

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. ve spojení s ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen jako „o. z.“), ve znění pozdějších předpisů,

jejímž předmětem je provedení dokumentace a inženýrská činnosti stavby označené jako

„Bývalá pošta, Budoucí úřad v Táboře – projektová dokumentace a související činnosti“

č. smlouvy: SD/00881/2025

Město Tábor

se sídlem Žižkovo nám. čp. 2, 390 01 Tábor

IČO: 00253014

DIČ: CZ00253014

x. xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupené: Ing. Štěpánem Pavlíkem, starostou

dále jen „objednatel“

a

xxx. xxxx. xxxxx xxxxx

se sídlem xxxxxxxxxxx xxxxxx, xxx xx xxxxx x

IČO: xxxxxxxx

Není plátce DPH

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

autorizace ČKA č.x xxxxx

dále jen „zhotovitel“

(objednatel a zhotovitel jsou dále uváděni společně jako „smluvní strany“ nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako „strana“)

I. Úvodní ustanovení

1. Uzavření této smlouvy je výsledkem architektonické soutěže vyhlášené objednavatelem s názvem „Bývalá pošta, budoucí úřad v Táboře“, ve které byl soutěžní návrh zhotovitele vybrán porotou soutěže jako vítězný.
2. Předmětem této smlouvy je vypracování níže specifikované dokumentace a obstarání stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Budoucí úřad v Táboře“, která vznikne po rekonstrukci budov ve vlastnictví objednatele. Jedná se o rekonstrukci staveb a dotčeného území, které jsou součástí pozemků (i) parc. č. 48, o výměře 1492 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 10, stavba občanského vybavení, (ii) parc. č. 53, o výměře 759 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 11, stavba pro administrativu, které se nacházejí v katastrálním území Tábor, obec Tábor, (iii) parc. č. 52, o výměře 382 m², ostatní plocha, (iv) parc. č. 5772 o výměře 9279 m², ostatní plocha, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor (oba pozemky, jejíž součástí jsou stavby dále jen jako „**Stavba**“).
3. Cílem rekonstrukce historických budov č. p. 10 a č. p. 11 v centru Tábora je vytvořit funkční prostory městského úřadu, které svojí otevřeností obohatí společenský život města. Z tohoto pohledu se jedná o celospolečensky významnou rekonstrukci, která má sloužit městu a jeho obyvatelstvu. Původní architektonické prvky hodné respektování se budou navracet či očišťovat a tam, kde to bude vhodné, budou Stavby doplněny současnou architekturou. Bližší cíle rekonstrukce jsou specifikovány v zadání a podmínkách architektonické soutěže. Zhotovitel prohlašuje, že tyto dokumenty jsou mu známy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je povinnost zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo, jehož předmětem je vypracování:
 - a) **příprava zakázky** Předmětem této činnosti zhotovitele je konzultační činnost s objednatelem ohledně rekonstrukce Stavby, jejímž výstupem budou sepsané závěry z jednání s odbornými dotčenými rekonstrukcí Stavby a soupis potřebných průzkumů a geodetických prací pro Projektovou dokumentaci pro povolení záměru. Součástí této fáze a sepsaných závěrů bude také úvodní konzultace záměru Stavby ohledně ujasnění si postupu projednání záměru s orgánem památkové péče a dále předběžné stanovení koncepce energetických úspor (dále jen jako „**Zpráva FS1**“).
 - b) **dopracování dokumentace návrhu (studie)**. Výsledkem této činnosti zhotovitele je dopracování soutěžního návrhu do stadia architektonické studie. Součástí této fáze bude taktéž projednání záměru na úrovni konceptu s příslušným orgánem památkové péče, hasičským záchranným sborem, hygienickou stanicí. Dotčené orgány státní správy se k tomuto návrhu písemně vyjádří. Vyjádření lze nahradit zápisem z konzultací. Tento materiál poté bude součástí této části plnění zhotovitele. Dále Zhotovitel na podkladu studie vyhotoví základní propočet nákladů na realizaci záměru a Objednateli poskytne součinnost při formulaci zadání na provedení potřebných průzkumů pro Projektovou dokumentaci pro povolení záměru.

- c) **projektová dokumentace pro povolení záměru.** Předmětem této činnosti zhotovitele je vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru k rekonstrukci Stavby dle ust. § 157 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen jako „**Stavební zákon**“) a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (dále jen jako „**Vyhláška**“). Zhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení zahrnuje zejména:
- i. vypracování projektové dokumentace přikládané k žádosti o vydání stavebního záměru rekonstrukce Stavby dle formálních požadavků, rozsahu a náležitostech stanovených v ust. § 158 odst. 1 Stavebního zákona ve spojení se specifikací uvedenou ve Vyhlášce;
 - ii. obstarání dokladů a vyjádření orgánů veřejné správy, účastníků stavebního řízení a dalších dotčených osob, které jsou potřebné pro vydání příslušného povolení;
 - iii. vypracování žádosti o vydání stavebního povolení za použití podkladů všech zúčastněných profesí;
 - iv. doplnění a přizpůsobení projektu podle získaných dokladů a vyjádření;
 - v. obstarání pravomocného stavebního povolení, jak je specifikováno ve čl. II odst. 2 této smlouvy;
 - vi. zapracovávání podmínek obdrženého stavebního povolení do projektu a to bez zbytečného odkladu,
 - vii. propočet stavebních nákladů na základě dokumentace pro povolení záměru, a to rozdělenou dle předpokládaných etap rekonstrukce Stavby.
- d) **projektové dokumentace pro provádění stavby.** Předmětem této činnosti zhotovitele je vypracování projektové dokumentace pro provádění rekonstrukce Stavby. V rámci zhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby je zhotovitel povinen zejména:
- i. vypracovat projektovou dokumentaci pro provádění stavby v rozsahu, náležitostech a požadavcích stanovených v ust. § 158 odst. 2 Stavebního zákona ve spojení s ust. § 7 Vyhlášky;
 - ii. zajistit všechny vstupní podklady, které jsou nezbytné pro zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, tzn. případné doplňující průzkumné práce či studie (geologické, geodetické, hydrogeologické, hlukové, dopravní, stavebního průzkumu vč. průzkumu invazivního apod.), a to nad rozsah předaných údajů obsažených v podkladech pro provedení díla;
 - iii. propracovat projekt až do úrovně jednoznačně určující požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti stavby, umožňující vypracování zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, a to dle požadavků zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek; ve spojení 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;

- iv. učinit součástí této dokumentace vždy i nezbytná výkresová znázornění detailů tvarových, konstrukčních, materiálových a dispozičních a podrobnosti o technologiích, a to s nutnými textovými vysvětlivkami a popisy;
- v. vypracovat položkový rozpočet stavby, zpracovaný dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který bude vymezovat množství prací a dodávek a služeb potřebných ke zhotovení příslušné části stavby s uvedením postupu výpočtu a s odkazem na příslušnou část výkresové dokumentace a ostatních dokumentů, které jsou součástí projektové dokumentace pro provádění stavby. Výkaz výměr bude v členění podle popisovníku položek URS;
- vi. případná inženýrská činnost v rámci zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, a to mimo fázi realizace, resp. výběru zadávacího řízení a úkonů při výběru stavebního zhotovitele Stavby.

e) dokumentace návrhu interiéru rekonstruované Stavby. Předmětem této činnosti zhotovitele je vypracování dokumentace návrhu interiéru, který bude obsahovat koncept řešení interiéru rekonstruované Stavby, rozmístění nábytku i svítidel a grafické vyjádření materiálů. Zpracování návrhu se předpokládá v základním standardu – objednatel nepředpokládá návrh velkého množství atypických prvků vyráběných na míru. Návrh interiéru bude dokumentován v půdorysech rekonstruované Stavby s rozmístěním nábytku a svítidel. V případě vestavěných prvků bude dokumentace doplněna o řezy a pohledy na dané prvky. Součástí dokumentace bude i soupis jednotlivých položek vybavení interiéru. Jednotlivé položky s informacemi o jejich barevném a materiálovém řešení budou rozřazeny dle druhu a typu vybavení.
(to vše dále jen „**dílo**“)

2. Součástí díla a plnění zhotovitele dle této smlouvy je rovněž **obstarání vydání pravomocného povolení záměru rekonstrukce Stavby** a všech souvisejících záležitostí (inženýring) ve smyslu ust. § 2430 a násl. o. z., které zahrnuje zejména:
 - i. projednání přípravy zakázky a architektonické studie záměru Stavby s dotčenými orgány státní správy v rámci předmětu plnění dle čl. II odst. 1 písm. a), b) této smlouvy.
 - ii. zpracování žádosti o vydání povolení stavebního záměru s přílohami ve smyslu stavebního zákona a souvisejících předpisů a její podání,
 - iii. zajištění dokladů o výsledcích projednání s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem státní správy a s ostatními účastníky řízení,
 - iv. zastupování objednatele ve stavebním řízení,
 - v. účast na jednáních a další úkony v rámci řízení na stavebním úřadu či speciálním stavebním úřadu,
 - vi. předání povolení záměru s nabytím právní moci,
 - vii. svolání závěrečného projednání projektové dokumentace pro provádění stavby v podrobnosti dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a účast na jednání,
 - viii. případná prezentace dokumentace v Radě města Tábora a s veřejností na základě výzvy zadavatele.
3. Objednatel se touto smlouvou zavazuje řádně dokončené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli za jeho provedení cenu sjednanou v této smlouvě.
4. Věcný rozsah předmětu díla je konkrétně vymezen v podkladech pro provedení díla, které jsou uvedeny v čl. III. této smlouvy o dílo.

5. Zhotovitel prohlašuje, že je ve smyslu ust. § 5 o. z. odbornou osobou a zavazuje se plnit veškeré povinnosti vůči objednateli s odbornou péčí. Pro případ, že by se kterékoli prohlášení zhotovitele ve smlouvě o dílo, případně v jiné související dokumentaci, ukázalo být nepravdivým, neúplným nebo nepřesným, zavazuje se zhotovitel neprodleně učinit veškeré kroky k tomu, aby tato prohlášení byla pravdivá, úplná a přesná.
6. Dílo bude provedeno v souladu s:
 - a) Stavebním zákonem;
 - b) Vyhláškou;
 - c) zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen jako „ZZVZ“);
 - d) vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr;
 - e) příslušnými závaznými platnými technickými normami ČSN;
 - f) včasnými pokyny a požadavky objednatele. Splnění pokynů objednatele, které nebudou včasné, budou považovány za vícepráce;
 - g) případnými požadavky a regulativy památkové ochrany Stavby a dalších dotčených orgánů;
 - h) zásadami významně nepoškozovat environmentální cíle (dále jen jako „DNSH“);
 - i) obecně platnými normami pro oblast stavebnictví a předpokládaným způsobem využití stavebního objektu s ohledem na stavebně-technické a užití vlastnosti materiálů a navrhované stavebně-technologické procesy, s přihlédnutím k hospodárnému provozu celého objektu. Platnost norem bude posuzována k okamžiku splnění jednotlivých fází a části Díla. Pokud by došlo ke změně obecně platných norem po uzavření této smlouvy, která bude mít dopad na rozsah plnění, tak bude taková změna považována za vícepráci. Taková změna bude považována za vyhrazenou změnu závazku ve smyslu ZVZ.
7. Součástí plnění této smlouvy není činnost zhotovitele v rámci zadávacího řízení, jehož účelem bude výběr stavebního podnikatele, který bude fakticky realizovat záměr Stavby, ani autorský dozor (dozor projektanta) zhotovitele při samotném provádění Stavby. Zhotovitel se zavazuje, že v souladu s ust. §1785 a násl. o. z., v případě realizace, byť i jen části Stavby, uzavře po vyzvání Objednatele smlouvu, jejímž obsahem bude úplatná činnost zhotovitele, spočívající v autorském dozoru (dozoru projektanta) a konzultační činnosti zhotovitele v rámci zadávacího řízení a úkonů souvisejících s výběrem stavebního podnikatele, který bude realizovat Stavbu. Úplata bude sjednána ve výši, která bude odpovídat úplatě v místě a čase obvyklé.

III. Podklady pro vypracování dokumentace

1. Obsah jednotlivých částí dokumentace musí odpovídat druhu a významu stavby, tedy tomu, že se jedná o veřejně významnou budovu, která má jak funkční, tak reprezentativní význam. Dále musí odpovídat charakteru navrhované změny v území, charakteru navrhované změny vlivu užívání stavby na území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

2. Podklady k provedení díla, vypracování dokumentace, které jsou součástí této smlouvy, se rozumí:
 - a) Podněty k dopracování od poroty architektonické soutěže (Příloha č. 1), pokyny objednatele a NPÚ;
 - b) Soutěžní návrh nazvaný „BÝVALÁ POŠTA, BUDOUCÍ ÚŘAD V TÁBOŘE“, který byl vypracován zhotovitelem v součinnosti s Ing. arch. Ivo Urbánkem, a Ing. Mikulášem Ottem, který byl objednateli odevzdán dne 30. 9. 2024 a je součástí této smlouvy jako (Příloha č. 2);
 - c) Studie proveditelnosti (Příloha č. 3).
3. V případě rozporu mezi jednotlivými podklady pro provedení díla, budou jednotlivé rozpory řešeny v rámci vzájemné komunikace a dohody stran. Pro případ sporu budou podklady vykládány v pořadí, v jakém jsou uvedeny v předchozím odstavci, tj. podklad uvedený dříve v pořadí má přednost před podklady, jež ho v pořadí následují. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu objednatel na tyto rozpory písemně upozornit.
4. Zhotovitel prohlašuje, že si podklady pro provedení díla s přiměřenou péčí, kterou bylo možné rozumně požadovat ještě před uzavřením smlouvy prostudoval a zkontroloval, že jsou úplné, jednoznačně definované, bez vad a že je schopen na jejich základě provést dílo v dohodnutém rozsahu, stanoveným způsobem a za dohodnutou cenu.
5. Zhotovitel prohlašuje a podpisem této Smlouvy potvrzuje, že s přiměřenou péčí, kterou bylo možné rozumně požadovat ještě před uzavřením smlouvy:
 - a) prověřil místní podmínky Stavby;
 - b) nejasné podmínky pro realizaci díla si vyjasnil s objednatelem;
 - c) všechny náklady k provedení díla jsou zahrnuty v ceně;
 - d) disponuje všemi právními a technickými předpoklady, kapacitami a odbornými znalostmi včetně znalostí ČSN a všech předpisů, které jsou nutné k provedení díla, že se seznámil s dokumentací objednatele včetně veškerých navazujících profesí a se všemi podklady, které mu objednatel poskytl, a že je schopen podle tohoto zadání předmět smlouvy (dílo) odborně provést dle této Smlouvy a v předepsaném rozsahu, za sjednanou cenu a ve sjednaném termínu;
 - e) jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro věcné a včasné splnění předmětu smlouvy (díla). Objednatel bere na vědomí upozornění zhotovitele, že s ohledem na rekonstrukci budovy se v průběhu plnění Díla mohou vyskytnout skryté překážky či jiné objektivně nepředvídatelné okolnosti, které Zhotovitel nemohl přes vynaložení rozumného úsilí předpokládat. V takovém případě je Objednatel připraven akceptovat nutné úpravy díla a úpravu dalších podmínek smlouvy.
6. V případě, že zhotovitel obdrží od objednatele v průběhu realizace díla další upřesňující podklady pro provedení díla, je zhotovitel povinen před zahájením provádění prací s vynaložením odborné péče tyto podklady bez zbytečného odkladu přezkoumat a písemně upozornit objednatel na jejich případné vady a nedostatky a současně navrhnout způsob odstranění takových nedostatků.
7. Překáží-li vady podkladů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku řádnému provedení díla, zhotovitel v nezbytném rozsahu jeho provádění přeruší až do doby jejich změny nebo písemného sdělení objednatele, že na jejich použití při provádění díla trvá. O přerušení provádění díla zhotovitel písemně vyrozumí objednatel.

8. Jestliže zhotovitel splnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku a jsou-li všechna uvedená prohlášení zhotovitele pravdivá, úplná a přesná, nevznikají zhotoviteli povinnosti z vadného plnění způsobeného použitím nevhodných podkladů pro provedení díla, popřípadě za nemožnost dokončení díla, pokud objednatel na jejich použití písemně trval. Pokud zhotovitel nesplnil povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku nebo se jeho prohlášení ukážou jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná, odpovídá za nemožnost dokončení díla a objednatel má vůči zhotoviteli veškerá práva z vadného plnění a náhrady škody způsobené použitím nevhodných podkladů pro provedení díla.

IV. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany sjednávají, že průběh provádění díla je upraven v časovém a finančním harmonogramu, který tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy o dílo. Vyjma úvodní fáze FS1 bude každá další fáze zahájena na základě pokynu Objednatele.
2. Jednotlivé dílčí termíny plnění jednotlivých částí díla, které jsou uvedeny v časovém a finančním harmonogramu, který tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy o dílo, se považují za tzv. milníky (uzlové body), které je zhotovitel povinen dodržet a na jejichž splnění má objednatel výslovný zájem a jejich dodržení je proto zajištěno smluvní pokoutou.
3. Místem předání předmětu díla strany sjednávají (i) datovou schránku objednatele, a to pro elektronickou podobu plnění této smlouvy a (ii) podatelnu objednatele pro listinnou podobu plnění této smlouvy.
4. Jestliže se zhotovitel dostane do prodlení během provádění díla, zejména tím, že neplní termíny pro provádění díla sjednané ve smlouvě nebo časovém a finančním harmonogramu, je objednatel oprávněn vyzvat zhotovitele, aby odstranil prodlení s prováděním díla, s tím, že mu za tímto účelem stanoví tomu přiměřenou lhůtu ke sjednání nápravy. Stejně má objednatel právo postupovat v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi. Zhotovitel však není v prodlení se zajištěním vydání povolení záměru a má nárok na případnou nezbytnou úpravu harmonogramu v důsledku toho, že povolení záměru, které je povinen obstarat, nebylo vydáno ve lhůtě stanovené v harmonogramu z důvodu prodlení oproti zákonné lhůtě na straně stavebního úřadu nebo dotčených správních orgánů v rámci správního řízení předcházejícího vydání povolení záměru, které Zhotovitel přímo ani nepřímou nezavinil, 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, poskytl správnímu úřadu nebo dotčenému orgánu přiměřenou součinnost.
5. Pokud zhotovitel ani po uplynutí přiměřené lhůty stanovené objednatelem podle předchozího odstavce tohoto článku neodstraní prodlení s prováděním díla, zejména nezačne-li plnit termíny pro provádění díla, anebo jestliže neodstraní vady vzniklé vadným prováděním díla a nezačne dílo provádět řádným způsobem, je objednatel oprávněn učinit na náklady a nebezpečí zhotovitele veškerá nezbytná opatření směřující k zajištění včasného a řádného provádění díla, zejména může provést potřebné činnosti anebo odstranit vzniklé vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby, aniž by tím byla dotčena odpovědnost zhotovitele za splnění jeho povinností. To neplatí, jestliže objednatel od smlouvy odstoupí v souladu se zákonem nebo smlouvou.
6. V návaznosti na porušení povinností zhotovitele podle předchozího odstavce je objednatel zejména oprávněn odstoupit od smlouvy ohledně části plnění (tj. vyjmout z předmětu plnění zhotovitele část díla), se kterým je zhotovitel v prodlení anebo kterou provádí vadně nebo v rozporu se smlouvou

o dílo. Objednatel je oprávněn zajistit provedení vyňaté části díla jinou osobou. Tím není dotčeno právo objednatele na smluvní pokuty a náhradu újmy způsobené porušením povinnosti zhotovitele provést včas a řádně vyňatou část díla.

7. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele. Nedošlo-li k přerušení provádění díla z důvodu na straně zhotovitele a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se doba pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě příkazu objednatele přerušil provádění díla.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokyn k zahájení části Díla označené jako FS5-1 Dokumentace pro provádění stavby (DSP) - I. ETAPA lze vydat ještě před vydáním stavebního povolení záměru Stavby.

V. Změny díla

1. Po odsouhlasení čistopisu návrhu dokumentace lze jakékoliv změny díla provádět pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran, a to formou dodatku k této smlouvě.
2. V případě změn již vydané a schválené části dokumentace, budou jednotlivé výkresy a dokumenty obsahující změnu označeny tak, že bude na výkresu nebo dokumentu uvedeno, jaký výkres nebo dokument je tímto nahrazen.

VI. Provádění díla

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost tak, aby zhotovitel mohl dílo zhotovit řádně a včas, zejména informovat ho o všech důležitých okolnostech a udělit mu plnou moc k zastupování ve stavebním řízení.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo podle podkladů pro provedení díla a příkazů objednatele. Zhotovitel je povinen dodržovat zásady DNSH.
3. Zhotovitel je povinen předem konzultovat s objednatelem technologii realizace stavby a informovat o navrhovaných řešeních technických, konstrukčních, materiálových a designových, a to před jejich vlastním zapracováním do projektu.
4. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením díla nebo jeho části třetí osobu (podzhotovitele) jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, považuje se to za podstatné porušení smlouvy. Pověří-li zhotovitel provedením díla nebo jeho části třetí osobu, nahradí újmu jí způsobenou stejně, jako by jí způsobil sám, a to bez ohledu na to, zda se taková třetí osoba zavázala provést určitou činnost samostatně.
5. V zájmu efektivního plnění účelu této smlouvy se strany zavazují informovat se navzájem přesně, úplně a bez zbytečného odkladu o veškerých skutečnostech relevantních z hlediska plnění této smlouvy. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla dostavit se na poradu s objednatelem. V rámci této porady bude sepsán zápis, který bude obsahovat zejména údaj o aktuálním stavu plnění smlouvy z hlediska sjednaného harmonogramu, přehled projednávaných otázek, stanoviska obou smluvních stran a přijatá rozhodnutí.
6. Zhotovitel je povinen, v průběhu svého plnění, zúčastnit se na vyzvání objednatele všech jednání se stavebním úřadem a rekonstrukcí Stavby dotčenými subjekty. Na tato jednání je zhotovitel

povinen připravit i objednatelem vyžádané podklady, které souvisejí s předmětem jeho plnění. Zhotovitel však nesmí, není-li k tomu pro konkrétní případ konkrétně objednatelem pověřen, poskytovat či sdělovat jakékoliv informace či podklady, které souvisejí s jeho plněním či stavem na předmětném díle třetím stranám.

7. Zhotovitel je povinen během provádění díla jednat s objednatelem a zapracovávat do předmětu díla jimi doporučené řešení, pokud tyto nebudou v rozporu s požadavky stavebního úřadu, podklady pro provedení díla, příslušnými technickými normami a ostatními podmínkami smlouvy o dílo.
8. Pokud by v průběhu provádění díla došlo k jakýmkoliv rozporům mezi objednatelem a zhotovitelem týkajícím se určité části prováděného díla, nesmí dojít k zastavení, zpoždění nebo jinému ovlivnění realizace prací ze strany zhotovitele nad rozsah sporné otázky provádění díla. Zhotovitel odpovídá za všechny škody, které vzniknou objednateli nebo třetím osobám nedodržením této povinnosti.
9. Nespolupracuje-li zhotovitel s objednatelem, popřípadě je-li zhotovitel nečinný a neplní-li touto svou nečinností předmět této smlouvy po dobu delší než čtrnáct (14) dnů, a to ani po písemné výzvě objednatele, je objednatel oprávněn z důvodů podstatného porušení smluvních závazků odstoupit od smlouvy. V takovém případě se považuje projev vůle zhotovitele, vyjádřený nečinností, za souhlas s dalším užitím díla jakožto autorského díla zcela pro potřeby objednatele.
10. Ve vztahu k obstarání stavebního povolení záměru rekonstrukce Stavby strany vylučují ust. § 2436, ust. § 2438 o. z.

VII. Cena díla

1. Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran na základě podkladů pro provedení díla (čl. 0.), jako cena pevná a činí částku:

10.622.100 ,- Kč bez DPH

(slovy: deset milionů šest set dvacet dva tisíc jedno stokorun českých bez daně z přidané hodnoty)

2. Cena jednotlivých částí díla je stanovena takto:

a) FS1 - Příprava zakázky	130.000 ,- Kč bez DPH
b) FS2 - Dokumentace návrhu (studie)	890.000 ,- Kč bez DPH
c) FS3 - Dokumentace pro povolení záměru	3.474.100 ,- Kč bez DPH
d) FS4 - Obstaravatelská činnost pro povolení záměru	205.000 ,- Kč bez DPH
e) FS5-1 Dokumentace pro provádění stavby (DSP) - I. ETAPA	1.350.000 ,- Kč bez DPH
f) FS6-1 Soupis prací a dodávek (SPD) - I. ETAPA	85.000 ,- Kč bez DPH
g) Návrh interiéru - I. ETAPA	400.000 ,- Kč bez DPH
h) FS5-2 Dokumentace pro provádění stavby (DSP) - II. ETAPA	900.000 ,- Kč bez DPH
i) FS6-2 Soupis prací a dodávek (SPD) - II. ETAPA	55.000 ,- Kč bez DPH
j) Návrh interiéru - II. ETAPA	250.000 ,- Kč bez DPH
k) FS5-3 Dokumentace pro provádění stavby (DSP) - III. ETAPA	1.350.000 ,- Kč bez DPH
l) FS6-3 Soupis prací a dodávek (SPD) - III. ETAPA	78.000 ,- Kč bez DPH
m) Návrh interiéru - III. ETAPA	250.000 ,- Kč bez DPH
n) FS5-4 Dokumentace pro provádění stavby (DSP) - IV. ETAPA	900.000 ,- Kč bez DPH
o) FS6-4 Soupis prací a dodávek (SPD) - IV. ETAPA	55.000 ,- Kč bez DPH
p) Návrh interiéru - IV. ETAPA	250.000 ,- Kč bez DPH

3. K ceně díla bude zhotovitelem účtována daň z přidané hodnoty v souladu s právními předpisy účinnými k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Podrobný rozpočet celkové ceny díla včetně jednotkových cen je uveden v **Příloze č. 4**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy o dílo.
5. Smluvní cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením, řádným dokončením a předáním kompletního a funkčního díla objednateli, a to včetně nákladů souvisejících s licencí a všemi doprovodnými a souvisejícími činnostmi a včetně případných dopadů z kurzových či inflačních vlivů.
6. Zhotovitel tímto zaručuje, že před uzavřením smlouvy provedl všechny ocenění, měření, kalkulace a/nebo odhady každého a všech množství, jednotek a/nebo prvků, zahrnutých do díla. V ceně za dílo jsou zahrnuty náklady na splnění veškerých povinností, hlavních, vedlejších a jiných nákladů, které jsou nutné k jejich bezvadnému provedení.
7. Zhotovitel na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 o. z. přebírá nebezpečí změny okolností.
8. Smluvní strany si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhražují možnost změny ceny díla dle následující inflační doložky. Cena u dílčích částí díla bude upravována podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikované Českým statistickým úřadem, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, a to k prosinci daného roku („**průměrná roční inflace**“). Úprava ceny u dílčích částí díla dle této smlouvy bude provedena automaticky, a to nejdříve ke dni 1. ledna 2027. Úprava ceny u dílčích částí díla dle této smlouvy bude provedena automaticky vždy v daném roce a bude se vztahovat na všechny části díla, u nichž do 1. ledna daného roku neuplynula lhůta dokončení dle přílohy č. 4 této smlouvy. Tuto inflační doložku je možné aplikovat pouze tehdy, pokud bude součet průměrných ročních inflací v letech následujících po uzavření smlouvy (dále jen „součet průměrných ročních inflací“) vyšší než 2 %; průměrná roční inflace za rok, v němž byla uzavřena smlouva se do součtu průměrných ročních inflací nepočítá.
9. Zhotovitel v rámci fakturace zašle objednateli u všech fakturovaných částí díla dle přílohy č. 4 této smlouvy cenu původní a cenu upravenou o součet průměrných ročních inflací za předchozí roky. Pokud bude cena části díla, u níž vzniká nárok na úpravu ceny dle odstavce 8 tohoto článku, fakturována mezi 1. lednem daného roku a datem zveřejnění průměrné roční inflace Českým statistickým úřadem, je zhotovitel oprávněn zaslat do 6 měsíců od publikace průměrné roční inflace objednateli dodatečnou fakturu na rozdíl mezi cenou fakturovanou před zveřejněním průměrné roční inflace Českým statistickým úřadem a cenou navýšenou o součet průměrných ročních inflací. Neuplatní-li zhotovitel úpravu ceny při fakturaci včas podle tohoto odstavce, nárok na úpravu ceny příslušné části díla v daném roce zaniká. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě ceny díla dle tohoto ustanovení smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě a celkovou cenu díla tvoří vždy součet dílčích částí díla upravených v souladu s tímto článkem smlouvy.
10. Ceny dílčích částí díla, u kterých do data 1. ledna příslušného kalendářního roku neuplynula lhůta k dokončení podle přílohy č. 4 této smlouvy, budou měněny podle vzorce:

$$\text{Výsledná cena} = \left(\frac{\text{součet průměrných ročních inflací}}{100} + 1 \right) \times \text{původní cena.}$$

VIII. Platební podmínky

1. Cena díla bude objednatelem uhrazena na základě dílčích daňových dokladů (dále jen "**faktur**") vystavených zhotovitelem po bezvadném provedení každé části díla, (dle členění uvedené v příloze č. 4). Smluvní strany sjednávají, že provedením části díla se rozumí, co se týče:
 - (i) Zprávy FS1, její řádné předání objednateli,
 - (ii) každé části dokumentace návrhu - studie FS2 (koncept, hrubopis, čistopis), tak její bezvadné dokončení a předání objednateli,
 - (iii) každé části dokumentace pro povolení záměru FS3 (koncept, hrubopis, čistopis), tak bezvadné dokončení a předání objednateli částí konceptu a hrubopisu, po bezvadném dokončení a předání objednateli části čistopisu vznikne zhotoviteli nárok na úhradu 80% dílčí části ceny a zbývajících 20% ceny za tuto část díla po předání rozhodnutí o stavebním povolení záměru vč. vyznačení doložky právní moci,
 - (iv) obstaravatelské činnosti FS4, tak předání rozhodnutí o stavebním povolení záměru rekonstrukce Stavby včetně vyznačení doložky právní moci,
 - (v) každé části dokumentace pro provádění stavby I. Etapy FS5 - 1 (koncept, hrubopis, čistopis), tak její bezvadné dokončení a předání objednateli,
 - (vi) každé části návrhu interiéru – I. Etapy FS5 (koncept, hrubopis, čistopis), tak její bezvadné dokončení a předání objednateli,
 - (vii) soupisu prací a dodávek (SPD) – I. Etapa FS6-1, tak jeho bezvadné vyhotovení, resp. dokončení, a předání objednateli,Smluvní strany sjednávají, že výše uvedené principy se analogicky použijí dále pro každou jednotlivou další etapu Stavby (II., III., IV Etapa). Těmito výše uvedenými okamžiky ve spojení s podpisem předávacího protokolu ze strany objednatele bez výhrad, popř. s odstraněnými výhradami, vzniká právo zhotovitele na zaplacení příslušné části ceny za Dílo.
2. Předpokladem pro vystavení dílčí faktury je písemný předávací protokol vztahující se k předmětné části díla potvrzený objednatelem. Převezme-li objednatel předmět díla (jeho část) s vadami, není objednatel do doby odstranění všech vad a nedodělků v prodlení s úhradou příslušné faktury. Nedílnou součástí každé faktury – daňového dokladu bude kopie objednatelem potvrzeného předávacího protokolu.
3. Splatnost faktur je 30 dní od jejich doručení na adresu objednatele určenou ve smlouvě o dílo pro zaslání faktur.
4. Smluvní strany souhlasí se vzájemným vystavováním daňových dokladů v elektronické podobě dle ust. § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
5. Ve smyslu § 2611 o. z. se vylučuje právo zhotovitele požadovat během provádění díla přiměřenou část odměny s přihlédnutím k vynaloženým nákladům.
6. Veškeré daňové doklady (faktury) vystavované zhotovitelem musí vždy obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy, tedy zejm. stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Každá faktura musí být označena názvem a číslem projektu
7. Faktury formálně či věcně vadné faktury nebo faktury nedoručené na adresu pro zaslání faktur, nebudou objednatelem zaplacený a budou zhotoviteli vráceny k opravě a přepracování. Po doručení opravených faktur objednateli počíná běžet nová doba jejich splatnosti.

8. Platba faktury se považuje za uhrazenou odepsáním příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
9. V případě, že bylo vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, vylučuje se odpovědnost objednatele za případné prodlení s úhradou pohledávek zhotovitele a lhůta splatnosti všech existujících pohledávek zhotovitele se prodlužuje do doby pravomocného rozhodnutí soudu o insolvenčním návrhu.
10. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky a jiná práva vyplývající z této smlouvy vůči objednateli pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele. Pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele je zhotovitel oprávněn započíst své pohledávky vůči pohledávkám objednatele či použít pohledávky vůči objednateli jako zástavu pro zajištění svých dluhů vůči třetí osobě.
11. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn započíst svou splatnou i nesplatnou pohledávku vůči i nesplatné pohledávce zhotovitele. Smluvní strany se dále dohodly, že objednatel je oprávněn proti pohledávce zhotovitele započíst i své pohledávky vůči zhotoviteli, které lze ve smyslu § 1987 odst. 2 o. z. považovat za nejisté nebo neurčité.
12. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že účet, na nějž mají být objednatelem hrazeny úhrady dle smlouvy o dílo, je účtem, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**zveřejněný účet**“), když k tomuto zveřejnění byl zhotovitelem určen v souladu s ustanovením § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“).
13. Zhotovitel se zavazuje, že v případě, že se rozhodne změnit zveřejněný účet, je povinen sdělit tuto informaci nejméně 5 dnů před tím, než tuto změnu oznámí příslušnému správci daně, objednateli, přičemž v tomto oznámení je zhotovitel povinen uvést i den, k němuž ke změně zveřejněného účtu dojde; oznámení dle tohoto odstavce má charakter oznámení nového zveřejněného účtu pro úhradu plateb, a tedy počínaje dnem, který v oznámení bude označen jako den, od něhož dochází ke změně zveřejněného účtu, bude objednatel hradit veškeré úhrady se smlouvou o dílo spojené na nový zveřejněný účet, který bude uveden v oznámení.
14. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a ZDPH.
15. V případě, že by příslušný správce daně rozhodl v souladu s ustanovením § 106a odst. 1 ZDPH, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem, zavazuje se zhotovitel o této skutečnosti neprodleně, nejpozději však do 3 dnů, kdy mu bylo takovéto rozhodnutí doručeno, o této skutečnosti písemně informovat objednatele; stejně tak se zhotovitel zavazuje informovat objednatele, že rozhodnutí, jímž bude rozhodnuto o tom, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem, nabylo právní moci, případně, že příslušný správce daně v souladu s ustanovením § 106a odst. 3 ZDPH rozhodl o vyloučení odkladného účinku odvolání proti rozhodnutí, kterým správce daně v souladu s ustanovením §106a odst. 1 ZDPH rozhodl, že je zhotovitel nespolehlivým plátcem.
16. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že objednatel zjistí, že:
 - a) účet určený zhotovitelem pro platbu úhrad objednatelem dle smlouvy o dílo není zveřejněným účtem, nebo
 - b) zhotovitel je nespolehlivým plátcem, přičemž není rozhodující, zda informaci o tom, že je zhotovitel nespolehlivým plátcem, zjistil přímo od zhotovitele či jiným způsobem,je objednatel oprávněn dle své volby:

- a) uhradit daň z přidané hodnoty přímo příslušnému správci daně, nebo
 - b) uhradit zhotoviteli účtovanou částku bez daně z přidané hodnoty s tím, že daň z přidané hodnoty uhradí objednatel zhotoviteli poté, kdy zhotovitel předloží objednateli rozhodnutí správce daně, že zhotovitel není nespolehlivým plátcem.
17. V případě, že objednatel uhradí příslušnou daň z přidané hodnoty přímo správci daně, přičemž není rozhodné, zda tak učiní na základě svého oprávnění dle předchozího odstavce tohoto článku nebo zda jej k zaplacení vyzve správce daně z titulu ručení, zaniká dnem, kdy dojde k připsání příslušné částky na účet příslušného správce daně, povinnost objednatele uhradit zhotoviteli daň z přidané hodnoty v takto uhrazené výši. V takovém případě tedy není objednatel povinen hradit částku odpovídající dani z přidané hodnoty zhotoviteli.
18. Zhotovitel se zavazuje, že z veškerých úhrad, které v souladu se smlouvou o dílo od objednatele obdrží řádně a včas uhradí příslušnému správci daně daň z přidané hodnoty, pokud tuto nebude z dané úhrady hradit objednatel příslušnému správci daně přímo.

IX. Předání a převzetí dokumentace - koncept, hrubopis čistopis

1. Smluvní strany sjednávají, že každý stupeň projektové dokumentace (návrh, pro povolení záměru, pro provedení stavby, interiér) bude proveden v následujících fázích (i) **koncept** – první návrh příslušné dokumentace v rozpracovanosti a podrobnosti pro základní projednání v orgánech objednatele (ii) **hrubopis** – upravený návrh dokumentace v konečné podrobnosti po zapracování připomínek objednatele, (iii) **čistopis** - výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatelem.
2. Zhotovitel je povinen předložit objednateli každou část dokumentace, kterou vypracoval, za účelem provedení kontroly ze strany objednatele v termínech uvedených v této smlouvě.
3. Objednatel každou dokumentaci ve lhůtách, které jsou uvedeny v Příloze č. 4, přezkoumá, a buď předloženou část dokumentace schválí bez výhrad, nebo schválí s výhradami (pokyny ke změně, doplnění), nebo jí odmítne. Zhotovitel je povinen zapracovat případné výhrady do další fáze příslušné dokumentace. Schválení dokumentace objednatelem nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za vady vypracované dokumentace. V případě, že objednatel dá zhotoviteli pokyn ke změně dokumentace, tak je zhotovitel, jako odborník, povinen objednatele upozornit na případnou nesprávnost popř. protiprávnost tohoto pokynu.
4. V případě schválení předložené části dokumentace dojde mezi stranami k podpisu předávacího protokolu, který slouží jako podklad a hmotněprávní předpoklad pro dílčí fakturaci.
5. Pokud objednatel dospěje v rámci kontroly k závěru, že příslušná část dokumentace není provedená v souladu s touto smlouvou o dílo, a schválení dokumentace odmítne, tak písemně vyzve objednatel zhotovitele ke sjednání nápravy a dále písemně sdělí zhotovitel případné připomínky, a to s identifikováním konkrétních ujednání ve smlouvě nebo souvisejících podkladech a pokynech, které nebyly Zhotovitelem dodrženy. Po obdržení této výzvy, je zhotovitel povinen příslušnou část dokumentace uvést do souladu s touto smlouvou o dílo a pokynem objednatele a doručit ji ke konečnému odsouhlasení objednateli.
6. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením (tj. bez vad, nedodělků a výhrad) a předáním objednateli v dohodnutém místě. Dílo bude předáváno po jednotlivých částech, tak, jak jsou specifikovány v Příloze č. 4 této smlouvy.

7. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli předmět díla v (i) listinné podobě, a to tak, že čistopis dokumentace návrhu bude ve třech vyhotoveních, čistopis dokumentace pro povolení záměru bude ve třech vyhotoveních, čistopis dokumentace pro provedení stavby bude v šesti vyhotoveních, a dokumentace interiéru bude v šesti vyhotoveních, a v (ii) elektronické podobě, kdy soubory budou sdíleny přes dohodnutou úschovnu. Textovou část elektronické podoby díla projektové dokumentace zhotovitel vyhotoví ve formátu DOC a PDF. Výpočtová část elektronické části díla projektové dokumentace vč. výkazů výměr bude zpracována ve formátu souborů s příponou XLS a PDF. Výkresová část bude odevzdána elektronické části díla projektové dokumentace ve formátech s příponou DWG, DXF, PDF, které umožňují tisk a editaci obsahu.
8. V případě potřeby objednatele na vyšší počet tištěných vyhotovení jednotlivých stupňů projektové dokumentace je zhotovitel povinen na požádání objednatele dodat objednateli požadovaný počet vyhotovení za úhradu nepřesahující náklady na reprografické práce.
9. Jednotlivé výkresy a dokumenty budou vyhotoveny ve formálních náležitostech vyžadovaných právními předpisy a označeny minimálně názvem stavby, číslem objektu, stručným popisem předmětu dokumentu, číslem dokumentu, datem zpracování a potvrzeny zhotovitelem, resp. příslušnou autorizovanou osobou ve smyslu zákona 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon).
10. O předání a převzetí předmětu každé dílčí části díla bude smluvními stranami ve dvojím vyhotovení sepsán předávací protokol, který bude hmotněprávním předpokladem pro fakturaci.
11. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad uvedených v zápise o předání a převzetí předmětu díla, nebo pokud zhotovitel odmítne tyto vady odstranit, je objednatel oprávněn požadovat slevu z ceny díla nebo si vady díla odstranit sám nebo třetí osobou s tím, že zhotovitel je v takovém případě povinen objednateli uhradit náklady vynaložené na odstranění vad, a to do 14 dnů od jejich písemného uplatnění objednatel. V případě, že tyto náklady zhotovitel objednateli neuhradí, je objednatel oprávněn započíst svou pohledávku na úhradu takového práva proti pohledávce odpovídající pozastávce z ceny díla nebo použít plnění ze zhotovitelem poskytnuté bankovní záruky.

X. Práva z vadného plnění

1. Zhotovitel je odpovědný za vady díla po časově neomezenou dobu, a to i v případě, že se bude jednat o vady zjevné a objednatel dílo převezme a tyto bez zbytečného odkladu neoznámí zhotoviteli. Objednatel je oprávněn tyto vady projektové dokumentace oznámit zhotoviteli do 10 let ode dne předání staveniště Stavby stavebnímu podnikateli (faktickému zhotoviteli Stavby). Zhotovitel se zavazuje, že dílo ve svých jednotlivostech i jako celek bude plnit funkci, ke které je určeno, a že kvalita provedených prací odpovídá technickým a právním předpisům a splňuje požadavky kladené na dílo k okamžiku předání objednateli.
2. Zhotovitel poskytuje vedle práva objednatele z vadného plnění zhotovitele dle odst. 1 záruku za jakost díla v délce 5 let.
3. Poskytnutím záruky za jakost díla se neomezuje zákonná odpovědnost zhotovitele ve Stavebního zákona a dalších závazných právních předpisů.

4. Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě. Vadou díla je i tzv. nedodělek, kterým se rozumí chybějící část projektové dokumentace proti rozsahu sjednanému smlouvou.
5. Vadami díla jsou zejména, nikoliv však výhradně, případy:
 - a) technické a prostorové nekoordinovanosti jednotlivých částí projektové dokumentace,
 - b) chyb ve výkresech či textové části projektové dokumentace pro provádění stavby,
 - c) technických řešení, která nerespektují platné normy a předpisy vztahující se k plnění zhotovitele,
 - d) nerespektování příkazů objednatele či podkladů pro provedení díla,
 - e) změn nebo úprav technického řešení dle podkladů pro provedení díla vč. objemů a specifikací řešených v projektové dokumentaci pro povolení záměru a pro provádění stavby bez předchozího souhlasu objednatele, a to včetně:
 - řešení vad v podkladech pro provedení díla přímo v dokumentaci pro provádění stavby, a to bez předchozího souhlasu objednatele s tímto postupem
 - promítnutí výsledků z dodatečných průzkumů, studií či nových zjištění v místě stavby přímo do dokumentace pro provádění stavby, a to bez předchozí definice a kvantifikace změn oproti podkladům pro provedení díla
 - promítnutí příkazů dotčených účastníků stavby, veřejnoprávních orgánů přímo do řešení dokumentace pro provádění stavby, a to bez předchozího souhlasu objednatele
 - f) nesouladu dokumentace pro provádění stavby s podmínkami stavebního povolení či s projektovou dokumentací ke stavebnímu povolení ověřenou stavebním úřadem
6. Objednatel oznámí zhotoviteli vadu díla do 30 dní ode dne, kdy ji zjistí.
7. Smluvní strany si sjednaly, že objednatel, dle své volby, má pro případ vady díla právo:
 - a) na odstranění vady dodáním nového díla bez vady nebo dodáním chybějící části díla,
 - b) na odstranění vady opravou díla,
 - c) na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo
 - d) odstoupit od smlouvy, a to zcela nebo z části.
8. V případě, že si objednatel ve smyslu odst. 7 písm. a) nebo b) tohoto článku zvolí právo na odstranění vady, je zhotovitel povinen bezplatně odstranit vadu díla. Práce na odstranění reklamovaných vad je zhotovitel povinen zahájit nejpozději do 3 dnů od obdržení reklamace, není-li v reklamaci uveden termín jiný s tím, že náklady na prověření reklamace a odstranění vad díla jsou zahrnuty v ceně díla. Svě písemné vyjádření k reklamované vadě je poté povinen doručit objednateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 5 kalendářních dnů od obdržení reklamace. Neučiní-li tak v této lhůtě, má se nevyvratitelně za to, že vadu uznává, a to bez ohledu na to, jestli splní svou povinnost započít s odstraňováním vady ve stanoveném termínu. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu objednatel stanoví, jinak ve lhůtě přiměřené rozsahu a povaze oznámené vady, nejpozději však 10 dnů od obdržení reklamace, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

9. V případě, že si objednatel ve smyslu odst. 7 písm. b) zvolí právo na odstranění vady díla opravou, tak je zhotovitel povinen odstranit reklamované vady díla i v případě, že odpovědnost za tyto vady odmítá (neuznává). Zhotovitel nese veškeré náklady spojené s odstraněním reklamované vady, a to až do konečného rozhodnutí o takové vadě soudem. V případě, že bude soudem rozhodnuto, že zhotovitel za reklamovanou vadu neodpovídá, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady spojené s odstraněním neoprávněně reklamované vady.
10. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním reklamovaných vad, nebo pokud zhotovitel odmítne reklamované vady odstranit, je objednatel oprávněn si vady díla odstranit sám nebo třetí osobou s tím, že zhotovitel je povinen objednateli uhradit náklady vynaložené na odstranění vad, a to do 14 dnů od jejich písemného uplatnění objednatelem. V případě, že tyto náklady zhotovitel objednateli neuhradí, je objednatel oprávněn započíst svou pohledávku k úhradě takového práva proti pohledávce odpovídající pozastávce z ceny díla nebo použít poskytnutou bankovní záruku.
11. Odstraněním vady na náklady zhotovitele nezaniká záruka za jakost ani se neomezuje její rozsah a není ani dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za prodlení s odstraněním vad.
12. Jestliže by zhotovitel neodstranil vady, které objednatel řádně reklamoval, není objednatel povinen zaplatit zhotoviteli část ceny díla ve výši odpovídající právu objednatele na přiměřenou slevu z ceny díla a vylučuje se odpovědnost objednatele za prodlení s úhradou této částky. Sjednání pozastávky nemá na toto ujednání vliv.
13. Objednatel má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práva z vadného plnění a s reklamací. Tato práva může objednatel uplatnit u zhotovitele do 3 let od uplatnění příslušného práva z vadného plnění nebo reklamace u zhotovitele.

XI. Pojištění

1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy uzavřít pojištění z odpovědnosti za škody způsobené výkonem činnosti dle této smlouvy s limitem plnění, který nebude nižší než **12.852.741 Kč**.
2. Doklad o uzavření pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli nejpozději do 5 dnů po uzavření pojištění.
3. V případě vzniku škody, za kterou odpovídá zhotovitel, a v případě, že o to objednatel požádá, má zhotovitel povinnost vznik škodné události oznámit pojistiteli, se kterým má uzavřenu pojistnou smlouvu dle tohoto článku, a zároveň jej požádat o výplatu pojistného plnění ve prospěch objednatele, pokud škodu již neuhradil v celém rozsahu zhotovitel nebo třetí osoba. Pro tento případ strany výslovně sjednávají, že v případě pochybností o odpovědnosti zhotovitele za vzniklou škodu, se má za to, že zhotovitel odpovídá za vzniklou škodu, dokud nebude prokázán opak. V případě prodlení zhotovitele se splněním povinnosti dle tohoto odstavce, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení.

XII. Odstoupení od smlouvy

1. Není-li mezi smluvními stranami sjednáno jinak, odstoupit od smlouvy je možné z důvodů uvedených v občanském zákoníku a ve smlouvě o dílo.

2. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit, bylo-li rozhodnuto, že se druhá smluvní zrušuje s likvidací nebo podala-li insolvenční návrh v důsledku svého úpadku. Toto právo trvá po prohlášení konkursu na majetek druhé smluvní strany i po dobu, po kterou se může insolvenční správce vyjádřit, že smlouvu splní.
3. Objednatel může bez ohledu na výše uvedené od smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) bylo-li vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení na jeho návrh;
 - b) přistoupil-li zhotovitel k návrhu na zahájení insolvenčního řízení, ve kterém se řeší jeho úpadek nebo hrozící úpadek;
 - c) bylo-li v insolvenčním řízení rozhodnuto o úpadku zhotovitele;
 - d) zhotovitel je v prodlení s provedením díla nebo se splněním dílčích termínů o více než 30 dní;
 - e) zhotovitel porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy podstatným způsobem;
 - f) zhotovitel porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy nepodstatným způsobem a takové porušení neodstranil v objednatelově dodatečně poskytnuté lhůtě;
 - g) zhotovitel bez předchozího písemného souhlasu objednatele změnil hlavního inženýra projektu;
 - h) oznámil zhotoviteli svůj záměr odstoupit od smlouvy min. 15 dní předem.
4. Zhotovitel může bez ohledu na výše uvedené od smlouvy odstoupit v případě že:
 - a) v insolvenčním řízení bylo soudem pravomocně rozhodnuto o způsobu řešení úpadku objednatele, event. byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku; nebo
 - b) objednatel je i přes opakované písemné upozornění zhotovitele v prodlení s úhradou splatných pohledávek zhotovitele, a tyto pohledávky objednatel neuhradil ani v dodatečně náhradní lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění zhotovitele do sídla objednatele, ledaže objednatel není za prodlení odpovědný.
5. V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny provést inventarizaci provedených prací. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy ze strany objednatele, je objednatel oprávněn zastavit a neprovádět žádné byt' již odsouhlasené platby zhotoviteli a vylučuje se odpovědnost objednatele za případné prodlení s úhradou těchto plateb, a to až do doby, kdy se smluvní strany v souvislosti s odstoupením od smlouvy dohodnou na vypořádání vzájemných práv a povinností.
6. Veškeré následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného ve smlouvě o dílo nebo z důvodu uvedeného v ustanovení § 253 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „insolvenční zákon“), se nedotýká práv objednatele z vadného plnění, poskytnuté záruky za jakost, práva na smluvní pokutu, náhradu újmy, zákazu postoupení, zastavení a započtení pohledávek bez souhlasu objednatele, vlastnických práv, práva na vzdání se záručních práv a dalších ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

XIII. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení zhotovitele s provedením příslušné části díla v kterémkoliv dílčím termínu provedení díla (milníku) je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny části díla bez DPH, se kterou je zhotovitel v prodlení, za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel poruší povinnost mlčenlivosti nebo že dojde k užití údajů chráněných povinností mlčenlivosti, které odporuje této smlouvě, v důsledku jednání třetí osoby, za niž zhotovitel odpovídá, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
3. Sjednání smluvních pokut se nedotýká práva na náhradu újmy způsobené porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou. Smluvní strany se dohodly, že újma se nahrazuje i ve výši, jež převyšuje újmu, kterou v době vzniku závazkového vztahu povinná strana jako možný důsledek porušení své povinnosti předvíдалa nebo kterou bylo možno předvídat s přihlédnutím ke skutečnostem, jež v uvedené době povinná strana znala nebo měla znát při obvyklé péči.
4. V případě, kdy bude smluvní pokuta snižena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.
5. Pokud jakýkoliv právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinností (kdykoliv během trvání této smlouvy), pak nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje penále stanovené zákonem.
6. V případě, kdy z důvodu neplnění povinností zhotovitele dojde na straně objednatele ke vzniku majetkové újmy, která vyplývá z jeho dalších smluvních vztahů uzavřených v souvislosti s předmětným dílem s třetími stranami, je zhotovitel povinen objednateli nahradit příslušné škody a vícenáklady.
7. Smluvní pokuta je splatná třetí den od okamžiku, kdy objednateli právo na smluvní pokutu vzniklo.

XIV. Odpovědnost za škodu

1. Pokud při provádění nebo užívání zrekonstruované Stavby, která je předmětem zhotovitelem vypracované dokumentace, dojde vlivem vad dokumentace ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo podmínek vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu objednateli nahradit.

XV. Autorská práva, vlastnictví

1. Pokud dílo zhotovitele vykazuje znaky autorského díla dle § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon v platném znění, tak tímto zhotovitel uděluje objednateli za cenu, která je již zahrnuta ve smluvní ceně, výhradní a převoditelnou licenci k výkonu práva dílo užit a měnit a rozmnožovat, a to neomezeně co do místa a množství s tím, že toto oprávnění začne platit ke dni předání a převzetí díla objednatel. Objednatel je oprávněn dílo dle své potřeby a uvážení měnit a poskytnout rozmnoženiny díla třetím osobám.

2. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní licenci na dobu (i) existence zrekonstruované Stavby, popř. (ii) na dobu trvání majetkových práv zhotovitele a autora, a to podle toho jaké doba nastane později.
3. Zhotovitel prohlašuje, že je výlučným nositelem a oprávněným vykonavatelem všech práv k dílu vyhotovenému na základě této smlouvy o dílo, a to včetně všech majetkových práv, souvisejících znalostí a vědomostí k jejich využití a je oprávněn s těmito právy samostatně a bez jakýchkoliv omezení nakládat.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn k všem právům vyplývajícím z autorského zákona, popř. z práv vyplývajících z duševního vlastnictví. Pokud část díla zhotovitel dodává subdodavately, tak se zavazuje zajistit, aby objednatel nabyl výhradní licenci k předmětu plnění. Zhotovitel prohlašuje, že má vypořádána veškerá práva související s dílem ve vztahu k Ing. arch. Ivo Urbánkovi, a Ing. Mikuláši Ottovi, a ty je oprávněn převést na objednatele. Zhotovitel odškodní a na vlastní náklady bude objednatel bránit (pokud jej k tomu zmocní) proti všem nárokům z porušení práv duševního vlastnictví, popř. k právům vyplývajícím z autorského zákona, k dílu, uplatněných třetí osobou, které mohou vyplynout z užití díla objednatelem nebo jeho části a dále uhradí jakékoliv škody a/nebo náklady, včetně nákladů právního zastoupení. Pokud dílo bylo před vznesením nároku třetí osobou již objednatelem užíváno, v rozsahu daném touto smlouvou, zhotovitel je povinen na své náklady opatřit objednateli oprávnění k užití díla v takovém rozsahu, v jakém jej dle smlouvy měl nabýt a nenabyl.
5. Plány, náčrty, výkresy, grafická zobrazení a textová určení (specifikace) mohou být použity bez výslovného svolení zhotovitele pro potřeby objednatele.
6. Vlastníkem dokumentace vypracované zhotovitelem dle této smlouvy a výhradní licence k dílu je od počátku objednatel a zhotovitel na něj převede veškerá převoditelná práva. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do okamžiku jeho předání objednateli.
7. Zhotovitel není oprávněn k výkonu práva, ke kterému udělil výhradní licenci, jakož i poskytnout licenci třetí osobě.
8. Pro případ odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že na základě udělené licence je objednatel oprávněn užit předmět licence samostatně a bez omezení, tzn. i neomezeně měnit projektovou dokumentaci bez souhlasu zhotovitele dle své potřeby a uvážení.
9. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že objednatel je oprávněn i bez souhlasu zhotovitele poskytnout třetí osobě oprávnění tvořící součást licence. Podlicenci je objednatel oprávněn poskytnout zcela. Objednatel je oprávněn licenci postoupit třetí osobě i bez předchozího písemného souhlasu zhotovitele.
10. Práva a povinnosti zhotovitele po udělení licence:
 - strpět zásah do práva užit předmět licence v rozsahu vyplývajícím z licenční smlouvy objednatelem,
 - poskytnutí veškerých podkladů a informací potřebných k výkonu licence objednateli,
 - poskytnout objednateli bez zbytečného odkladu součinnost k právní ochraně jeho licence, dojde-li k ohrožení nebo porušení objednatelovi licence.

11. Práva a povinnosti objednatele v rámci užití díla:
 - objednatel není povinen licenci využít,
 - objednatel je oprávněn po dobu existence Stavby dílo měnit dle svých potřeb a bez omezení,
 - objednatel je oprávněn předmět licence užit ve zpracované či jinak změněné podobě.

12. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že:
 - odpovídá objednateli za právní bezvadnost práv nabytých touto licenční smlouvou, tj. za to, že užitím předmětu licence podle této licenční smlouvy nemůže dojít k neoprávněnému zásahu do práv 3. osob ani k jinému porušení právních předpisů, že případné majetkové nároky 3. osob byly vypořádány a objednateli v souvislosti s užitím předmětu licence nemohou vzniknout peněžité ani jiné povinnosti vůči 3. osobám,
 - odpovídá objednateli za škodu v souvislosti s uplatněním práv 3. osob.

13. Smluvní strany se dohodly, že odměna zhotovitele za poskytnutou licenci je již v plném rozsahu zahrnuta v ceně za dílo podle této smlouvy.

XVI. Zástupci stran

1. Osoby, které jsou oprávněny jednat za objednatele a zhotovitele v technickoorganizačních otázkách spojených s plněním jednotlivých práv a povinností ze smlouvy, tj. jednat ve věcech technických jsou:
 - a) za objednatele: Odbor investic a strukturálních fondů
Odbor kanceláře architekta města
 - b) za zhotovitele: xxx. xxxx. xxxxx xxxxx, xxx. xxxx. xxx xxxxxxxx

2. Jednáním ve věcech technických se rozumí především jednání ve věcech:
 - operativního technického řízení činností při realizaci díla,
 - kontroly plnění podmínek pro provedení plateb, tj. kontrola obsahu faktur, soupisu provedených prací a ostatních podkladů pro zaplacení provedených prací,
 - podepisování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho části,
 - odsouhlasování dodavatelů,
 - aktualizace časového a finančního harmonogramu.

3. Osoby, které jsou oprávněny jednat za objednatele a zhotovitele ve věcech smluvních jsou:
 - a) za objednatele: Ing. Štěpán Pavlík, starosta
 - b) za zhotovitele: xxx. xxxx. xxxxx xxxxx

4. Jednáním ve věcech smluvních se rozumí především jednání ve věcech:
 - změn smlouvy formou dodatků,
 - odstoupení od smlouvy,
 - uplatňování smluvních pokut a náhrady škody,
 - udělovat příslušné plné moci a pověření.

XVII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je smluvními stranami uzavírána výlučně v elektronické podobě, a to připojením uznávaného elektronického podpisu zástupců smluvních stran.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Podněty k dopracování od poroty architektonické soutěže
 - Příloha č. 2 – Soutěžní návrh nazvaný „BÝVALÁ POŠTA, BUDOUCÍ ÚŘAD V TÁBOŘE“
 - Příloha č. 3 – Studie proveditelnosti
 - Příloha č. 4 – Časový a finanční harmonogram
3. Zhotovitel se zavazuje poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu v souladu s ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů v platném znění a zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole v platném znění nezbytné informace týkající se činností zhotovitele spojených s předmětem díla. Zhotovitel se zavazuje realizovat nápravná opatření týkající se díla, která byla jemu, nebo Objednateli uložena oprávněnými subjekty na základě kontrol prováděných při monitorování projektu, a to v termínu, rozsahu a kvalitě podle požadavků stanovených příslušným kontrolním orgánem. Zhotovitel se dále zavazuje písemně Objednatele informovat o splnění těchto nápravných opatření.
4. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem svobodného jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou o dílo neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, příp. ostatními souvisejícími právními předpisy.
6. Tato smlouva vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.
7. Obsah práv a povinností smluvních stran ze smlouvy o dílo se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ujednání smlouvy o dílo. K úmyslu jednatelů lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností stran.
8. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
9. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou, a to za dodržení podmínek stanovených § 222 ZZZV. Rovněž dluh zhotovitele vzniklý v souvislosti se smlouvou o dílo lze prominout pouze v písemné formě.
10. Smluvní strany tímto v souladu s ust. § 100 odst. 2 ZZZV sjednávají výhradu změny dodavatele (zhotovitele), spočívající v možnosti zhotovitele v průběhu trvání této smlouvy po předchozím souhlasu objednatel v souladu s ust. § 1895 a násl. o. z. uzavřít dodatek k této smlouvě, který bude zároveň smlouvou o postoupení smlouvy mezi zhotovitelem, jako postupitelem na straně

jedné, a třetí stranou, jako postupníkem na straně druhé, a jako celek postoupit práva a povinnosti zhotovitele vyplývající z této smlouvy, a to za předpokladu, že postupník, nový zhotovitel, bude splňovat veškeré podmínky účasti v soutěži, na základě jejíhož výsledku je tato smlouva uzavřena, a podmínky dle této smlouvy. Smluvní strany tímto v souladu s § 100 odst. 2 ZZVZ vymezují:

a) podmínky pro tuto vyhrazenou změnu zhotovitele:

- zhotovitel je oprávněn požádat o změnu zhotovitele do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy, přičemž tato žádost bude učiněna písemně a zaslána objednateli,
- nový zhotovitel musí splňovat podmínky účasti v soutěži dle Soutěžních podmínek a je povinen objednateli předložit doklady nového zhotovitele požadované v čl. 4.3.1 Soutěžních podmínek tj. doklady předkládané zhotovitelem v rámci jednacího řízení bez uveřejnění, na základě kterého byla tato smlouva uzavřena,
- pokud zhotovitel splní výše uvedené podmínky pro změnu zhotovitele tj. předloží žádost a doklady o splnění podmínek účasti nového zhotovitele, objednatel se zavazuje žádosti vyhovět a připravit návrh dodatku, který bude současně smlouvou o postoupení smlouvy mezi zhotovitelem, jako postupitelem na straně jedné, a třetí stranou, jako postupníkem na straně druhé, přičemž smluvní se zavazují tento dodatek uzavřít do 60 kalendářních dnů ode dne doručení žádosti zhotovitele o změnu zhotovitele,
- při uplatnění vyhrazené změny zhotovitele a uzavření dodatku dle výše uvedeného nesmí být změněny ostatní smluvní podmínky, práva a povinnosti zhotovitele vyplývající z této smlouvy budou postoupeny novému zhotoviteli (postupníkovi) jako celek,
- nový zhotovitel (postupník) bude vázán podmínkami soutěže, podaným soutěžním návrhem, podmínkami sjednanými v rámci jednacího řízení bez uveřejnění a touto smlouvou ve stejném rozsahu jako původní zhotovitel (postupitel),

b) způsob určení nového dodavatele

- smluvní strany se dohodly, že novým dodavatelem může být pouze společnost xxxxxx xxxxxx xxxxxxxxxx, x. x. x, xxxx xxxxxxxx, která byla založena po vyhlášení výsledku soutěže za účelem realizace následné zakázky a v níž je zhotovitel jednatel a společníkem, čímž bude zajištěna návaznost na soutěžní návrh zhotovitele.

11. Smluvní strany podpisem této dohody v souladu s ust. § 630 odst. 1 o. z. sjednávají, že veškerá práva vyplývající ze Smlouvy o dílo se promlčují ve lhůtě 10 let.
12. Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoli v budoucnu dojít.
13. Zhotovitel bere na vědomí tu skutečnost, že město zpracovává a shromažďuje osobní údaje zhotovitele za účelem vyhotovení této smlouvy a jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou. Informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938, Tábor).
14. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností města svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
15. Zhotovitel bere na vědomí úmysl a cíl města vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.

16. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace díla. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji zhotovitel použít.
17. Zhotovitel je povinen po dobu 10 let od ukončení díla poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací díla zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MPSV, Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy (dále jen OFS) a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci díla a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
18. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž objednatel se zavazuje toto uveřejnění zajistit.
19. Níže uvedení zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba jiné osoby.
20. Schváleno Radou města Tábor dne 1. 12. 2025 usnesením číslo 2883/65/2025.

za objednatele

za zhotovitele

4.12.2025

5.12.2025

.....
Město Tábor
Ing. Štěpán Pavlík, starosta

.....
xxx. xxxx. xxxxx xxxxx

HODNOCENÍ VÍTĚZNÉHO NÁVRHU

1. CENA (NÁVRH Č. 4)

Hodnocení poroty z protokolu

Porota navržené řešení hodnotí jako architektonicky kvalitní odpověď na soutěžní zadání, které se nejlépe vypořádalo s požadovaným stavebním programem a využitím potenciálu obou staveb. Návrh rozvíjí prostorové kvality současného stavu a zároveň respektuje základní funkční vazby budoucího provozu. Zásahy do stávajících konstrukcí jsou minimální a zdůvodněné a zvolené principy pracují s charakterem historických budov v celku i detailu.

Umístění zasedacího sálu do patra čtvrtkruhové přístavby je prostorově i dispozičně zvládnuté, včetně menšího předsálí. Jeho architektonické a materiálové řešení přináší současnou vrstvu, s možností dalšího dopracování a doplnění uměleckým dílem. Velmi přínosné je řešení spojovacího krčku mezi budovami, kde jsou umístěny nové zasedací místnosti. Jeho konstrukční a materiálové řešení v exteriéru za použití skleněných tvárníc vhodným způsobem propojuje obě stavby a zároveň přináší do interiéru světlý orientační bod.

Původní prvky fasád jsou navrženy k citlivé rekonstrukci nebo doplnění. Řešení parteru stavby se stávajícím vstupem oživuje průchod vedoucí do veřejného sálu a také nový vstup na nároží u bistra, které je ale možné provozovat samostatně. Povedené je celkové pojetí a uspořádání dvora s vodním prvkem a stromy. Diskutabilní je použití zeleně ve formě mobilních prvků. Dispoziční umístění kanceláří a bezbariérové řešení stavby odpovídá požadavkům zadavatele.

Návrh se jeví jako ekonomicky přiměřený a podle poroty nepřináší významnější rizika pro realizaci stavby a následný provoz. Porota zároveň oceňuje jasnou, čitelnou a přesvědčivou prezentaci návrhu, který má také potenciál k dopracování na základě připomínek poroty, zadavatele i veřejnosti.

ze strany Poroty (nad rámec řečeného v hodnocení poroty)

- prověřit možné modely fungování kavárny v přízemí (v návaznosti nebo bez návazností na MěÚ)
- prostory pro veřejnost v přízemí č. p. 10 více otevřít návštěvníkům, přicházejícím do budovy prověření bezbariérového přístupu do celého křídla do dvora č. p. 10
- prověření možností fungování prosklených zasedacích místností ve spojovacím krčku během neveřejných jednání
- zvážit přílišnou materiálovou pestrost nových konstrukcí a kamenné mozaiky ve dvoře
- zajistit bezbariérový pohyb po dlažbě ve dvoře bez výškových změn
- situování nově navržené zeleně v návaznosti na historické podzemí a vedení sítí (nikoli v květináčích)
- diskutabilní akcentace sloupu přístavby v Barvířské ulici; prověření konstrukčního řešení nového spojovacího krčku v Barvířské ulici
- k diskuzi se Zadavatelem je rozsah gastro provozu v parteru čp. 10

ze strany památkové péče

zachovat přednosti návrhu, se kterými přichází:

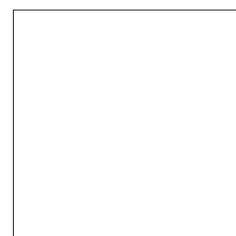
- repase vnitřního vybavení
- očištění fasád
- spojovací krček – ceněna nová funkce a využití (je zde opodstatněný nárůst krčku do větší hmoty a šířky)
- spojovací krček přiléhá k č. p. 10 pod římsou
- vnitřky – návrh ctí charakter budovy (např.: parkety do důležitějších kanceláří)

ze strany Zadavatele

K dořešení v navazujícím jednání; předběžně je k prověření:

- dispozičních změn, vyvolaných umístěním výtahu do míst, kde jsou ve 3NP a 4NP č. p. 11 městské byty
- umístění čtyř pracovních míst pracovníků Kanceláře starosty – přestupková řízení (požadovaná rezerva)
- nedostatečně kapacitní místo, do něhož byla přemístěna grafička s edukátorkou
- umístění technického zázemí kamerového systému, zadavatel preferuje, aby zůstalo na stávajícím místě
- umístění a bezpečného oddělení trezoru v kanceláři pro vymáhání pohledávek Odboru financí
- rozmístění kanceláří Odboru financí tak, aby nebyla průchozí kancelář, kde se konají schůzky s klienty
- ověření umístění serveru v č. p. 10 a jeho prostorové kapacity (potřeba větší plochy)
- ponechání umístění serveru v č. p. 11 na stávajícím místě (2 NP, vedle stávajících toalet)
- umístění kanceláře pracovníků IT (blíže k serveru) – v návaznosti nutno řešit požadavky a doporučení plynoucí z kybernetického zákona (přiblíží Zadavatel - OVV)
- prověření parkovacích kapacit ve dvoře č. p. 10 (Požadavek bylo 5 parkovacích míst, návrh má 5 míst, ale jsou rozmístěná tak, že se vejdou jen 4 vozy; resp. 4 vozy a skútr)
- propojení kanceláří vedoucího samosprávy Odboru dopravy se svými zaměstnanci
- dimenzi kanceláře vedoucího Odboru dopravy (možno prohodit s vedoucím oddělení státní správy)
- spádování terénu dvora č. p. 10 směrem do Kožešnické ulice

BÝVALÁ POŠTA, BUDOUCÍ ÚŘAD V TÁBOŘE





ANOTACE

Navrhujeme rekonstrukci historických budov č.p. 10 a č.p. 11 v centru Tábora s cílem vytvořit funkční a současné prostory městského úřadu, které svojí otevřeností obohatí společenský život města. Původní prvky hodné respektování vracíme nebo očišťujeme. Tam, kde je potřeba domy doplňujeme současnou architekturou.

V bývalé budově pošty je navrhujeme úplnou vnitřní přestavbu pro moderní provoz úřadu s prostornými místy pro kontakt s veřejností. Přizemí spojuje bistro, multifunkční sál a venkovní dvůr, což umožní flexibilní využití pro společenský život. Sál zastupitelů v kruhové přístavbě s lucernou je inspirován původním řešením interiérů záložny arch. Petříka. Zřizujeme nové předsálí a zázemí sálu, tak aby zastupitelstvo města mělo důstojnou, veřejnosti přístupnou síň.

Funkcionalistickou budovu necháme očistit od nepůvodních prvků. Přes Barvířskou ulici navrhujeme rozšířit dům o přístavbu, která je přiznaným způsobem naroubována na původní štítovou stěnu. Dům se tak rozšíří o prostor pro moderní zasedací místnosti, slouží jako propojovací chodba obou objektů a v nejvyšším ustoupeném podlaží vznikne terasa rozšiřující prostory Kanceláře architekta města.

Ve dvoře č.p. 10 vytváříme klidný veřejný prostor přístupný novými vstupy na fasádě domu. Centrálním motivem je dlažba s mozaikou s motivem zmenšeného plánu historického centra. V centrální části umísťujeme vodní prvek, ve dvoře je umístěn nový strom a rozmístěny rostliny zpříjemňující prostředí dvora. Noční osvětlení korun stromů vytváří intimní prostředí.

V ulici Barvířská doplňujeme stávající dlažbu o prorůstající zeleň. Prostor slouží pro parkování služebních vozidel a úpravami zajistíme bezbariérový přístup do domu.



Č.p. 10

V historické budově bývalé pošty navrhujeme vnitřní přestavbu umožňující moderní provoz přesouvaných oborů úřadu s velkorysími prostory pro kontakt úřadu s veřejností.

V přízemí navrhujeme prostory, které mají potenciál společně dlouhodobě vytvářet funkční a bohatý společenský život v místě. Prostory bistra, prostor multifunkčního sálu a pobytový venkovní dvůr navrhujeme s možností přirozeného propojení, ale i funkčního oddělení. Sál zastupitelů navrhujeme v největším prostoru kruhové přístavby s velkorysou lucernou, jeho interiér je inspirován původním řešením Theodora Petříka a funkčně ho rozšiřujeme o nový vstupní předsálí a zázemí, které umožní stabilní a důstojné místo pro konání zastupitelstva.

Kontaktní místo úřadu s veřejností

Sál v přízemí č.p. 10 sousedí s bistroem a venkovním dvorem a je víceúčelovým společenským prostorem. Umožní konání výstav, přednášek, představení projektů města nebo může být pronajimatelným komerčním prostorem.

Sál zastupitelstva

Nábytek v sálu je koncipován do půlkruhu, tradičním uspořádání sálů demokratických fór, které využívá tvar místnosti přístavby v domě č.p. 10. V místě bývalého vstupu do místnosti, v čele místnosti sedí vedení města, do sálu se vstupuje novým předsálím. Na zdi za vedením města je mozaika, jejíž podobu navrhujeme najít v samostatné soutěži o umělecké dílo.

Č.p. 11

Funkcionalistická budovu navrhujeme očistit od zásahů a nepůvodních materiálů na fasádách a interiér domu upravit s respektem k původním prvkům tak, aby dobře sloužil požadavkům současného úřadu. Součástí úprav domu je rozšíření části překlenující Barvířskou ulici o přístavbu, ve které jsou umístěny moderní zasedací místnosti, její součástí je propojení řešených objektů a v nejvyšším podlaží rozšiřuje veřejnosti přístupné prostory KAM o pobytovou terasu. Architektura přístavby navazuje na funkcionalistické principy budovy materiálově i prostorově.

PROPOJENÍ

Dva domy, dva architektonické styly, do přiznané ocelové konstrukce přístavby navazující na funkcionalistický dům se vznášejí tmavé masivní dřevěné točité schodiště, které vyrovnává výškový rozdíl mezi podlažími. Schodiště je ze stejného dřeva, jako částí interiéru sálu zastupitelů a sálu pro veřejnost v č.p. 10.

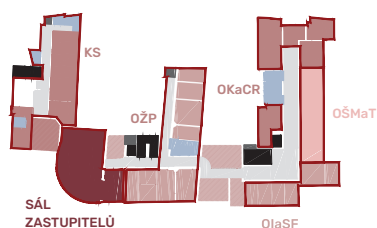
KANCELÁŘ

Ve funkcionalistickém domě navrhujeme dílčí rekonstrukce interiérů a obnovu původních prvků. Široké parapety, vestavné skříně v nikách, repliky původních dřevěných dveří, pokud změna dispozice vyžaduje nové.

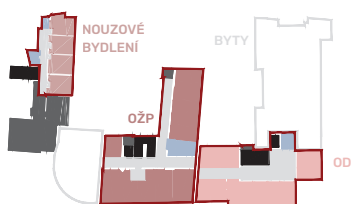
PROVOZNÍ ŘEŠENÍ



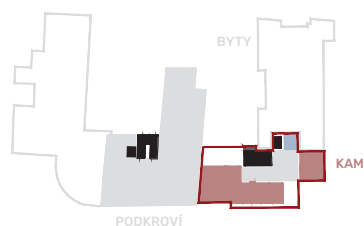
1NP



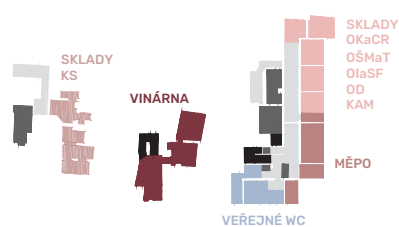
2NP



3NP



4NP



PP

Č.P. 10

V přízemí (1NP) historického křídla je umístěn odbor vnitřních věcí (OVV). Podatelna s pokladnou jsou přístupné novým vstupem z průchodu a jsou řešeny jako přepážkové. Před podatelnou je v nise umístěn poplatkový automat. V přízemí je nad rámec zadání navržena sdílená zasedací místnost, která může sloužit i jiným odborům nebo jako pronajímatelný prostor.

V patře (2NP) jsou umístěny kanceláře odboru životního prostředí (OŽP) část samosprávy. Ty sdílejí nově vybudované zázemí toalet a denní místnost se sálem zastupitelů. Hluboký trakt historické budovy je u některých kanceláří využit jako předsíní se skříněmi archivu a prostorem pro tiskárny. Sál zastupitelů je umístěn v čtvrtkruhové místnosti přístavby bývalé záložny. Původní vstup do sálu navrhujeme zrušit a vstup navrhujeme přes předsálí. K novému vstupu do sálu zastupitelstva umísťujeme sochu, která potvrdí důležitost sálu a podpoří orientaci veřejnosti na chodbě domu. Vstupní předsálí slouží jako šatna, místo pro občerstvení návštěvníků veřejnosti a neformálnímu setkávání před nebo po konání zastupitelstva. Uspořádání sálu je v půlkruhovém formátu. V čele sálu, pod kopulí lucerny je umístěn stůl uvolněných zastupitelů, starosty a tajemníka. Půlkruhové uspořádání sálu je zmenšenou verzí klasických demokratických fór, ve kterých je upřednostněn konsenzus nad konfrontací (uspořádání francouzského Národního shromáždění vs. britský Westminster). K sálu přiléhá denní místnost (sdílená s OŽP) a multifunkční místnost v části dvorního křídla domu, která je sdílená se sousedním odborem Kancelář starosty (KS) a kterou lze využít jako konferenční místnost.

V druhém patře (3NP) je umístěna další část Odboru životního prostředí (OŽP), část státní správy.

Půdní prostory (4NP) historické části ponecháváme jako velký otevřený prostor připravený pro budoucí využití podle požadavků města, bezbariérově přístupný navrženým výtahem. Ve sklepních (1PP) prostorech historické části navrhujeme vinárnu s novým přístupem přímo z dvoru, na mezípodestu stávajícího schodiště. Ve dvorním křídle navrhujeme umístit Odbor kanceláře starosty. V přízemí (1NP) jsou umístěny jednotlivé kanceláře přestupkového řízení a základní zázemí. V patře (2NP) pak další část přestupkových kanceláří, kancelář vedoucího, denní místnost s venkovní terasou a zbylé kanceláře a zázemí (včetně šaten). Část přístupná veřejnosti je oddělena od části, kde se docházení veřejnosti nepředpokládá. V přízemí navrhujeme prostory bistra, které přímo sousedí s veřejným sálem – místě kontaktu úřadu s veřejností. Bistro je přístupné z náměstí novým vchodem v rohu budovy z ulice Tržní. Malý vnitřní dvorek navrhujeme zastřešit stropem se sklobetonovým světlíkem a připojit k bistro jako salonek. K provozu bistra náleží kuchyň se skladem, toalety pro návštěvníky a zázemí zaměstnanců. V podkroví (3NP) navrhujeme rekonstrukci bytových jednotek na nouzové městské bydlení. Čtyři samostatné pokoje se sdílenou kuchyní a hygienickým zázemím. Ve sklepních prostorech (1PP) navrhujeme ponechat skladové prostory a technické zázemí domu.

Č.P. 11

V přízemí (1NP) funkcionalistické budovy ponecháváme část Odboru financí (OF), kterému doplňujeme vlastní sociální zázemí s denní místností. Část městské policie (MĚPo) rozšiřujeme o několik místností, které slouží pro styk s veřejností.

V patře (2NP) ponecháváme umístění Odboru kultury a cestovního ruchu (OKaCR), který navrhujeme sjednotit a rozšířit mu skladové prostory pro kostýmy s přímým přístupem k výtahu. Na stejném podlaží jsou umístěny všechny kanceláře Odboru školství (OŠMaT) a kanceláře Odboru investic (OIaSF), ke kterým náleží nové zasedací místnosti a denní místnost v části přístavby přiléhající k propojovací chodbě obou objektů. Jednotlivé kanceláře, jejich vzájemné propojení je navrženo podle požadavků zadání. V druhém patře (3NP) je umístěn samostatně Odbor dopravy (OD), který v části přístavby získá samostatnou zasedací místnost.

V třetím patře (4NP) umísťujeme Kancelář architekta města (KAM), které nad rámec zadání navrhujeme velkou multifunkční místnost vhodnou pro workshopy nebo konference a ke které náleží pobytová terasa na střeše přístavby. V suterénu domu ponecháváme veřejné toalety, skladové prostory a zázemí Městské policie a jednotlivé skladové prostory odborů úřadu.

Bezbariérové řešení

V č.p. 10 navrhujeme výtah umístit vedle schodiště, přístupné z hlavní chodby, v rozsahu 1NP – 4NP v místě současných toalet, tak aby orientace v domě byla co nejjednodušší. Výtah zabezpečí bezbariérový přístup všech podlaží budovy, včetně přístupu do Sálu zastupitelů. V 2NP a 3NP navrhujeme bezbariérové WC. V č.p. 11 navrhujeme výtah přístupný z ulice Barvířská přes novou vstupní předsíní, ústící do hlavní schodišťové haly na každém podlaží. Je navržen v rozsahu 1PP – 4NP. V 1NP a 2NP navrhujeme úpravy sociálního zázemí tak, aby bylo možné umístit i bezbariérové WC.

Č.p. 10

V historické budově bývalé pošty navrhujeme vnitřní přestavbu umožňující moderní provoz přesouvaných oborů úřadu s velkorysími prostory pro kontakt úřadu s veřejností.

V přízemí navrhujeme prostory, které mají potenciál společně dlouhodobě vytvářet funkční a bohatý společenský život v místě. Prostory bistra, prostor multifunkčního sálu a pobytový venkovní dvůr navrhujeme s možností přirozeného propojení, ale i funkčního oddělení. Sál zastupitelů navrhujeme v největším prostoru kruhové přístavby s velkorysou lucernou, jeho interiér je inspirován původním řešením Theodora Petříka a funkčně ho rozšiřujeme o nový vstupní předsálí a zázemí, které umožní stabilní a důstojné místo pro konání zastupitelstva.

Kontaktní místo úřadu s veřejností

Sál v přízemí č.p. 10 sousedí s bistroem a venkovním dvorem a je víceúčelovým společenským prostorem. Umožní konání výstav, přednášek, představení projektů města nebo může být pronajimatelným komerčním prostorem.

Sál zastupitelstva

Nábytek v sálu je koncipován do půlkruhu, tradičním uspořádání sálů demokratických fór, které využívá tvar místnosti přístavby v domě č.p. 10. V místě bývalého vstupu do místnosti, v čele místnosti sedí vedení města, do sálu se vstupuje novým předsálím. Na zdi za vedením města je mozaika, jejíž podobu navrhujeme najít v samostatné soutěži o umělecké dílo.

Č.p. 11

Funkcionalistická budovu navrhujeme očistit od zásahů a nepůvodních materiálů na fasádách a interiér domu upravit s respektem k původním prvkům tak, aby dobře sloužil požadavkům současného úřadu. Součástí úprav domu je rozšíření části překlenující Barvířskou ulici o přístavbu, ve které jsou umístěny moderní zasedací místnosti, její součástí je propojení řešených objektů a v nejvyšším podlaží rozšiřuje veřejnosti přístupné prostory KAM o pobytovou terasu. Architektura přístavby navazuje na funkcionalistické principy budovy materiálově i prostorově.

PROPOJENÍ

Dva domy, dva architektonické styly, do přiznané ocelové konstrukce přístavby navazující na funkcionalistický dům se vznášejí tmavé masivní dřevěné točité schodiště, které vyrovnává výškový rozdíl mezi podlažími. Schodiště je ze stejného dřeva, jako částí interiéru sálu zastupitelů a sálu pro veřejnost v č.p. 10.

KANCELÁŘ

Ve funkcionalistickém domě navrhujeme dílčí rekonstrukce interiérů a obnovu původních prvků. Široké parapety, vestavné skříně v nikách, repliky původních dřevěných dveří, pokud změna dispozice vyžaduje nové.

Č.p. 10

Revitalizace a přestavba vnitrobloku u budovy bývalé pošty v Táboře si klade za cíl vytvořit klidný a atraktivní veřejný prostor, který harmonicky propojí moderní a historické prvky města. Návrh pečlivě zohledňuje kontext historického centra a vytváří elegantní prostředí, které aktivně obohacuje život v centru Tábora.

V rámci krajinářského řešení jsou použity různé druhy stromů a rostlin, které přispívají k biodiverzitě a estetice prostoru. Dominantní jsou zejména *Fagus sylvatica* 'Dawyck Gold', který svým zlatým zbarvením listů vytváří v kontrastu s historickými budovami výrazný vizuální prvek. Dalšími druhy jsou *Zelkova carpinifolia*, která přináší jemnost a vzdušnost do prostoru, a *Prunus subhirtella*, známá svými jemnými růžovými květy na jaře. Vysázeny jsou také keře jako *Salix maritima* 'Alba', které vytvářejí podrost a přidávají rozmanitost do kompozice.

Klíčovým aspektem konceptu je přímé propojení vnitrobloku s nově vzniklými prostory bistra, vinárny a galerie. Toto propojení umožní návštěvníkům plynule využívat tyto služby během celého dne, čímž oživí dění nejen kolem úřadu, ale i na náměstí. Vnitroblok tak přestává být pouhým dvorkem a stává se plnohodnotným veřejným prostorem.

Zvláštní důraz je kladen na zelené plochy a vodní prvek, který hezky navazuje na mapu města z podlahové mozaiky. Centrálním motivem mozaiky je abstrahovaný plán historického centra Tábora, navržený tak, aby evokoval strukturu městských uliček a náměstí. Vodní prvek tento motiv doplňuje a vytváří harmonické propojení mezi historickým a moderním prvkem. Noční osvětlení je řešeno atmosférickým podsvícením korun stromů, což přispívá k příjemné atmosféře a zvýrazňuje zelené prvky prostoru.

Provozní řešení

Návrh respektuje požadavky na parkování úřadu a zajišťuje dostatečné parkovací kapacity pro zaměstnance i návštěvníky. Provozní řešení je navrženo tak, aby umožnilo efektivní a bezpečný pohyb pěších i vozidel, přičemž klade důraz na pohodlí a přístupnost veřejného prostoru.

Celý projekt je koncipován s ohledem na potřeby okolních institucí a snaží se vytvořit prostor, který bude sloužit široké veřejnosti. Provozní aspekty jsou integrovány tak, aby nenarušovaly estetickou kvalitu a funkčnost architektonicko-krajinářského řešení.

Materiálové řešení:

Abstrahovaná mapa města je tvořena mozaikou z různě opracované žuly. Na povrchu se střídá dlažba s hrubým povrchem, leštěným a kartáčovaným zpracováním. Použito je také větší množství žulových kamenů v různých barvách pro abstraktní zobrazení města na podlaze vnitrobloku. Mozaika je doplněna žulovými kvádry, které přecházejí do větších rozměrů na místech určených pro nové parkovací plochy.

Č.p. 11

Návrh tohoto prostoru přímo navazuje na nově vzniklou přístavbu propojovací části úřadu. Prostor je koncipován tak, aby vegetace postupně prorůstala novou budovu, čímž dojde k harmonickému propojení průchodu a okolí. K tomuto účelu byly vybrány specifické rostlinné druhy jako *Pachysandra terminalis*, *Hedera helix*, *Ophiopogon japonicus* a různé druhy rodu *Carex*. Tyto rostliny nejen zlepšují mikroklima a estetiku prostoru, ale také podporují biodiverzitu a snižují nároky na údržbu díky své odolnosti a přizpůsobivosti.

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Materiálové řešení rekonstrukce budov na náměstí je založeno na úctě k historickým prvkům a jejich citlivé obnově. U budovy č. 11 volíme zachování původních podlah nebo alternativně navrhuje teracovou podlahu, zatímco kancelářské prostory doplníme dřevěnými parketami. V nově vzniklém spojení budov č. 10 a č. 11 volíme kombinaci ocelového a železobetonového systému doplněné skleněnými příčkami, přičemž na fasádu propojovací části navrhuje luxferovou stěnu. Okna navrhuje zachovat v jejich současné podobě. V budově č. 10 doplňujeme materiály o teraco a parkety. Fasády a exteriér navrhuje tak, aby byly očištěny a vráceny k původnímu vzhledu. Venkovní prostory tvoří kamenné prvky v různých odstínech, které plynule navazují na dlažbu náměstí. Navrhujeme renovaci původního nábytku a dveří, zatímco nově navržené prvky jsou materiálově sladěné s historickým kontextem.



VÝŠEVNÍ SÁL		KUCHYŇSKÝ SÁL	
101	102	103	104
105	106	107	108
109	110	111	112
113	114	115	116
117	118	119	120
121	122	123	124
125	126	127	128
129	130	131	132
133	134	135	136
137	138	139	140
141	142	143	144
145	146	147	148
149	150	151	152
153	154	155	156
157	158	159	160
161	162	163	164
165	166	167	168
169	170	171	172
173	174	175	176
177	178	179	180
181	182	183	184
185	186	187	188
189	190	191	192
193	194	195	196
197	198	199	200



Navrhujeme rekonstrukci historických budov č.p. 10 a č.p. 11 v centru Tábora s cílem vytvořit funkční a sociálně správné prostory městského úřadu, které svojí otevřeností obohatí společenský život města. Původní prvky hodné respektování vracíme nebo odtlačujeme. Tam, kde je potřeba domy doplňujeme současnou architekturou.

V bývalé budově pošty je navrhujeme úplnou vnitřní přestavbu pro moderní provoz úřadu s prostornými místy pro kontakt s veřejností. Přizeme spojuje bistro, multifunkční sál a venkovní dvůr, což umožní flexibilně využít pro společenský život. Sál zastřešený u kruhové přístřešky s scénovým je inspirován původním řešením interiéru záložny arch. Patika. Zřizujeme nové předsaň a zábrnní sálu, tak aby zastřešené místo mělo dostatečnou, veřejnosti přístupnou síň.

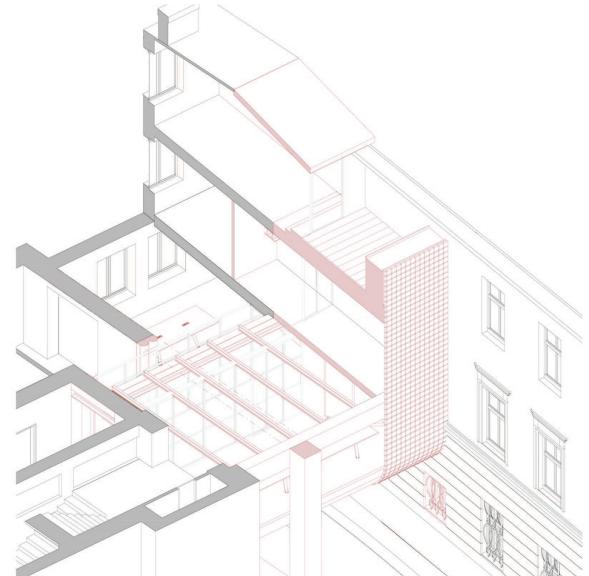
Funkcionální budovu necháme odlišit od nepůvodních prvků. Přes Barvířskou ulici navrhujeme rozšířit dům o přístavbu, která je přiznaným způsobem naroubolína na původní klbovou síň. Dům se tak rozšíří o prostor pro moderní sešedací místnosti, slouží jako propojující chodba dvou objektů a v nejvyšším utopeném podlaží vznikne terasa rozšířující prostory Karlovské architektura města.

Ve dvoře č.p. 10 vyvýšíme klidný veřejný prostor přístupný novými vstupy na fasádě domu. Centrálním motivem je zmodernizovaný historický centra proměnlivý do rozsočky dlažby z různého druhu kamene. V centrální části umístíme vodní prvek. Ve dvoře je umístěn nový strom a rozmanitý rostlinný zpeřňující prostředí dvora. Mnozí osvětlení korun stromů a rostlin vytváří intenzí prostředí.

V ulici Barvířská doplňujeme stávající dlažbu o prorořtací zeď. Prostor stoupi pro parkování služebních vozidel a úpravami zajistíme bezbariérový přístup do domu.

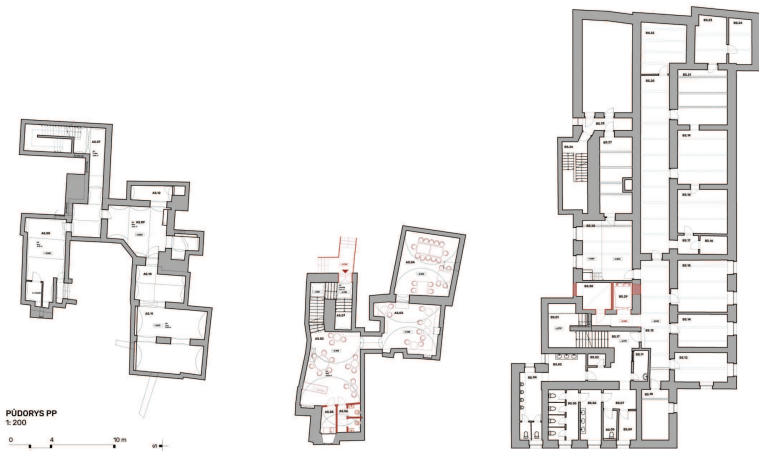


AXONOMETRICKÝ ŘEZ PŘÍSTAVBU Č.P. 11

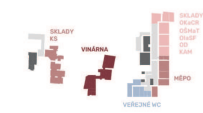


P1

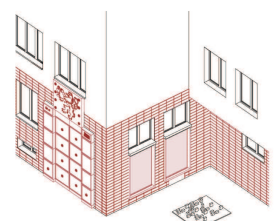
BÝVALÁ POŠTA, BUDOUČÍ ÚŘAD V TÁBOŘE



PŮDORYS P0
1:200



Objekt	Učel	Podlaží	Obsah	Průměr
0101	Sladký	1. NP	100 m ²	10,0 m
0102	Sladký	2. NP	100 m ²	10,0 m
0103	Sladký	3. NP	100 m ²	10,0 m
0104	Sladký	4. NP	100 m ²	10,0 m
0105	Sladký	5. NP	100 m ²	10,0 m
0106	Sladký	6. NP	100 m ²	10,0 m
0107	Sladký	7. NP	100 m ²	10,0 m
0108	Sladký	8. NP	100 m ²	10,0 m
0109	Sladký	9. NP	100 m ²	10,0 m
0110	Sladký	10. NP	100 m ²	10,0 m
0111	Sladký	11. NP	100 m ²	10,0 m
0112	Sladký	12. NP	100 m ²	10,0 m
0113	Sladký	13. NP	100 m ²	10,0 m
0114	Sladký	14. NP	100 m ²	10,0 m
0115	Sladký	15. NP	100 m ²	10,0 m
0116	Sladký	16. NP	100 m ²	10,0 m
0117	Sladký	17. NP	100 m ²	10,0 m
0118	Sladký	18. NP	100 m ²	10,0 m
0119	Sladký	19. NP	100 m ²	10,0 m
0120	Sladký	20. NP	100 m ²	10,0 m



Vstup a fasáda č.p. 11

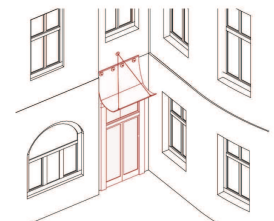
Původní malý československý znak nahrazujeme bronzovou plastikou s medailovým prvkem - tabulovým rokem a klančím. Navrhujeme obnovit keramický obklad v původním rozsahu. Odstraníme ocelový přílepek, pod okna do ní umstíme ušlechtilé dřevěné desky.



PŮDORYS P1
1:200

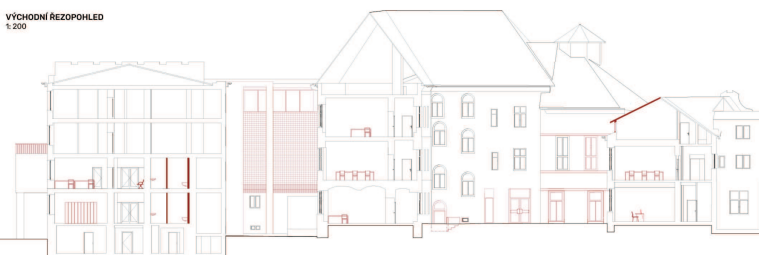


Objekt	Učel	Podlaží	Obsah	Průměr
0201	Sál zastupitelů	1. NP	100 m ²	10,0 m
0202	Sál zastupitelů	2. NP	100 m ²	10,0 m
0203	Sál zastupitelů	3. NP	100 m ²	10,0 m
0204	Sál zastupitelů	4. NP	100 m ²	10,0 m
0205	Sál zastupitelů	5. NP	100 m ²	10,0 m
0206	Sál zastupitelů	6. NP	100 m ²	10,0 m
0207	Sál zastupitelů	7. NP	100 m ²	10,0 m
0208	Sál zastupitelů	8. NP	100 m ²	10,0 m
0209	Sál zastupitelů	9. NP	100 m ²	10,0 m
0210	Sál zastupitelů	10. NP	100 m ²	10,0 m
0211	Sál zastupitelů	11. NP	100 m ²	10,0 m
0212	Sál zastupitelů	12. NP	100 m ²	10,0 m
0213	Sál zastupitelů	13. NP	100 m ²	10,0 m
0214	Sál zastupitelů	14. NP	100 m ²	10,0 m
0215	Sál zastupitelů	15. NP	100 m ²	10,0 m
0216	Sál zastupitelů	16. NP	100 m ²	10,0 m
0217	Sál zastupitelů	17. NP	100 m ²	10,0 m
0218	Sál zastupitelů	18. NP	100 m ²	10,0 m
0219	Sál zastupitelů	19. NP	100 m ²	10,0 m
0220	Sál zastupitelů	20. NP	100 m ²	10,0 m

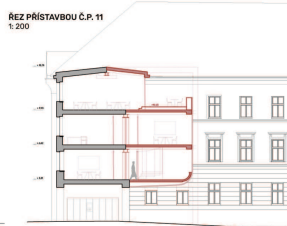


Nový vstup z ulice - balkon, č.p. 10

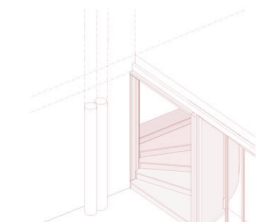
V místě okna, které bylo původně určeno pro příjímku baňků navrhujeme nové dveře, tak aby byl do pronajímatelského prostoru - dílny přímý vstup z ulice. Vstup v rámci historického štítku a čtyřhranného přístavbu vyznačujeme ústřední z bronzového plechu.



VÝCHODNÍ ŘEZOPHLED
1:200

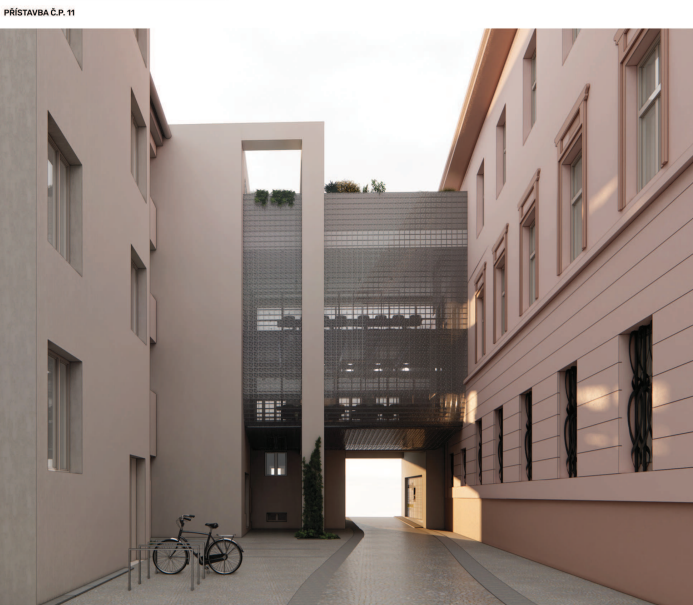


ŘEZ PŘÍSTAVBOU Č.P. 11
1:200

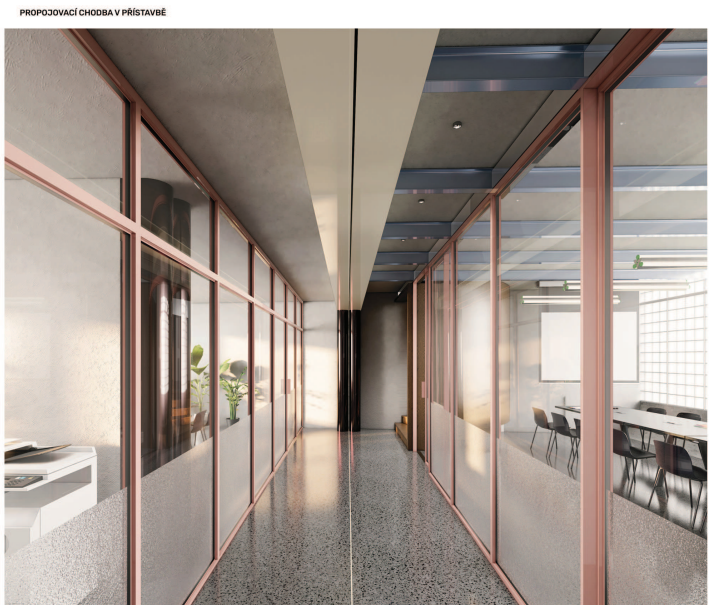


Propojení budov

Budovy jsou propojeny v ZNP částí přístavby č.p. 11. Dva domy, dva architektonické štípy, do příčné osy nové konstrukce přístavby navazující na funkcionalistický štýl se vyznačí tmavě masivní dřevěné kladě schodiště. Kladě vyznačují výškový rozdíly mezi podlažím. Schodiště je ze stejného dřeva, jako část interiéru sálu zastupitelů a sálu pro veřejnost v č.p. 10.



PŘÍSTAVBA Č.P. 11



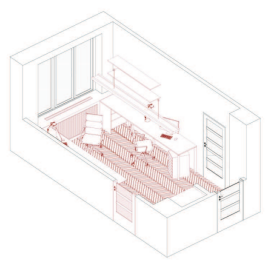
PROPOJOVACÍ CHODBA V PŘÍSTAVBĚ

P2

BÝVALÁ POŠTA, BUDOUČÍ ÚŘAD V TÁBOŘE



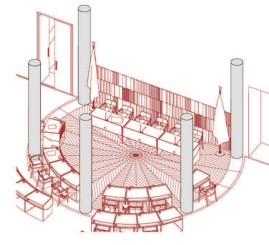
NOVOUVE PÓDORYS		KANCELÁŘ Č.p. 11	
Kód	Název	Kód	Název
001	001	001	001
002	002	002	002
003	003	003	003
004	004	004	004
005	005	005	005
006	006	006	006
007	007	007	007
008	008	008	008
009	009	009	009
010	010	010	010
011	011	011	011
012	012	012	012
013	013	013	013
014	014	014	014
015	015	015	015
016	016	016	016
017	017	017	017
018	018	018	018
019	019	019	019
020	020	020	020
021	021	021	021
022	022	022	022
023	023	023	023
024	024	024	024
025	025	025	025
026	026	026	026
027	027	027	027
028	028	028	028
029	029	029	029
030	030	030	030
031	031	031	031
032	032	032	032
033	033	033	033
034	034	034	034
035	035	035	035
036	036	036	036
037	037	037	037
038	038	038	038
039	039	039	039
040	040	040	040
041	041	041	041
042	042	042	042
043	043	043	043
044	044	044	044
045	045	045	045
046	046	046	046
047	047	047	047
048	048	048	048
049	049	049	049
050	050	050	050
051	051	051	051
052	052	052	052
053	053	053	053
054	054	054	054
055	055	055	055
056	056	056	056
057	057	057	057
058	058	058	058
059	059	059	059
060	060	060	060
061	061	061	061
062	062	062	062
063	063	063	063
064	064	064	064
065	065	065	065
066	066	066	066
067	067	067	067
068	068	068	068
069	069	069	069
070	070	070	070
071	071	071	071
072	072	072	072
073	073	073	073
074	074	074	074
075	075	075	075
076	076	076	076
077	077	077	077
078	078	078	078
079	079	079	079
080	080	080	080
081	081	081	081
082	082	082	082
083	083	083	083
084	084	084	084
085	085	085	085
086	086	086	086
087	087	087	087
088	088	088	088
089	089	089	089
090	090	090	090
091	091	091	091
092	092	092	092
093	093	093	093
094	094	094	094
095	095	095	095
096	096	096	096
097	097	097	097
098	098	098	098
099	099	099	099
100	100	100	100



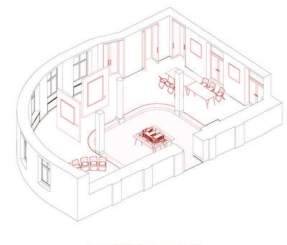
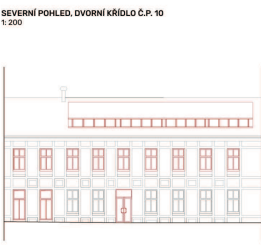
Kancelář č.p. 11
Ve funkcionalistickém domě navrhujeme dílčí rekonstrukci interiéru a obnovu původních prvků. Široké parapety, vestavné stělné a mískové, tmavě dřevěné dveřní dvířka, pokud zůstane na dispozici vyžaduje nové.



NOVOUVE PÓDORYS		KANCELÁŘ Č.p. 11	
Kód	Název	Kód	Název
001	001	001	001
002	002	002	002
003	003	003	003
004	004	004	004
005	005	005	005
006	006	006	006
007	007	007	007
008	008	008	008
009	009	009	009
010	010	010	010
011	011	011	011
012	012	012	012
013	013	013	013
014	014	014	014
015	015	015	015
016	016	016	016
017	017	017	017
018	018	018	018
019	019	019	019
020	020	020	020
021	021	021	021
022	022	022	022
023	023	023	023
024	024	024	024
025	025	025	025
026	026	026	026
027	027	027	027
028	028	028	028
029	029	029	029
030	030	030	030
031	031	031	031
032	032	032	032
033	033	033	033
034	034	034	034
035	035	035	035
036	036	036	036
037	037	037	037
038	038	038	038
039	039	039	039
040	040	040	040
041	041	041	041
042	042	042	042
043	043	043	043
044	044	044	044
045	045	045	045
046	046	046	046
047	047	047	047
048	048	048	048
049	049	049	049
050	050	050	050
051	051	051	051
052	052	052	052
053	053	053	053
054	054	054	054
055	055	055	055
056	056	056	056
057	057	057	057
058	058	058	058
059	059	059	059
060	060	060	060
061	061	061	061
062	062	062	062
063	063	063	063
064	064	064	064
065	065	065	065
066	066	066	066
067	067	067	067
068	068	068	068
069	069	069	069
070	070	070	070
071	071	071	071
072	072	072	072
073	073	073	073
074	074	074	074
075	075	075	075
076	076	076	076
077	077	077	077
078	078	078	078
079	079	079	079
080	080	080	080
081	081	081	081
082	082	082	082
083	083	083	083
084	084	084	084
085	085	085	085
086	086	086	086
087	087	087	087
088	088	088	088
089	089	089	089
090	090	090	090
091	091	091	091
092	092	092	092
093	093	093	093
094	094	094	094
095	095	095	095
096	096	096	096
097	097	097	097
098	098	098	098
099	099	099	099
100	100	100	100



Sál zastupitelstva
Nábytek v sálu je koncipován do půlkruhu, tradičním uspořádání sálu demokratických říší. Kámen v sálu je tradiční přírodní v domě č.p. 10. V místě bývalého vstupu do místnosti, v čele místnosti státi vodorovná míčka, do sálu se vstupuje novým předsíní. Na zádi za vodorovnou míčkou je mozaika, její podobu navrhujeme najít v samostatné soutěži o umělecké dílo.



Kontaktní místo úřadu s veřejností
Sál v přízemí č.p. 10 souspídá s bistrem a venkovním dvorem a je vobuditelným společenským prostorem. Umožní konat výstav, přednášky, občerstvení projektů města nebo místa být pronajmávaným komerčním prostorem.

SÁL ZASTUPITELSTVA

VEŘEJNÝ SÁL



P3

BÝVALÁ POŠTA, BUDOUČÍ ÚŘAD V TÁBOŘE

Bývalá pošta, budoucí úřad v Táboře – projektová dokumentace a související činnosti

Příloha č. 4: Časový a finanční harmonogram projektu

fáze		obsah	zahájení prací	počet kalendářních dní - Zhotovitel - návrh	počet kalendářních dní - Objednatel - kontrola a projednání	počet dní - CELKEM	cena bez DPH	cena 21% DPH	cena vč. DPH
FS1	a	výstupem bude Zpráva FS1 - závěry z jednání se zástupci Objednatel - seznam potřebných průzkumů a geodetických prací - dohodnout s orgánem památkové péče postup projednání záměru - koncepce energetických úspor	do 10 dní od podpisu smlouvy	30	21	51	130 000 Kč	27 300 Kč	157 300 Kč
	Σ								

FS2	a	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel + získání kladných stanovisek dotčených orgánů	na pokyn objednatel	42	14	56	534 000 Kč	112 140 Kč	646 140 Kč
	b	HRUBOPIIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel + vyhotovení základního rozpočtu nákladů na realizaci záměru + prezentace návrhu Radě města (RM)	na pokyn objednatel	28	21	49	267 000 Kč	56 070 Kč	323 070 Kč
	c	ČISTOPIIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatel	na pokyn objednatel	14	14	28	89 000 Kč	18 690 Kč	107 690 Kč
	Σ						133	890 000 Kč	186 900 Kč	1 076 900 Kč

Projekt vede Kancelář architekta města

Projekt vede Odbor investic a strukturálních fondů

FS3	a	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel	na pokyn objednatel	58	14	72	2 082 000 Kč	437 220 Kč	2 519 220 Kč
	b	HRUBOPIIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatel	42	21	63	1 045 000 Kč	219 450 Kč	1 264 450 Kč
	c	ČISTOPIIS	Zde je čístopis rozdělen na dvě části - vyplacení části před žádostí na Stavebním úřadě (SÚ) a po vydání platného stavebního povolení	/	21	0	35	347100	72 891 Kč	419 991 Kč
		ČISTOPIIS - 1	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatel, podaná na SÚ	na pokyn objednatel	21	14	35	277 600 Kč	58 296 Kč	335 896 Kč
		ČISTOPIIS - 2	výsledná dokumentace se zapracovanými připomínkami stavebního úřadu a vydanými platným stavebním povolením	bez zbytečného prodloužení	/	/	/	69 500 Kč	14 595 Kč	84 095 Kč
Σ						170	3 474 100 Kč	729 561 Kč	4 203 661 Kč	

FS4	a	Obstaravatelská činnost pro povolení záměru	výstupem bude povolení záměru	na pokyn objednatel	/	14	14	205 000 Kč	43 050 Kč	248 050 Kč
	Σ						0	205 000 Kč	43 050 Kč	248 050 Kč

I. ETAPA

FS5-1	a	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel	na pokyn objednatel	58	14	72	810 000 Kč	170 100 Kč	980 100 Kč
	b	HRUBOPIIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatel	42	21	63	405 000 Kč	85 050 Kč	490 050 Kč
	c	ČISTOPIIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatel	na pokyn objednatel	21	14	35	135 000 Kč	28 350 Kč	163 350 Kč
Σ							170	1 350 000 Kč	283 500 Kč	1 633 500 Kč

	a	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel	na pokyn objednatel	58	14	72	240 000 Kč	50 400 Kč	290 400 Kč
	b	HRUBOPIIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatel	42	21	63	120 000 Kč	25 200 Kč	145 200 Kč
	c	ČISTOPIIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatel	na pokyn objednatel	21	14	35	40 000 Kč	8 400 Kč	48 400 Kč
Σ							170	400 000 Kč	84 000 Kč	484 000 Kč

FS6-1	a	Soupis prací a dodávek (SPD) - I. ETAPA	vyhotovení soupisu a dodávek odsouhlaseného objednatel	po zahájení FS5-1a	14	14	28	85 000 Kč	17 850 Kč	102 850 Kč
	Σ						28	85 000 Kč	17 850 Kč	102 850 Kč

II. ETAPA

FS5-2	a	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel	na pokyn objednatel	58	14	72	540 000 Kč	113 400 Kč	653 400 Kč
	b	HRUBOPIIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v podrobnosti pro projednání v orgánech objednatel + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatel	42	21	63	270 000 Kč	56 700 Kč	326 700 Kč
	c	ČISTOPIIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatel	na pokyn objednatel	21	14	35	90 000 Kč	18 900 Kč	108 900 Kč
Σ							170	900 000 Kč	189 000 Kč	1 089 000 Kč

Bývalá pošta, budoucí úřad v Táboře – projektová dokumentace a související činnosti

Příloha č. 4: Časový a finanční harmonogram projektu

fáze		obsah	zahájení prací	počet kalendářních dní - Zhotovitel - návrh	počet kalendářních dní - Objednatel - kontrola a projednání	počet dní - CELKEM	cena bez DPH	cena 21% DPH	cena vč. DPH		
a	Návrh interiéru - II. ETAPA	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele	na pokyn objednatele	58	14	72	150 000 Kč	31 500 Kč	181 500 Kč	
		HRUBOPIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatele	42	21	63	75 000 Kč	15 750 Kč	90 750 Kč	
		ČISTOPIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatelem	na pokyn objednatele	21	14	35	25 000 Kč	5 250 Kč	30 250 Kč	
		Σ					170	250 000 Kč	52 500 Kč	302 500 Kč	
FS6-2	a	Soupis prací a dodávek (SPD) - II. ETAPA	vyhotovení soupisu a dodávek odsouhlaseného objednatelem	po zahájení FSS-2a	14	7	21	55 000 Kč	11 550 Kč	66 550 Kč	
	Σ						21	55 000 Kč	11 550 Kč	66 550 Kč	
III. ETAPA											
FSS-3	a	Dokumentace pro provádění stavby (DSP) - III. ETAPA	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele	na pokyn objednatele	58	14	72	810 000 Kč	170 100 Kč	980 100 Kč
			HRUBOPIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatele	42	21	63	405 000 Kč	85 050 Kč	490 050 Kč
			ČISTOPIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatelem	na pokyn objednatele	21	14	35	135 000 Kč	28 350 Kč	163 350 Kč
			Σ					170	1 350 000 Kč	283 500 Kč	1 633 500 Kč
a	Návrh interiéru - III. ETAPA	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele	na pokyn objednatele	58	14	72	150 000 Kč	31 500 Kč	181 500 Kč	
		HRUBOPIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatele	42	21	63	75 000 Kč	15 750 Kč	90 750 Kč	
		ČISTOPIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatelem	na pokyn objednatele	21	14	35	25 000 Kč	5 250 Kč	30 250 Kč	
		Σ					170	250 000 Kč	52 500 Kč	302 500 Kč	
FS6-3	a	Soupis prací a dodávek (SPD) - III. ETAPA	vyhotovení soupisu a dodávek odsouhlaseného objednatele	po zahájení FSS-3a	14	7	21	78 000 Kč	16 380 Kč	94 380 Kč	
	Σ						21	78 000 Kč	16 380 Kč	94 380 Kč	
IV. ETAPA											
FSS-4	a	Dokumentace pro provádění stavby (DSP) - IV. ETAPA	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele	na pokyn objednatele	58	14	72	540 000 Kč	113 400 Kč	653 400 Kč
			HRUBOPIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatele	42	21	63	270 000 Kč	56 700 Kč	326 700 Kč
			ČISTOPIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatelem	na pokyn objednatele	21	14	35	90 000 Kč	18 900 Kč	108 900 Kč
			Σ					170	900 000 Kč	189 000 Kč	1 089 000 Kč
a	Návrh interiéru - IV. ETAPA	KONCEPT	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele	na pokyn objednatele	58	14	72	150 000 Kč	31 500 Kč	181 500 Kč	
		HRUBOPIS	odevzdání dokumentace v rozpracovanosti, v prodrobnosti pro projednání v orgánech objednatele + informace RM o aktuálním stavu projektu	na pokyn objednatele	42	21	63	75 000 Kč	15 750 Kč	90 750 Kč	
		ČISTOPIS	výsledná dokumentace projednaná a odsouhlasená objednatelem	na pokyn objednatele	21	14	35	25 000 Kč	5 250 Kč	30 250 Kč	
		Σ					170	250 000 Kč	52 500 Kč	302 500 Kč	
FS6-4	a	Soupis prací a dodávek (SPD) - IV. ETAPA	vyhotovení soupisu a dodávek odsouhlaseného objednatele	po zahájení FSS-4a	14	7	21	55 000 Kč	11 550 Kč	66 550 Kč	
	Σ						21	55 000 Kč	11 550 Kč	66 550 Kč	

Poznámky:

Předávací protokol za každou dílčí část projektové fáze (koncept, hrubopis, čistopis) bude vystaven vždy po jejím odevzdání Zhotovitelem, odkontrolováním Objednatelem a projednání dílčí části orgány Objednatele.

Vyplácení proběhne po vystavení předávacího protokolu dle podmínek v SoD.

Budoucí sídlo úřadu na Žižkově náměstí č. p. 10 a 11

Studie proveditelnosti

Studie proveditelnosti prokázala, že se do budov č. p. 10 a 11 vejdou požadované provozy táborského městského úřadu, a že požadavky a očekávání, vtělená do zadání architektonické soutěže, jsou reálná. Studie proveditelnosti zároveň není dogmatem; vyzýváme soutěžící, aby při dodržení požadavků zadavatele přišli s kvalitnějším řešením, než které dále předkládáme.

Vypracovala Kancelář architekta města Tábora, v Táboře dne 21. 3. 2024.



obsah

1/	Rozmístění komunikačních jader	3
2/	Dislokační schémata stávajícího stavu	6
3/	Rozmístění jednotlivých funkcí	8
	Foyer úřadu.....	8
	Sál zastupitelstva	8
	Dvůr	10
	Další prostory.....	10
4/	Dislokace odborů a agend	11
	Principy dislokace.....	11
	Shrnutí navržených změn:	12
	Kancelář starosty / KS – přesouvaná část odboru	12
	Odbor kultury a cestovního ruchu /OKaCR – přesouvaná část odboru.....	13
	Městská policie Tábor /MěPo	13
	Odbor financí /OF – část odboru	14
	Odbor školství, mládeže a tělovýchovy /OŠMaT	14
	Odbor vnitřních věcí /OVV – přesouvaná část odboru	14
	Odbor dopravy /OD.....	15
	Odbor investic a strukturálních fondů /OIaSF.....	16
	Odbor životního prostředí /OŽP.....	16
	Kancelář architekta města /KAM.....	17
5/	Shrnutí – výstupy ze studie proveditelnosti	17
6/	Dislokační schémata	
	1 PP	19
	1 NP	20
	2 NP	21
	3 NP	22
	4 NP	23

1/ Rozmístění komunikačních jader

V rámci studie proveditelnosti bylo prověřeno několik variant umístění výtahů a propojek obou budov. Cílem bylo **zajistit bezbariérový přístup do č. p. 11 a č. p. 10 – křídla do Barvířské pro všechny uživatele a propojit obě budovy zejména pro účely vnitřního chodu úřadu** (nemusí být nutně přístupné klientům).

U prověřovaných variant jsme vyhodnocovaly tato kritéria:

- Orientace klientů v budovách (návaznost výtahů na schodišťová jádra a jednotný přístup pro klienty, kteří potřebují bezbariérový vstup)
- Zachování maximální využitelnosti budov (úbytek kancelářských a skladovacích ploch, zachování dispoziční soudržnosti)
- Míra zásahů do nosných konstrukcí a velikost přístaveb (předpokládané náklady vůči efektu)
- Ve výhledu obsluha podkroví v č. p. 10 výtahem

Na podnět vedení byly prověřovány i varianty, v nichž by bezbariérový přístup do obou objektů zajišťoval jeden výtah. Nevýhody tohoto řešení však převážily nad případnou úsporou při pořízení jednoho výtahu.

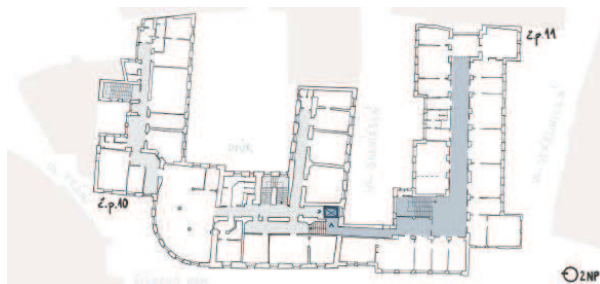
1/ varianta se dvěma výtahy, s propojením přístavbou / dále rozpracovaná varianta



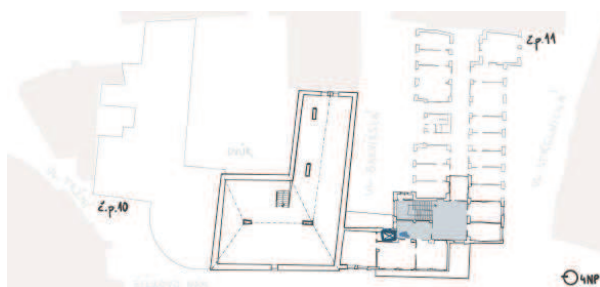
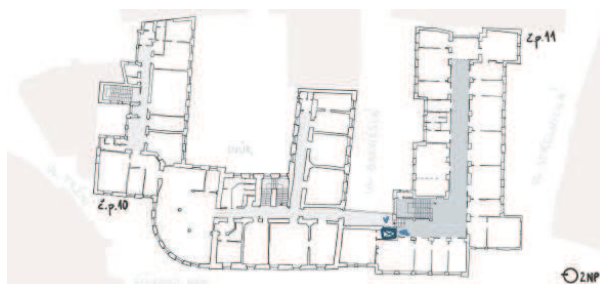
- doplnění dvou stávajících schodišťových jader vždy o výtah
- propojení obou budov na úrovni 2 NP pomocí chodby, přistavěné z exteriéru nad ulicí Barvířskou
- snadná orientace uživatelů výtahu v budovách
- dostatečné propojení pro vnitřní potřeby úřadu v úrovni 2 NP – v tomto podlaží propojuje nejvíce agend, zasedací místnosti i sál zastupitelstva
- Vzhledem k rozdílné výšce podlaží není tato propojka navržena jako bezbariérová
- menší úbytek kancelářských a skladovacích prostor a zachování dispoziční soudržnosti a tedy lepší využitelnosti
- Č. p. 11 – vstup do výtahu umístěn do Střelnické ulice
- Č. p. 10 – u dvorního křídla prověřena možnost bezbariérového přístupu jen v přízemí

Další prověřované varianty

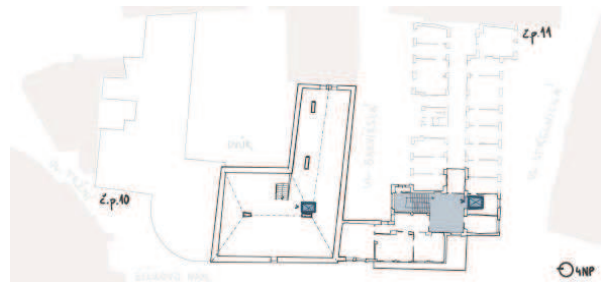
2/ varianta jeden výtah v č. p. 10

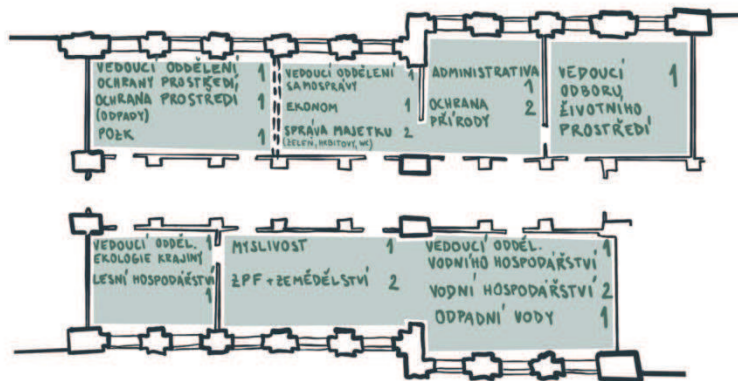
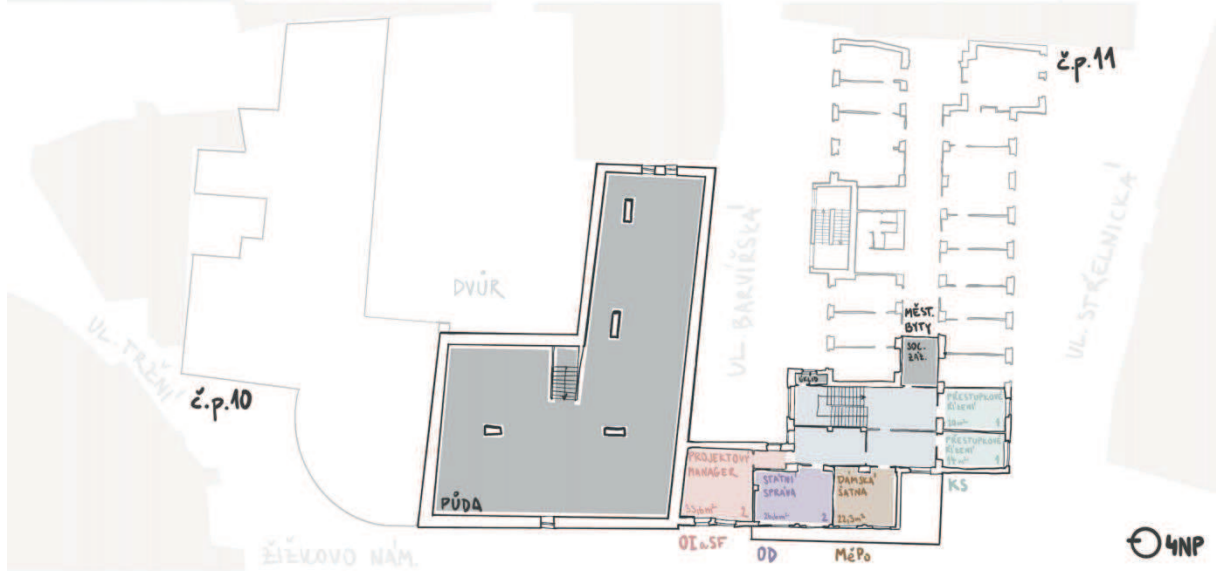
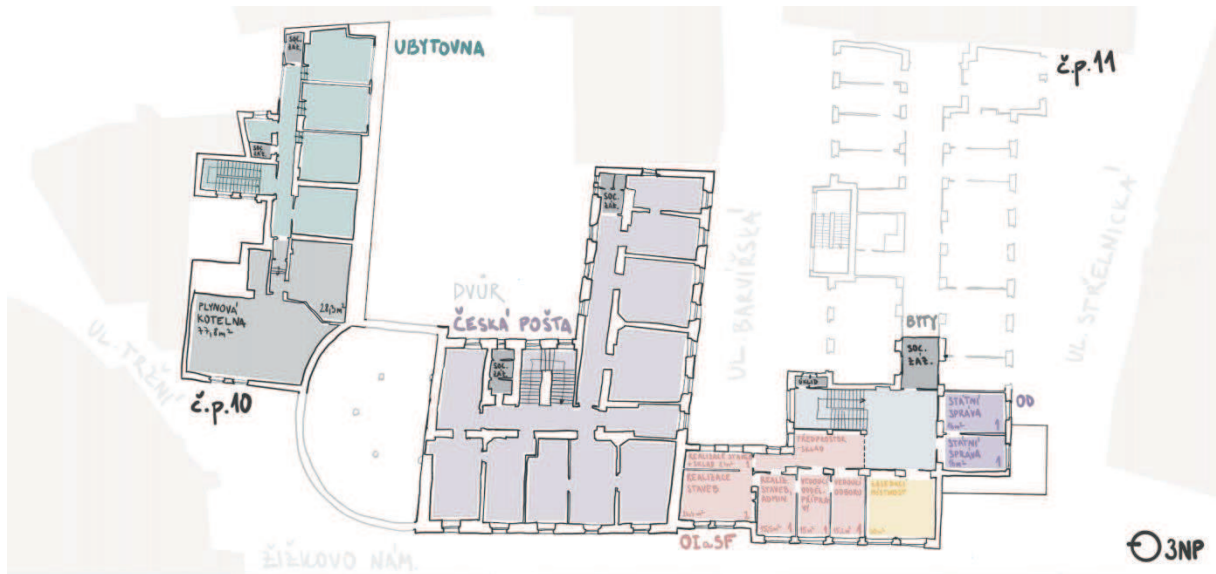


3/ varianta jeden výtah v č. p. 11



4/ varianta – dva výtahy a vnitřní propojení





Odbor životního prostředí na Tabáčce

3/ Rozmístění jednotlivých funkcí

Foyer úřadu

Hala v přízemí je prostorem, zvykově využívaným veřejností z doby, kdy zde sídlila pobočka České pošty. V rámci studie proveditelnosti jsme hledaly způsob, jak tento potenciál veřejně přístupného prostoru, který může být propojen s náměstím na jedné straně a dvorkem na straně druhé, naplnit novým obsahem. Studie proveditelnosti s tímto potenciálem pracuje takto:

- umístění podatelny jakožto kontaktního místa pro předávání dokumentů v rámci úřadu i mimo něj (přesun z č. p. 3)
- umístění pokladny, která je nyní v nevyhovujících podmínkách bariérového prostoru na č. p. 31.
- do podatelny či pokladny je možné umístit také služby Czechpointu (vykonávají stávající zaměstnanci)
- umístění bistra/kavárny s možností venkovního posezení
- bezbariérové toalety pro návštěvníky úřadu i bistra.

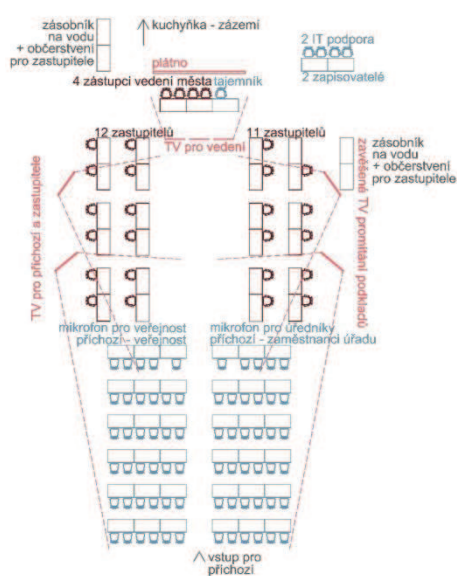
Navrhujeme **vytvoření veřejného prostoru úřadu pod přirozenou sociální kontrolou**, ve kterém je možné informovat obyvatele např. o připravovaných projektech bez přítomnosti kustodů – **takový typ vnitřního prostoru nyní městu chybí.**

Sál zastupitelstva

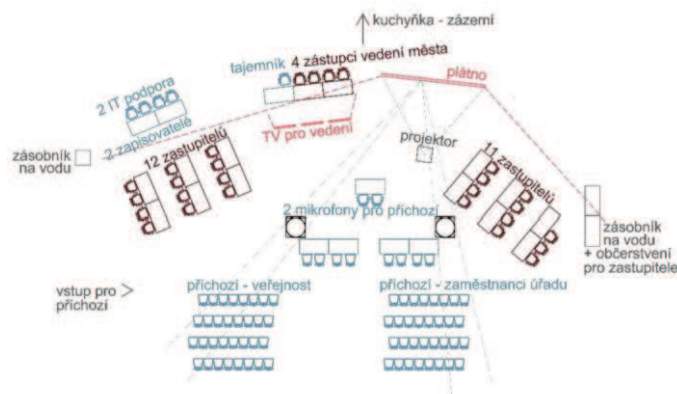
Sál zastupitelstva navrhujeme v rámci studie proveditelnosti do 2NP, sálu kruhové přístavby s lucernou. Jedná se o poměrně velkorysý prostor s vysokými stropy, požadované kapacity v počtu 70 osob (zastupitelé, vedoucí pracovníci, technické zajištění a veřejnost) v jedné úrovni se do něj však vejdou poměrně natěsno. Prověřovány byly i možnosti s vloženou galerií, která by umožnila vzdušnější uspořádání sálu. Vzhledem ke způsobu a četnosti využití sálu se jeho lokalizace do kruhové přístavby jeví jako dostačující, jiné umístění (při zohlednění předpokládaných nákladů a využitelnosti sálu) je však také možné. Je předpokládáno toto využití sálu:

- pravidelná jednání zastupitelstva města 1x měsíčně
- instalace přenosové a záznamové techniky omezuje flexibilitu využití – příležitostně k využití např. pro konference

Stávající uspořádání zasedání táborského zastupitelstva má svojí symboliku: po roce 1989 došlo ke změně uspořádání tak, aby **zastupitelé neseděli zády k návštěvníkům**. Stávající zastupitelstvo má zkušenosti ze dvou zasedacích sálů, jejichž uspořádání jeho členům v zásadě vyhovuje:



a/ Tabačka



b/ Gotický sál Staré radnice

a/ Tabačka

Do listopadu 2023 zasedalo tábořské zastupitelstvo v podkrovním sále tzv. Tabačky na Husově náměstí 2938. V tomto uspořádání sedělo v čele sálu vedení města spolu s tajemníkem, po stranách ve dvou řadách proti sobě zastupitelé. Pracovníci zajišťující chod jednání zastupitelstva seděli v pozadí za vedením města. Kuchyňka pro zajištění občerstvení se nacházela v zázemí úřadu, se vstupem za členy vedení města. Zásobník na vodu a stůl s občerstvením se nacházel na dvou místech, po straně za zády zastupitelů a za členy vedení města. Čelem proti vedení ve dvou sekcích seděli zaměstnanci města, zodpovědní za přípravu podkladů na jedné straně a veřejnost včetně novinářů na straně druhé. Každá sekce měla v první řadě vyhrazené místo s mikrofonom a písemnými podklady k projednávaným materiálům, místa s mikrofonom byla vymezena pro příchozí mluvčí. Místa pro úředníky i veřejnost byla vybavena stoly pro přípravu podkladů. Plátno, na nějž byl promítán průběh jednání (přihlášení řečníci, průběh a výsledky hlasování), bylo umístěno za zády členů vedení města, podklady k projednávaným materiálům byly promítány na sérii obrazovek, instalovaných směrem k veřejnosti.

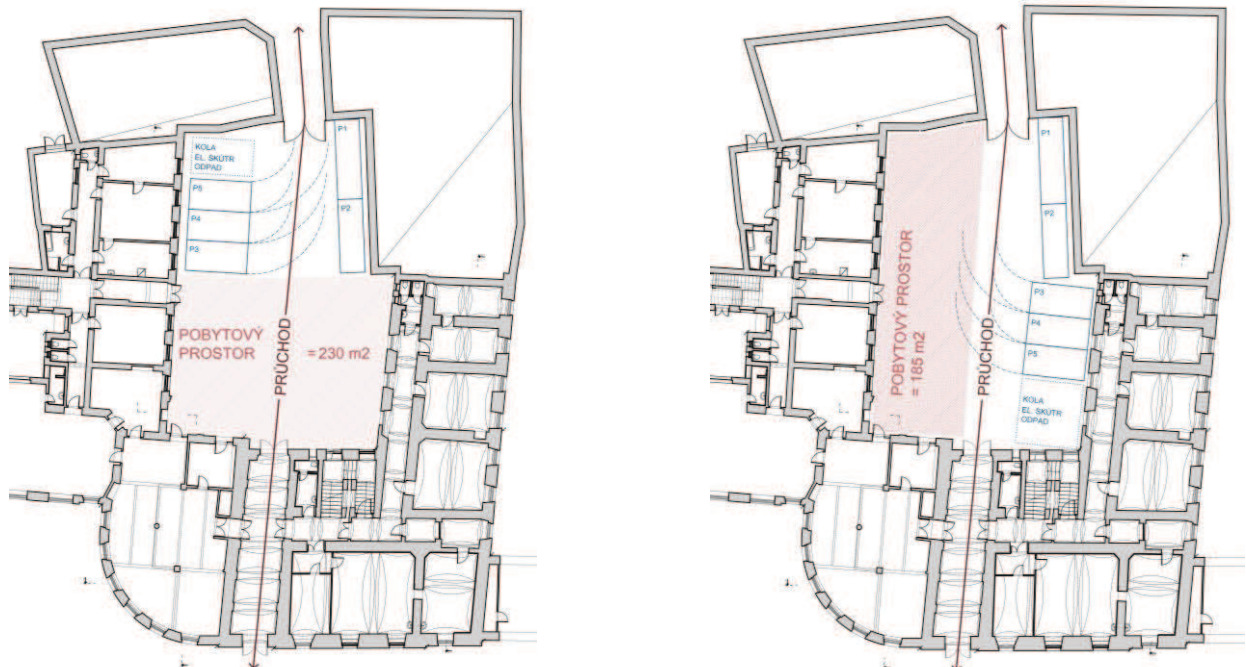
b/ Gotický sál Staré radnice

Z důvodů špatného statického stavu Tabačky se jednání zastupitelstva od prosince 2023 přesunula do Gotického sálu Staré radnice na Žižkově náměstí. Jde o klenutý sál, v němž historicky zasedala městská rada a který je nyní součástí Husitského muzea, propojkou je ale zároveň přístupný z budovy úřadu v č. p. 2. V tomto uspořádání jsou vytvořena dvě mírně natočená křídla pro zastupitele, členové vedení města sedí opět v čele sálu s hlavním plátnem v jedné linii. V tomto uspořádání nejsou instalovány doplňkové obrazovky, vše je promítáno na hlavní plátno. Ve středu kompozice je umístěn pultík s mikrofony pro hovořící veřejnost a úředníky. Zaměstnanci, zajišťující chod zastupitelstva přisedí z boku. Pro příchozí v sekci vedoucích odborů i veřejnosti je k dispozici jen několik stolů v první řadě, další návštěvníci sedí na židličkách v řadách. Viditelnost je kvůli sloupům relativně horší.

Dvůr

Ve studii proveditelnosti jsme pracovali s převažujícím charakterem klidného pobytového dvora, na němž je ale zároveň možné parkovat 5 služebních vozů a 1 elektrický skútr s dobíjecí stanicí (počet vychází z počtu dvou nově přibývajících vozů po dislokaci, předpokládaného nákupu jednoho dalšího vozu a chybějícího místa pro parkování skútru, a rezervy pro vymístění dvou vozů z Žižkova náměstí). Do pasáže č. p. 10 přístupné 24 hodin denně je umístěn poplatkový automat a boxu pro příjem a výdej zásilek dle požadavků ze zadání.

- Dvůr jako místo hlavního vstupu do dvorního křídla objektu č. p. 10
- Využití potenciálu příjemného pobytového místa
- Skloubení požadavku na parkování 5 služebních vozů a 1 elektrického skútru s pobytovou funkcí dvora
- Demolice garáže
- Demolice přízemní přístavby č. p. 10



Prověření variant využití dvora

Další prostory

Podkrovní prostory ve 3NP budovy č. p. 10 - do podkroví, v němž byla v minulosti ubytovna, studie proveditelnosti neuvažuje zřízení bezbariérového přístupu. V části se nachází technické prostory kotelny, která bude časem přesunuta do sklepních prostor 1PP. Ve 3NP navrhujeme **vytvořit rezervu kanceláří** pro případné rozšíření úřadu. Neprověřována byla varianta umístění několika menších garsonek nebo služebního bytu, např. pro umělecké rezidence.

Studie proveditelnosti ponechává prostor **podkroví ve 4 NP budovy č. p. 10** jako rezervu pro zbudování většího sálu pro cca 100 lidí (využitelný např. ZUŠ). Vzhledem k nákladům lze toto očekávat ve vzdálenější budoucnosti. Umístění výtahu umožní budoucí obsluhu podkroví;

Pod budovou **č. p. 10 se nachází historické sklepní prostory**, které trpí značnou vlhkostí. Vlhkost bude sanována a bude zamezeno jejímu vzlínání do vyšších podlaží. Část podzemního podlaží bude ve výhledu využita pro novou technickou místnost/kotelnu, ze které bude objekt napojen na teplovod. Vzhledem k předpokládaným nákladům ve studii proveditelnosti zadavatel nepočítá s intenzivnějším způsobem využití sklepů v č. p. 10.

Stávající veřejné toalety v 1 PP č. p. 11 jsou díky instalované plošině bezbariérově přístupné, díky jejich typickému charakteru jsou oblíbeným místem a ve stávající podobě by měly být zachovány.

4/ Dislokace odborů a agend

Studie proveditelnosti prověřila, že v budovách č. p. 10 a 11 je kapacita dostačující pro umístění odborů dle předložených schémat. Kromě požadavků, které vzešly od vedení města a během konzultací se zástupci jednotlivých odborů, byl brán v potaz dopad na další lokace úřadu na Žižkově náměstí (č. p. 2, č. p. 3, č. p. 24, č. p. 30 a č. p. 31). Konkrétní rozložení odborů viz Dislokační schémata.

Principy dislokace

- zohlednění požadavků odborů
- scelení odborů
- blízkost spolupracujících odborů
- zamezení velkým přesunům
- sdílené zasedacích místností
- dostatek úložného prostoru
- prostory pro umístění tiskáren
- sdílené denní místnosti – zázemí pro zaměstnance
- důstojné prostory pro návštěvníky a kultivace prostor úřadu

Důležitým principem studie proveditelnosti je **scelení** jednotlivých odborů na jedno místo. Tímto krokem se usnadní **komunikace** mezi zaměstnanci i **orientace** v budovách pro návštěvníky. Studie proveditelnosti bere ohled na stávající rozmístění odborů na č. p. 11 a v rámci možností redukuje velké přesuny.

Obsazení **kanceláří** je navrženo tak, aby odpovídalo náplni práce každého úředníka, komunikaci v rámci odboru a doporučeným hodnotám normových požadavků. Vedoucí odboru má větší kancelář pro jednání až šesti osob. Pro schůzky většího množství osob jsou v objektech rozmístěny **sdílené zasedací místnosti** pro 20 osob, vybavené potřebnou technikou a zázemím pro přípravu občerstvení. Jejich využívání by fungovalo tak jako v současnosti, v režimu rezervací na konkrétní čas.

V kancelářích se počítá s uložením běžných kancelářských potřeb. Pro potřeby **větších úložných prostor** se počítá buď se samostatnou místností nebo s předprostorem kanceláří.

Studie proveditelnosti **tiskárny** situuje primárně do míst, kde jsou zaměstnancům dobře dostupné, aniž by je rušily při práci a tak, aby nebyly přímo přístupné veřejnosti. Studie proveditelnosti počítá na několika místech s denním **zázemím pro zaměstnance**, s kuchyňkou a jídelním stolem.

Shrnutí navržených změn:

- **Kancelář starosty:** Sloučení Oddělení přestupků z dosavadních několika lokací do jednoho křídla v č. p. 10, s dostatečnou rezervou pro další rozšíření oddělení v souvislosti se zavedením skenovacího auta. Přesun kanceláře romských poradců z nevyhovujících prostor v č. p. 3 na č. p. 10.
- **Odbor vnitřních věcí:** Přesun pokladny z nevyhovujících prostor na č. p. 31 do přehledných a bezbariérových prostor na č. p. 10, přesun podatelny z č. p. 3 tamtéž. Situování serverovny do 3 NP č. p. 10. spolu s kanceláří IT pracovníků. Zajištění prostoru pro údržbu budovy a zázemí pro úklid objektů. Možnost parkování pěti služebních vozů a elektrického skútru na dvoře č. p. 10. Umístění poplatkových automatů a výdejních boxů zásilek na kryté místo, přístupné 24/7 s napojením na internetovou a elektrickou síť.
- **Odbor kultury a cestovního ruchu:** přesun z č. p. 11 do prostor v č. p. 10, které nabízí lepší kontakt s náměstím a větší skladovací prostory, celé křídlo je v případě potřeby lépe oddělitelné od chodu úřadu.
- **Odbor financí, oddělení vymáhání pohledávek, vedlejší pokladna:** zachování stávající lokace v č. p. 11.
- **Městská policie:** rozšíření a sjednocení prostor v č. p. 11.
- **Odbor životního prostředí:** přesun z budovy na Husově náměstí (Tabačka) do č. p. 10. Přesun do sousedství s odbory zabývajícími se výstavbou v gesci samosprávy i přenesené působnosti státní správy. Odbor užívá dva služební vozy, které se také přesouvají na Žižkovo náměstí.
- **Odbor dopravy:** sjednocení prostor ve stávající lokaci v č. p. 11.
- **Odbor školství mládeže a tělovýchovy:** dílčí úpravy dispozic a přesun v rámci jednoho podlaží na č. p. 11.
- **Odbor investic a strukturálních fondů:** sjednocení a rozšíření dosud nevyhovujících prostor ve stávající lokaci v č. p. 11.
- **Kancelář architekta města:** nové umístění v č. p. 11 v kontaktu s dalšími odbory s agendou výstavby v působnosti samosprávy, přesun z nevyhovujících prostor v č. p. 31.
- Přesunem podatelny na č. p. 10 se otevírá možnost zřízení **kanceláře tajemníka** v č. p. 3, v kontaktu s ostatními členy vedení města. Další prostory se uvolní v č. p. 31 po Kanceláři architekta města a v č. p. 3 po kanceláři romských poradců. Lze tak uvažovat s **přesunem interního auditu** do více vyhovujících prostor nebo rozšířením prostor **Odboru financí**.

Kancelář starosty / KS – přesouvaná část odboru

1 pozice *Vedoucí oddělení přestupků*

7 pozic *Odborný pracovník přestupkového řízení*

2 pozice *Romský poradce*

2 pozice *Asistent prevence kriminality*

4 pozice - rezerva

- Sjednocení pracovníků oddělení přestupků na jedno místo – 1NP a 2NP dvorního křídla č. p. 10 se samostatným vstupem
- Možnost rozšíření do 3NP (navýšení pozic v souvislosti s pořízením skenovacího vozu)
- S úpravami bezbariérové jen 1NP; nebylo prověřeno umístění výtahu
- Prověřena byla pouze varianta, ve které má každý pracovník samostatnou kancelář a tedy soukromí na vedení přestupkového řízení

- Zázemí zaměstnanců oddělení přestupků je využitelné v době jednání zastupitelstva pro přípravu občerstvení
- Adekvátní pracovní prostředí pro Asistenty prevence kriminality a Rómské poradce

Odbor kultury a cestovního ruchu /OKaCR – přesouvaná část odboru

1 pozice Vedoucí odboru kultury a cestovního ruchu

1 pozice Odborný pracovník – propagace akcí, kulturní programy

1 pozice Vedoucí oddělení kultury

2 pozice Odborný pracovník – kulturní činnost

1 pozice Odborný pracovník – grafik

1 pozice Odborný pracovník- účetní, evidence

0,5 pozice Edukátor v kultuře

- Přesun odboru do přízemí č. p. 10 – do vlastního křídla se sociálním zázemím → možnost část křídla uzavřít tak, aby bylo možné zde v případě nutnosti skladovat objemnější materiály a aby pohyb účinkujících nerušil chod zbytku úřadu.
- Prostorná kancelář pro vedoucí odboru – setkávání s oddělením kultury
- Pracovníci kulturní činnosti mají výhled na náměstí – mohou kontrolovat přípravu kulturních akcí
- Výhoda přízemí při nutnosti stěhování objemnějších materiálů
- Dostatečné úložné prostory v rámci kanceláře kulturní činnosti - prostor pro dočasné ukládání tak, aby se toto nemuselo odehrávat na chodbách
- Dostatečně kapacitní úložné prostory i v rámci ostatních kanceláří – nebude nutné trvale skladovaný materiál ukládat do skříní na chodbách
- Pracovní místo grafičky vedle skladu s kostýmy, dostatek prostoru na tvorbu
- Sdílení kanceláře mezi grafičkou a edukátorkou
- V případě jednotlivých velkých akcí, kdy OKaCR potřebuje daleko více prostoru než během celého roku (Táborská setkání, Komedianti v ulicích, Vánoce), budou zapojeny sdílené prostory v rámci úřadu, jako jsou zasedací místnosti, podkroví, velká zasedací místnost na matrice (č. p. 6), popřípadě sál zastupitelstva; pro tyto jednorázové akce nepovažujeme za vhodné vyčleňovat zvláštní prostory.

Městská policie Tábor /MěPo

1 pozice *Velitel MěPo Tábor*

1 pozice *1. zástupce velitele, technický vedoucí*

1 pozice *2. zástupce velitele, operační – dopravní agenda*

1 pozice *Technicko operační pracovník, ekonom*

1 pozice *Obsluha kamerového systému*

2 pozice *Odborný pracovník prevence a osvěty*

4 pozice *Zpracovatelé přestupků* (práce na směny)

27 pozic *Strážníci* pracující na směny (jedna směna = velitel směny + dva nebo čtyři strážníci)

- Scelení kanceláří Městské policie na jedno místo (do 1 PP a 1 NP v č. p. 11) - s přesunem pracovníků oddělení přestupků do č. p. 10 se prostory v 1 NP uvolní ve prospěch Městské policie celkem jde o čtyři kanceláře, do nichž bude možné umístit *Zpracovatele přestupků* pracující na směny, *Pracovníky pro prevenci a osvětu* a dámskou šatnu ze 4 NP
- Kanceláře zpracovatelů přestupků budou vybaveny čtyřmi pracovními místy, aby se do nich v případě překryvu směn vešli všichni čtyři pracovníci
- Zázemí pro zaměstnance s kuchyňkou (práce na směny včetně nočních směn)
- Sklad na botičky bude situován v blízkosti vstupu do budovy (popřípadě v blízkosti výtahu), protože jde o materiál, který je často přesouván
- Do 1 PP bude nově situována místnost na kadávry (uhynulá zvířata)
- Elektrický skútr bude umístěn ve dvoře č. p. 10 s vývodem pro dobíjení.

Odbor financí /OF – část odboru

1 pozice *Vedoucí oddělení vymáhání pohledávek a místních poplatků*

2 pozice *Odborný pracovník oddělení vymáhání pohledávek, poplatky*

1 pozice *Odborný pracovník – účetní*

- Zachování části odboru s vedlejší pokladnou ve stávajících kancelářích
- Zachování předprostoru, kde jsou uloženy dokumenty (úložné prostory)
- Samostatné kanceláře pro zachování diskrétnosti při řešení finančních záležitostí
- Vedoucí oddělení vymáhání pohledávek a místních poplatků a odborný pracovník – účetní sdílí jednu místnost, což je vyhovující uspořádání
- Možnost rozšíření hlavní části odboru (č. p. 3) do kanceláří po Romských poradcích

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy /OŠMaT

1 pozice *Vedoucí odboru školství, mládeže a tělovýchovy*

(samostatná kancelář s dostatečným prostorem pro schůzky)

1 pozice *Vedoucí oddělení samosprávy ve školství*

1 pozice *Evidence majetku*

1 pozice *Mládež a tělovýchova*

1 pozice *Stavební technik*

1 pozice *Ekonom odboru*

1 pozice *Odborný pracovník – projektový manažer*

1 pozice *Vedoucí oddělení státní správy*

2 pozice *Odborný pracovník oddělení státní správy*

- Scelení odboru na jedno místo – přesun v rámci 2NP na č. p. 11 do kanceláří po OKaCR
- Sdílená zasedací místnost pro porady s řediteli škol, komise, schůzky se sportovci atd.
- Zázemí odboru s tiskárnou umístěno na konci chodby
- Jedna další kancelář pro projektového manažera

Odbor vnitřních věcí /OVV – přesouvaná část odboru

2 pozice *Odborný pracovník výpočetní techniky*

1 pozice Pokladní (bezbariérový přístup)

2 pozice Pracovník podatelny (bezbariérový přístup)

1 pozice Správce budovy

2 pozice Úklid budovy (externí služby)

- Umístění podatelny i poklady v přízemí č. p. 10 tak, aby byly bezbariérově přístupné
- Podatelna bude sloužit i jako informační bod pro návštěvníky úřadu a bude mít u sebe příruční sklad, kam bude možné uložit všechny kancelářské potřeby pro úředníky a větší zásilky
- Díky přesunu podatelny z č. p. 3 dojde k uvolnění přízemní kanceláře, která by mohla být obsazena tajemníkem úřadu tak, aby byl v užším kontaktu s vedením města
- Pokladna bude mít u sebe trezor o rozměrech 1x1m, který bude oddělený od prostoru pro klienty - v úvahu připadá stávající varianta, kdy je pokladní se sejfem od příchozích oddělená pomocí přepážky, která má dostatečně velké výdejní okénko. Ve druhé variantě by pokladna měla dvě místnosti – jedna pro styk s veřejností, druhá pro sejf a zázemí zaměstnance pokladny. Počítá se s přesunem a využitím stávajícího sejfu.
- Umístění serverovny pro zajištění chodu nové budovy úřadu do č. p. 10 ve 3NP s okny do dvora - zvolená lokace serveru je ideální vzhledem k rozvodům kabeláže po budově
- V blízkosti serverovny je navržena kancelář IT pracovníků s dostatečným úložným prostorem
- V objektu budou rozmístěny úklidové místnosti včetně šatny pro zaměstnance, kteří mají na starost úklid. Šatny studie umísťuje do 2 NP č. p. 10, kde budou mít možnost se i osprchovat. Vlastní kancelář bude mít i správce budovy v 1 NP č. p. 10, který bude mít na starost údržbu.
- Umístění poplatkového automatu a výdejního boxu na krytém místě přístupném 24/7 s napojením na internetovou a elektrickou síť, nabízí se pasáž č. p. 10

Odbor dopravy /OD

1 pozice *Vedoucí odboru dopravy*

(samostatná kancelář s dostatečným prostorem pro schůzky)

1 pozice *Vedoucí oddělení správy majetku odboru dopravy*

2 pozice *Odborný pracovník správy majetku odboru dopravy* (sedí společně)

1 pozice *Odborný pracovník ekonomiky, administrativy*

1 pozice *Vedoucí oddělení státní správy komunikací a veřejné dopravy*

6 pozic *Odborný pracovník oddělení státní správy komunikací a veřejné dopravy*

- Sjednocení odboru na jedno místo a zajištění bezbariérového přístupu
- Realizací propojky budov č. p. 10 a 11 by odbor dopravy přišel o vlastní předprostor kanceláří – ten by se stal společným komunikačním prostorem → jeho funkce bude nahrazena jinými prostředky, např. instalací uzamykatelných skříní na chodbách a úložným prostorem v kancelářích
- Umístění tiskárny (tak, aby byla dobře přístupná zaměstnancům) – v rámci denní místnosti odboru
- Vedoucí oddělení správy majetku OD, dva pracovníci a ekonom mají navzájem propojitelné kanceláře
- Možnost využití sdílené zasedací místnosti

Odbor investic a strukturálních fondů /OIaSF

1 pozice *Vedoucí odboru*

(samostatná kancelář s dostatečným prostorem pro schůzky)

1 pozice *Vedoucí oddělení přípravy a realizace investic*

1 pozice *Příprava staveb, výběrová řízení*

1 pozice *Příprava a realizace staveb*

1 pozice *Realizace staveb*

1 pozice *Realizace staveb, administrativa*

2 pozice *Odborný pracovník – projektový manažer*

1 pozice *Financování a administrace dotací*

- Studie proveditelnosti navrhuje sdružit zaměstnankyně ze 4 NP a 3 NP do jednoho podlaží (3NP) tak, aby měli všichni adekvátní prostory pro práci
- Ke sloučení odboru dojde na úkor společné zasedací místnosti; k větším schůzkám bude možné využít snadno dostupné sdílené zasedací místnosti ve 2 NP nebo 4 NP
- Zvětšením předprostoru kanceláří se navýší stávající úložné a skladovací kapacity, které odbor potřebuje - velkokapacitní úložné prostory (živé a nedávné projekty i sklad kancelářských potřeb), stůl pro rozložení dokumentace, tiskárna
- Přesunem zasedací místnosti vznikne také prostor pro zázemí s kuchyňkou pro zaměstnance.

Odbor životního prostředí /OŽP

1 pozice *Vedoucí odboru životního prostředí*

(samostatná kancelář s dostatečným prostorem pro schůzky)

samospráva

1 pozice *Vedoucí oddělení samosprávy*

2 pozice *Zeleň, hřbitovy, správa majetku, WC*

1 pozice *Inventarizace, ekonom*

1 pozice *Administrativa odboru*

1 pozice *Vedoucí oddělení ochrany prostředí*

1 pozice *Odborný pracovník PZKO (formálně zařazen pod oddělení samosprávy)*

1 pozice *Odpady, skládky*

1 pozice *Odborný pracovník – odpady, státní správa*

státní správa

1 pozice *Vedoucí oddělení vodního hospodářství*

1 pozice *Odborný pracovník – odpadní vody, čistírny, kanalizace*

3 pozice *Odborný pracovník oddělení vodního hospodářství*

1 pozice *Vedoucí oddělení ekologie krajiny*

1 pozice *Odborný pracovník – plány, obnovy, lesní hospodářství*

1 pozice *Odborný pracovník – myslivost, honitby*

1 pozice *Odborný pracovník – krajinný ráz, ochrana přírody*

2 pozice *Odborný pracovník – ZPF, zemědělství*

1 pozice *Odborný pracovník ochrany přírody*

1-2 pozice *Odborný pracovník – koordinované stanovisko (JES)*

Jedná se o poměrně početný odbor; prostorové možnosti a respekt ke stávajícímu rozmístění odborů na č. p. 11 vedly k rozhodnutí umístit v rámci studie proveditelnosti odbor do dvou podlaží – 2NP a 3NP v č. p. 10. Rozmístění reaguje na požadavky OŽP a na potřebu komunikace v rámci každého oddělení.

- Pod samosprávu spadají oddělení samosprávy a ochrany prostředí, ty studie proveditelnosti situuje do 3 NP
- Státní správu pak tvoří oddělení vodního hospodářství a ekologie krajiny, která jsou ve studii proveditelnosti umístěna do 2 NP
- Společná kancelář pro oddělení samosprávy; v rámci ostatních oddělení mají vedoucí vlastní kancelář pro vlastní agendu
- vedoucí odboru komunikuje primárně s oddělením samosprávy – navrženy sousední kanceláře

Kancelář architekta města /KAM

1 pozice *Vedoucí odboru*

(samostatná kancelář s dostatečným prostorem pro schůzky)

1 pozice *Odborný pracovník kanceláře architekta města, GIS a DTMM, ekonomika a administrativa*

2-3 pozice *Odborný pracovník samosprávy kanceláře architekta města*

1 pozice *Koordinátor čtvrti Dvorce*

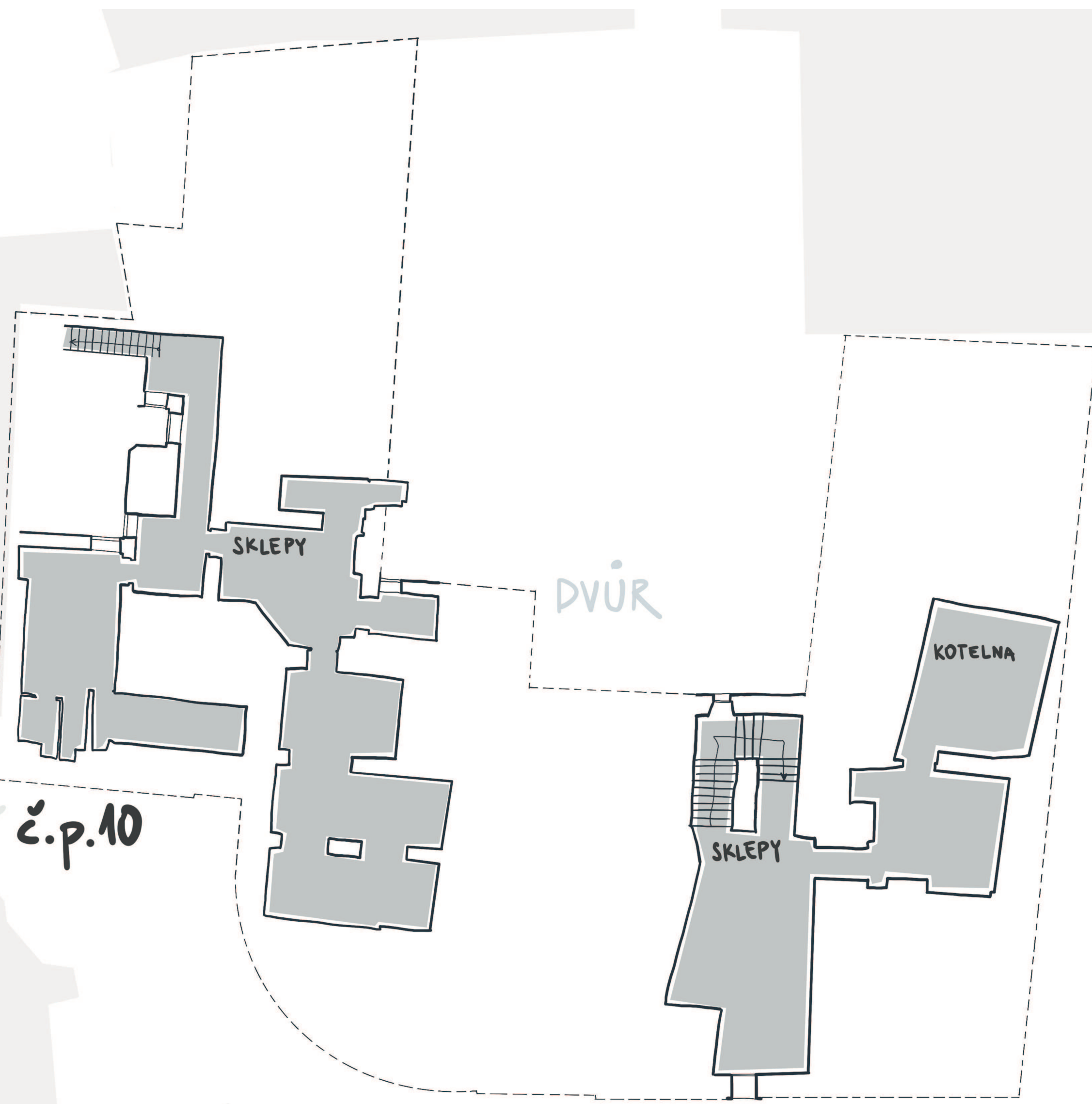
- studie proveditelnosti navrhuje přesunutí odboru KAM do 4. NP na č. p. 11, čímž získá odbor KAM prostory, ve kterých budou moci být všichni pracovníci pohromadě v sousedících kancelářích, což odpovídá charakteru vykonávané práce. Pracovníci budou mít adekvátní prostorové podmínky.
- Na odbor nechodí veřejnost s velkou frekvencí – jde spíše o domluvené schůzky, proto nevádí, že se bude nacházet až v posledním podlaží.
- Na patře bude také sdílená zasedací místnost pro koordinační setkání nad projekty s odbory, s nimiž KAM často komunikuje: OIaSF, OD, OŽP, OSMM. Kanceláře budou mít dostatek úložných prostor pro kancelářské potřeby i příručně archivované dokumenty (probíhající soutěže a dokumentace k živým projektům).
- Nemalý prostor zabere také plotr s tiskárnou v předprostoru kanceláří, kde bude situované i zázemí odboru.

5/ Shrnutí – výstupy ze studie proveditelnosti

Práce na studii proveditelnosti prověřila kapacitu budovy vzhledem k zamýšlenému programu a navrhla řadu dispozičních a provozních řešení. Řada otázek však zůstala otevřena nebo nebyla studií proveditelnosti vyřešena uspokojivě s tím, že v rámci architektonické soutěže bude možné přijít s komplexním řešením. Některé z námětů pro architektonický návrh:

- Pro plnohodnotné využití **dvorního křídla č. p. 10** by bylo vhodné prověřit **možnost bezbariérového přístupu** i do této části budovy

- V jaké poloze a uspořádání navrhnout sál zastupitelstva, aby při naplnění funkčních požadavků vznikl **sál přiměřeně vzdušný a reprezentativní?**
- Jak skloubit **požadavek na parkování služebních vozů s pobytovou kvalitou dvora?**
- Jak **pracovat s terénem dvora a parterem křídel**, obracejících se do dvora?
- Je **objekt garáže** potenciálně využitelný – adaptovatelný tak, aby jeho využití bylo v souladu s navrženým charakterem dvora?
- Nebyla prověřena možnost **odstavení/uložení jízdních kol** zaměstnanců a klientů.
- Jak pojmut **průchod mezi náměstím a Kožešnickou ulicí** – přes pasáž, dvorek a průchod mezi domy?
- Prověřit alternativní uspořádání **KS - oddělení přestupků** – prostorově úspornější řešení kanceláří pro více úředníků a hovorny k vyřizování záležitostí, vyžadujících soukromí
- V prostoru nynější ubytovny (č. p. 10, 3NP dvorního křídla) byla prověřena možnost vzniku **rezervy kanceláří**; možné je však i jiné využití, např. **umístění několika menších garsonek nebo služebního bytu** pro umělecké rezidence.
- Jak nejlépe využít potenciál **někdejší přepážkové haly pošty v přízemí č. p. 10** – s ohledem na možnosti jejího propojení do exteriéru a relativně snadný přístup pro veřejnost?
- Jakým způsobem pojmut **propojení budov č. p. 10 a 11**, aby to odpovídalo požadavkům na účelnost, funkčnost a vznik kvalitní soudobé vrstvy, obohacující původní architekturu?

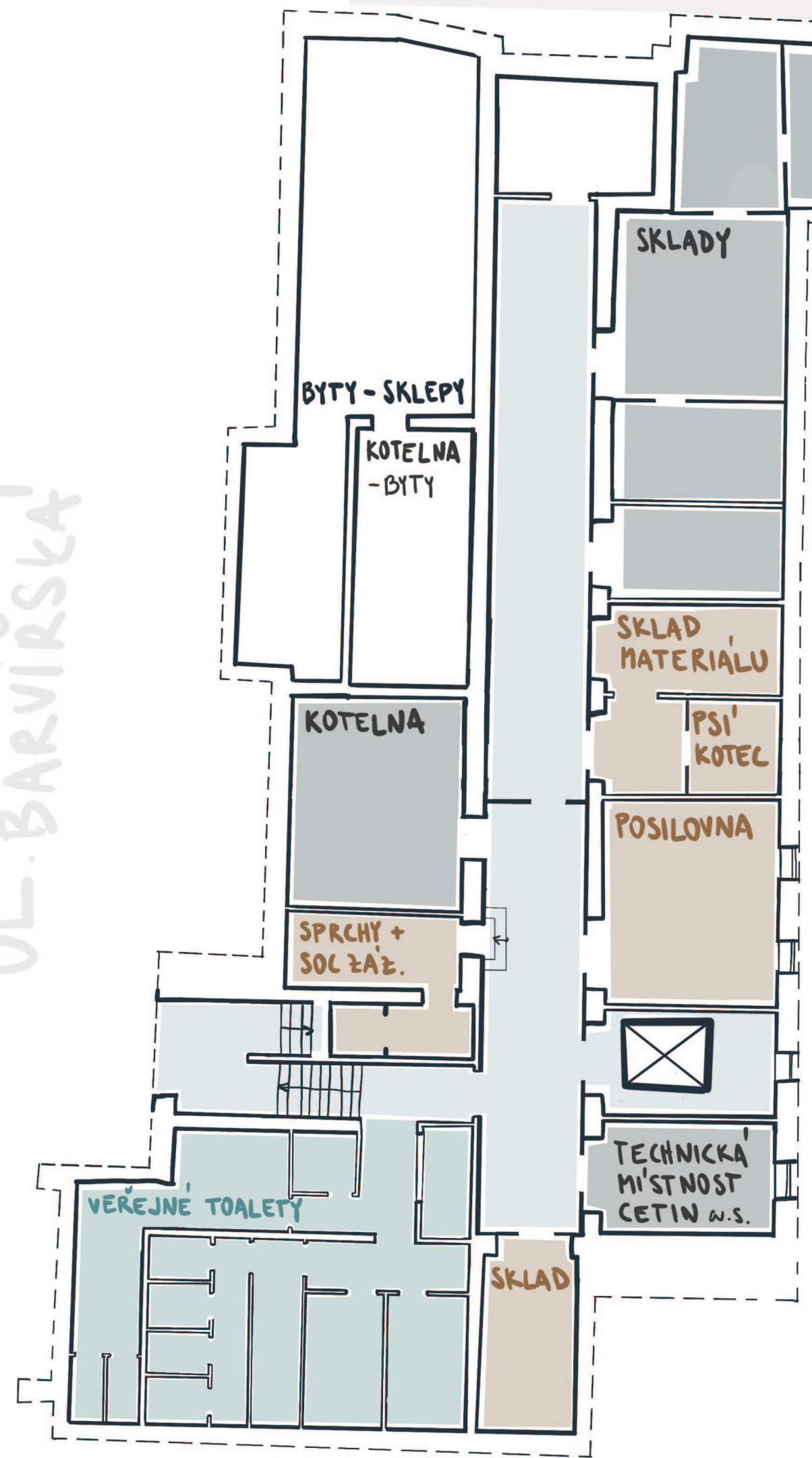


UL. TRÉVNÍ

č.p.10

ŽIŽKOVŮ NÁM.

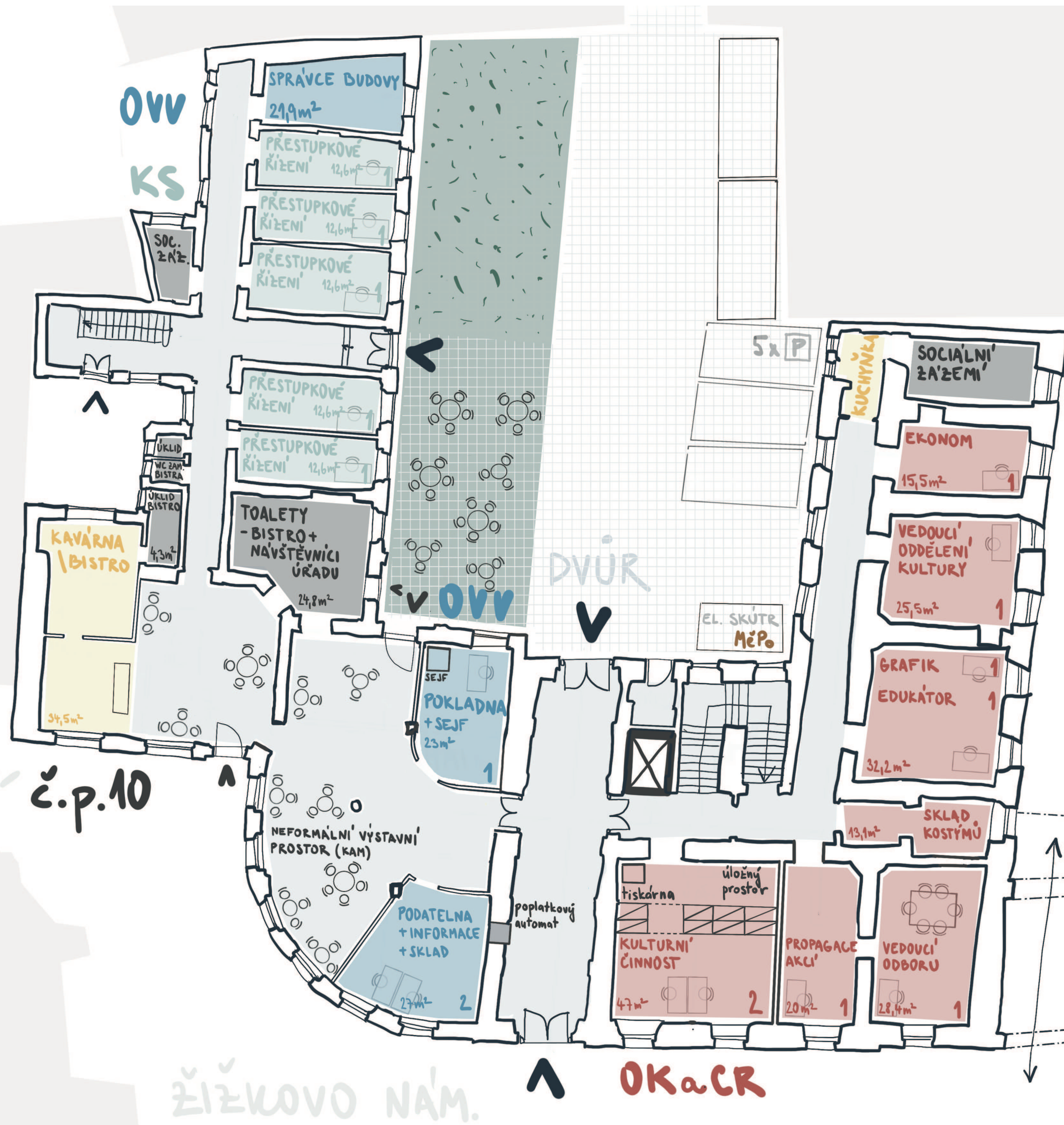
UL. BARVÍŘSKÁ



č.p.11

MěPo

UL. STŘELNICKÁ





SPRCHA
PRACOVNÍCI ÚKLIDU + ŠATNY 19,4 m²
PŘESTUPKOVÉ ŘÍZENÍ 12,5 m²
PŘESTUPKOVÉ ŘÍZENÍ 12,5 m²
PŘESTUPKOVÉ ŘÍZENÍ 12,5 m²
PŘESTUPKOVÉ ŘÍZENÍ 12,5 m²
PŘESTUPKOVÉ ŘÍZENÍ 12,5 m²
PŘESTUPKOVÉ ŘÍZENÍ 12,5 m²
VEDOUcí ODĚL. PŘESTUPKŮ 24,8 m²
SOC. ZAŘ. ÚKLID
SOCIAĽNÍ ZAŘ. 9,1 m²
DENNÍ MÍSTNOST s ZAŘEMÍM 11 m²
KOMÍTI PORADCI 20 m²
ASISTENTI PREV. KRIMINALITY 14,5 m²

SOCIAĽNÍ ZAŘ. 19 m²
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 19,7 m²
ODPADNÍ VODY A VODNÍ HOSP. 18,5 m²
VEDOUcí ODĚL. VODNÍHO HOSP. 12,5 m²
VEDOUcí ODĚLENÍ EKOLOGIE KRAJINY 15,5 m²
LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A MYSLIVOST 2,5 m²
SOCIAĽNÍ ZAŘEMÍ 20,6 m²

VEDOUcí STÁT. SPRÁVY 13,5 m²
STÁTNI SPRÁVA 27,6 m²
STAVEBNÍ TECHNIK 12,9 m²
SERVER
SOCIAĽNÍ ZAŘEMÍ
STATNÍ SPRÁVA 26 m²
VEDOUcí ODĚL. STÁTNI SPRÁVY 15 m²
VEDOUcí STÁT. SPRÁVY 13,5 m²
VEDOUcí ODBORU 25,1 m²
VEDOUcí SAMOSPRÁVY 14,6 m²
MANAGER 13,1 m²
SAMOSPRÁVA - MLÁDEŽ A TV 2
EVIDENCE MAJETKU 1 28,5 m²
STATNÍ SPRÁVA 28 m²
STATNÍ SPRÁVA 28 m²
STATNÍ SPRÁVA 28 m²
ZASEDACÍ MÍSTNOST SE ZAŘEMÍM 47 m²
DENNÍ MÍSTNOST s ZAŘEMÍM 14,9 m²
EKONOM. + ADMIN. 13,8 m²
VEDOUcí ODĚLENÍ SPRÁVY MAJETKU MĚSTA 14,5 m²
SPRÁVA MAJETKU MĚSTA (SAMOSPRÁVA) 22,8 m²
VEDOUcí ODBORU 22,6 m²
SKLAD 3,9 m²
JES (JEDNOTNÉ ENVIRON. STANOVISKO) 29,4 m²
ZASEDACÍ MÍSTNOST SE ZAŘEMÍM 44,5 m²
ZPF + ZEMĚDĚL. 28,6 m²
OCHRANA PŘÍRODY 26,8 m²

UL. TŘEŠŇOVSKÁ

UL. BARVÍŘSKÁ

UL. STŘELNICKÁ

ŽIŽKOVO NÁM. OŽP

č.p. 10

č.p. 11

OŠMaT

OD



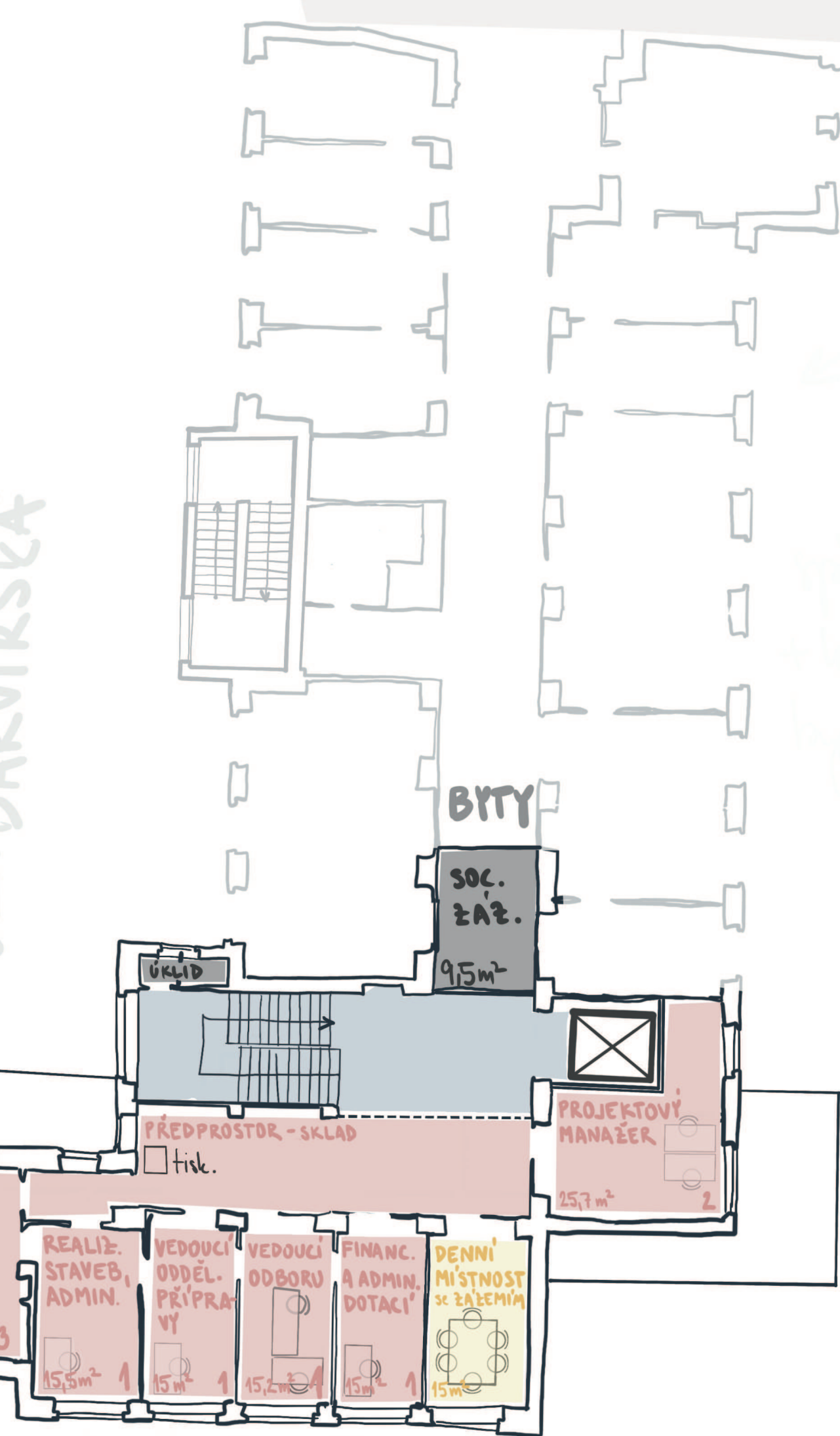
č.p.10



DVŮR

OŽP

OI a SF



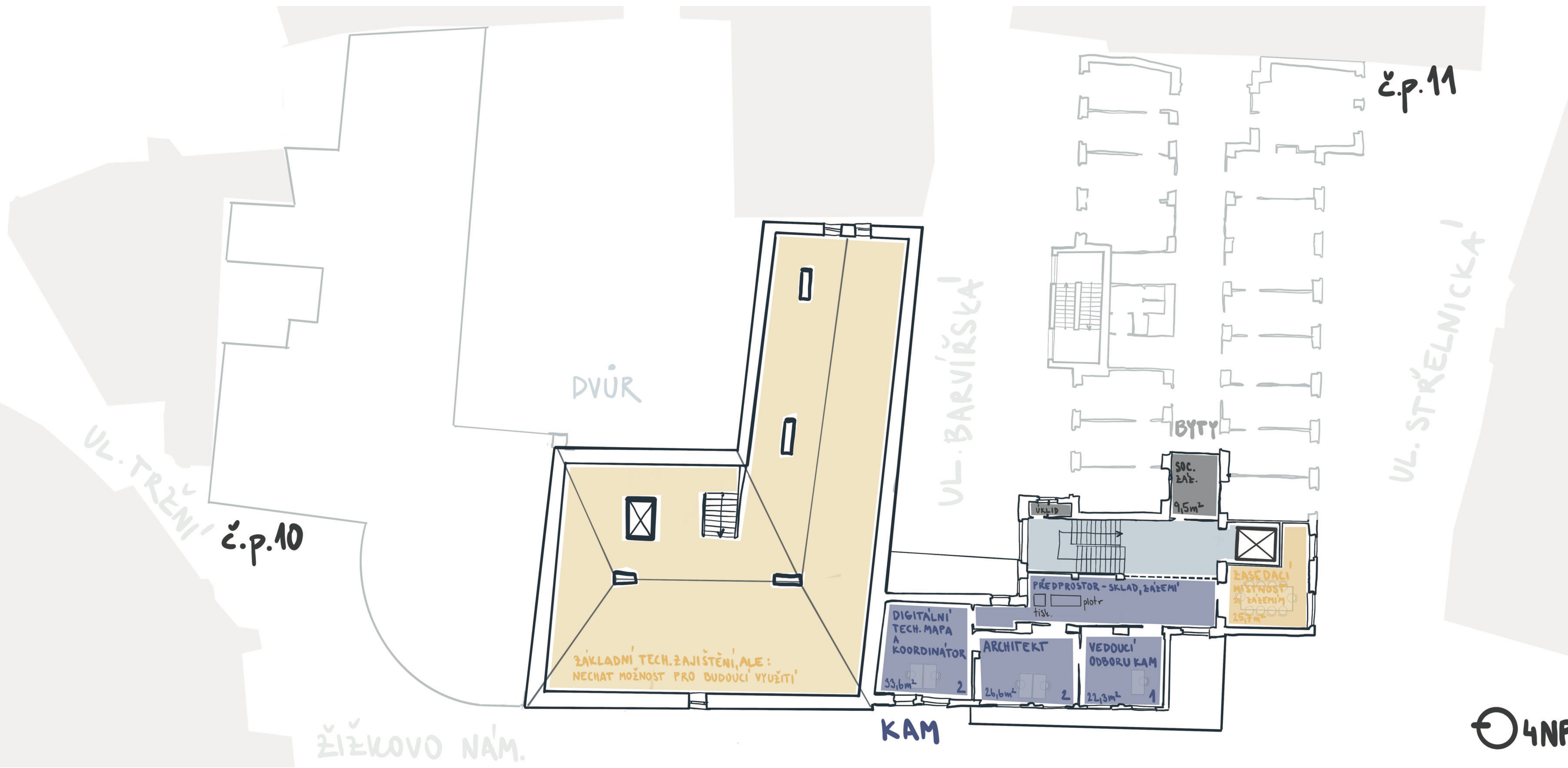
č.p.11

UL. TRÉNI

UL. BARVÍŘSKÁ

UL. STŘELNICKÁ

ŽIŽKOVO NÁM.



UL. TREŇI

č.p.10

DVŮR

UL. BARVÍŘSKÁ

č.p.11

BYTY

UL. STŘELNICKÁ

ŽIŽKOVO NÁM.

KAM

ZÁKLADNÍ TECH. ZAJIŠTĚNÍ, ALE:
NECHAT MOŽNOST PRO BUDOUCÍ VYUŽITÍ

DIGITÁLNÍ
TECH. MAPA
A
KOORDINÁTOR
33,6m² 2

ARCHITEKT
26,6m² 2

VEDOUcí
ODBORU KAM
22,3m² 1

UKLID

SOC.
ZÁB.
9,5m²

PŘEDPROSTOR - SKLAD, ZÁBĚH

ZASEDACÍ
MÍSTNOST
SE ZÁBĚHÍM
25,7m²

4NP