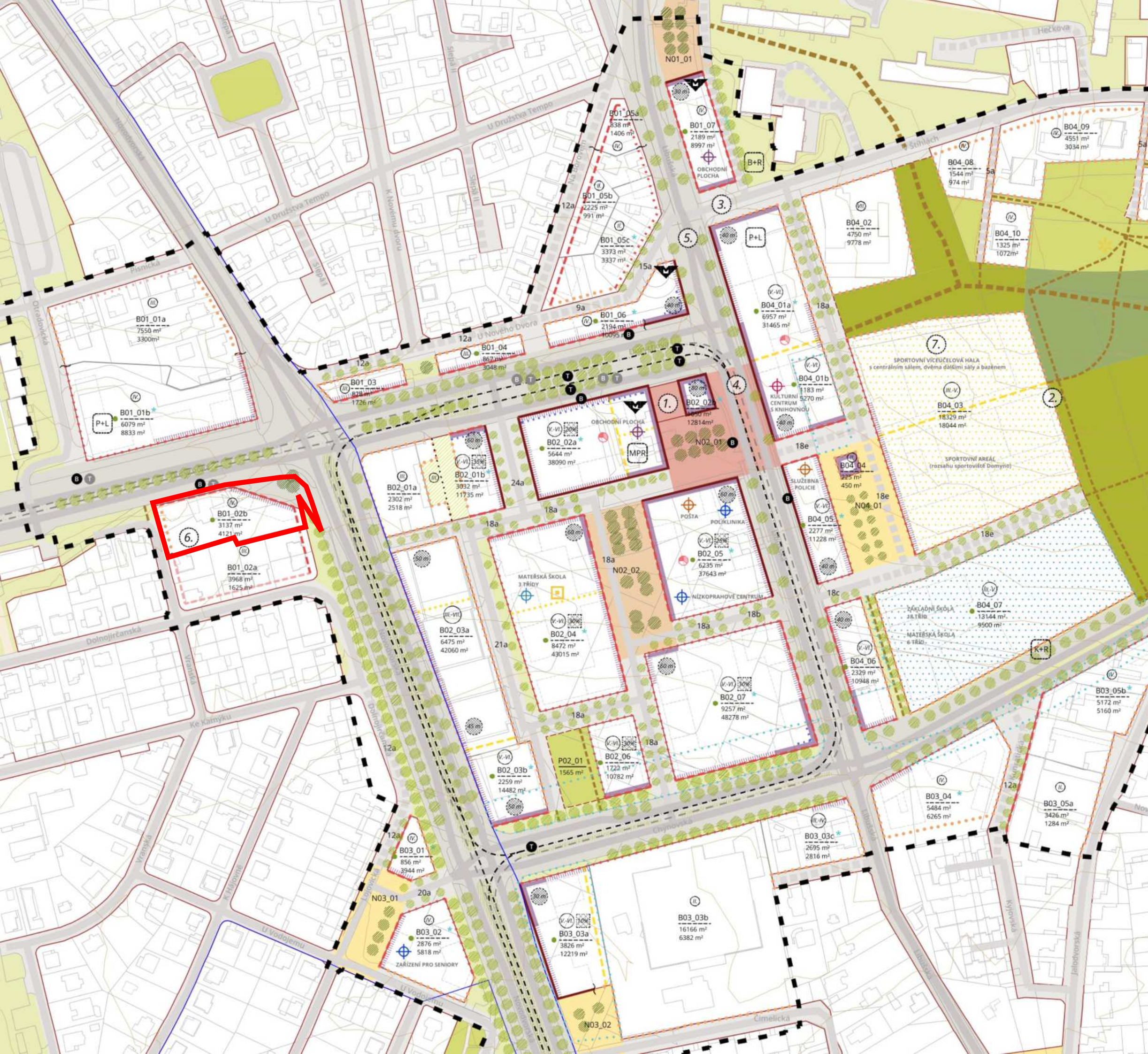
výměra 3952 m²



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ



PODKLADNÍ VRSTVY	
	polohopis
VYMEZENÍ	
	hranice řešeného území
ÚZEMNÍ PLÁN SÚ HL. M. PRAHY - V 4 - PLÁN VYUŽITÍ PLOCH	
	SMJ - smíšené městské jádro
	SV - všeobecně smíšené
	OV- všeobecně obytné
	OB - čistě obytné
	SP - sport
	ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy
	ZMK - zeleň městská a krajinná
	S4 - ostatní dopravně významné komunikace
	historická jádra obcí se stanovenou výškovou regulací



LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

STRUKTURA A POTENCIÁL

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- úchytěná čára vymezující stavební blok / nestavební blok
- rozhnutí oddělených částí (nebo jejich částí)

IDENTIFIKACE PRVKŮ

- N01 identifikace náměstí
- 20a identifikace typu uličního profilu
- P01 identifikace nestavebního bloku

PODOBŇUJÍCÍ POŽADAVKY PRO STAVEBNÍ BLOKY

- veřejně přístupné vnitroblokové prostranství - vymezení
- veřejně přístupné vnitroblokové prostranství - požadavek
- veřejný prostor napříč stavebním blokem s narušením přírodního struktury požadovaný / doporučený

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- koridor pro vnitroblokový ústředí
- kompozitně vymezené skupiny stromů
- označení bloků s požadavkem realizace "zelených" vegetačních střešních ploch (přes střešní kotelny a terasy)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KATEGORIE KOMUNIKACE S PROVOZEM AUTOMOBILNÍ DOPRAVY

- místní komunikace I/II, třídy
- místní komunikace IV, třídy, lokální a pěší stopy
- tramvajová trať - obyčejná, náhr. / dlouhodobý výhled
- zastávka tramvaje náhr. / dlouhodobý výhled
- zastávka autobusů náhr. / dlouhodobý výhled
- zastávka tramvaje náhr. / dlouhodobý výhled
- vnitřní do vstupu stanic metra
- podpovrchové stání pro stávající rezidenty nad rámcem povrchového bloku
- podpovrchové stání pro nově příchozí nad rámcem povrchového bloku (přes P+L u stanic metra)
- velikoplošný parkoviště pro jednotlivé vozy u stanic metra (zařazuje různé typy odvětví kol)

PODOBŇUJÍCÍ POŽADAVKY PRO NESTAVEBNÍ BLOKY

- pobytová parkovací plocha lokálního významu
- pobytová parkovací plocha místního významu
- rekreační přírodní plocha
- jiná plocha s vegetací
- pobytové plochy s interakčním využitím v rámci nestavebního bloku
- významné pěší propojení v rámci nestavebního bloku
- pěší propojení v rámci nestavebního bloku

REGULATIVNÍ ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára s možností uzavření částí až k 10 m od stavební čáry
- otevřená stavební čára
- otevřená stavební čára s ukázkou s možností uzavření částí až k 10 m od stavební čáry
- volná stavební čára
- přibližný předstih různých stavebních čar (ne příměřeně posunout s ohledem na rozměry budov)
- požadavek na vytvoření podlaží
- akční parter - předepsaný / doporučený

VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- 1. Hladina: 0 m - 6 m
- 2. Hladina: 6 m - 9 m
- 3. Hladina: 9 m - 12 m
- 4. Hladina: 12 m - 15 m
- 5. Hladina: 15 m - 18 m
- 6. Hladina: 18 m - 21 m
- 7. Hladina: 21 m - 24 m
- 8. Hladina: 24 m - 27 m
- 9. Hladina: 27 m - 30 m
- 10. Hladina: 30 m - 33 m
- 11. Hladina: 33 m - 36 m
- 12. Hladina: 36 m - 39 m
- 13. Hladina: 39 m - 42 m
- 14. Hladina: 42 m - 45 m
- 15. Hladina: 45 m - 48 m
- 16. Hladina: 48 m - 51 m
- 17. Hladina: 51 m - 54 m
- 18. Hladina: 54 m - 57 m
- 19. Hladina: 57 m - 60 m
- 20. Hladina: 60 m - 63 m
- 21. Hladina: 63 m - 66 m
- 22. Hladina: 66 m - 69 m
- 23. Hladina: 69 m - 72 m
- 24. Hladina: 72 m - 75 m
- 25. Hladina: 75 m - 78 m
- 26. Hladina: 78 m - 81 m
- 27. Hladina: 81 m - 84 m
- 28. Hladina: 84 m - 87 m
- 29. Hladina: 87 m - 90 m
- 30. Hladina: 90 m - 93 m
- 31. Hladina: 93 m - 96 m
- 32. Hladina: 96 m - 99 m
- 33. Hladina: 99 m - 102 m
- 34. Hladina: 102 m - 105 m
- 35. Hladina: 105 m - 108 m
- 36. Hladina: 108 m - 111 m
- 37. Hladina: 111 m - 114 m
- 38. Hladina: 114 m - 117 m
- 39. Hladina: 117 m - 120 m
- 40. Hladina: 120 m - 123 m
- 41. Hladina: 123 m - 126 m
- 42. Hladina: 126 m - 129 m
- 43. Hladina: 129 m - 132 m
- 44. Hladina: 132 m - 135 m
- 45. Hladina: 135 m - 138 m
- 46. Hladina: 138 m - 141 m
- 47. Hladina: 141 m - 144 m
- 48. Hladina: 144 m - 147 m
- 49. Hladina: 147 m - 150 m
- 50. Hladina: 150 m - 153 m
- 51. Hladina: 153 m - 156 m
- 52. Hladina: 156 m - 159 m
- 53. Hladina: 159 m - 162 m
- 54. Hladina: 162 m - 165 m
- 55. Hladina: 165 m - 168 m
- 56. Hladina: 168 m - 171 m
- 57. Hladina: 171 m - 174 m
- 58. Hladina: 174 m - 177 m
- 59. Hladina: 177 m - 180 m
- 60. Hladina: 180 m - 183 m
- 61. Hladina: 183 m - 186 m
- 62. Hladina: 186 m - 189 m
- 63. Hladina: 189 m - 192 m
- 64. Hladina: 192 m - 195 m
- 65. Hladina: 195 m - 198 m
- 66. Hladina: 198 m - 201 m
- 67. Hladina: 201 m - 204 m
- 68. Hladina: 204 m - 207 m
- 69. Hladina: 207 m - 210 m
- 70. Hladina: 210 m - 213 m
- 71. Hladina: 213 m - 216 m
- 72. Hladina: 216 m - 219 m
- 73. Hladina: 219 m - 222 m
- 74. Hladina: 222 m - 225 m
- 75. Hladina: 225 m - 228 m
- 76. Hladina: 228 m - 231 m
- 77. Hladina: 231 m - 234 m
- 78. Hladina: 234 m - 237 m
- 79. Hladina: 237 m - 240 m
- 80. Hladina: 240 m - 243 m
- 81. Hladina: 243 m - 246 m
- 82. Hladina: 246 m - 249 m
- 83. Hladina: 249 m - 252 m
- 84. Hladina: 252 m - 255 m
- 85. Hladina: 255 m - 258 m
- 86. Hladina: 258 m - 261 m
- 87. Hladina: 261 m - 264 m
- 88. Hladina: 264 m - 267 m
- 89. Hladina: 267 m - 270 m
- 90. Hladina: 270 m - 273 m
- 91. Hladina: 273 m - 276 m
- 92. Hladina: 276 m - 279 m
- 93. Hladina: 279 m - 282 m
- 94. Hladina: 282 m - 285 m
- 95. Hladina: 285 m - 288 m
- 96. Hladina: 288 m - 291 m
- 97. Hladina: 291 m - 294 m
- 98. Hladina: 294 m - 297 m
- 99. Hladina: 297 m - 300 m
- 100. Hladina: 300 m - 303 m
- 101. Hladina: 303 m - 306 m
- 102. Hladina: 306 m - 309 m
- 103. Hladina: 309 m - 312 m
- 104. Hladina: 312 m - 315 m
- 105. Hladina: 315 m - 318 m
- 106. Hladina: 318 m - 321 m
- 107. Hladina: 321 m - 324 m
- 108. Hladina: 324 m - 327 m
- 109. Hladina: 327 m - 330 m
- 110. Hladina: 330 m - 333 m
- 111. Hladina: 333 m - 336 m
- 112. Hladina: 336 m - 339 m
- 113. Hladina: 339 m - 342 m
- 114. Hladina: 342 m - 345 m
- 115. Hladina: 345 m - 348 m
- 116. Hladina: 348 m - 351 m
- 117. Hladina: 351 m - 354 m
- 118. Hladina: 354 m - 357 m
- 119. Hladina: 357 m - 360 m
- 120. Hladina: 360 m - 363 m
- 121. Hladina: 363 m - 366 m
- 122. Hladina: 366 m - 369 m
- 123. Hladina: 369 m - 372 m
- 124. Hladina: 372 m - 375 m
- 125. Hladina: 375 m - 378 m
- 126. Hladina: 378 m - 381 m
- 127. Hladina: 381 m - 384 m
- 128. Hladina: 384 m - 387 m
- 129. Hladina: 387 m - 390 m
- 130. Hladina: 390 m - 393 m
- 131. Hladina: 393 m - 396 m
- 132. Hladina: 396 m - 399 m
- 133. Hladina: 399 m - 402 m
- 134. Hladina: 402 m - 405 m
- 135. Hladina: 405 m - 408 m
- 136. Hladina: 408 m - 411 m
- 137. Hladina: 411 m - 414 m
- 138. Hladina: 414 m - 417 m
- 139. Hladina: 417 m - 420 m
- 140. Hladina: 420 m - 423 m
- 141. Hladina: 423 m - 426 m
- 142. Hladina: 426 m - 429 m
- 143. Hladina: 429 m - 432 m
- 144. Hladina: 432 m - 435 m
- 145. Hladina: 435 m - 438 m
- 146. Hladina: 438 m - 441 m
- 147. Hladina: 441 m - 444 m
- 148. Hladina: 444 m - 447 m
- 149. Hladina: 447 m - 450 m
- 150. Hladina: 450 m - 453 m
- 151. Hladina: 453 m - 456 m
- 152. Hladina: 456 m - 459 m
- 153. Hladina: 459 m - 462 m
- 154. Hladina: 462 m - 465 m
- 155. Hladina: 465 m - 468 m
- 156. Hladina: 468 m - 471 m
- 157. Hladina: 471 m - 474 m
- 158. Hladina: 474 m - 477 m
- 159. Hladina: 477 m - 480 m
- 160. Hladina: 480 m - 483 m
- 161. Hladina: 483 m - 486 m
- 162. Hladina: 486 m - 489 m
- 163. Hladina: 489 m - 492 m
- 164. Hladina: 492 m - 495 m
- 165. Hladina: 495 m - 498 m
- 166. Hladina: 498 m - 501 m
- 167. Hladina: 501 m - 504 m
- 168. Hladina: 504 m - 507 m
- 169. Hladina: 507 m - 510 m
- 170. Hladina: 510 m - 513 m
- 171. Hladina: 513 m - 516 m
- 172. Hladina: 516 m - 519 m
- 173. Hladina: 519 m - 522 m
- 174. Hladina: 522 m - 525 m
- 175. Hladina: 525 m - 528 m
- 176. Hladina: 528 m - 531 m
- 177. Hladina: 531 m - 534 m
- 178. Hladina: 534 m - 537 m
- 179. Hladina: 537 m - 540 m
- 180. Hladina: 540 m - 543 m
- 181. Hladina: 543 m - 546 m
- 182. Hladina: 546 m - 549 m
- 183. Hladina: 549 m - 552 m
- 184. Hladina: 552 m - 555 m
- 185. Hladina: 555 m - 558 m
- 186. Hladina: 558 m - 561 m
- 187. Hladina: 561 m - 564 m
- 188. Hladina: 564 m - 567 m
- 189. Hladina: 567 m - 570 m
- 190. Hladina: 570 m - 573 m
- 191. Hladina: 573 m - 576 m
- 192. Hladina: 576 m - 579 m
- 193. Hladina: 579 m - 582 m
- 194. Hladina: 582 m - 585 m
- 195. Hladina: 585 m - 588 m
- 196. Hladina: 588 m - 591 m
- 197. Hladina: 591 m - 594 m
- 198. Hladina: 594 m - 597 m
- 199. Hladina: 597 m - 600 m
- 200. Hladina: 600 m - 603 m
- 201. Hladina: 603 m - 606 m
- 202. Hladina: 606 m - 609 m
- 203. Hladina: 609 m - 612 m
- 204. Hladina: 612 m - 615 m
- 205. Hladina: 615 m - 618 m
- 206. Hladina: 618 m - 621 m
- 207. Hladina: 621 m - 624 m
- 208. Hladina: 624 m - 627 m
- 209. Hladina: 627 m - 630 m
- 210. Hladina: 630 m - 633 m
- 211. Hladina: 633 m - 636 m
- 212. Hladina: 636 m - 639 m
- 213. Hladina: 639 m - 642 m
- 214. Hladina: 642 m - 645 m
- 215. Hladina: 645 m - 648 m
- 216. Hladina: 648 m - 651 m
- 217. Hladina: 651 m - 654 m
- 218. Hladina: 654 m - 657 m
- 219. Hladina: 657 m - 660 m
- 220. Hladina: 660 m - 663 m
- 221. Hladina: 663 m - 666 m
- 222. Hladina: 666 m - 669 m
- 223. Hladina: 669 m - 672 m
- 224. Hladina: 672 m - 675 m
- 225. Hladina: 675 m - 678 m
- 226. Hladina: 678 m - 681 m
- 227. Hladina: 681 m - 684 m
- 228. Hladina: 684 m - 687 m
- 229. Hladina: 687 m - 690 m
- 230. Hladina: 690 m - 693 m
- 231. Hladina: 693 m - 696 m
- 232. Hladina: 696 m - 699 m
- 233. Hladina: 699 m - 702 m
- 234. Hladina: 702 m - 705 m
- 235. Hladina: 705 m - 708 m
- 236. Hladina: 708 m - 711 m
- 237. Hladina: 711 m - 714 m
- 238. Hladina: 714 m - 717 m
- 239. Hladina: 717 m - 720 m
- 240. Hladina: 720 m - 723 m
- 241. Hladina: 723 m - 726 m
- 242. Hladina: 726 m - 729 m
- 243. Hladina: 729 m - 732 m
- 244. Hladina: 732 m - 735 m
- 245. Hladina: 735 m - 738 m
- 246. Hladina: 738 m - 741 m
- 247. Hladina: 741 m - 744 m
- 248. Hladina: 744 m - 747 m
- 249. Hladina: 747 m - 750 m
- 250. Hladina: 750 m - 753 m
- 251. Hladina: 753 m - 756 m
- 252. Hladina: 756 m - 759 m
- 253. Hladina: 759 m - 762 m
- 254. Hladina: 762 m - 765 m
- 255. Hladina: 765 m - 768 m
- 256. Hladina: 768 m - 771 m
- 257. Hladina: 771 m - 774 m
- 258. Hladina: 774 m - 777 m
- 259. Hladina: 777 m - 780 m
- 260. Hladina: 780 m - 783 m
- 261. Hladina: 783 m - 786 m
- 262. Hladina: 786 m - 789 m
- 263. Hladina: 789 m - 792 m
- 264. Hladina: 792 m - 795 m
- 265. Hladina: 795 m - 798 m
- 266. Hladina: 798 m - 801 m
- 267. Hladina: 801 m - 804 m
- 268. Hladina: 804 m - 807 m
- 269. Hladina: 807 m - 810 m
- 270. Hladina: 810 m - 813 m
- 271. Hladina: 813 m - 816 m
- 272. Hladina: 816 m - 819 m
- 273. Hladina: 819 m - 822 m
- 274. Hladina: 822 m - 825 m
- 275. Hladina: 825 m - 828 m
- 276. Hladina: 828 m - 831 m
- 277. Hladina: 831 m - 834 m
- 278. Hladina: 834 m - 837 m
- 279. Hladina: 837 m - 840 m
- 280. Hladina: 840 m - 843 m
- 281. Hladina: 843 m - 846 m
- 282. Hladina: 846 m - 849 m
- 283. Hladina: 849 m - 852 m
- 284. Hladina: 852 m - 855 m
- 285. Hladina: 855 m - 858 m
- 286. Hladina: 858 m - 861 m
- 287. Hladina: 861 m - 864 m
- 288. Hladina: 864 m - 867 m
- 289. Hladina: 867 m - 870 m
- 290. Hladina: 870 m - 873 m
- 291. Hladina: 873 m - 876 m
- 292. Hladina: 876 m - 879 m
- 293. Hladina: 879 m - 882 m
- 294. Hladina: 882 m - 885 m
- 295. Hladina: 885 m - 888 m
- 296. Hladina: 888 m - 891 m
- 297. Hladina: 891 m - 894 m
- 298. Hladina: 894 m - 897 m
- 299. Hladina: 897 m - 900 m
- 300. Hladina: 900 m - 903 m
- 301. Hladina: 903 m - 906 m
- 302. Hladina: 906 m - 909 m
- 303. Hladina: 909 m - 912 m
- 304. Hladina: 912 m - 915 m
- 305. Hladina: 915 m - 918 m
- 306. Hladina: 918 m - 921 m
- 307. Hladina: 921 m - 924 m
- 308. Hladina: 924 m - 927 m
- 309. Hladina: 927 m - 930 m
- 310. Hladina: 930 m - 933 m
- 311. Hladina: 933 m - 936 m
- 312. Hladina: 936 m - 939 m
- 313. Hladina: 939 m - 942 m
- 314. Hladina: 942 m - 945 m
- 315. Hladina: 945 m - 948 m
- 316. Hladina: 948 m - 951 m
- 317. Hladina: 951 m - 954 m
- 318. Hladina: 954 m - 957 m
- 319. Hladina: 957 m - 960 m
- 320. Hladina: 960 m - 963 m
- 321. Hladina: 963 m - 966 m
- 322. Hladina: 966 m - 969 m
- 323. Hladina: 969 m - 972 m
- 324. Hladina: 972 m - 975 m
- 325. Hladina: 975 m - 978 m
- 326. Hladina: 978 m - 981 m
- 327. Hladina: 981 m - 984 m
- 328. Hladina: 984 m - 987 m
- 329. Hladina: 987 m - 990 m
- 330. Hladina: 990 m - 993 m
- 331. Hladina: 993 m - 996 m
- 332. Hladina: 996 m - 999 m
- 333. Hladina: 999 m - 1002 m
- 334. Hladina: 1002 m - 1005 m
- 335. Hladina: 1005 m - 1008 m
- 336. Hladina: 1008 m - 1011 m
- 337. Hladina: 1011 m - 1014 m
- 338. Hladina: 1014 m - 1017 m
- 339. Hladina: 1017 m - 1020 m
- 340. Hladina: 1020 m - 1023 m
- 341. Hladina: 1023 m - 1026 m
- 342. Hladina: 1026 m - 1029 m
- 343. Hladina: 1029 m - 1032 m
- 344. Hladina: 1032 m - 1035 m
- 345. Hladina: 1035 m - 1038 m
- 346. Hladina: 1038 m - 1041 m
- 347. Hladina: 1041 m - 1044 m
- 348. Hladina: 1044 m - 1047 m
- 349. Hladina: 1047 m - 1050 m
- 350. Hladina: 1050 m - 1053 m
- 351. Hladina: 1053 m - 1056 m
- 352. Hladina: 1056 m - 1059 m
- 353. Hladina: 1059 m - 1062 m
- 354. Hladina: 1062 m - 1065 m
- 355. Hladina: 1065 m - 1068 m
- 356. Hladina: 1068 m - 1071 m
- 357. Hladina: 1071 m - 1074 m
- 358. Hladina: 1074 m - 1077 m
- 359. Hladina: 1077 m - 1080 m
- 360. Hladina: 1080 m - 1083 m
- 361. Hladina: 1083 m - 1086 m
- 362. Hladina: 1086 m - 1089 m
- 363. Hladina: 1089 m - 1092 m
- 364. Hladina: 1092 m - 1095 m
- 365. Hladina: 1095 m - 1098 m
- 366. Hladina: 1098 m - 1101 m
- 367. Hladina: 1101 m - 1104 m
- 368. Hladina: 1104 m - 1107 m
- 369. Hladina: 1107 m - 1110 m
- 370. Hladina: 1110 m - 1113 m
- 371. Hladina: 1113 m - 1116 m
- 372. Hladina: 1116 m - 1119 m
- 373. Hladina: 1119 m - 1122 m
- 374. Hladina: 1122 m - 1125 m
- 375. Hladina: 1125 m - 1128 m
- 376. Hladina: 1128 m - 1131 m
- 377. Hladina: 1131 m - 1134 m
- 378. Hladina: 1134 m - 1137 m
- 379. Hladina: 1137 m - 1140 m
- 380. Hladina: 1140 m - 1143 m
- 381. Hladina: 1143 m - 1146 m
- 382. Hladina: 1146 m - 1149 m
- 383. Hladina: 1149 m - 1152 m
- 384. Hladina: 1152 m - 1155 m
- 385. Hladina: 1155 m - 1158 m
- 386. Hladina: 1158 m - 1161 m
- 387. Hladina: 1161 m - 1164 m
- 388. Hladina: 1164 m - 1167 m
- 389. Hladina: 1167 m - 1170 m
- 390. Hladina: 1170 m - 1173 m
- 391. Hladina: 1173 m - 1176 m
- 392. Hladina: 1176 m - 1179 m
- 393. Hladina: 1179 m - 1182 m
- 394. Hladina: 1182 m - 1185 m
- 395. Hladina: 1185 m - 1188 m
- 396. Hladina: 1188 m - 1191 m
- 397. Hladina: 1191 m - 1194 m
- 398. Hladina: 1194 m - 1197 m
- 399. Hladina: 1197 m - 1200 m
- 400. Hladina: 1200 m - 1203 m
- 401. Hladina: 1203 m - 1206 m
- 402. Hladina: 1206 m - 1209 m
- 403. Hladina: 1209 m - 1212 m
- 404. Hladina: 1212 m - 1215 m
- 405. Hladina: 1215 m - 1218 m
- 406. Hladina: 1218 m - 1221 m
- 407. Hladina: 1221 m - 1224 m
- 408. Hladina: 1224 m - 1227 m
- 409. Hladina: 1227 m - 1230 m
- 410. Hladina: 1230 m - 1233 m
- 411. Hladina: 1233 m - 1236 m
- 412. Hladina: 1236 m - 1239 m
- 413. Hladina: 1239 m - 1242 m
- 414. Hladina: 1242 m - 1245 m
- 415. Hladina: 1245 m - 1248 m
- 416. Hladina: 1248 m - 1251 m
- 417. Hladina: 1251 m - 1254 m
- 418. Hladina: 1254 m - 1257 m
- 419. Hladina: 1257 m - 1260 m
- 420. Hladina: 1260 m - 1263 m
- 421. Hladina: 1263 m - 1266 m
- 422. Hladina: 1266 m - 1269 m
- 423. Hladina: 1269 m - 1272 m
- 424. Hladina: 1272 m - 1275 m
- 425. Hladina: 1275 m - 1278 m
- 426. Hladina: 1278 m - 1281 m
- 427. Hladina: 1281 m - 1284 m
- 428. Hladina: 1284 m - 1287 m
- 429. Hladina: 1287 m - 1290 m
- 430. Hladina: 1290 m - 1293 m
- 431. Hladina: 1293 m - 1296 m
- 432. Hladina: 1296 m - 1299 m
- 433. Hladina: 1299 m - 1302 m
- 434. Hladina: 1302 m - 1305 m
- 435. Hladina: 1305 m - 1308 m
- 436. Hladina: 1308 m - 1311 m
- 437. Hladina: 1311 m - 1314 m
- 438. Hladina: 1314 m - 1317 m
- 439. Hladina: 1317 m - 1320 m
- 440. Hladina: 1320 m - 1323 m
- 441. Hladina: 1323 m - 1326 m
- 442. Hladina: 1326 m - 1329 m
- 443. Hladina: 1329 m - 1332 m
- 444. Hladina: 1332 m - 1335 m
- 445. Hladina: 1335 m - 1338 m
- 446. Hladina: 1338 m - 1341 m
- 447. Hladina: 1341 m - 1344 m
- 448. Hladina: 1344 m - 1347 m
- 449. Hladina: 1347 m - 1350 m
- 450. Hladina: 1350 m - 1353 m
- 451. Hladina: 1353 m - 1356 m
- 452. Hladina: 1356 m - 1359 m
- 453. Hladina: 1359 m - 1362 m
- 454. Hladina: 1362 m - 1365 m
- 455. Hladina: 1365 m - 1368 m
- 456. Hladina: 1368 m - 1371 m
- 457. Hladina: 1371 m - 1374 m
- 458. Hladina: 1374 m - 1377 m
- 459. Hladina: 1377 m - 138

Technické podklady k předmětu veřejné zakázky – neveřejná část

Seznam neveřejné části technických podkladů:

Příloha č. 5 – Objemové ověření investora

Příloha č. 6 – Geodetické zaměření

Příloha č. 7 – Inženýrskogeologická rešerše

Příloha č. 8 – Dendrologický průzkum

INFORMACE K NAPLNĚNÍ ZÁSAD ODPOVĚDNÉHO VEŘEJNÉHO ZADÁVÁNÍ

1. PDS – základní informace

Pražská developerská společnost (PDS) je příspěvkovou organizací hlavního města Prahy, vykonávající investorskou činnost na základě zřizovací listiny. Zabývá se přípravou městských bytových projektů a rozvojem pozemků a lokalit, které jsou primárně v majetku města. Partnery společnosti jsou především hlavní město Praha a jeho městské části, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) a další městské organizace a orgány městské správy a samosprávy.

Cílem PDS je iniciovat, připravovat, koordinovat a případně též realizovat na pozemcích hl. města Prahy městskou bytovou výstavbu a další související stavby ve veřejném zájmu, konkrétně připravit koncept a zajistit schvalovací proces projektu do fáze povolení stavby. Očekává se, že v realizační fázi projektu bude možné kombinovat různé modely výstavby prostřednictvím městských společností a organizací nebo ve spolupráci se soukromým sektorem, družstvy či stavebními společenstvími, jak je to obvyklé v jiných evropských městech.

2. Obecné principy odpovědného veřejného zadávání

Každá stavba, zejména ta která je financovaná z veřejných prostředků, má přispívat k vytváření kvalitního vystavěného prostředí konkrétního místa, lokality a v důsledku k celkové kvalitě života ve městě.¹ Městská výstavba reprezentuje obec z hlediska komplexní architektonické kvality², přičemž spoluvytváří městské prostředí v urbanistickém měřítku a přispívá k jeho čitelnosti a srozumitelnosti ve smyslu cílů Politiky architektury a stavební kultury ČR³ a celoevropských principů High Quality Baukultur⁴.

PDS jako veřejný zadavatel připravuje kompletní zadávací dokumentaci, tedy i podmínky pro výběr architekta a projektanta dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, na základě ekonomické výhodnosti nabídek hodnocených podle ekonomických a kvalitativních kritérií. V souladu s principy odpovědného veřejného zadávání podle §6 ZZVZ PDS jako veřejný zadavatel především vychází ze zákonného standardu, platného pro všechny dodavatele v rámci ČR a EU, a sleduje takové parametry, které může přiměřeně k povaze a smyslu zakázky z pozice zadavatele ovlivnit a hodnotit. Svým modelovým chováním podněcuje ostatní zadavatele k obdobnému jednání.

2.1 Společensky jsou stavby obvykle nejvýznamnějším fyzickým reprezentantem stavebníka a současně významně ovlivňují kvalitu života, psychickou i fyzickou pohodu a zdraví svých uživatelů. PDS jako veřejný zadavatel zejména:

- neomezuje účast v Zadávacím řízení kvalifikačními předpoklady nad rámec nezbytného minima a umožňuje tak potenciálním dodavatelům, aby účasti v Zadávacím řízení dále rozvíjeli své know-how v dané oblasti;

¹ viz: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská developerská společnost. *Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy*. Praha: 2021. [online] dostupné z: https://www.iprpaha.cz/uploads/assets/dokumenty/zadani_investora_pro_mestskou_bytovou_vystavbu_hl.m.Pr_ahy.pdf

² viz Vitruvius, triáda základních kvalit stavby: *firmitas, utilitas, venustas*

³ MMR ČR. *Politika architektury a stavební kultury České republiky*. Praha: 2015. [online] dostupné z: [https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-\(1\)/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-rep](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-(1)/politika-architektury-a-stavebni-kultury-ceske-rep)

⁴ Office fédéral de la culture, Section Patrimoine culturel et monuments historiques. *Déclaration de Davos 2018*. Bern: 2018. [online] dostupné z: https://davosdeclaration2018.ch/media/Brochure_Declaration-de-Davos-2018_WEB_2.pdf

česky například <https://www.cka.cz/cs/svet-architektury/novinky/davoska-deklarace>

- podporuje rozvoj místní ekonomiky v dotčené podnikatelské oblasti a přístup malých a středních podniků k účasti ve veřejné zakázce při vyloučení diskriminačních podmínek na trhu práce a zajištění otevřeného přístupu k veřejné zakázce v rámci evropského ekonomického prostoru;
- důsledným zpracováním zadání investora s důrazem na relevantní právní předpisy, zejména ustanovení Zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, z něj vycházejících komorových řádů, předpisů a standardů, snižuje riziko problematických vztahů v průběhu zpracování veřejné zakázky v oblasti práv a povinností autorizovaných osob;
- důrazem na stanovení bezpečné ceny projektových prací na základě předpokládané nezbytné časové náročnosti zpracování úplné, proveditelné a bezpečné projektové dokumentace stavby a souvisejících výkonů snižuje riziko problematických dodavatelských vztahů v průběhu zpracování veřejné zakázky;
- akcentací kvalifikace a zkušenosti realizačního týmu dodavatele rozvíjí architektonickou kulturu městského bydlení a stavební kvalitu vystavěného prostředí a přispívá tak ke kvalitě života a sociální soudržnosti ve městě.

2.2 Environmentálně odpovědný způsob zadávání zakázek PDS naplňuje zejména:

- důrazem na komplexní kvalitu návrhu včetně parametrů ekonomicky efektivní a environmentálně odpovědné výstavby, provozu a údržby stavby a efektivní využívání surovin v průběhu celého životního cyklu stavby;
- důrazem na komplexní architektonickou, stavební a technickou kvalitu navržené stavby a kvalitní zpracování výrobků a použitých materiálů s výhledem jejich dlouhodobé udržitelnosti dbá na to, aby domy důstojně stály po stránce morální, ekonomické i technické a umožňovaly flexibilní přizpůsobení měnícím se nárokům na uživatelský standard a kvalitu vystavěného prostředí;
- sledováním klimatického závazku hlavního města Prahy⁵ dbá na snižování množství ekvivalentních emisí oxidu uhličitého vzniklých během výstavby a životního cyklu stavby.

2.3 Z hlediska inovativního přístupu PDS jako veřejný zadavatel intenzivně rozvíjí know-how v oblastech své činnosti a vyhledává inovativní řešení, zejména:

- v technických požadavcích na kvalitu a bezpečnost stavby a výrobků zdůrazňuje zejména uživatelskou kvalitu, ergonomii, zdravotní nezávadnost s ohledem na zajištění zdravého prostředí budov v požadované cenové a kvalitativní úrovni;
- v požadavcích na energetický standard klade důraz na efektivní a inovativní řešení nakládání s energií v průběhu výstavby a celého životního cyklu stavby.

⁵ HMP. *Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 8/42 ze dne 20.6.2019 k vyhlášení klimatického závazku hl. m. Prahy.* Praha: 2019. [online] dostupné z: https://klima.praha.eu/DATA/Dokumenty/Klimaticky_zavazek.pdf

3. Obecné principy zadání projektu

Zadání je dokument, ve kterém investor definuje cíle svého projektu, požadavky a preference na zpracování návrhu. Zadání slouží jako nezbytná srovnávací rovina pro investora i dodavatele architektonického návrhu a projektové dokumentace. Stavby mohou naplňovat záměry svých stavebníků, pouze pokud jsou tyto záměry předem jasně definované.

V souladu s principy *Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy*¹ (dále zkráceně „Zadání investora“) PDS jako příspěvková organizace hlavního města Prahy sleduje tyto obecné principy⁶:

3.1 Předmět a cíle projektu

Hospodárnost:

- důraz 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 (obvykle cca 100 let).

Soudržnost:

- důraz 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.

Kvalita:

- důraz na navrhování staveb s výhledem jejich dlouhodobé udržitelnosti.

3.2 Obecné požadavky

Efektivitu návrhu spatřuje PDS zejména:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;
- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení, pro posouzení efektivit návrhu je stanoven poměr mezi PPP a HPP, který bude mimo zdůvodnitelné případy $> 0,7$;
- v minimalizaci nároků na podzemní podlaží budov s ohledem na flexibilitu užívání stavby po celou dobu životního cyklu;
- v hospodárném využití stavebních materiálů, navržených technických řešení a technologií.

Cenu stavebních prací bude projektové řešení reflektovat předpokládanou cenu ve výši určené zadavatelem v Kč/m² (počítáno pro ČPP v NP), ke které bude připočítána DPH v zákonné výši, a to ve specifikované kategorii kvality, 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 dle aktuální Cenové soustavy ÚRS.

Efektivitu provozu a údržby (facility management) spatřuje PDS v minimalizaci nákladů na provoz a údržbu v průběhu celého životního cyklu stavby.

⁶ Konkrétní požadavky na zpracování veřejné zakázky jsou specifikovány zejména v **Příloze 1 ZD** Technické podklady k předmětu Veřejné zakázky.

3.3 Užší požadavky

Právní prostředí:

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 plán⁷, Pražské stavební předpisy v aktuálním znění⁸ (dále PSP) včetně jimi citovaných norem, vyhlášku o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb⁹, Manuál tvorby veřejných prostranství¹⁰ 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.

Územní plánování a širší vztahy:

Návrh maximálně využije potenciál řešeného území dle platného územního plánu a bude v souladu se známými záměry v území, týkající se především výstavby dopravní a technické infrastruktury.

Urbanismus a veřejná prostranství:

Umístění stavby na pozemku a jeho objem bude navržen v souladu s charakterem lokality. Stavba bude svým objemem a umístěním pozitivně přispívat ke kvalitě vystavěného prostředí. Velký důraz bude kladen na vztah k veřejnému prostranství.

Stavba bude reagovat na přírodní podmínky v území. Budou pečlivě vyhodnoceny a do návrhu reflektovány vlivy převládajícího směru větru a orientace ke světovými stranám, tepelné zisky budou maximalizovány 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.

Nedílnou součástí architektonického návrhu bude krajinářské řešení a řešení veřejných prostranství. Umístění stavby bude přiměřeně reagovat na základové poměry na pozemku a tam kde je to možné, bude zachovávat stávající vegetaci a nenarušovat přirozené hydrologické podmínky. Umístění stavby na pozemku bude navrženo tak, aby minimalizovalo nároky na hrubé terénní úpravy a manipulaci s půdou. Krajinářské řešení bude obsahovat řešení hospodaření s dešťovou vodou.

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 umožňující bezbariérový přístup.

Společné prostory domu:

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

⁷ 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

⁸ 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

⁹ Vyhláška č. 398/2009 Sb., obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

¹⁰ Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)

Interiér:

Vnitřní prostory stavby 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.

Detail:

Stavba bude navržena v podrobnosti jednoznačně stanovených nároků na provedení detailu stavby s ohledem na jejich proveditelnost a dlouhodobou udržitelnost.

Uvedené obecné principy jsou pro dodavatele veřejné zakázky závazné.

Tento dokument je součástí zadávací dokumentace, zadávacích podmínek a jeho obsah se stane součástí **Přílohy 13b Smlouvy**.

Příloha 14 Smlouvy – Výpis z katastru nemovitostí včetně snímku z katastrální mapy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728438 Kamýk

List vlastnictví: 414

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

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1687	159	ostatní plocha	jiná plocha	
1691	104	ostatní plocha	jiná plocha	
1692/1	137	ostatní plocha	jiná plocha	
1692/2	51	ostatní plocha	jiná plocha	
1693	435	ostatní plocha	jiná plocha	
1695	172	ostatní plocha	jiná plocha	
1696	894	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
1697	433	ostatní plocha	manipulační plocha	
1698	29	ostatní plocha	neplodná půda	
1699	557	ostatní plocha	jiná plocha	
1700/1	965	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 1692/1, Parcela: 1693, Parcela: 1695, Parcela: 1696, Parcela: 1697,
Parcela: 1698, Parcela: 1699

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:55/1999

Z-9200055/1999-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:57/1999

Z-9200057/1999-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728438 Kamýk

List vlastnictví: 414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 01.04.2008.
Z-52314/2008-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 02.12.2008.
Z-4215/2009-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MHMP-333149/2009 ze dne 14.04.2009.

Z-44232/2009-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1700/1	22601	965

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 17.12.2024 14:32:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



683
15
19477

Novodvorská

19477/4

19477/5

715

19477/2

1687

1699

1692/1

1691

1692/2

1695

1693

1697

1698

1700/1

1700/3

1700/2

1701/1

1704/2

1702/3

1703/1

1704/1

1705/1

1705/4

1820/1

1820/2

1818/2

0 5 10 15 20 25 m