


## SMLOUVA O DÍLO Č. 154/2026

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

### Článek I.

#### Smluvní strany

**Objednatel:** **Město Vizovice**  
Adresa: Masarykovo nám., 1007, 763 12 Vizovice  
Zastoupeno: Bc. Silvie Dolanská, starostka města  
Zastoupení:  
• ve věcech smluvních: Bc. Silvie Dolanská, starostka města  
• ve věcech technických:   
IČ: 00284653  
DIČ: CZ00284653  
(dále jen **objednatel**)

**a**

**Zhotovitel:** Templum Projekt s.r.o.  
Adresa: Vídeňská 186/118, 619 00 Brno  
Zastoupena: Ing. Pavlem Komendou, jednatelem  
Zastoupení:  
• ve věcech smluvních: Ing. Pavel Komenda, jednatel  
• ve věcech technických: Ing. Pavel Komenda, jednatel  
IČO: 23264730  
DIČ: CZ23264730  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank  
Číslo účtu: 3044089004/5500  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. C, pol. 145124  
(dále jen **zhotovitel**)

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY                 | Projektová dokumentace – Šatny a zázemí pro fotbalový klub SK Vizovice |
| VEŘEJNÁ ZAKÁZKA DLE PŘEDMĚTU          | VEŘEJNÁ ZAKÁZKA NA SLUŽBY  |
| DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ                | ZAKÁZKA MALÉHO ROZSAHU   |
| MÍSTO PLNĚNÍ                          | VIZOVICE   |
| PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY | <b>1.550.000 Kč bez DPH</b>  |

## **Článek II. Základní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.

## **Článek III. Předmět plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje vypracovat pro objednatele dílo níže uvedeného obsahu v uvedeném rozsahu a vykonat další uvedené služby.
2. Předmětem smlouvy je realizace projektové dokumentace v rozsahu pro povolení stavby/záměru (DPZ) a pro provádění stavby (DPS), včetně položkového rozpočtu, výkazu výměr, inženýrské činnosti, zajištění všech úkonů pro vydání povolení stavby „Šatny a zázemí pro fotbalový klub SK Vizovice“. Součástí veřejné zakázky je i zajištění dozoru projektanta v průběhu realizace stavebních prací.
3. Smluvní strany se dohodly, že navržené řešení umožní dosažení energetické třídy budovy A dle platné legislativy, pokud to technické a provozní podmínky navrhovaného objektu umožní.
4. Dokumentace bude obsahovat:
  - Řešení 1.NP (2x šatna pro sportovce, šatna pro trenéry, šatna pro rozhodčí, klubovna, technické a hygienické zázemí)
  - Řešení 2.NP (4x šatna pro sportovce, místnost pro hospodáře, technické a hygienické zázemí, terasa)
  - Úprava přístřešku – venkovního posezení včetně skladů
  - Zpevněné plochy
  - Retenční nádrž
  - Případné přeložky inženýrských sítí
  - Projednání s dotčenými orgány pro zajištění kladných stanovisek
  - Zajištění příslušných povolení
  - Výkaz výměr a rozpočet stavbyPodrobný popis je uveden ve zpracované architektonické studii „Šatny a zázemí pro fotbalový klub SK Vizovice“, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

5. Předmět plnění této VZ bude předán v následujícím rozsahu, členěném na jednotlivé fáze:

### **A. Zabezpečení vstupních podkladů (VSP)**

- a) objasnění základních cílů s objednatelem
- b) informace o skutečném fyzickém a majetkoprávním stavu stávajících staveb a zařízení v území realizace předmětné stavby
- c) ověření kapacity a stavu stávajících inženýrských sítí v řešeném území,
- d) zabezpečení inženýrsko-geologického průzkumu pro vypracování dokumentace
- e) geodetické zaměření situační pro vypracování projektu (polohopis, výškopis), potřebné údaje budou převzaty z DTM. V případě, že údaje DTM nebudou dostatečné, zajistí

zhotovitel doplnění geodetického polohopisného a výškopisného zaměření zájmového území.

**B. Projektová dokumentace pro povolení stavby/záměru**

**C. Projektová dokumentace pro provádění stavby**

**Požadovaný rozsah a obsah projektové dokumentace pro povolení stavby a pro provádění stavby.**

- a) Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu a v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy, včetně kontrolního rozpočtu, výkazu výměr, soupisu prací, dodávek a služeb.
  - b) Projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby bude zpracována tak, že bude zohledňovat výsledky jednání s příslušnými orgány a organizacemi, pověřenými výkonem státní správy a s ostatními účastníky výstavby tak, aby mohlo být zajištěno pravomocné povolení stavby.
  - c) Projektová dokumentace pro provádění stavby bude zpracována včetně arch. stavebního řešení, stavebně konstrukčního řešení, a projektu přípojek.
  - d) Dále dokumentace bude obsahovat jako přílohu „Plán BOZP“ zpracovaný při přípravě projektu oprávněnou osobou a v souladu s právními předpisy.
  - e) Projektová dokumentace bude zpracována tak, aby grafická i textová část této dokumentace byly jednoznačně v souladu.
  - f) Dokumentace bude zpracována do podrobností, nezbytných pro zpracování nabídky pro zadání stavby dle ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a dále dle vyhlášky č. 169/2016 Sb.
  - g) Technické podmínky musí být zpracovány v souladu s ustanovením zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a dále dle vyhlášky č. 169/2016 Sb.
  - h) Dokumentace pro povolení stavby bude zpracována ve 2 listinných vyhotoveních a dále v jednom vyhotovení v digitální formě na CD (formát DWG a PDF budou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem). Dokumentace pro provádění stavby bude zpracována v 2 listinných vyhotoveních a dále ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD (formát DWG a PDF budou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem).
  - i) Neprodleně po uzavření Smlouvy o dílo, zhotovitel poskytne objednateli informace o potřebném počtu pracovních jednání (dále i PJ) k upřesnění požadavků. Tato PJ se budou konat v sídle objednatele o frekvenci minimálně 1 x měsíčně. Objednatel si vyhrazuje právo změnit minimální frekvenci jednání. Zápis z tohoto jednání vyhotoví zpracovatel projektu a elektronicky rozešle všem zúčastněným.
- D. Soupisy prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr** bude zpracován 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:
- a) Jednotlivé položky v „Soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“ - musí být zpracovány jako položkové, po jednotlivých stavebních oddílech s použitím reálných cen materiálů a prací, ceny budou stanoveny dle aktuálního ceníku RTS.
  - b) V „Soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“ musí být uvedeny všechny práce a náležitosti, nutné pro provedení stavby a její uvedení do provozu (např. zkoušky, revize,

- poplatky za skládkovné apod.).
- c) „Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“, bude zpracován ve dvou listinných vyhotoveních a dále ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD, ve formátu XML případně XMLX v programu MICROSOFT OFFICE EXCEL.
  - d) Listinné vyhotovení č. 01 bude navíc obsahovat oceněný „Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“.
  - e) V „Soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“ nebudou uvedeny žádné agregované (kompletní) položky, které nejsou v oficiálním ceníku RTS.
  - f) U položek v „Soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr“ nebudou uvedeny obchodní názvy, ale bude uvedena jejich technická specifikace (tzn. podrobný technický a uživatelský standard stavby).

#### **E. Dozor projektanta**

se bude týkat dohledu autora předmětné projektové dokumentace, tzn. že se bude jednat o zajištění souladu realizace stavby s architektonickou a celkovou koncepcí předmětné projektové dokumentace v celém realizačním procesu stavebních prací. Dále pak projednání případných vyvolaných změn v průběhu realizace stavby a návrhu nových řešení včetně změn projektu. Dozor projektanta - zahájí činnost až na základě uzavřené smlouvy o dílo mezi Městem Vizovice a zhotovitelem stavebních prací. Činnost dozoru projektanta bude ukončena dnem vydání (např.) kolaudačního rozhodnutí.

#### **Dozor projektanta v průběhu veřejné zakázky na realizaci stavby:**

- a) zpracování odpovědí na dotazy k projektové části zadávací dokumentace v rámci vyjasňování zadávací dokumentace zájemci o veřejnou zakázku na stavební práce do 2 dnů po jejím obdržení;
- b) účast na jednáních hodnotící komise ve funkci odborného poradce hodnotící komise, bude-li požadována;
- c) vypracování porovnání cenových nabídek jednotlivých účastníků o veřejnou zakázku na dodávku stavby a vymezení odchylek od ceny podle projektové dokumentace, bude-li požadováno;
- d) posouzení případných zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny na dodávku stavby, bude-li požadováno;

#### **Dozor projektanta v průběhu realizace akce:**

- a) Dozor projektanta bude vykonáván v rozsahu úplné kvalitativní kontroly souladu díla s projektovou dokumentací v rozsahu cca 2 hodin týdně. Dozor projektanta bude zahrnovat rovněž dohled projektantů jednotlivých profesí nad souladem stavby s projektem a bude zhotovitelem vykonáván se vši odbornou péčí, kterou lze po něm spravedlivě požadovat. Frekvence výkonu Dozor projektanta bude stanovena objednatelem tak, aby byl zajištěn soulad stavby s projektem. Vyšší počet vyžadovaných hodin Dozor projektanta nebude považován za vícepráci, neboť specifika objektu i zadání jej objektivně vyžadují;
- b) pravidelný dohled na stavbě dle potřeb díla a pokynů objednatele;
- c) účast na kontrolních dnech stavby, výrobních výborech a jiných souvisejících jednáních svolaných investorem dle potřeb stavby; v případě, že realizace akce vyžaduje upřesnění nebo úpravy týkající se architektonického, urbanistického nebo dispozičního řešení

- (zejména barevné řešení fasád a ostatních povrchů, materiálové řešení stavebních prvků, úpravy venkovních prostor apod.) zajistí Dozor projektanta účast architekta na kontrolních dnech stavby;
- d) kontrola a odsouhlasení výrobní dokumentace, spolupráce při výběru dodavatelů a při uvedení díla do provozu;
  - e) poskytnutí veškeré součinnosti a technické pomoci objednateli;
  - f) zjistí-li Dozor projektanta nedodržení projektové dokumentace stavby, uvědomí bez zbytečného odkladu o této skutečnosti, zpravidla zápisem do stavebního deníku, objednateli. Dodavatele stavby uvědomí v případě nebezpečí z prodlení. V odůvodněných případech uvede stručnou charakteristiku porušení dokumentace a tomu odpovídající důsledky;
  - g) objednatel zajistí pro zhotovitele nezbytné podmínky pro výkon sjednaného Dozoru projektanta; zejména oznámí zhotovitele jako osobu vykonávající Dozor projektanta dodavateli stavby a zajistí, aby zhotovitel dostával potřebné podklady týkající se realizace stavby a kontrolních dnů stavby;
  - h) Dozor projektanta bude definovat veškeré požadavky na provedení vzorků vybraných prvků stavby, povrchů, materiálů apod., účastnit se jejich vyhodnocování a odsouhlasovat je;
  - i) Dozor projektanta bude mimo jiné písemně odsouhlasovat Změnové listy a vyjadřovat se k nim;
  - j) Dozor projektanta bude také písemně odsouhlasovat soupisy provedených prací dodavatele stavebních prací a zodpovídat za jejich soulad s projektovou dokumentací pro výběr dodavatele a realizaci stavby;
  - k) Dozorem projektanta nejsou:
    - a. případy, kdy zhotovitel odstraňuje v rámci reklamačního řízení prokazatelné vady projektové dokumentace. V takovém případě provede zhotovitel potřebné projekční práce bezplatně z titulu odpovědnosti za vady projekčního řešení;
    - b. případy, kdy zhotovitel na žádost objednatele zpracovává změny projektového řešení vyvolané objednatelem oproti původnímu řešení. V takovém případě zpracuje zhotovitel dodatky dokumentace na účet a náklady objednatele.
  - l) Dozor projektanta budou provádět osobně autoři projektu uvedení v projektové dokumentaci a ve smlouvě o dílo, včetně všech zúčastněných profesí.
  - m) Objednatel si vyhrazuje právo dozor projektanta nepožadovat v případě, že nedojde k realizaci stavby.

- F. Inženýrská činnost (IČ)** se bude týkat zajištění podkladů a dokladů (zejména vyjádření, stanovisek, rozhodnutí, technické dokumentace), potřebných pro povolení stavby, tj. včetně podání žádostí na stavební úřad prostřednictvím informačního systému stavebních řízení (ISSŘ) a provádění všech úkonů a požadavků dle příslušného stavebního úřadu pro zajištění povoloovacího procesu až po nabytí právní mocí jednotlivých rozhodnutí nebo povolení včetně povolení ke kácení stromů (pokud bude stavba vyžadovat) tj:
- a) pravomocného povolení stavby,
  - b) nebo jiného opatření dle ustanovení stavebního zákona.

6. Součástí projektové dokumentace bude zakres situace do katastrální mapy vypracovaný zpracovatelem projektové dokumentace.
7. Součástí závazku zhotovitele provést dílo jsou rovněž takové práce, výkony a činnosti, které byt nejsou ve smlouvě výslovně uvedeny, zhotovitel o nich s ohledem na své odborné znalosti a zkušenosti ví, vědět mohl a měl nebo je měl předpokládat, neboť jejich provedení je nezbytné pro řádné a včasné splnění požadavků objednatele uvedených v této smlouvě.
8. Dodavatel bude při zhotovení závazku postupovat s náležitou odbornou péčí a v souladu s právními předpisy platnými a účinnými ke dni předání díla, jež se k vyhotovení projektové dokumentace vztahují.
9. Projektová dokumentace bude autorizovaná projektantem s oprávněním pro příslušný obor nebo specifikaci. Projektová dokumentace v digitální formě na CD bude opatřena elektronickým autorizačním razítkem pro příslušný obor nebo specifikaci.
10. Neprodleně po uzavření Smlouvy o dílo zhotovitel poskytne objednateli informace o potřebném počtu pracovních jednání (dále i PJ) k upřesnění požadavků. Tato PJ se budou konat v sídle objednatele. Z pracovních jednání zhotovitel pořídí písemný záznam.
11. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek nebo ve smluvených částech, v souladu:
  - a) svojí nabídkou předloženou v předmětném zadávacím řízení
  - b) se všemi zadávacími podmínkami, tj. včetně příloh zadávací dokumentace
  - c) s touto smlouvou o dílo
  - d) se architektonickou studií „Šatny a zázemí pro fotbalový klub SK Vizovice“ zpracovanou společností UPOSS spol. s.r.o., IČ: 42340918, Uherskobrodská 962, 763 26 Luhačovice.
12. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.
13. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými odbornými znalostmi a kapacitami, které jsou k včasnému a řádnému provedení díla nezbytné.

#### Článek IV.

##### Doba a místo plnění

###### 1. Požadovaná dodací lhůta:

- a) Předpokládaný termín zahájení projektových prací: **duben 2026**,
- b) Odsouhlasení finální podoby projektové dokumentace pro povolení stavby: **31.01.2027**
- c) Termín podání kompletní žádosti o stavební povolení: **31.03.2027**
- d) Termín předání dokumentace pro provádění stavby včetně soupisů stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr: **do 60 dnů od výzvy objednatele**
- e) Dozor projektanta zahájí činnost až na základě uzavřené smlouvy o dílo mezi Městem Vizovice a zhotovitelem stavebních prací. Činnost dozoru projektanta bude ukončena dnem vydání (např.) kolaudačního rozhodnutí.

2. Pokud z jakýchkoliv důvodů na straně zadavatele bude nemožné termín předpokládaného zahájení plnění zakázky dodržet a předpokládaný termín zahájení plnění zakázky se zpozdí, je dodavatel, s nímž bude uzavřena smlouva, oprávněn požadovat změnu lhůty plnění tak, že jím navržený termín dokončení zakázky bude upraven o dobu shodnou, po kterou nebylo možné zakázku zahájit.

## **Článek V.**

### **Předání díla, vlastnické právo a nebezpečí škody**

1. Dílo bude zhotoveno a objednateli předáno v termínech uvedených v čl. IV. odst. 1 smlouvy. Předání a převzetí díla bude provedeno ve smluveném termínu osobně nebo poštou v sídle objednatele.
2. Dílo bude zpracováno tak, aby grafická i textová část této dokumentace byly jednoznačně v souladu.
3. Objednatel se zavazuje dílo (jeho část) převzít v případě, že bude provedeno bez zjevných vad a nedodělků. O předání a převzetí díla (jeho části) zhotovitel sepíše předávací protokol, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo (jeho část) přijímá či nikoli.
4. Následně běží objednateli lhůta 30 dnů pro kontrolu úplnosti a kvality předaného díla nebo jeho části.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel není osobou odborně způsobilou a není schopen ani při vynaložení veškeré své odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí veškeré údaje v projektové dokumentaci. Za tohoto stavu odpovídá Zhotovitel za správnost a úplnost díla.
6. Kontrola díla objednatelem se týká prověření, zda s ohledem na znalosti objednatele dílo/dokumentace nemá zřejmé vady a nedostatky, zda obsahuje všechny požadované části a zda splňuje uživatelské požadavky dle této smlouvy a podmínek výběru zhotovitele projektu. Objednatel zejména není povinen přezkoumávat výpočty nebo takové výpočty provádět, zkoumat technická řešení a ani za ně nenese odpovědnost ani neručí. V případě skrytých vad nebo technických řešení, která jsou v rozporu s ČSN nebo jinými závaznými předpisy, se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za škody.
7. Veškerá práva majetková a užívací k jakýmkoli výsledkům či výstupům činnosti zhotovitele dle této smlouvy přecházejí na objednatele v plném rozsahu a bez jakéhokoli omezení v okamžiku jejich protokolárního předání a převzetí.
8. Tato Smlouva pokrývá výhradní, časově neomezené a převoditelné právo užití díla, respektive jednotlivých částí díla tak, jak budou zhotovitelem dokončeny nebo předány v rozpracovaném stavu ve prospěch objednatele, včetně veškeré související dokumentace za podmínek stanovených touto Smlouvou a autorským zákonem. Právo dílo užít podle předchozí věty zahrnuje všechna oprávnění dle ustanovení § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon). Objednatel je oprávněn dílo užít jakýmkoliv způsobem, v rozsahu bez jakéhokoliv omezení (zejména co do množství, místa, času), ke všem účelům. Zhotovitel uděluje objednateli souhlas, aby nejen dílo zveřejnil, a to jakýmkoliv způsobem, a to po celou dobu trvání autorského práva k dílu, bez omezení rozsahu množství, technologického, teritoriálního, časového, počtu uživatelů nebo míry užívání, ale i oprávnění dílo zpracovat, upravit, spojovat s jinými díly, zařazovat do díla

souborného, i aby na jeho základě vytvořil dílo nové (veškeré výše uvedené dále jen „Licence“). Součástí Licence je rovněž neomezené právo objednatele poskytnout třetím osobám podlicenci k provedení jakýchkoliv změn nebo modifikací díla, a to i prostřednictvím třetích osob. Je na vůli objednatele, zda a event. v jakém rozsahu dílo zveřejní nebo bude dílo užívat, resp. bude uplatňovat další práva v rozsahu výše uvedeném, přičemž nezveřejnění díla či neužívání díla nelze považovat za nevykonávání či nedostatečné vykonávání majetkových práv k dílu.

9. Zhotovitel poskytuje výhradní licenci k dílu ve smyslu § 2358 a násl. občanského zákoníku, zaručuje, že vůči objednateli nebudou uplatněny nároky majitelů autorských práv či jakékoli nároky třetích osob v souvislosti s užitím díla (autorská, práva příbuzná právu autorskému, patentová, k ochranné známce, práva z nekalé soutěže, osobnostní, vlastnická aj.) a zavazuje se, že sám nepoužije ani neposkytne žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu objednatele práva k užití díla, resp. jakékoliv části díla, provedeného dle této Smlouvy. Cena za poskytnutí takové licence je již zahrnuta v ceně díla. Smluvní strany se dohodly na výslovném vyloučení § 2370, § 2372 odst. 2, § 2378 a § 2382 občanského zákoníku.
10. V případě, že dílo porušuje nebo poruší práva třetích osob ve smyslu porušení práv autorských, zhotovitel odškodní nárokuje třetí osobu, a na vlastní náklady bude i v případě toliko domnělého porušení bránit objednatel, pokud jej k tomu zmocní, proti všem nárokům z porušení vlastnických práv a práv duševního vlastnictví uplatněných třetí osobou, které mohou vyplýnout z užití plnění, a dále zaplatí vzniklou škodu a náklady, včetně nákladů právního zastoupení.
11. Poskytne-li objednatel dílo k použití další osobě, je zhotovitel oprávněn uplatnit svá práva na autorský dohled nad použitím díla.
12. Zhotovitel souhlasí s případnou změnou či jiným zásahem do díla, vyvolaných zejména změnou okolností na straně objednatele, např. změnou objemu finančních prostředků určených k realizaci stavby, veřejného mínění, technologických postupů, změnou právních předpisů apod., přičemž však za tyto změny či jiné zásahy do díla nenese zhotovitel odpovědnost.
13. Pokud následná stavba nebude dle díla realizována bez odkladu a dílo v průběhu času zastará tak, že bude mimo jiné s ohledem na platnou právní úpravu nutné jeho doplnění nebo přepracování, dává tímto zhotovitel výslovný souhlas k tomu, aby dílo aktualizovala, doplnila nebo přepracovala jakákoliv osoba dle výběru a úvahy objednatele, a to bez jakýchkoli zásahů nebo bez jakýchkoli omezení a nároků ze strany zhotovitele (k tomuto tímto dává zhotovitel výslovný souhlas).
14. Zhotovitel nesmí použít výstupy dle smlouvy pro potřeby jakékoliv třetí osoby a ani pro vlastní podnikání. Zhotovitel je povinen uspořádat si své právní vztahy s autory autorských děl tak, aby splnění poskytnutí nebo převodu práv nebránily žádné právní překážky. Zhotovitel není oprávněn k provedení jakýchkoliv právních úkonů omezujících užití díla objednatel nebo zakládajících jakékoliv jiné nároky zhotovitele nebo třetích osob, než jaké jsou stanoveny touto smlouvou.

## **Článek VI. Provádění díla**

1. Zhotovitel je zejména povinen:
  - a) provést dílo řádně, včas a za použití postupů, které odpovídají právním předpisům ČR,

- b) dodržovat při provádění díla rovněž všeobecně závazné právní předpisy Evropské unie, technické specifikace a normy,
  - c) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady objednatele, zápisy a dohodami smluvních stran a vyjádřeními správců sítí a dotčených orgánů státní správy,
  - d) provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí,
  - e) účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se předmětného díla a řídit se při provádění díla jeho pokyny a poskytnout mu požadovanou dokumentaci,
  - f) na vyžádání objednatele podávat zprávy o stavu provádění díla elektronickou nebo písemnou formou (dle pokynů objednatele),
  - g) neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo zhotovitel zjistí, že by nastat mohla, písemně informovat objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění smlouvy,
  - h) zhotovitel má právo si na zpracování jednotlivých dílčích částí díla přizvat specialisty či poradce
2. Pokud v průběhu provádění dojde ke skutečnostem, které nepředpokládala žádná ze smluvních stran a které mohou mít vliv na cenu nebo termín plnění, zavazují se zhotovitel i objednatel na tyto skutečnosti písemně upozornit druhou smluvní stranu.

#### Článek VII. Cena díla

1. Cena za dílo byla dohodou smluvních stran stanovena na základě kalkulace zhotovitele takto:


|                           | cena v Kč bez DPH | DPH v Kč (21%) | cena včetně DPH v Kč |
|---------------------------|-------------------|----------------|----------------------|
| <b>CENA DÍLA – část A</b> |                   |                |                      |
| <b>CENA DÍLA – část B</b> |                   |                |                      |
| <b>CENA DÍLA – část C</b> |                   |                |                      |
| <b>CENA DÍLA – část D</b> |                   |                |                      |
| <b>CENA DÍLA - část E</b> |                   |                |                      |
| <b>CENA DÍLA – část F</b> |                   |                |                      |
| <b>CENA CELKEM v Kč</b>   | <b>1.058.000</b>  | <b>222.180</b> | <b>1.280.180</b>     |

2. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení předmětu veřejné zakázky.

3. Cena obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby ukončení plnění předmětu smlouvy.
4. Cena díla byla sjednána jako nejvýše přípustná a platná po celou dobu platnosti smlouvy.
5. Změna dohodnuté ceny je možná v případě, že dojde ke změně věcného rozsahu díla vymezeného touto smlouvou z důvodů ležících na straně objednatele. Úprava se provede dodatkem k této smlouvě o dílo. V případě rozšíření rozsahu prací musí být dodatek uzavřen před zahájením prací zhotovitelem. V případě omezení rozsahu prací požadovaných objednatelem, se sníží cena díla za předpokladu, že zúžení předmětu díla bylo objednatelem uplatněno včas, tj. před zahájením prací na omezeném rozsahu části díla. Jinak má zhotovitel právo i na úhradu účelně vynaložených nákladů na již provedené práce nebo činnosti.

### **Článek VIII.**

#### **Platební podmínky**

1. Zálohy nejsou sjednány. V souladu s ust. § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, sjednávají strany dílčí plnění. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.
2. Cena za dílo bude hrazena na základě předání a převzetí jednotlivých částí díla dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy zhotovitelem a následným odsouhlasením objednatelem. Dozor projektanta bude uhrazen po jeho provedení na základě faktury zhotovitele.
3. Podkladem pro úhradu smluvní ceny je faktura, která budou mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktura“). Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli. Faktura bude doručena doporučenou poštou nebo osobně na podatelnu objednatele proti písemnému potvrzení. Stejná lhůta splatnosti platí i při placení jiných plateb (smluvních pokut, úroků z prodlení, náhrady škody apod.).
4. Fakturu může zhotovitel vystavit pouze na základě předávacího protokolu dle čl. V., odst. 3 této smlouvy, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, v němž bude uvedeno stanovisko objednatele, že dílo (jeho část) přejímá.
5. Faktura bude doručena elektronicky na adresu: 
6. Faktura musí kromě zákonem stanovených náležitostí pro účetní doklad obsahovat také:
  - a) číslo a datum vystavení faktury,
  - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo zakázky
  - c) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření,
  - d) označení banky a čísla účtu, na který má být zapláceno,
  - e) číslo a datum předávacího protokolu se stanoviskem objednatele, že dílo (jeho část) přejímá (předávací protokol bude přílohou faktury),
  - f) lhůtu splatnosti faktury,
  - g) název, sídlo, IČ a DIČ objednatele a zhotovitele,

- h) označení odboru, který akci likviduje (odbor investic),
  - i) jméno a vlastnoruční podpis osoby, která fakturu vystavila, kontaktní telefon.
7. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu druhé smluvní straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Dnem odeslání vadné faktury zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nové faktury objednateli.
  8. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem připsání příslušné částky na účet zhotovitele.
  9. Objednatel jakožto příjemce zdanitelného plnění si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), pokud poskytovatel zdanitelného plnění bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně skutečnost, že je nespolehlivým plátcem, popř. nastanou i jiné pochybnosti o nezaplacení podle §109 odst. 1 nebo 2 ZDPH. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a ZDPH bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Při použití zvláštního způsobu zajištění daně bude příslušná výše DPH zaplacená na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, a to v původním termínu splatnosti. V případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve shodě s tímto ujednáním uplatní, a zaplatí částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu vystaveném poskytovatelem zdanitelného plnění na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, bude tato úhrada považována za splnění části závazku příjemce odpovídajícího příslušné výši DPH sjednané jako součást sjednané ceny za zdanitelné plnění.

#### **Článek IX.**

##### **Odpovědnost za škodu**

1. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.
2. Odpovědnost za škodu způsobenou zhotovitelem příslušné projektové dokumentace na stavbě zhotovené dle této projektové dokumentace, nese zhotovitel v plném rozsahu.
3. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadně provedeného díla, a to v plném rozsahu.
4. Zhotovitel vystupuje při realizaci díla jako odborník dle ustanovení § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a je tak povinen nahradit objednateli škodu dle ustanovení § 2950 stejného zákona, způsobí-li ji neúplnou nebo nesprávnou informací nebo škodlivou radou danou za odměnu v záležitosti svého vědění nebo dovednosti.
5. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění.

## Článek X.

### Vady díla a záruční podmínky

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež bude mít dílo v době předání, a to včetně vad, které se projeví až při realizaci stavby na základě zpracované projektové dokumentace.
3. Vyskytne-li se na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, pokud v oznámení neuvede jinak.
4. Zhotovitel započne s odstraněním vady neprodleně, nejpozději *do jednoho dne* ode dne doručení písemného oznámení o vadě.
5. Provedenou opravu vady díla předá zhotovitel objednateli v dohodnutém termínu písemným protokolem.
6. Pokud strany termín odstranění vady nedohodnou, vyhrazuje si objednatel právo určit tento termín formou doporučeného dopisu adresovaného zhotoviteli.
7. Provedenou opravu zhotovitel písemně předá objednateli.
8. Smluvní strany se dohodly, že záruka se nevztahuje na vady, které prokazatelně způsobil objednatel. Zhotovitel nenese odpovědnost dále za vady, jež byly způsobeny vadností pokynů objednatele, pokud zhotovitel před realizací těchto pokynů upozornil objednatele na jejich vadnost ve smyslu příslušného článku této smlouvy.
9. V případě, že zhotovitel nezačne s odstraněním vady dle ustanovení tohoto článku smlouvy, je objednatel oprávněn objednat odstranění vady u jiné firmy (společnosti). Zhotovitel je povinen uhradit náklady na odstranění vady, a to do tří dnů od předložení jejich vyúčtování objednatelem. Pokud zhotovitel prokáže, že za odstraněnou vadu neručí, je objednatel povinen zhotoviteli uhrazenou částku za odstranění vady uhradit v plné výši, a to do tří dnů ode dne doručení prokázání o tom, že za vadu neodpovídá.
10. Zhotovitel poskytne na dílo záruku, která začíná běžet dnem předání díla na základě písemného předávacího protokolu a činí 24 měsíců.
11. Zhotovitel se zavazuje v době zpracování projektové dokumentace a po dobu její záruční lhůty upozornit písemně objednatele na změnu právních předpisů a technických norem, které mají vliv na již dokončené dílo – projektovou dokumentaci, včetně uvedení možných dopadů na dílo. Objednatel může zadat přepracování díla u zhotovitele.
12. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli všechny náklady vynaložené objednatelem při realizaci samotné stavební zakázky zhotovované na základě zhotovitelem vypracované projektové dokumentace dle této smlouvy z důvodu nutnosti změny, doplnění či úpravy takové stavební zakázky, vyvolané chybnými, neúplnými, rozpornými či nedostatečnými údaji obsaženými v předmětu díla (tj. skryté vady).

## **Článek XI.**

### **Smluvní pokuty**

1. Nepředá-li zhotovitel kteroukoliv část díla ve lhůtě dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta se nevztahuje na prodlení prokazatelně nezaviněné zhotovitelem, tj. zejména nedodržení zákonných nebo obvyklých lhůt pro vydání rozhodnutí, stanoviska či vyjádření k projektové dokumentaci dotčenými orgány státní správy, organizacemi a správci inženýrských sítí či nevyřešením majetkoprávních vztahů ke stavbou dotčeným pozemkům, které zajišťuje objednatel.
2. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v čl. X., odst. 4 a/nebo v odst. 6 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
3. Pokud zhotovitel poruší jinou další povinnost vyplývající z této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý případ tohoto porušení zvlášť a den, po který dané porušení povinnosti trvá.
4. V případě prodlení zhotovitele se splněním povinnosti zpracovat odpovědi na dotazy k projektové části zadávací dokumentace v rámci vyjasňování zadávací dokumentace zájemci o veřejnou zakázku na stavební práce, a to do 2 dnů po jejím obdržení dle odst. 5, písm. G, článek III. ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.
5. V případě prodlení s placením faktury zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky včetně DPH za každý den prodlení.
6. Pokud závazek splnit předmět smlouvy dle jejich jednotlivých částí zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
7. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele.
8. Škodou se rozumí i penalizace, kterou objednatel bude muset uhradit z titulu prodlení zhotovitele s dokončením prací.
9. Zhotovitel předloží objednateli před zahájením provádění díla nebo na požádání kdykoli později během provádění díla potvrzení o tom, že je řádně pojištěn pro případnou odpovědnost z titulu náhrady škody vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy.
10. Škodami, které mají být pojištěny, se rozumí škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti při výkonu činností v rámci smlouvy s ohledem na pojišťovací podmínky pojišťovny; odpovídající pojistná smlouva bude udržována v platnosti od data zahájení provádění díla až do uplynutí lhůty odpovědnosti za škodu sjednané touto smlouvou, a to od data ukončení činnosti zhotovitele stanoveným touto smlouvou.
11. Škoda musí být uhrazena v plném rozsahu, tedy i v případě, kdy přesahuje výši smluvní pokuty.

## **Článek XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Změny této smlouvy mohou být realizovány pouze formou písemných dodatků, které budou platné jen, budou-li potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní

strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.

2. Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 zákona dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
3. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
4. Platnost smlouvy je možné ukončit písemnou listinnou dohodou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že objednatel může od smlouvy odstoupit bez udání důvodu. Vedle toho smlouva zanikne jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
  - a) neprovedení díla ve sjednané době plnění,
  - b) nedodržení právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla,
  - c) neuhrazení ceny díla objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy.
6. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně informovat objednatele o skutečnosti, že má v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště zhotovitele, a to až do doby úplné úhrady ceny díla.
7. V případě zániku závazku před řádným splněním díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla. Objednatel bude povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla a rozpracovanost díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
8. Zhotovitel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
9. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
10. Objednatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona) a usnesením Rady města Vizovice č. 65/153/2026 ze dne 13.04.2026.
11. Zhotovitel bere na vědomí, že město Vizovice je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Zhotovitel souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.

13. Tato smlouva je vyhotovená v elektronické podobě. Smlouva bude opatřena kvalifikovanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran.

14. Přílohy:

Příloha č. 1 Studie

za objednatele:

za zhotovitele:

Ve Vizovicích dne: .....

Digitálně podepsal Bc. Silvie Dolanská  
Datum: 23.04.2026 16:56:45 +02:00

**Pavel  
Komenda** Digitálně podepsal  
Pavel Komenda  
Datum: 2026.04.23  
12:43:00 +02'00'

.....

Město Vizovice

Bc. Silvie Dolanská

starostka

.....

Templum Projekt s.r.o.

Ing. Pavel Komenda

jednatel

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: Šatny a zázemí pro fotbalový klub SK Vizovice  
b) Místo stavby: U Stadionu 339, 76312 Vizovice, p. č. st.1577, 3269  
c) Projektový stupeň: Architektonická studie

#### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

##### Město Vizovice

Masarykovo nám. 1007

763 12 Vizovice

IČO: 00284653

Statutární zástupce: Bc. Silvie Dolanská, starostka města  
Bc. David Mazůrek, místostarosta města

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

##### UPOSS spol. s r.o.

Uherskobrodská 962, 763 26 Luhačovice, IČO 42340918

Statutární zástupce: Ing. Karel Perůtka

Zpracovatel studie: Ing. Michal Ušela

### A.2 Seznam vstupních podkladů

#### 1) Požadavky zadavatele:

Návrh rekonstrukce stávajícího objektu zázemí sportovního areálu na parc.č. st.1577, k.ú. Vizovice.

Vzhledem k stavebně-technickému stavu stávajících konstrukcí je uvažováno s rekonstrukcí v podobě odstranění stávajících stropů a stěn s následnou výstavbou nových svislých a vodorovných konstrukcí na stávajícím půdorysu s částečným využitím stávajících obvodových základových konstrukcí.

Zrekonstruovaný objekt bude sloužit opět jako zázemí pro fotbalový klub.

Požadavky na zázemí: Šatny pro domácí o hostující týmy, hygienické zázemí, prostory pro rozhodčí, klubovna, sklad nářadí a techniky pro údržbu areálu, přístřešek pro posezení s návazností na objekt šaten.

#### 2) Obhlídka dotčeného území a fotodokumentace.

#### A.3 Údaje o území

Město Vizovice leží v podhůří Vizovických vrchů, přibližně 14 km od města Zlín. V centrální části města se nachází dvě náměstí - Masarykovo náměstí a Palackého náměstí. V jejich blízkosti je základní občanská vybavenost, pošta, knihovna, úřad, klášter Milosrdných bratří, nemocnice Milosrdných bratří, kostel sv. Vavřince, zámek Vizovice, kino, kulturní dům. Z Masarykova náměstí se po ulici Školní dostaneme k ZŠ Vizovice, dále průjezdem přes areál k řešenému území.

Řešená stavba - Šatny a zázemí pro fotbalový klub SK Vizovice se nachází v areálu sportovního stadionu a fotbalového hřiště, jiho-východně od centra města Vizovice. Území je rovinatého charakteru, je tvořené zatravněnou plochou, fotbalovým hřištěm a asfaltovým atletickým oválem.

Napojení na dopravní infrastrukturu města je bezproblémové po místních komunikacích ze severo-západní strany z ul. U stadionu a západní strany z ul. Nová. U obou příjezdů do areálu jsou stávající parkovací plochy.

Stávající rozvody sítí technické infrastruktury jsou umístěny v rámci sportovního areálu – rozsah viz situace stavby.

#### A.4 Údaje o stavbě

##### Stávající stav:

Stavba šaten vznikla v 70. letech převážně pro oddíl kopané. V objektu byly umístěny 4 šatny pro hráče, včetně hygienického zázemí. Dále zde v minulosti byla samostatná bytová jednotka 2+1, místnost pro rozhodčího (včetně samostatného WC), hospodářský sklad a bufet, včetně samostatného WC. Přístup do šaten je zastřešeným předprostorem do chodby spojující všechny prostory objektu, vyjma bytu a veřejného WC.

Vzhledem k stavebně-technickému stavu stávajících konstrukcí je uvažováno s rekonstrukcí v podobě odstranění stávajících stropů a stěn s následnou výstavbou nových svislých a vodorovných konstrukcí na stávajícím půdorysu s částečným využitím stávajících obvodových základových konstrukcí.

Objekt již v současné době nevyhovuje všem provozním a hygienickým požadavkům.

##### Navržený stav:

##### Účel užívání stavby

Zrekonstruovaný objekt bude sloužit opět jako zázemí pro fotbalový klub, který bude splňovat veškeré technické, hygienické i energetické požadavky současné doby. Účel užívání objektu se tedy nemění.

Požadavky na zázemí: Šatny pro domácí o hostující týmy, hygienické zázemí, prostory pro rozhodčí, klubovna, sklad nářadí a techniky pro údržbu areálu, přístřešek pro posezení s návazností na objekt šaten.

##### Architektonické, dispoziční a materiálové řešení

Urbanistické řešení sportovního areálu je zachováno a všechny potřebné stavební objekty jsou nově soustředěny do jedné obdélníkové zastavěné plochy vč. přístřešku pro posezení a venkovních skladů. Severo-východní část areálu bude od rozptýlených hmot stávajících skladů vyčištěna a bude tedy lépe využitelná např. pro výhledovou realizaci dětského hřiště.

Řešený objekt šaten a zázemí pro fotbalový klub je tvořen stávající přízemní hmotou obdélníkového půdorysu se zastřešením plochou střechou. Stávající řešení objektu již v současné době nevyhovuje všem provozním a hygienickým požadavkům. Vzhledem k stavebně-technickému stavu stávajících konstrukcí je uvažováno s rekonstrukcí v podobě odstranění stávajících stropů a stěn s následnou výstavbou nových svislých a vodorovných konstrukcí na stávajícím půdorysu s částečným využitím stávajících obvodových základových konstrukcí.

Zrekonstruovaný objekt bude sloužit opět jako zázemí pro fotbalový klub, který bude splňovat veškeré technické, hygienické i energetické požadavky současné doby pro rozrůstající se fotbalový klub.

Nově je na stávajícím půdorysu navržena přízemní hmota s nástavbou druhého ustupujícího podlaží. Půdorysné rozměry hlavní přízemní hmoty jsou 27,60 x 10,17m, na kterou navazuje stávající severní křídlo



o půdorysných rozměrech 5,4 x 3,6 m. Druhé ustupující podlaží má půdorys o rozměrech 27,60 x 6,63m. Z jižní části tímto ustoupeným podlažím vzniká terasa půdorysného rozměru 27,60 x 3,05m. Zastřešení objektu je navrženo ve 3 variantách – plochou střechou, sedlovou střechou, pultovou střechou. Výška hmoty od terénu je od 6,6 m výšky atiky po 8,1m výšky hřebene sedlové střechy. Hmoty vybrané varianty zastřešení je patrná z výkresové dokumentace.

Celkový výraz budovy je navržen tak, aby svým vzhledem nerušil atmosféru okolního prostředí.

Konstrukčně je objekt navržen v tradiční zděné technologii s plošným založením vč.využití stávajících obvodových základových pasů. Stropní konstrukce i konstrukce venkovního schodiště jsou uvažovány jako železobetonové monolitické konstrukce. Omítky obvodových stěn jsou navrženy ve světlém odstínu, výplně otvorů jsou uvažovány s povrchovou úpravou v dřevodekoru světlé barvy. Veškeré klempířské prvky budou provedeny z pozinkového lakovaného plechu. Obklady stěn a dlažby podlah v technickém i hygienickém zázemí budou keramické a ve světlém odstínu.

Materiálové a barevné řešení objektu je patrné z vizualizací a pohledů.

Vytápění objektu je uvažováno jako teplovodní podlahové. Jako zdroj tepla pro vytápění je uvažován plynový kondenzační kotel. Pro přípravu TUV je uvažováno s využitím FVE panelů. Větrání všech vnitřních prostor objektu je uvažováno řízené s využitím větracích jednotek s rekuperací tepla. Podrobně bude řešeno v dalším stupni PD s ohledem na požadavky průkazu energetické náročnosti budovy.

Na samotný objekt šaten a zázemí z východní strany navazuje venkovní krytý prostor, který je určen k posezení návštěvníků areálu a také pro možné konání veřejných akcí a k trávení volného času v rámci sportovního areálu.

Jedná se o částečně otevřený prostor, krytý pultovou střechou. Ze severní a východní strany je prostor uzavřen venkovními sklady pro údržbu areálu. Půdorysný rozměr krytého přístřešku vč.skladovacích prostor je cca 17,02 x 10,17m. Konstrukčně je přístřešek tvořen ocelovými sloupy do betonových základových patek, kombinací vodorovné nosné ocelové a dřevěné konstrukce střechy, dřevěným pohledovým záklopem a střešní povlakovou krytinou. Venkovní sklady jsou navrženy s využitím nosných ocelových sloupů přístřešku, které budou vynášet dřevěnou konstrukci opláštění stěn.

Úprava okolí objektu a venkovního předprostoru je tvořena přístupovou komunikací, parkovištěm, zpevněnou plochou, zatravněním a navazující výsadbou respektující charakter místa veřejného prostoru. Vznikne tak příjemné otevřené místo s posezením a s výhledem na hřiště a k trávení volného času.

#### Bezbariérové užívání stavby:

Venkovní zpevněné plochy jsou navrženy s ohledem na možnost bezbariérového užívání. V rámci centrálních WC v objektu je navrženo jedno samostatné bezbariérové WC.

#### Doprava v klidu (parkovací plochy):

Stávající parkovací plocha je situována západně od řešeného objektu a je tvořena částečně zpevněným povrchem tvořeným asfaltovým recyklátem. V rámci rekonstrukce objektu šaten je navržena úprava povrchu této parkovací plochy v podobě betonové zasakovací / zatravněvací dlažby.

#### Navrhované kapacity stavby:

1NP:

-2x šatna pro sportovce, každá o kapacitě 20míst

-šatna pro trenéry

-šatna pro rozhodčí

-klubovna

-technické a hygienické zázemí

2NP:

-3x šatna pro sportovce, každá o kapacitě 15míst

-1x šatna pro sportovce o kapacitě 20míst

-místnost pro hospodáře

-technické a hygienické zázemí

-terasa

|  |                        |
|--|------------------------|
| Zastavěná plocha objektu šaten a zázemí: | 300,27 m <sup>2</sup>  |
| Obestavěný prostor:                      | 1730,00 m <sup>3</sup> |
| Zastavěná plocha přístřešku:             | 173,00 m <sup>2</sup>  |




|  |                       |
|--|-----------------------|
| Plocha upravených a nových zpevněných ploch:   | 708,00 m <sup>2</sup> |
| Plocha upravených zpevněných ploch parkoviště: | 340,00 m <sup>2</sup> |

Podlahové plochy jednotlivých místností jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci. Návrh dispozičního řešení je patrný z výkresové dokumentace.

#### Orientační odhad investičních nákladů dle obestavěného prostoru a zastavěné plochy:

|  |                     |
|--|---------------------|
| Objekt šaten a zázemí:   | 19,5 mil.Kč bez DPH |
| Přístřešek-venkovní posezení vč.venkovních skladů:                     | 1,5 mil.Kč bez DPH  |
| Zpevněné plochy, retenční nádrž, úprava stávajících přípojek inž.sítí: | 3,0 mil.Kč bez DPH  |

Vypracoval:

  
UPOSS spol. s r.o.  
Uherskobrodská 962  
763 26 Luhačovice  
tel.:   
email: 

v Luhačovicích 09/2024