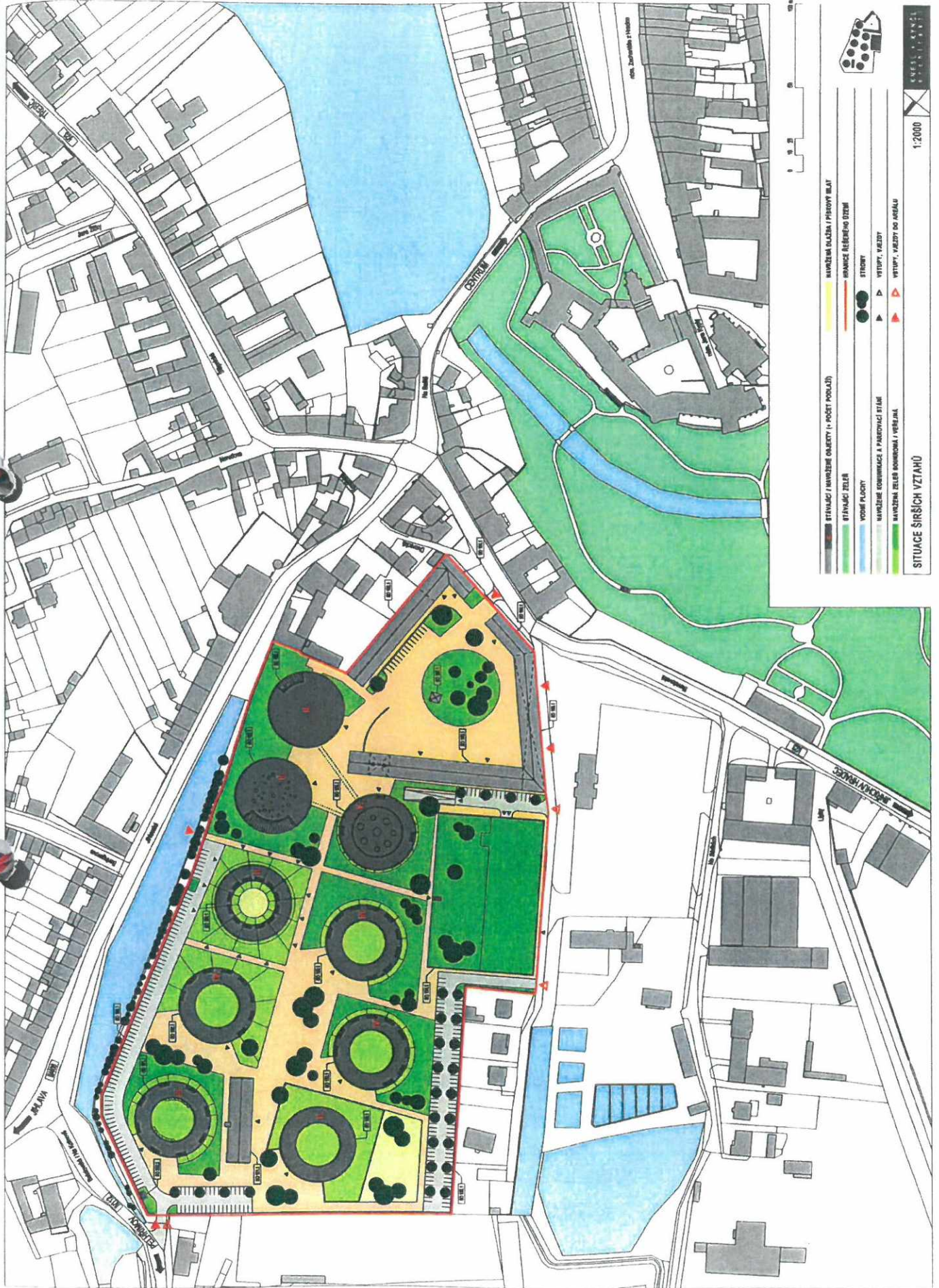


| SUMARIZACE NÁVRHU ŘEŠENÍ                               |  | Část Jih          | Část Střed         | Část Sever - Západ | Část Sever - Východ | Část Sever - Sýpka + ohradní zeď | Celkem               |
|--|--|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------|
| <b>Stavby</b>  |  |                   |                    |                    |                     |                                  |                      |
| Zastavěná plocha celkem                                |  | 4 122             | 10 886             | 3 387              | 3 387               | 733                              | 22 515               |
| - z toho   |  | 0                 | 10 886             | 3 387              | 3 387               | 0                                | 17 660               |
| novostavby   |  | 4 122             | 0                  | 0                  | 0                   | 733                              | 4 855                |
| stávající objekty                                      |  | 15 581            | 65 802             | 30 483             | 30 483              | 9 939                            | 152 288              |
| Obestavěný prostor                                     |  | 0                 | 65 802             | 30 483             | 30 483              | 0                                | 126 768              |
| - z toho   |  | 15 581            | 0                  | 0                  | 0                   | 9 939                            | 25 520               |
| stávající objekty                                      |  | 4 415             | 20 634             | 10 161             | 10 161              | 2 199                            | 47 570               |
| novostavby   |  | 0                 | 20 634             | 10 161             | 10 161              | 0                                | 40 956               |
| stávající objekty                                      |  | 4 415             | 0                  | 0                  | 0                   | 2 199                            | 6 614                |
| <b>Komunikace, zpevněné plochy, doprava v křídle</b>   |  |                   |                    |                    |                     |                                  |                      |
| Komunikace   |  | 848               | 660                | 2 352              | 2 661               | 720                              | 7 241                |
| Počet parkovacích míst                                 |  | 15                | 391                | 90                 | 83                  | 33                               | 612                  |
| Zpevněné plochy  |  | 3 632             | 3 236              | 8 178              | 1 886               | 903                              | 17 835               |
| <b>Zeleň</b>   |  |                   |                    |                    |                     |                                  |                      |
| Plocha zeleně  |  | 2 975,000         | 4 402,000          | 3 269,000          | 1 178,000           | 0,000                            | 11 824,000           |
| <b>Předpokládaný objem nákladů (tis. Kč)</b>           |  | <b>63 492,644</b> | <b>464 827,100</b> | <b>219 055,700</b> | <b>182 949,600</b>  |                                  | <b>930 325,044</b>   |
| Stavby   |  | 48 037,086        | 399 448,459        | 190 963,080        | 169 580,230         | 35 895,300                       | 843 924,155          |
| Technologie  |  | 2 500,000         | 5 500,000          | 0,000              | 0,000               |                                  |                      |
| Dopravní infrastruktura                                |  | 4 190,780         | 5 335,865          | 13 290,060         | 7 301,350           | 2 443,622                        | 32 561,677           |
| Inženýrské sítě  |  | 2 770,000         | 4 991,750          | 7 605,000          | 1 439,000           | 0,000                            | 16 805,750           |
| Zeleň  |  | 611,000           | 1 236,480          | 1 067,040          | 319,480             | 0,000                            | 3 234,000            |
| Ostatní náklady (VRN, rezerva, kompl.č.)               |  | 5 383,778         | 48 314,546         | 6 130,520          | 4 309,540           | 4 244,858                        |                      |
| Inženýrská činnost, projekty, průzkumy                 |  | 5 079,000         | 37 186,200         | 17 524,500         | 14 636,000          | 3 406,505                        |                      |
| <b>Celkem</b>  |  | <b>68 571,644</b> | <b>502 013,300</b> | <b>236 580,200</b> | <b>197 585,600</b>  | <b>45 990,285</b>                | <b>1 004 750,744</b> |
| Celkem mimo finanční plán (památkově chráněné objekty) |  |                   |                    |                    |                     |                                  |                      |
| Vnitřní vybavení                                       |  | 1 400,000         | 53 000,000         | 38 450             | 18 000              |                                  |                      |
| <b>CELKEM</b>  |  | <b>69 971,644</b> | <b>555 013,300</b> | <b>275 030,200</b> | <b>215 585,600</b>  |                                  | <b>1 115 600,744</b> |

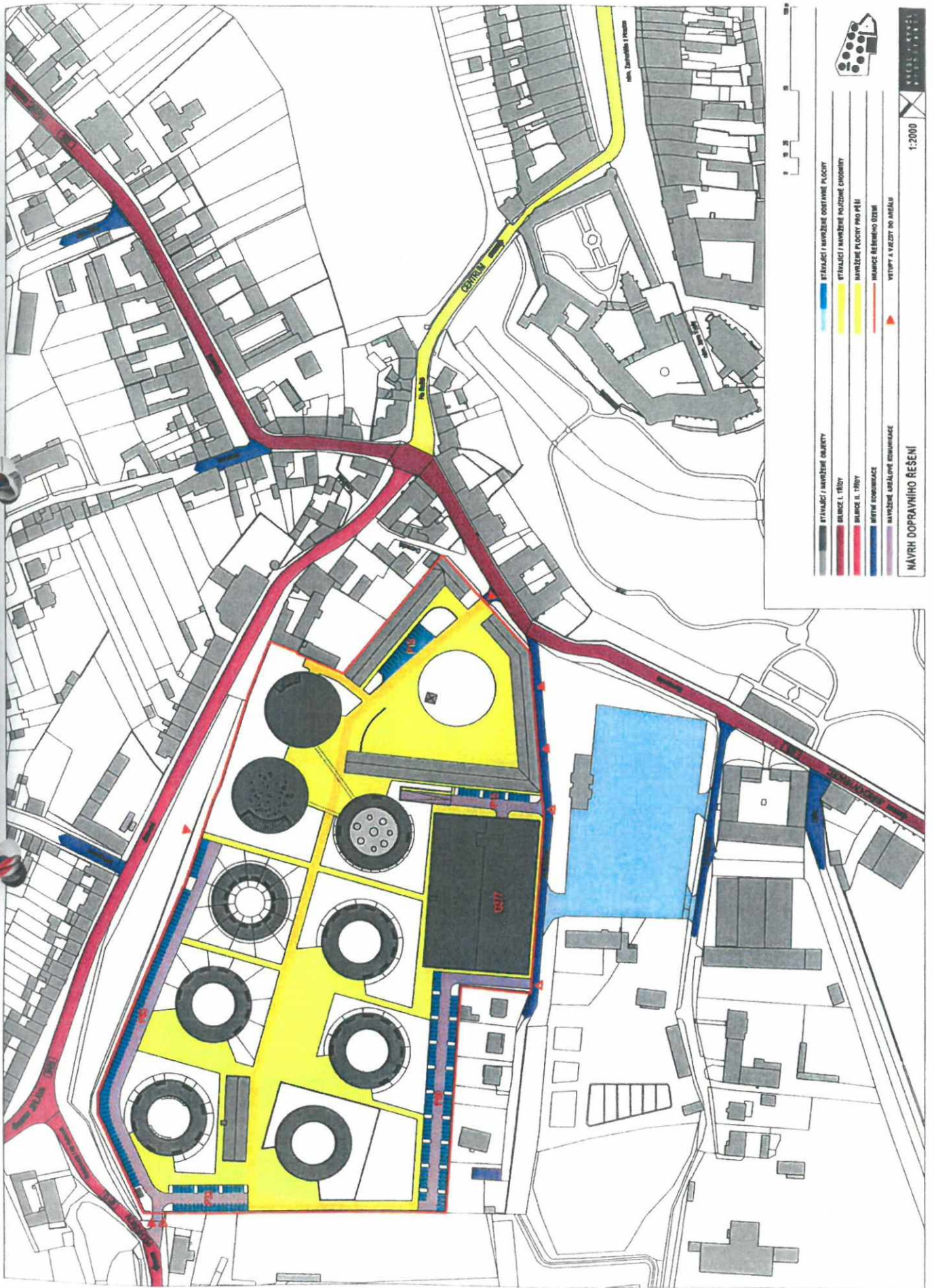
## 2. GRAFICKÁ ČÁST



- STAVBAČÍ JEZER
- STAVBAČÍ PLOCHY
- NAVÁZÁNÍ KORMIDLA A PÁROVACÍ STĚNY
- NAVÁZÁNÍ JELEK KONKROVÍM / VĚŠANÁ
- STAVBAČÍ PLOCHA / PŘÍROVNÝ MĚŘÍTKO
- HRANICE PŘÍROVNÉHO OCEK
- STROMY
- VSTUPY, VĚŽDY
- VSTUPY, VĚŽDY DO AREÁLU

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:2000



- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ OBORY
- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ PLOŠTY
- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ POZIČNÉ ČAROVNÍKY
- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ PLOŠTY PRO PĚŠÁKY
- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ PLOŠTY PRO VOZIDLA
- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ ÚZEMNÍ OCHRANENÍ
- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ KANALIZACE
- STAVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ VÝSTUPY A VÝSTUPY DO OBLASTI

1:2000

NAVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ





SCHEMA 1 NP



VEŠTUPNÍ NÁZOVY

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Stěna        | Stěna        | Stěna        | Stěna        |
| Podlaha      | Podlaha      | Podlaha      | Podlaha      |
| Strop        | Strop        | Strop        | Strop        |
| Okno         | Okno         | Okno         | Okno         |
| Dráhová čára | Dráhová čára | Dráhová čára | Dráhová čára |
| Dráhová čára | Dráhová čára | Dráhová čára | Dráhová čára |

SO 101 1 102 1, 104 1, 106 1, 108 1 - SCHEMA 1 NP

1:500



ETAPY



KATEDRA ARCHITECTURY  
FAKULTA STAVĚNÍ  
Č. 1000

SCHÉMA 1.NP

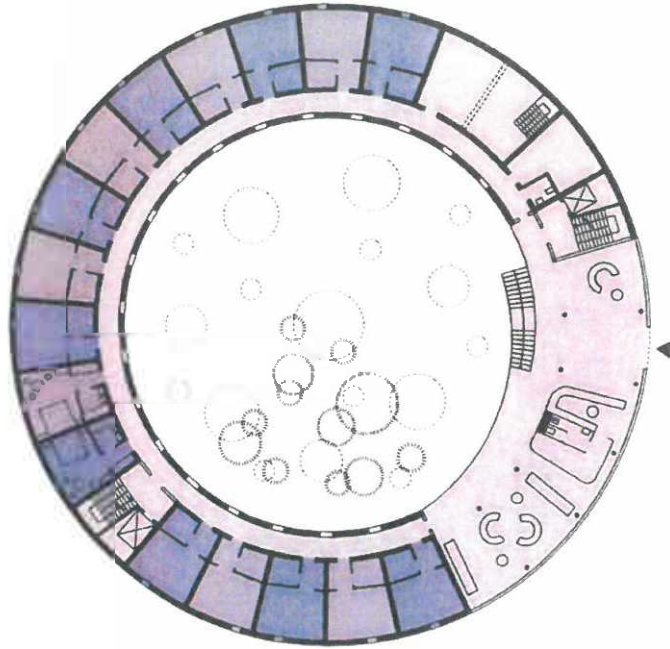
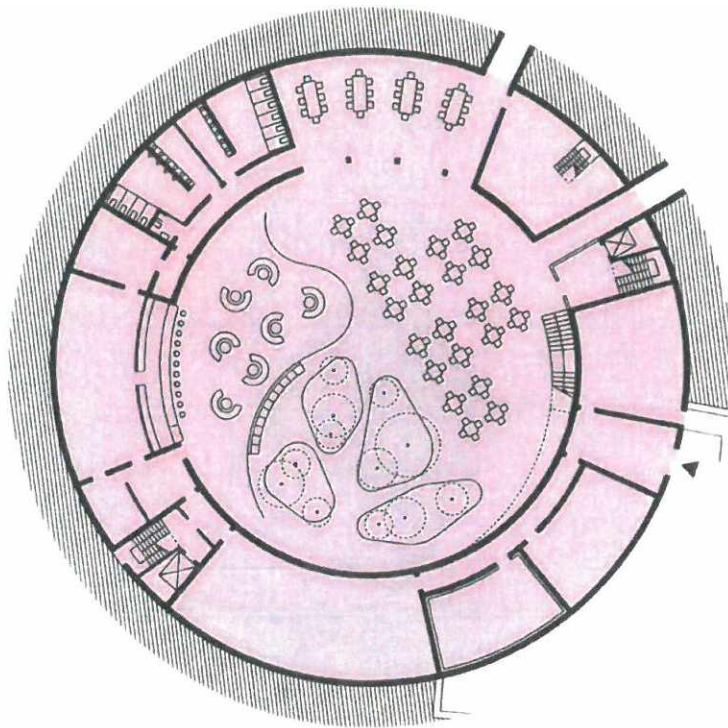


SCHÉMA 1.PP



0 1 5 10m

HOTEL

|  |                                |  |                        |
|--|--------------------------------|--|------------------------|
|  | BYDLNÍ                         |  | OBCHODNÍ PLOCHY        |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM            |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | MILITÁŘSKÁ A VŮDČÍ ANI |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ     |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY         |

ETAPA II



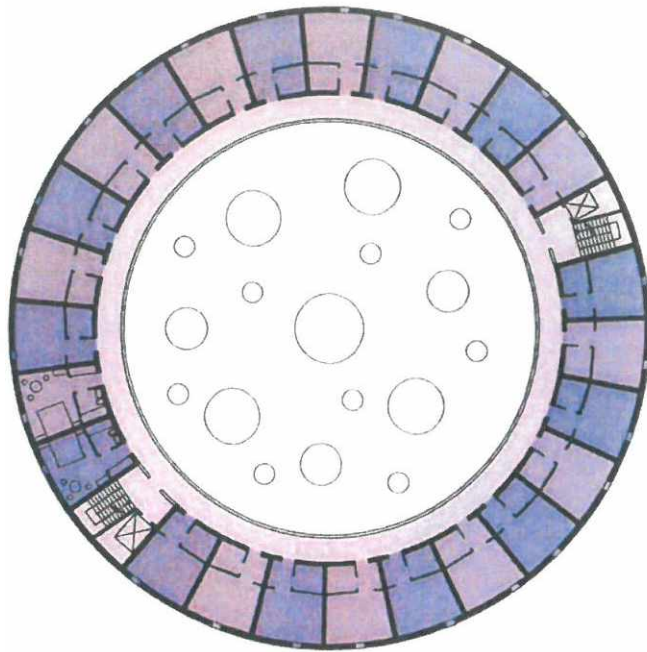
SO 125.1 - SCHÉMA 1. PP A 1.NP

1:500

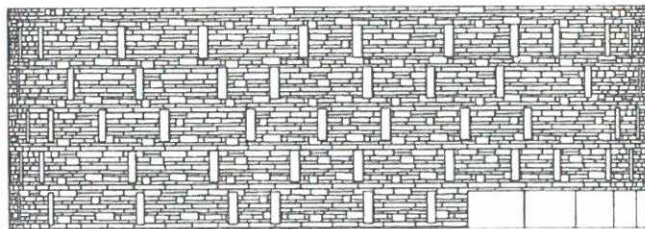
KNEŠL + RYŇČEK  
architekti



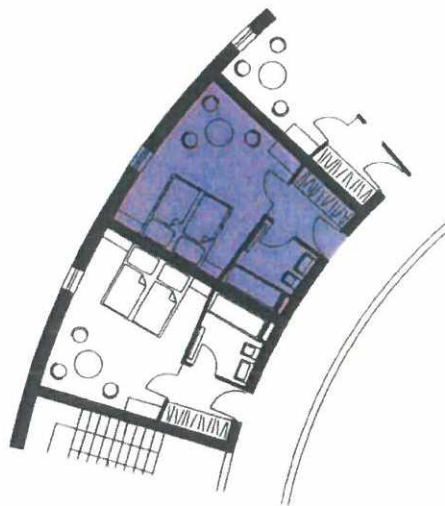
SCHÉMA 2 - 5.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED



TYPICKÝ HOTELOVÝ POKOJ (1:200)



HOTEL

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYDLNÍ                         |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |

ETAPA II

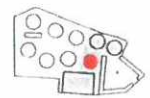
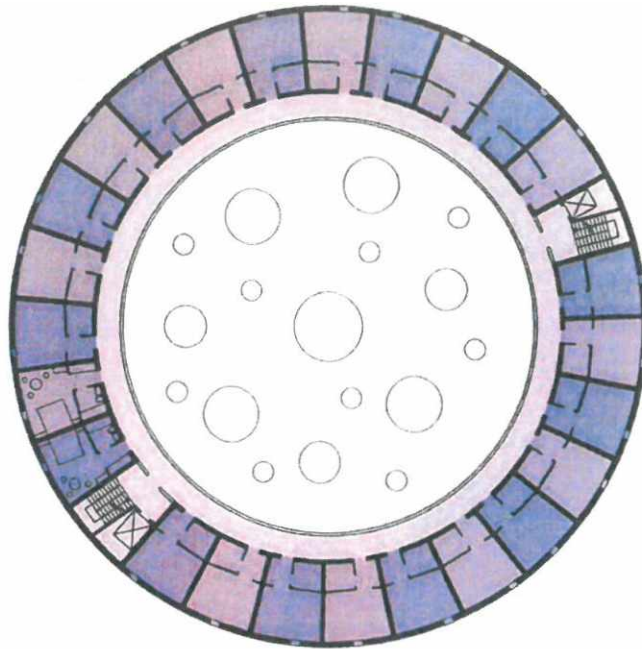
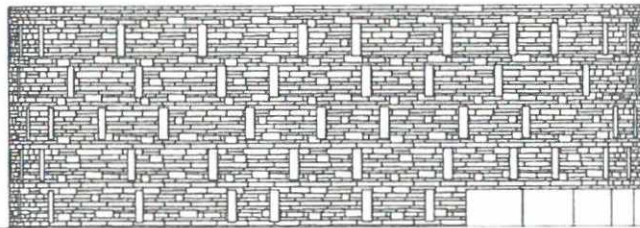


SCHÉMA 2 - 5.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED



TYPICKÝ HOTELOVÝ POKOJ (1:200)



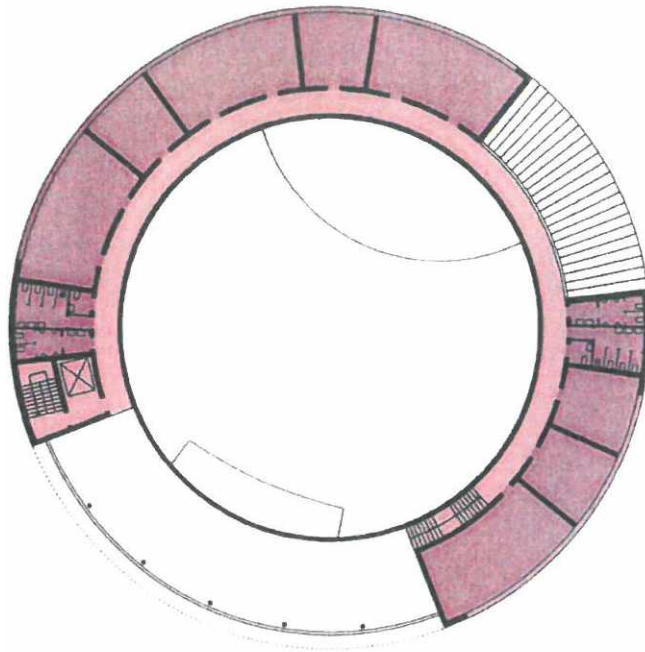
HOTEL

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYDLNÍ                         |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |

ETAPA II



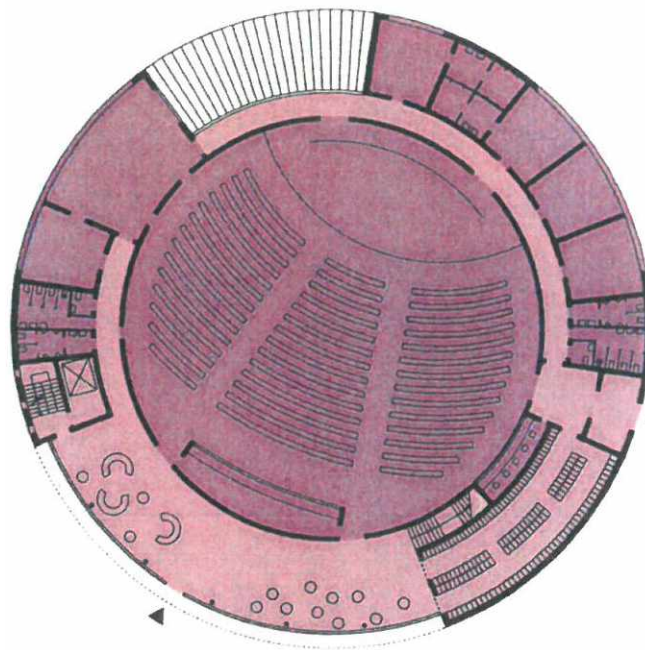
SCHÉMA 2.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED



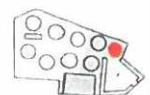
SCHÉMA 1.NP



KONGRESOVÉ CENTRUM

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYDLENÍ                        |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |

ETAPA II



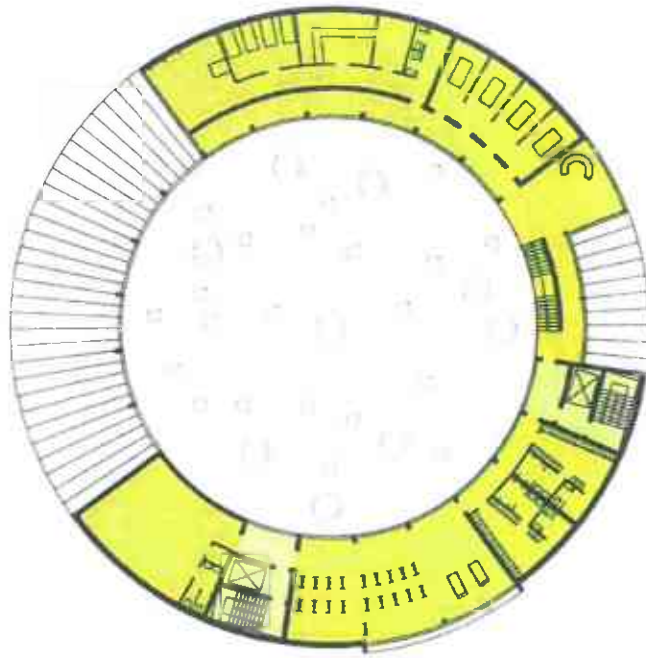
SO 126.1 - SCHÉMA 1. - 2.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED

1:500



KNEŠL + KYNČL  
architekti

SCHÉMA 2.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED

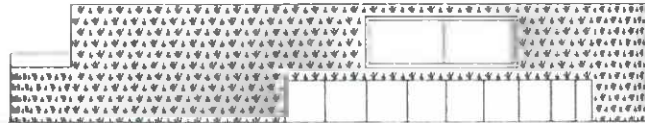
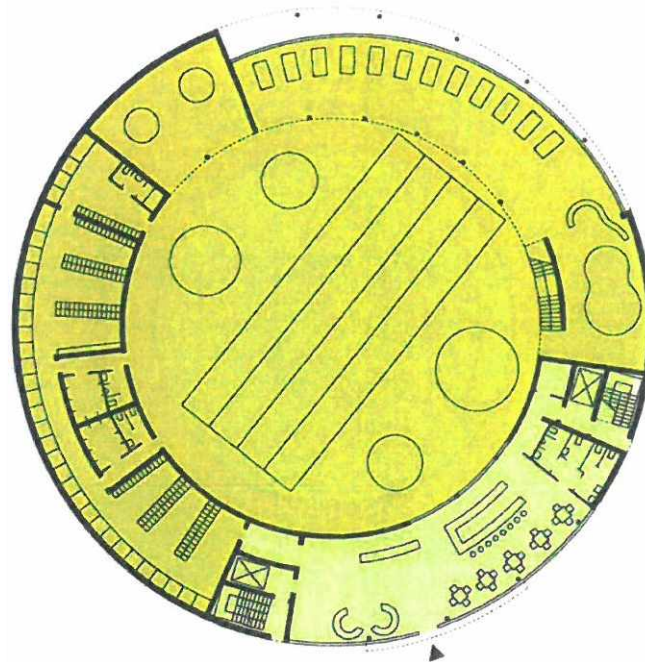


SCHÉMA 1.NP

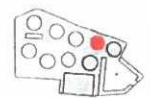


0 1 5 10m

WELLNESS

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYDLENÍ                        |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |

ETAPA II

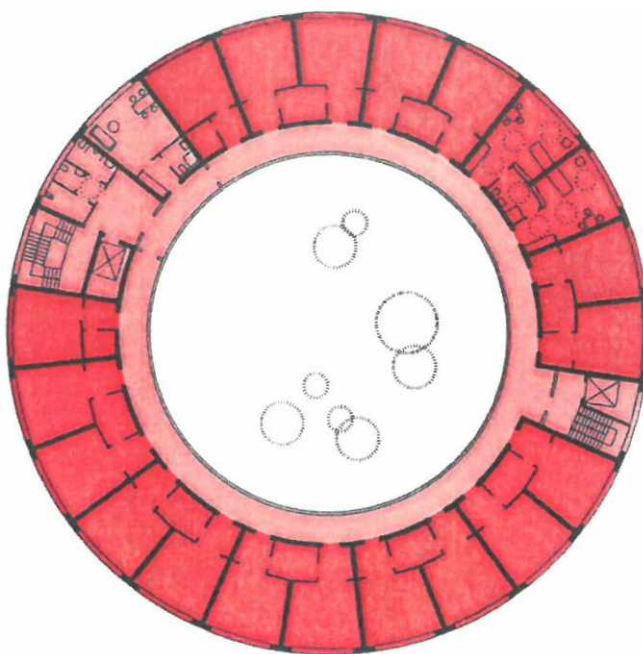


SO 127.1 - SCHÉMA 1.NP - 2.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED

1:500

KNEŠL + KYŇČL  
ARCHITECTI

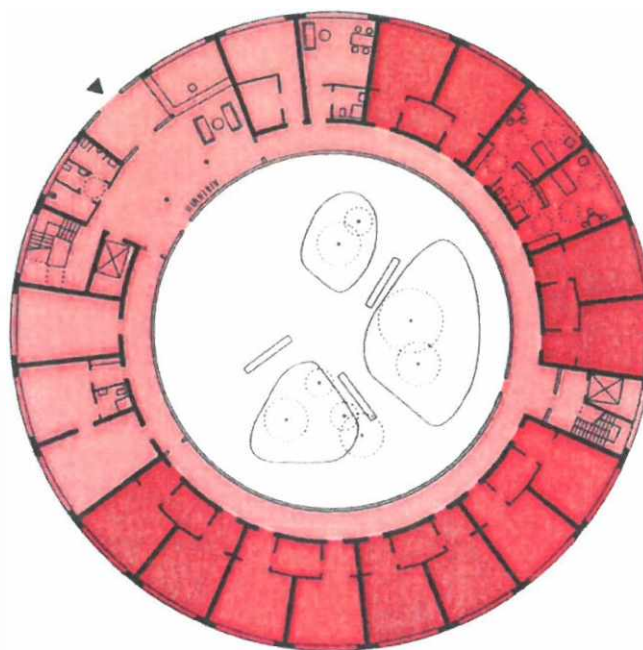
SCHÉMA 2.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED



SCHÉMA 1.NP



DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYTENÍ                         |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VĚTUPY, VJEZDY     |

ETAPA III

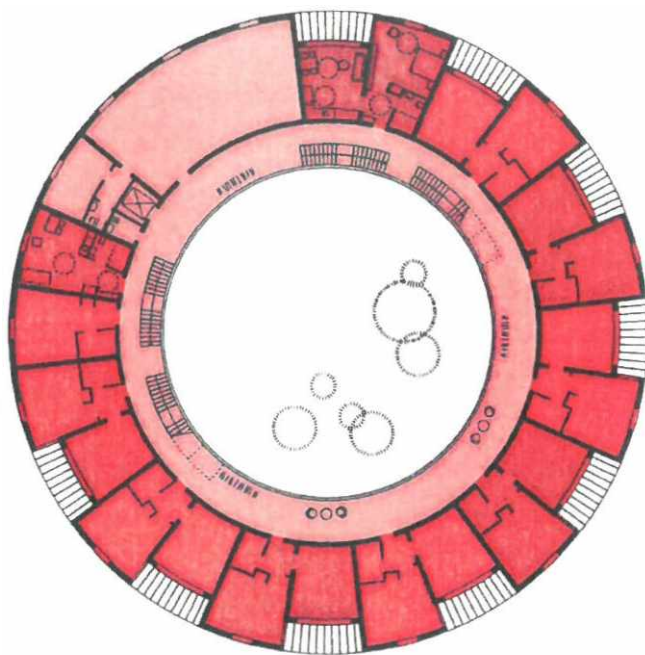


SO 128.1 · SCHÉMA 1 · 2.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED

1.500



SCHÉMA 2 - 4.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED

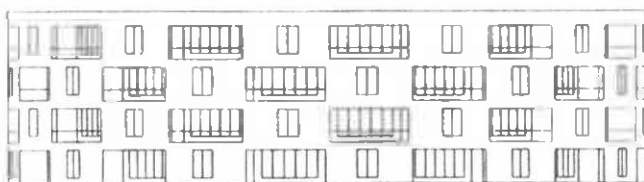
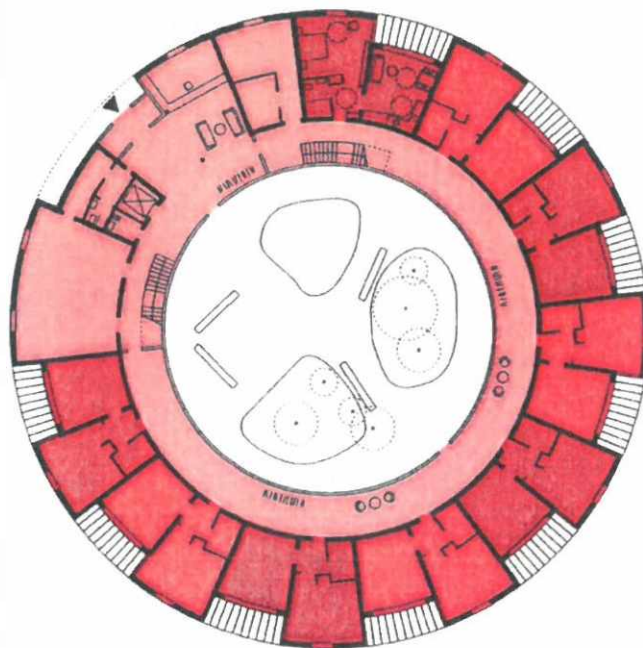












SCHÉMA 1.NP



BYDLENÍ PRO SENIORY A

|   |                                |   |                    |
|---|--------------------------------|---|--------------------|
|  | BYDLENÍ                        |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | MOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |



ETAPA III

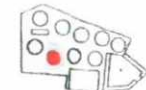
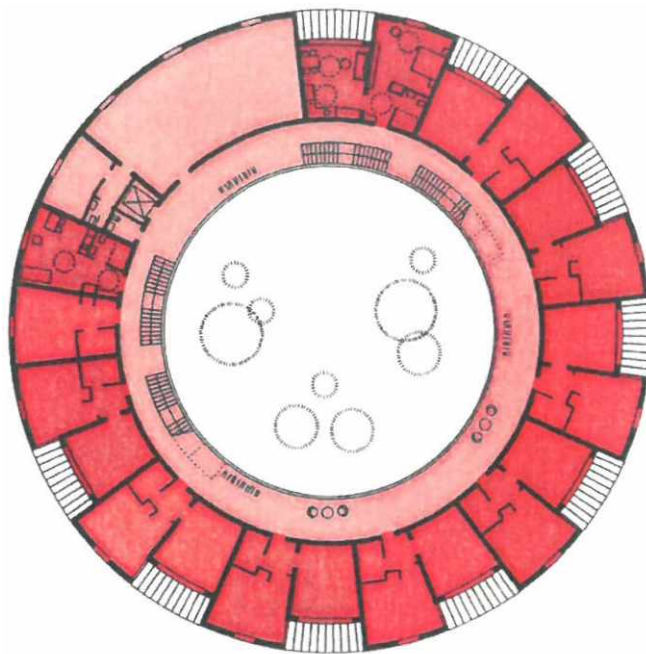


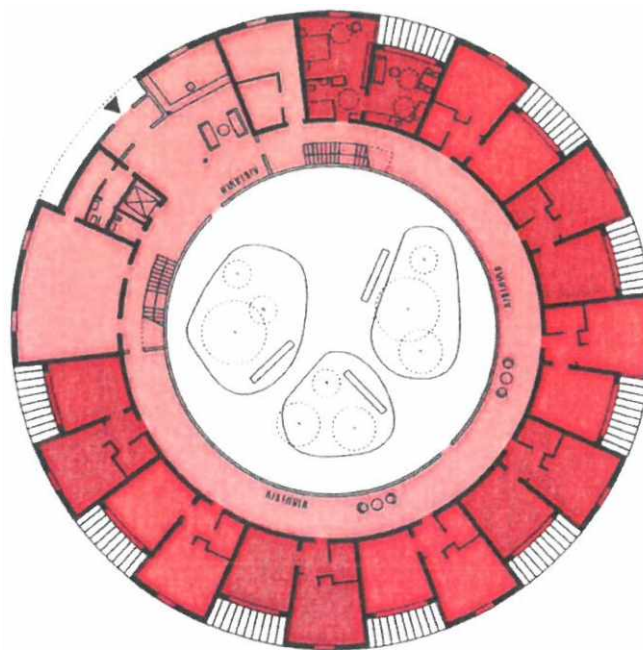
SCHÉMA 2 - 3.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED



SCHÉMA 1.NP

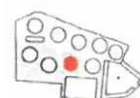


BYDLENÍ PRO SENIORY B

- |  |  |
|--|--|
|  BYDLENÍ                        |  OBCHODNÍ PLOCHY  |
|  HOTEL                          |  INFOCENTRUM  |
|  KONGRESOVÉ CENTRUM             |  KULTURA A VZDĚLÁNÍ   |
|  WELLNESS                       |  MĚROVNÉ PARKOVÁNÍ  |
|  RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  ▶  VSTUPY, VJEZDY |

0 1 0 10m

ETAPA III

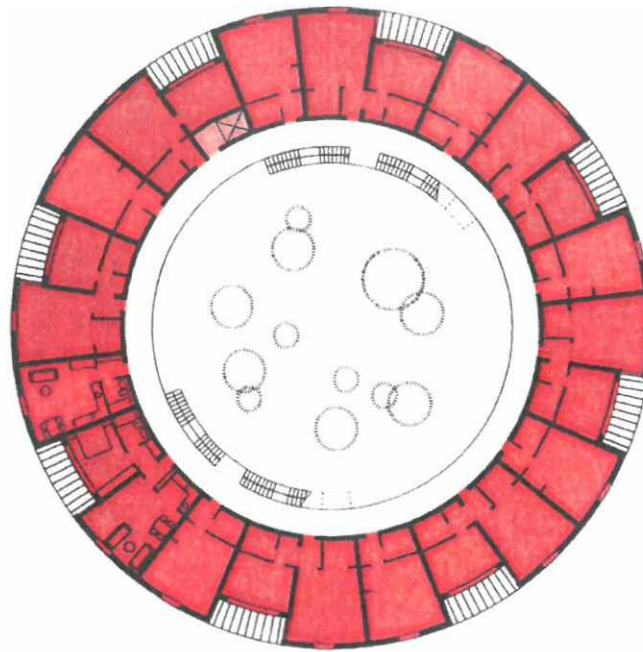


SO 130.1 - SCHÉMA 1 - 3.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED

1:500



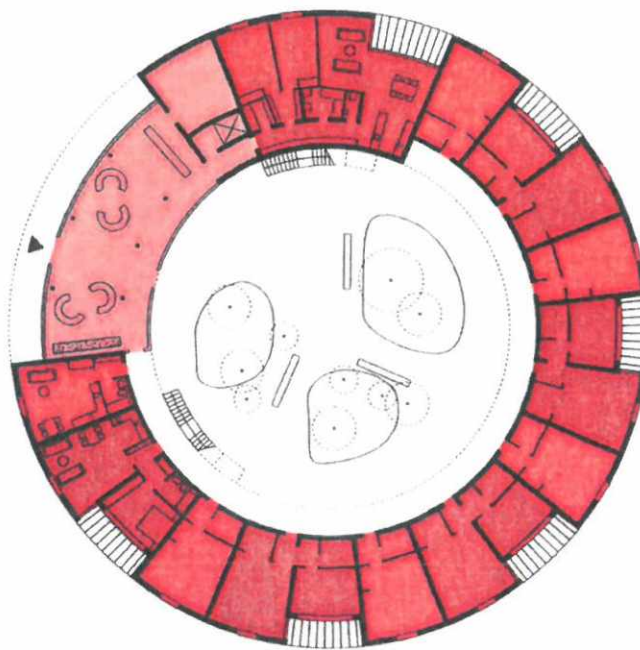
SCHÉMA 2 - 3.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED



SCHÉMA 1 NP



APARTMÁNOVÝ HOTEL

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYDLÉNÍ                        |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |

ETAPA IV



SO 131.1 - SCHÉMA 1. - 3.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED

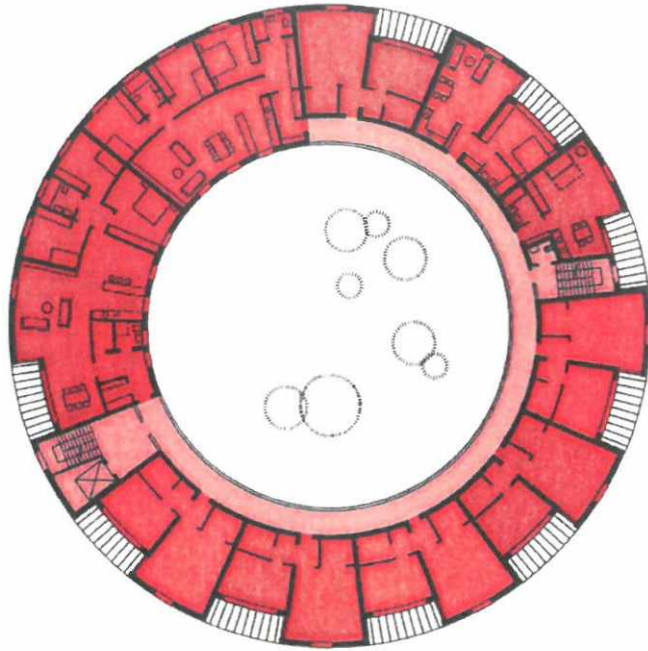
1:500



KNEŠL + KYŇČL  
architekti



SCHÉMA 2 - 4.NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED

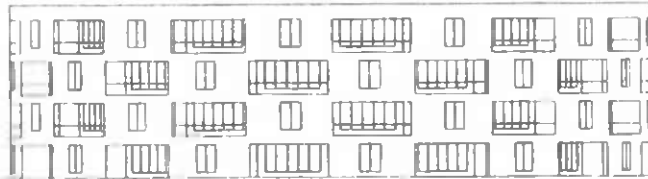
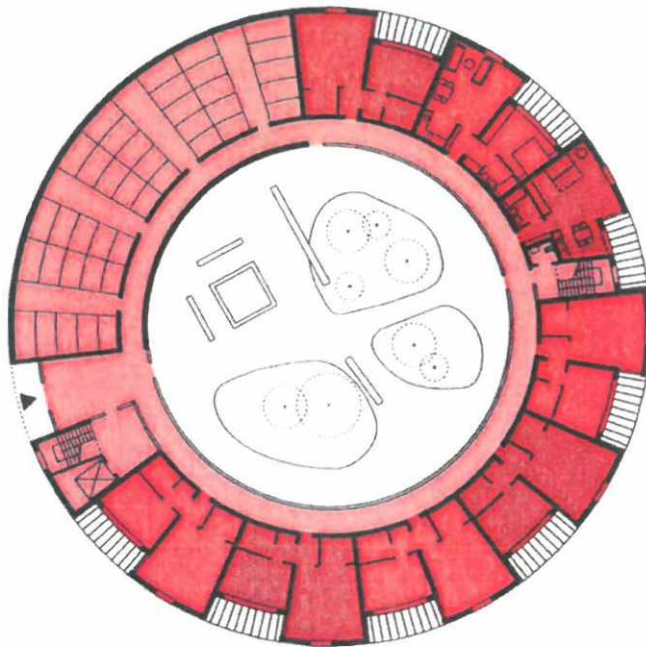


SCHÉMA 1.NP



BYTOVÝ DŮM

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYDLNÍ                         |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PARKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |

ETAPA IV

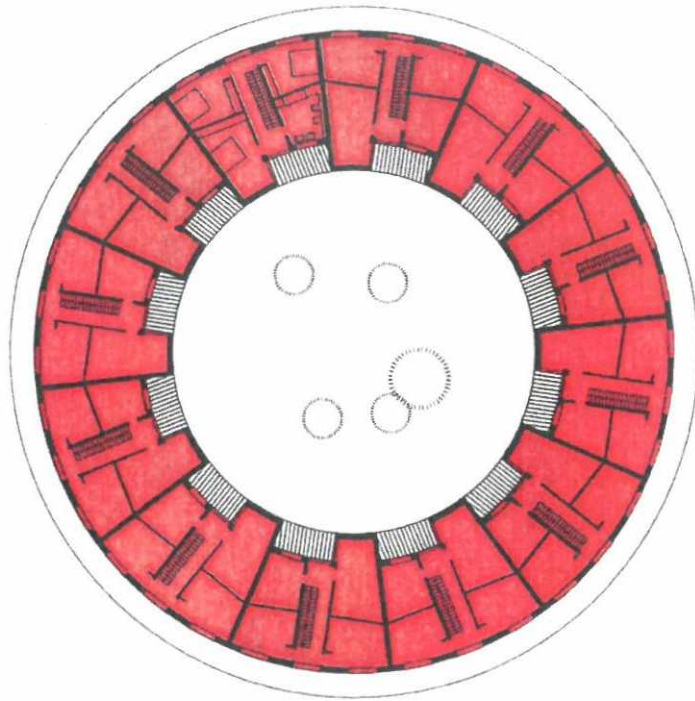


SO 132.1 - SCHÉMA 1 - 4.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED

1:500



SCHÉMA 2 NP



CHARAKTERISTICKÝ POHLED

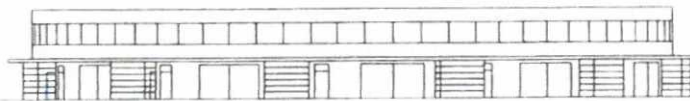
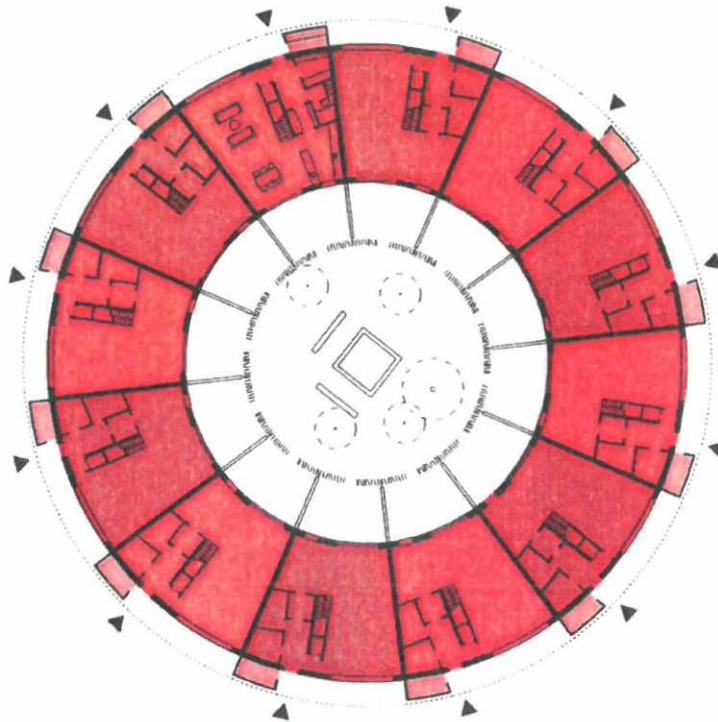


SCHÉMA 1.NP



ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY

|  |                                |  |                    |
|--|--------------------------------|--|--------------------|
|  | BYDLNÍ                         |  | OBCHODNÍ PLOCHY    |
|  | HOTEL                          |  | INFOCENTRUM        |
|  | KONGRESOVÉ CENTRUM             |  | KULTURA A VZDĚLÁNÍ |
|  | WELLNESS                       |  | HROMADNÉ PÁRKOVÁNÍ |
|  | RESTAURACE, STRAVOVÁNÍ, ZÁBAVA |  | VSTUPY, VJEZDY     |

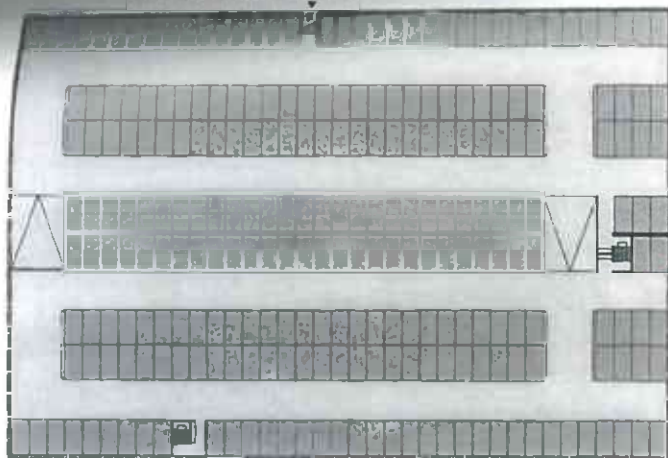
ETAPA IV.



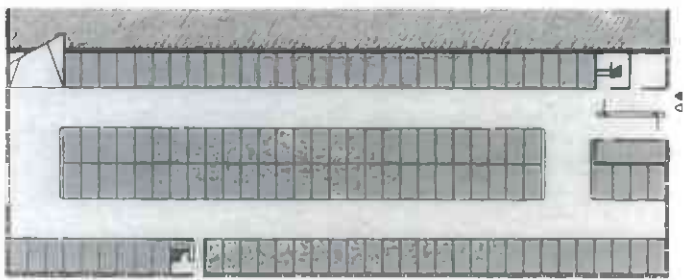
SO 133.1 - SCHÉMA 1. - 2 NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED

1:500

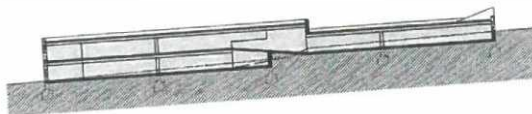
KNEBL · KYŇČL  
architekti



SOEMA 1NP



PRŮCHVĚZ



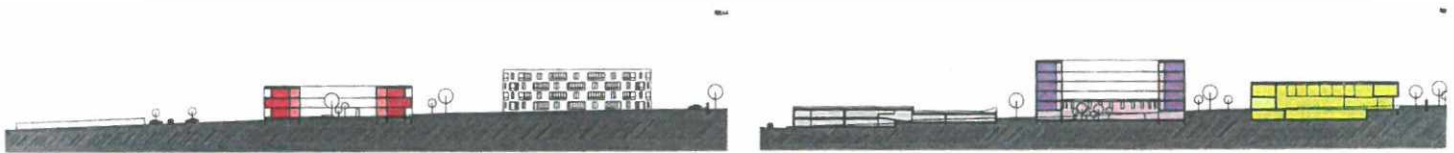
**LEGENDA MATERIÁLŮ PROSTŘEDÍ**

|          |                   |          |                     |
|----------|-------------------|----------|---------------------|
| [Red]    | STĚNY             | [Yellow] | STŘEŠNÍ PLACHTA     |
| [Blue]   | OKNA              | [Green]  | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Pink]   | INTERIÉRNÍ ÚPRAVA | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Yellow] | OKRAJ             | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Green]  | OKRAJ             | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Green]  | OKRAJ             | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Green]  | OKRAJ             | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Green]  | OKRAJ             | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Green]  | OKRAJ             | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |
| [Green]  | OKRAJ             | [Blue]   | STŘEŠNÍ PRŮVĚTRNOST |

SO 134.1 - SCHEMA 1. A 2. NP., CHARAKTERISTICKÝ POHLED

1:500



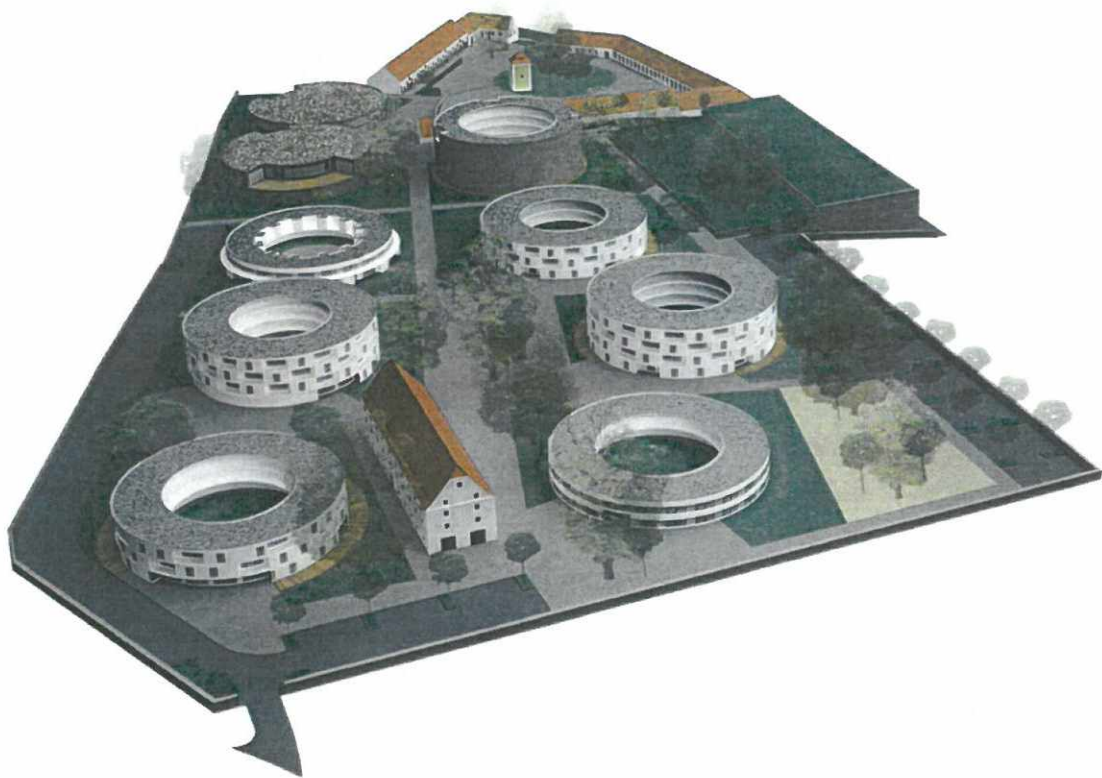


|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

ЛЕТЕЦКА АКАДЕМИЈЕ 2 2011



LETCEVA AVANMUR-TRIIP ZE SEVERU



ARHITECTURA  
SISTEMULUI



PERSPEKTIVA ZE VSTUPNIHO NADVORI



PERSPEKTIVA OD HOTELEU A WELLNESS





PERSPEKTIVA OD BYOLENI SEMINORU



ARHITECTURA  
PROJEKTOVANJE  
IZ OBLASTI  
ARHITEKTURE  
I  
URBANIZACIJE

PERSPEKTIVA OD SYPKY



PERSPEKTIVA OD SYPKVI



## 2. PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

# Souhrnný propočet stavby

Název stavby **Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa I.**  
 Místo **Telč**  
 Objednavatel **MORÁVKA CENTRUM a.s.**  
 Sídlo **Brno**

IČO   
 DIČ

## Rekapitulace nákladů dle hlav v Kč

| Č. | HL. | Náklady na                   | Náklady investiční výstavby |                 |                   | Náklady z inv. prostřed. | Celkové náklady   |
|----|-----|------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|    |     |                              | stavební část               | technolog. část | celkem            |                          |                   |
| 1  | A   | Projektové a průzkumné práce | -----                       | -----           | -----             | 5 079 400                | 5 079 400         |
| 2  | B   | Provozní soubory             | -----                       | 2 500 000       | 2 500 000         | 2 500 000                | 2 500 000         |
| 3  |     | z toho dodávky               | -----                       | 0               | 0                 | -----                    | -----             |
| 4  |     | montáž a dopl. náklady       | -----                       | 0               | 0                 | -----                    | -----             |
| 5  | C   | Stavební objekty             | 55 608 866                  | -----           | 55 608 866        | 55 608 866               | 55 608 866        |
| 6  |     | z toho základní náklady      | 55 608 866                  | -----           | 55 608 866        | -----                    | -----             |
| 7  |     | HZS a dopl. náklady          | 0                           | -----           | 0                 | -----                    | -----             |
| 8  | D   | Stroje, zařízení, inventář   | -----                       | -----           | -----             | -----                    | -----             |
| 9  | E   | Umělecká díla                | -----                       | -----           | -----             | 0                        | 0                 |
| 10 | F   | Vedlejší náklady             | 1 125 377                   | 0               | 1 125 377         | 1 125 377                | 1 125 377         |
| 11 | G   | Ostatní náklady              | 0                           | 0               | 0                 | 0                        | 0                 |
| 12 | H   | Rezerva 8%                   | 4 502 000                   | 250 000         | 4 752 000         | 4 752 000                | 4 752 000         |
| 13 | I   | Ostatní investice            | -----                       | -----           | -----             | 0                        | 0                 |
| 14 | J   | Nehmotný investiční majetek  | -----                       | -----           | -----             | 0                        | 0                 |
| 15 | K   | Provozní náklady             | -----                       | -----           | -----             | -----                    | 0                 |
| 16 | L   | Kompletační činnost          | -----                       | -----           | -----             | 596 000                  | 596 000           |
| 17 |     | <b>Celkové náklady</b>       | <b>61 896 244</b>           | <b>0</b>        | <b>63 492 244</b> | <b>68 571 644</b>        | <b>68 571 644</b> |
| 18 |     | DPH                          | <b>19,00% z částky</b>      |                 | <b>66 371 644</b> | <b>12 610 612</b>        |                   |
|    |     |                              | <b>5,00% z částky</b>       |                 | <b>2 200 000</b>  | <b>110 000</b>           |                   |
| 19 |     | <b>Cena celkem s DPH</b>     |                             |                 |                   | <b>81 292 256</b>        |                   |

Zpracoval:  
 Ing. Obrtel Michal  
 Dne: 25.10.2007

Projektant:  
 KNESL + KYNČL s.r.o., Brno  
 IČO: DRČ:

Objednavatel:  
 MORÁVKA CENTRUM a.s., BRNO  
 IČO: DRČ:

Organizace:

Sídlo:

Sídlo:

razítko a podpis

razítko a podpis

razítko a podpis

# SOUHRNNÝ PROPOČET

## Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa I.

| P.Č  | Popis   | Celkem           |
|--|---|------------------|
| 1  | 2   | 3                |
| <b>Hlava A. - PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE</b> |   |                  |
| 1  | Projektové práce (projektová příprava stavby, autorský dozor, zapracování změn po projednání) |                  |
| 2  | Průzkumné práce (geologický průzkum, geodetické zaměření)                                     |                  |
| <b>Hlava A. - CELKEM</b>                       |   | <b>5 079 400</b> |
| <b>Hlava B. - PROVOZNÍ SOUBORY</b>             |   |                  |
| 3  | PS (provozní soubory)   |                  |
| <b>Hlava B. - CELKEM</b>                       |   | <b>0</b>         |
| <b>Hlava C. - STAVEBNÍ OBJEKTY</b>             |   |                  |
| 4  | SO 101.1 SPRÁVA STATKU A BYTY - ZMĚNA STAVBY  | 3 029 130        |
| 5  | SO 202.4 PŘÍPOJKA NN - SO 101.1   | 23 000           |
| 6  | SO 203.2 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 101.1   | 18 000           |
| 7  | SO 301.3 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 101.1  | 44 000           |
| 8  | SO 401.2 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 101.1   | 56 000           |
| 9  | SO 402.2 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 101.1   | 73 000           |
| 10   | SO 403.2 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 101.1   | 81 000           |
| 11   | SO 102.1 KRAVIN - ZMĚNA STAVBY  | 16 272 770       |
| 12   | SO 202.5 PŘÍPOJKA NN - SO 102.1   | 23 000           |
| 13   | SO 203.3 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 102.1   | 18 000           |
| 14   | SO 301.4 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 102.1  | 44 000           |
| 15   | SO 401.3 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 102.1   | 56 000           |
| 16   | SO 402.3 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 102.1   | 73 000           |
| 17   | SO 403.3 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 102.1   | 81 000           |
| 18   | SO 104.1 DÍLNY - ZMĚNA STAVBY   | 4 420 757        |
| 19   | SO 202.6 PŘÍPOJKA NN - SO 104.1   | 11 500           |
| 20   | SO 203.4 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 104.1   | 9 000            |
| 21   | SO 301.5 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 104.1  | 22 000           |
| 22   | SO 401.4 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 104.1   | 28 000           |
| 23   | SO 402.4 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 104.1   | 36 500           |
| 24   | SO 403.4 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 104.1   | 40 500           |
| 25   | SO 105.1 KOŇSKÉ STÁJE - ZMĚNA STAVBY  | 3 311 072        |
| 26   | SO 106.1 SKLAD - ZMĚNA STAVBY   | 19 636 344       |
| 27   | SO 202.7 PŘÍPOJKA NN - SO 106.1   | 28 750           |
| 28   | SO 203.5 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 106.1   | 22 500           |
| 29   | SO 301.6 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 106.1  | 55 000           |
| 30   | SO 401.5 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 106.1   | 70 000           |
| 31   | SO 402.5 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 106.1   | 91 250           |
| 32   | SO 403.5 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 106.1   | 101 250          |
| 33   | SO 107.1 HOLUBNÍK   | 0                |
| 34   | SO 108.1 SKLAD - DEMOLICE   | 905 584          |
| 35   | SO 109.1 VÁHA - DEMOLICE  | 15 180           |
| 36   | SO 201.1 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ  | 405 000          |
| 37   | SO 202.3 KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN   | 143 000          |
| 38   | SO 203.1 TELEFON  | 110 000          |
| 39   | SO 301.2 PLYN   | 319 000          |

| PČ  | Popis  | Celkem            |
|---|--|-------------------|
| 1   | 2  | 3                 |
| 40  | SO 401.1 VODOVOD   | 495 000           |
| 41  | SO 402.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE  | 638 000           |
|   | SO 403.1 DEŠŤOVÁ KANALIZACE  | 660 000           |
| 42  | SO 501.1 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST JIH   | 149 100           |
| 43  | SO 502.1 KOMUNIKACE - ČÁST JIH   | 1 568 800         |
| 44  | SO 503.1 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ČÁST JIH  | 2 472 880         |
| 45  | SO 504.1 SADOVÉ ÚPRAVY - NÁMĚSTÍ   | 611 000           |
| <b>Hlava C. - CELKEM</b>  |  | <b>55 608 866</b> |
| <b>Hlava D. - STROJE, ZAŘÍZENÍ, INVENTÁŘ</b>                      |  |                   |
| 46  | Stroje, zařízení a inventář které nejsou součástí PS a SO a nevyžadují montáž (vozíky, auta, brusky) |                   |
| <b>Hlava D. - CELKEM</b>  |  | <b>2 600 000</b>  |
| <b>Hlava E. - UMĚLECKÁ DÍLA</b>                                   |  |                   |
| 47  | Umělecká díla pokud jsou součástí stavby, tedy nepřenosná (sochy, mozaiky, ...)                      |                   |
| <b>Hlava E. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava F. - VEDLEJŠÍ NÁKLADY (NUS)</b>                          |  |                   |
| 48  | Zařízení slavenišť   | 675 226           |
| 49  | Provozní vlivy (provoz investora, silniční, železniční, tramvaj škodlivé prostředí)                  | 450 151           |
| 50  | Území se sliženými výrobními podmínkami  |                   |
| 51  | Náklady související s vlivem extrémních klimatických podmínek  |                   |
| 52  | Mimořádné ztížené dopravní podmínky  |                   |
| 53  | Doprava zaměstnanců dodavatele na pracoviště a zpět  |                   |
| 54  | Individualizace nákladů mimostaveništní dopravy  |                   |
| 55  | Náklady vznikající z titulu prací na chráněných památkových objektech                                |                   |
| <b>Hlava F. - CELKEM</b>  |  | <b>1 125 377</b>  |
| <b>Hlava G. - OSTATNÍ NÁKLADY - PRÁCE NESTAVEBNÍCH ORGANIZACÍ</b> |  |                   |
| 56  | Ostatní náklady - patenty a licence pro výstavbu   | 0                 |
| 57  | Ostatní náklady - vybudování výtýčovací geodetické sítě  | 0                 |
| 58  | Ostatní náklady - vysazování trvalých porostů  | 0                 |
| <b>Hlava G. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava H. - REZERVA</b>   |  |                   |
| 59  | Rezerva 8%   | 4 502 000         |
| <b>Hlava H. - CELKEM</b>  |  | <b>4 502 000</b>  |
| <b>Hlava I. - OSTATNÍ INVESTICE</b>                               |  |                   |
| 60  | Platby za odnětí zemědělské půdy (odhad)   | 0                 |
| 61  | Nájemné za pozemky (věcné břemeno - jednorázové vypořádání)  | 0                 |
| 62  | Náklady na pozemky pro vlastní stavbu  | 0                 |
| <b>Hlava I. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava J. - NEHMOTNÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VYVOLANÉ INVESTICE</b> |  |                   |
| 63  | Nehmotný investiční majetek  | 0                 |
| 64  | Příspěvky jiným investorům   | 0                 |
| 65  | Náklady na výkup HIM určeného k likvidaci  | 0                 |
| 66  | Náklady na nepoužité alternativy projektů  | 0                 |
| 67  | Náklady na konzervační, udržovací a dekonzervační práce při zastavení stavby                         | 0                 |
| 68  | Náklady na pořízení úvěru a pojištění stavby   | 0                 |
| <b>Hlava J. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |

| p.c.                                  | Popis   | Celkem     |
|---------------------------------------|---|------------|
|                                       | 2   | 3          |
| <b>Hlava K. - PROVOZNÍ NÁKLADY</b>    |   |            |
| 69                                    | Organizační činnost investora - při projektové přípravě   |            |
| 70                                    | Organizační činnost investora - při zabezpečení smluvních vztahů pro realizaci stavby                 |            |
| 71                                    | Organizační činnost investora - při pracích spojených s realizací stavby (slav. dozor investora atd.) |            |
| 72                                    | Organizační činnost investora - při pracích po dokončení stavby                                       |            |
| <b>Hlava K. - CELKEM</b>              |   | 0          |
| <b>Hlava L. - KOMPLETAČNÍ ČINNOST</b> |   |            |
| 73                                    | Kompletační činnost dodavatele  | 596 000    |
| <b>Hlava L. - CELKEM</b>              |   | 596 000    |
| <b>CELKEM</b>                         |   | 88 571 644 |



# PROPOČET - STAVEBNÍ OBJEKTY

Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa I.

| PC | Popis   | Měrná jednotka | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem            |
|----|---|----------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| 1  | 2   | 3              | 4               | 5               | 6                      |
| 1  | <b>SO 101.1 SPRÁVA STATKU A BYTY - ZMĚNA STAVBY</b>   | m3             | 2 330           | 1 300           | 3 029 130              |
|    | nové - přčky, opravy vnitřních omítek, výměna oken, oprava fasády, oprava ZTI, ÚT, elektro, ostatní |                |                 |                 |                        |
| 2  | SO 202.4 PŘÍPOJKA NN - SO 101.1   | m              | 20              | 1 150           | 23 000                 |
| 3  | SO 203.2 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 101.1   | m              | 20              | 900             | 18 000                 |
| 4  | SO 301.3 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 101.1  | m              | 20              | 2 200           | 44 000                 |
| 5  | SO 401.2 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 101.1   | m              | 20              | 2 800           | 56 000                 |
| 6  | SO 402.2 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 101.1   | m              | 20              | 3 650           | 73 000                 |
| 7  | SO 403.2 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 101.1   | m              | 20              | 4 050           | 81 000                 |
|    | Připojky celkem   |                |                 |                 | 295 000                |
|    | <b>Celkem</b>   |                |                 |                 | <b>3 324 130</b>       |
| 8  | <b>SO 102.1 KRAVÍN - ZMĚNA STAVBY</b>   |                |                 |                 | 16 272 770             |
|    | oprava a rekonstrukce objektu bowlingová dvoudráha  | m3             | 3 173           | 3 900           | 12 372 770             |
|    |   | kpl            | 3               | 1 300 000       | 3 900 000              |
| 9  | SO 202.5 PŘÍPOJKA NN - SO 102.1   | m              | 20              | 1 150           | 23 000                 |
| 10 | SO 203.3 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 102.1   | m              | 20              | 900             | 18 000                 |
| 11 | SO 301.4 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 102.1  | m              | 20              | 2 200           | 44 000                 |
| 12 | SO 401.3 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 102.1   | m              | 20              | 2 800           | 56 000                 |
| 13 | SO 402.3 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 102.1   | m              | 20              | 3 650           | 73 000                 |
| 14 | SO 403.3 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 102.1   | m              | 20              | 4 050           | 81 000                 |
|    | Připojky celkem   |                |                 |                 | 295 000                |
|    | <b>Celkem</b>   |                |                 |                 | <b>16 567 770</b>      |
| 15 | <b>SO 104.1 DÍLNY - ZMĚNA STAVBY</b>  | m3             | 1 092           | 4 050           | 4 420 757              |
| 16 | SO 202.6 PŘÍPOJKA NN - SO 104.1   | m              | 10              | 1 150           | 11 500                 |
| 17 | SO 203.4 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 104.1   | m              | 10              | 900             | 9 000                  |
| 18 | SO 301.5 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 104.1  | m              | 10              | 2 200           | 22 000                 |
| 19 | SO 401.4 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 104.1   | m              | 10              | 2 800           | 28 000                 |
| 20 | SO 402.4 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 104.1   | m              | 10              | 3 650           | 36 500                 |
| 21 | SO 403.4 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 104.1   | m              | 10              | 4 050           | 40 500                 |
|    | Připojky celkem   |                |                 |                 | 147 500                |
|    | <b>Celkem</b>   |                |                 |                 | <b>4 568 257</b>       |
| 22 | <b>SO 105.1 KOŇSKÉ STÁJE - ZMĚNA STAVBY</b>   | m3             | 4 139           | 800             | 3 311 072              |
|    | demolice vnitřních konstrukcí, dlažba a omítky  |                |                 |                 |                        |
| 23 | <b>SO 106.1 SKLAD - ZMĚNA STAVBY</b>  | m3             | 4 848           | 4 050           | 19 636 344             |
| 24 | SO 202.7 PŘÍPOJKA NN - SO 106.1   | m              | 25              | 1 150           | 28 750                 |
| 25 | SO 203.5 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 106.1   | m              | 25              | 900             | 22 500                 |
| 26 | SO 301.6 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 106.1  | m              | 25              | 2 200           | 55 000                 |
| 27 | SO 401.5 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 106.1   | m              | 25              | 2 800           | 70 000                 |
| 28 | SO 402.5 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 106.1   | m              | 25              | 3 650           | 91 250                 |
| 29 | SO 403.5 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 106.1   | m              | 25              | 4 050           | 101 250                |
|    | Připojky celkem   |                |                 |                 | 368 750                |
|    | <b>Celkem</b>   |                |                 |                 | <b>20 005 094</b>      |
| 30 | SO 107.1 HOLUBNÍK   |                |                 |                 | nebudou stavební práce |
| 31 | SO 108.1 SKLAD - DEMOLICE   | m3             | 2 544           | 356             | 905 584                |
| 32 | SO 109.1 VÁHA - DEMOLICE  | m3             | 43              | 356             | 15 180                 |
|    | <b>Demolice celkem</b>  |                |                 |                 | <b>920 764</b>         |
| 33 | SO 201.1 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ  | kus            | 15              | 27 000          | 405 000                |
| 34 | SO 202.3 KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN   | m              | 110             | 1 300           | 143 000                |
| 35 | SO 203.1 TELEFON  | m              | 110             | 1 000           | 110 000                |
| 36 | SO 301.2 PLYN   | m              | 110             | 2 900           | 319 000                |
| 37 | SO 401.1 VODOVOD  | m              | 110             | 4 500           | 495 000                |
| 38 | SO 402.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE   | m              | 110             | 5 800           | 638 000                |
|    | SO 403.1 DEŠŤOVÁ KANALIZACE   | m              | 110             | 6 000           | 660 000                |
|    | <b>Technická infrastruktura</b>   |                |                 |                 | <b>2 770 000</b>       |
| 39 | SO 501.1 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST JIH  | m2             | 7 455           | 20              | 149 100                |
| 40 | SO 502.1 KOMUNIKACE - ČÁST JIH  | m2             | 848             | 1 850           | 1 568 800              |
| 41 | SO 503.1 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ČÁST JIH   |                |                 |                 | 2 472 880              |
|    | dlaždění původními žulovými kostkami  | m2             | 3 632           | 590             | 2 142 880              |
|    | lavičky   | kus            | 25              | 12 000          | 300 000                |
|    | koše  | kus            | 5               | 6 000           | 30 000                 |
|    | <b>Komunikace</b>   |                |                 |                 | <b>4 190 780</b>       |
| 42 | SO 504.1 SADOVÉ ÚPRAVY - NÁMĚSTÍ  |                |                 |                 | 611 000                |
|    | tráva   | m2             | 2 975           | 160             | 476 000                |
|    | stromy  | kus            | 15              | 9 000           | 135 000                |
|    | <b>ZRN CELKEM</b>   |                |                 |                 | <b>55 608 256</b>      |

# Souhrnný propočet stavby

Název stavby **Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa II.**

Místo **Telč**

Objednavatel **MORÁVKA CENTRUM a.s.**

Sídlo **Brno**

IČO

DIČ

## Rekapitulace nákladů dle hlav v Kč

| Č. | Hl. | Náklady na                   | Náklady investiční výstavby |                 |             | Náklady z Inv. prostřed. | Celkové náklady    |
|----|-----|------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------------|
|    |     |                              | stavební část               | technolog. část | celkem      |                          |                    |
| 1  | A   | Projektové a průzkumné práce | .....                       | .....           | .....       | 37 186 200               | 37 186 200         |
| 2  | B   | Provozní soubory             | .....                       | 5 500 000       | 5 500 000   | 5 500 000                | 5 500 000          |
| 3  |     | z toho dodávky               | .....                       | 0               | 0           | .....                    | .....              |
| 4  |     | montáž a dopl. náklady       | .....                       | 0               | 0           | .....                    | .....              |
| 5  | C   | Stavební objekty             | 408 277 316                 | .....           | 408 277 316 | 408 277 316              | 408 277 316        |
| 6  |     | z toho základní náklady      | 408 277 316                 | .....           | 408 277 316 | .....                    | .....              |
| 7  |     | HZS a dopl. náklady          | 0                           | .....           | 0           | .....                    | .....              |
| 8  | D   | Stroje, zařízení, inventář   | .....                       | 0               | 0           | 0                        | 0                  |
| 9  | E   | Umělecká díla                | .....                       | .....           | .....       | 0                        | 0                  |
| 10 | F   | Vedlejší náklady             | 8 165 546                   | 0               | 8 165 546   | 8 165 546                | 8 165 546          |
| 11 | G   | Ostatní náklady              | 0                           | 0               | 0           | 0                        | 0                  |
| 12 | H   | Rezerva 10%                  | 32 662 000                  | 0               | 32 662 000  | 32 662 000               | 32 662 000         |
| 13 | I   | Ostatní investice            | .....                       | .....           | .....       | 0                        | 0                  |
| 14 | J   | Nehmotný investiční majetek  | .....                       | .....           | .....       | 0                        | 0                  |
| 15 | K   | Provozní náklady             | .....                       | .....           | .....       | .....                    | 0                  |
| 16 | L   | Kompletační činnost          | .....                       | .....           | .....       | 3 937 000                | 3 937 000          |
| 17 |     | <b>Celkové náklady</b>       | 459 327 100                 | 0               | 464 827 100 | 502 013 300              | <b>502 013 300</b> |
| 18 |     | <b>DPH</b>                   | <b>19,00% z částky</b>      |                 | 502 013 300 | <b>95 382 527</b>        |                    |
|    |     |                              | <b>5,00% z částky</b>       |                 | 0           | <b>0</b>                 |                    |
| 19 |     | <b>Cena celkem s DPH</b>     |                             |                 |             | <b>597 395 827</b>       |                    |

**Zpracoval:**  
Ing. Obrtel Michal  
Dne 25.10.2007

**Projektant:**  
KNESL + KYNČL s.r.o., Brno  
IČO: DRČ:

**Objednavatel:**  
MORÁVKA CENTRUM a.s., BRNO  
IČO: DRČ:

**Organizace:**

**Sídlo:**

**Sídlo:**

razítko a podpis

razítko a podpis

razítko a podpis

# SOUHRN SOUHRNNÝ PROPOČET

## Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa II.

| P.č.   | Popis   | Celkem            |
|--|---|-------------------|
| 1  | 2   | 3                 |
| <b>Hlava A. - PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE</b> |   |                   |
| 1  | Projektové práce (projektová příprava stavby, autorský dozor, zapracování změn po projednání) |                   |
| 2  | Průzkumné práce (geologický průzkum, geodetické zaměření)                                     |                   |
| <b>Hlava A. - CELKEM</b>                       |   | <b>37 186 200</b> |
| <b>Hlava B. - PROVOZNÍ SOUBORY</b>             |   |                   |
| 3  | PS 01 Technologie kuchyně   | 3 500 000         |
|  | PS 02 Technologie bazénu  | 2 000 000         |
| <b>Hlava B. - CELKEM</b>                       |   | <b>5 500 000</b>  |
| <b>Hlava C. - STAVEBNÍ OBJEKTY</b>             |   |                   |
| 4  | SO 103.1 KRAVIN - DEMOLICE  | 1 779 288         |
| 5  | SO 110.1 CHOV PRASAT A - DEMOLICE   | 1 189 040         |
| 6  | SO 111.1 CHOV PRASAT B - DEMOLICE   | 713 424           |
| 7  | SO 112.1 SKLAD SBĚRNÉ SUROVINY - DEMOLICE   | 218 783           |
| 8  | SO 114.1 STÁJE - DEMOLICE   | 648 666           |
| 9  | SO 115.1 DÍLNY B - DEMOLICE   | 962 369           |
| 10   | SO 116.1 SLOUPOVÝ JEŘÁB - DEMOLICE  | 17 000            |
| 11   | SO 117.1 PŘÍSTŘEŠEK - VENKOVNÍ USTÁJENÍ - DEMOLICE  | 206 780           |
| 12   |   | 0                 |
| 13   | SO 125.1 HOTEL - NOVOSTAVBA   | 134 901 900       |
| 14   | chodba do SO 126.1  | 1 597 500         |
| 15   | chodba do SO 127.1  | 2 875 500         |
| 16   | SO 202.8 PŘÍPOJKA NN - SO 125.1   | 34 500            |
| 17   | SO 203.6 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 125.1   | 27 000            |
| 18   | SO 301.7 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 125.1  | 66 000            |
| 19   | SO 401.6 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 125.1   | 84 000            |
| 20   | SO 402.6 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 125.1   | 109 500           |
| 21   | SO 403.6 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 125.1   | 121 500           |
| 22   | SO 504.2 SADOVÉ ÚPRAVY - SO 125.1   | 51 000            |
| 23   | SO 126.1 KONGRESOVÉ CENTRUM - NOVOSTAVBA  | 66 812 400        |
| 24   | SO 202.9 PŘÍPOJKA NN - SO 126.1   | 17 250            |
| 25   | SO 203.7 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 126.1   | 13 500            |
| 26   | SO 301.8 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 126.1  | 33 000            |
| 27   | SO 401.7 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 126.1   | 42 000            |
| 28   | SO 402.7 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 126.1   | 54 750            |
| 29   | SO 403.7 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 126.1   | 60 750            |
| 30   |   | 0                 |
| 31   | SO 127.1 WELLNESS - NOVOSTAVBA  | 103 708 800       |
| 37   | SO 202.10 PŘÍPOJKA NN - SO 127.1  | 23 000            |
| 33   | SO 203.8 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 127.1   | 18 000            |
| 34   | SO 301.9 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 127.1  | 44 000            |
| 35   | SO 401.8 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 127.1   | 56 000            |
| 36   | SO 402.8 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 127.1   | 73 000            |
| 37   | SO 403.8 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 127.1   | 81 000            |
| 38   | SO 134.1 OBJEKT HROMADNÉHO PARKOVÁNÍ - NOVOSTAVBA   | 80 535 000        |
| 39   | SO 202.17 PŘÍPOJKA NN - SO 134.1  | 80 500            |
| 40   | SO 203.15 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 134.1  | 0                 |
| 41   | SO 401.15 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 134.1  | 154 000           |
| 42   | SO 402.15 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 134.1  | 255 500           |
| 43   | SO 403.15 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 134.1  | 283 500           |
| 44   | SO 201.1 VEREJNÉ OSVĚTLENÍ ( /3,5)  | 810 000           |

| P.Č.  | Popis  | Celkem             |
|---|--|--------------------|
| 1   | 2  | 3                  |
| 45  | SO 202 1 KABELOVÁ PŘÍPOJKA VN  | 878 750            |
| 46  | SO 202 2 TRANSFORMOVNA 22/ 0,4 kV  | 1 233 000          |
| 47  | SO 202 3 KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN  | 117 000            |
| 48  | SO 301 2 PLYN  | 261 000            |
| 49  | SO 401 1 VODOVOD   | 405 000            |
| 50  | SO 402 1 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE  | 522 000            |
| 51  | SO 403 1 DEŠŤOVÁ KANALIZACE  | 765 000            |
| 52  | SO 501 2 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST STŘED. kácení stromů (listnatý - 21 jehličnatý - 7)                   | 491 225            |
| 53  | SO 502 2 KOMUNIKACE - ČÁST STŘED   | 1 221 000          |
| 54  | SO 503 2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ČÁST STŘED  | 3 623 640          |
|   | SO 504 2 SADOVÉ ÚPRAVY C39   | 1 236 430          |
| <b>Hlava C. - CELKEM</b>  |  | <b>408 277 316</b> |
| <b>Hlava D. - STROJE, ZAŘÍZENÍ, INVENTÁŘ</b>                      |  |                    |
| 55  | Stroje, zařízení a inventář které nejsou součástí PS a SO a nevyžadují montáž (vozíky, auta, brusky) |                    |
| <b>Hlava D. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>           |
| <b>Hlava E. - UMĚLECKÁ DÍLA</b>                                   |  |                    |
| 56  | Umělecká díla pokud jsou součástí stavby, tedy nepřenositelná (sochy, mozaiky, ...)                  |                    |
| <b>Hlava E. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>           |
| <b>Hlava F. - VEDLEJŠÍ NÁKLADY (NUS)</b>                          |  |                    |
| 57  | Zařízení staveniště  | 4 899 328          |
| 58  | Provozní výhy (provoz investora, silniční, železniční, tramvaj, škodlivé prostředí)                  | 3 266 219          |
| 59  | Území se sříženými výrobními podmínkami  |                    |
| 60  | Náklady související s vlivem extrémních klimatických podmínek  |                    |
| 61  | Mimofádné zříženě dopravní podmínky  |                    |
| 62  | Doprava zaměstnanců dodavatele na pracoviště a zpět  |                    |
| 63  | Individualizace nákladů mimostaveništní dopravy  |                    |
| 64  | Náklady vznikající z titulu prací na chráněných památkových objektech                                |                    |
| <b>Hlava F. - CELKEM</b>  |  | <b>8 165 546</b>   |
| <b>Hlava G. - OSTATNÍ NÁKLADY - PRÁCE NESTAVEBNÍCH ORGANIZACÍ</b> |  |                    |
| 65  | Ostatní náklady - patenty a licence pro výstavbu   | 0                  |
| 66  | Ostatní náklady - vybudování vytyčovací geodetické sítě  | 0                  |
| 67  | Ostatní náklady - vysazování trvalých porostů  | 0                  |
| <b>Hlava G. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>           |
| <b>Hlava H. - REZERVA</b>   |  |                    |
| 68  | Rezerva  | 32 662 000         |
| <b>Hlava H. - CELKEM</b>  |  | <b>32 662 000</b>  |
| <b>Hlava I. - OSTATNÍ INVESTICE</b>                               |  |                    |
| 69  | Platby za odnětí zemědělské půdy (odhad)   | 0                  |
| 70  | Nájemné za pozemky (věcné břemeno - jednorázové vypořádání)  | 0                  |
| 71  | Nákup pozemků pro vlastní stavbu   | 0                  |
| <b>Hlava I. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>           |
| <b>Hlava J. - NEHMOTNÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VYVOLANÉ INVESTICE</b> |  |                    |
| 72  | Nehmotný investiční majetek  | 0                  |
| 73  | Příspěvky jiným investorům   | 0                  |
| 74  | Náklady na výkup HIM určeného k likvidaci  | 0                  |
| 75  | Náklady na nepoužité alternativy projektů  | 0                  |
| 76  | Náklady na konzervační, udržovací a dekonzervační práce při zastavení stavby                         | 0                  |
| 77  | Náklady na pořízení úvěru a pojištění stavby   | 0                  |
| <b>Hlava J. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>           |
| <b>Hlava K. - PROVOZNÍ NÁKLADY</b>                                |  |                    |

| P Č                                   | Popis   | Celkem      |
|---------------------------------------|---|-------------|
| 1                                     | 2   | 3           |
| 78                                    | Organizační činnost investora - při projektové přípravě   |             |
| 79                                    | Organizační činnost investora - při zabezpečení smluvních vztahů pro realizaci stavby                 |             |
| 80                                    | Organizační činnost investora - při pracích spojených s realizací stavby (stav. dozor investora atd.) |             |
| 81                                    | Organizační činnost investora - při pracích po dokončení stavby                                       |             |
| <b>Hlava K. - CELKEM</b>              |   | 0           |
| <b>Hlava L. - KOMPLETAČNÍ ČINNOST</b> |   |             |
| 82                                    | Kompletační činnost dodavatele  | 3 937 000   |
| <b>Hlava L. - CELKEM</b>              |   | 3 937 000   |
| <b>CELKEM</b>                         |   | 502 013 300 |

# PROPOČET - STAVEBNÍ OBJEKTY

Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa II.

| P.Č.                   | Popis  | Měrná jednotka | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem        |
|------------------------|--|----------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| 1                      | 2  | 3              | 4               | 5               | 6                  |
| 1                      | SO 103.1 KRAVÍN - DEMOLICE                         | m3             | 4 998           | 356             | 1 779 288          |
| 2                      | SO 110.1 CHOV PRASAT A - DEMOLICE                  | m3             | 3 340           | 356             | 1 189 040          |
| 3                      | SO 111.1 CHOV PRASAT B - DEMOLICE                  | m3             | 2 004           | 356             | 713 424            |
| 4                      | SO 112.1 SKLAD SBĚRNÉ SUROVINY - DEMOLICE          | m3             | 615             | 356             | 218 783            |
| 5                      | SO 114.1 STÁJE - DEMOLICE                          | m3             | 1 822           | 356             | 648 666            |
| 6                      | SO 115.1 DÍLNÝ B - DEMOLICE                        | m3             | 2 703           | 356             | 962 369            |
| 7                      | SO 116.1 SLOUPOVÝ JEŘÁB - DEMOLICE                 | kpl            | 1               | 17 000          | 17 000             |
| 8                      | SO 117.1 PŘÍSTŘEŠEK - VENKOVNÍ USTÁJENÍ - DEMOLICE | m3             | 827             | 250             | 206 780            |
| <b>Demolice celkem</b> |  |                |                 |                 | <b>5 735 351</b>   |
| 9                      |  |                |                 |                 |                    |
| 10                     | SO 125.1 HOTEL - NOVOSTAVBA                        |                |                 |                 | <b>139 374 900</b> |
|                        | objekt   | m3             | 19 551          | 6 900           | 134 901 900        |
|                        | chodba do SO 126.1                                 | m3             | 304             | 5 255           | 1 597 500          |
|                        | chodba do SO 127.1                                 | m3             | 547             | 5 257           | 2 875 500          |
| 11                     | SO 202.8 PŘÍPOJKA NN - SO 125.1                    | m              | 30              | 1 150           | 34 500             |
| 12                     | SO 203.6 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 125.1              | m              | 30              | 900             | 27 000             |
| 13                     | SO 301.7 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 125.1                 | m              | 30              | 2 200           | 66 000             |
| 14                     | SO 401.6 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 125.1              | m              | 30              | 2 800           | 84 000             |
| 15                     | SO 402.6 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 125.1  | m              | 30              | 3 650           | 109 500            |
| 16                     | SO 403.6 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 125.1    | m              | 30              | 4 050           | 121 500            |
|                        | Připojky celkem                                    |                |                 |                 | <b>442 500</b>     |
| 17                     | SO 504.2 SADOVÉ ÚPRAVY - SO 125.1                  |                |                 |                 | <b>51 000</b>      |
|                        | soukromá zeleň                                     | m2             | 150             | 340             | 51 000             |
|                        | <b>Celkem</b>                                      |                |                 |                 | <b>139 888 400</b> |
| 18                     |  |                |                 |                 |                    |
| 18                     | SO 126.1 KONGRESOVÉ CENTRUM - NOVOSTAVBA           | m3             | 9 972           | 6 700           | <b>66 812 400</b>  |
| 19                     | SO 202.9 PŘÍPOJKA NN - SO 126.1                    | m              | 15              | 1 150           | 17 250             |
| 20                     | SO 203.7 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 126.1              | m              | 15              | 900             | 13 500             |
| 21                     | SO 301.8 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 126.1                 | m              | 15              | 2 200           | 33 000             |
| 22                     | SO 401.7 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 126.1              | m              | 15              | 2 800           | 42 000             |
| 23                     | SO 402.7 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 126.1  | m              | 15              | 3 650           | 54 750             |
| 24                     | SO 403.7 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 126.1    | m              | 15              | 4 050           | 60 750             |
|                        | Připojky celkem                                    |                |                 |                 | <b>221 250</b>     |
| 25                     |  |                |                 |                 |                    |
|                        | <b>Celkem</b>                                      |                |                 |                 | <b>67 033 850</b>  |
| 26                     |  |                |                 |                 |                    |
| 26                     | SO 127.1 WELLNESS - NOVOSTAVBA                     | m3             | 13 296          | 7 800           | <b>103 708 800</b> |
| 27                     |  |                |                 |                 |                    |
| 28                     | SO 202.10 PŘÍPOJKA NN - SO 127.1                   | m              | 20              | 1 150           | 23 000             |
| 29                     | SO 203.8 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 127.1              | m              | 20              | 900             | 18 000             |
| 30                     | SO 301.9 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 127.1                 | m              | 20              | 2 200           | 44 000             |
| 31                     | SO 401.8 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 127.1              | m              | 20              | 2 800           | 56 000             |
| 32                     | SO 402.8 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 127.1  | m              | 20              | 3 650           | 73 000             |
| 33                     | SO 403.8 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 127.1    | m              | 20              | 4 050           | 81 000             |
|                        | Připojky celkem                                    |                |                 |                 | <b>295 000</b>     |
|                        | <b>Celkem</b>                                      |                |                 |                 | <b>104 003 800</b> |
| 34                     |  |                |                 |                 |                    |
| 34                     | SO 134.1 OBJEKT HROMADNÉHO PARKOVÁNÍ - NOVOSTAVBA  | m3             | 23 010          | 3 500           | <b>80 535 000</b>  |
| 35                     |  |                |                 |                 |                    |
| 35                     | SO 202.17 PŘÍPOJKA NN - SO 134.1                   | m              | 70              | 1 150           | 80 500             |
| 36                     |  |                |                 |                 |                    |
| 36                     | SO 203.15 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 134.1             | m              |                 |                 |                    |
| 37                     |  |                |                 |                 |                    |
| 37                     | SO 401.15 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 134.1             | m              | 70              | 2 200           | 154 000            |
| 38                     |  |                |                 |                 |                    |
| 38                     | SO 402.15 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 134.1 | m              | 70              | 3 650           | 255 500            |
| 39                     |  |                |                 |                 |                    |
| 39                     | SO 403.15 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 134.1   | m              | 70              | 4 050           | 283 500            |
|                        | Připojky celkem                                    |                |                 |                 | <b>773 500</b>     |
|                        | <b>Celkem</b>                                      |                |                 |                 | <b>81 308 500</b>  |
| 40                     |  |                |                 |                 |                    |
| 40                     | SO 201.1 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (.../3,5)               | kus            | 30              | 27 000          | 810 000            |
| 41                     |  |                |                 |                 |                    |
| 41                     | SO 202.1 KABELOVÁ PŘÍPOJKA VN                      | m              | 475             | 1 850           | 878 750            |
| 42                     |  |                |                 |                 |                    |
| 42                     | SO 202.2 TRANSFORMOVNA 22/ 0,4 kV                  | kpl            | 1               | 1 233 000       | 1 233 000          |
| 43                     |  |                |                 |                 |                    |
| 43                     | SO 202.3 KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN                      | m              | 90              | 1 300           | 117 000            |
| 44                     |  |                |                 |                 |                    |
| 44                     | SO 301.2 PLYN                                      | m              | 90              | 2 900           | 261 000            |
| 45                     |  |                |                 |                 |                    |
| 45                     | SO 401.1 VODOVOD                                   | m              | 90              | 4 500           | 405 000            |
| 46                     |  |                |                 |                 |                    |
| 46                     | SO 402.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE                      | m              | 90              | 5 800           | 522 000            |
| 47                     |  |                |                 |                 |                    |
| 47                     | SO 403.1 DEŠŤOVÁ KANALIZACE                        | m              | 90              | 8 500           | 765 000            |

| PČ                                     | Popis   | Měrná jednotka | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem      |
|--|---|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 1                                      | 2   | 3              | 4               | 5               | 6                |
| <b>Technická infrastruktura celkem</b> |   |                |                 |                 | <b>4 991 750</b> |
|  | <b>PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST STŘED, kácení stromů (listnatý -</b> |                |                 |                 |                  |
| 48 SO 501.2                            | 21, jehličnatý - 7)   | m2             | 19 649          | 25              | 491 225          |
| 49 SO 502.2                            | KOMUNIKACE - ČÁST STŘED                                       | m2             | 660             | 1 850           | 1 221 000        |
| 50 SO 503.2                            | KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ČÁST STŘED                              |                |                 |                 | 3 623 640        |
|  | komunikace pro pěší   | m2             | 3 236           | 990             | 3 203 640        |
|  | lavičky   | kus            | 30              | 12 000          | 360 000          |
|  | koše  | kus            | 10              | 6 000           | 60 000           |
| <b>Doprava</b>                         |   |                |                 |                 | <b>6 335 865</b> |
| 51 SO 504.2                            | SADOVÉ UPRAVY - SO 125.1                                      |                |                 |                 | <b>1 236 480</b> |
|  | veřejná zeleň   | m2             | 4 402           | 240             | 1 056 480        |
|  | stromy  | kus            | 20              | 9 000           | 180 000          |

# Souhrnný propočet stavby

Název stavby **Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa III.**

Místo **Telč**

Objednavatel **MORÁVKA CENTRUM a.s.**

Sídlo **Brno**

IČO

DIČ

## Rekapitulace nákladů dle hlav v Kč

| Č. | Hl. | Náklady na                   | Náklady investiční výstavby |                 |             | Náklady z inv. prostřed. | Celkové náklady    |
|----|-----|------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------------|
|    |     |                              | stavební část               | technolog. část | celkem      |                          |                    |
| 1  | A   | Projektové a průzkumné práce | -----                       | -----           | -----       | 17 524 500               | 17 524 500         |
| 2  | B   | Provozní soubory             | -----                       | 0               | 0           | 0                        | 0                  |
| 3  |     | z toho dodávky               | -----                       | 0               | 0           | -----                    | -----              |
| 4  |     | montáž a dopl. náklady       | -----                       | 0               | 0           | -----                    | -----              |
| 5  | C   | Stavební objekty             | 197 350 675                 | -----           | 197 350 675 | 197 350 675              | 197 350 675        |
| 6  |     | z toho základní náklady      | 197 350 675                 | -----           | 197 350 675 | -----                    | -----              |
| 7  |     | HZS a dopl. náklady          | 0                           | -----           | 0           | -----                    | -----              |
| 8  | D   | Stroje, zařízení, inventář   | -----                       | 0               | 0           | 0                        | 0                  |
| 9  | E   | Umělecká díla                | -----                       | -----           | -----       | 0                        | 0                  |
| 10 | F   | Vedlejší náklady             | 3 947 014                   | 0               | 3 947 014   | 3 947 014                | 3 947 014          |
| 11 | G   | Ostatní náklady              | 0                           | 0               | 0           | 0                        | 0                  |
| 12 | H   | Rezerva 10%                  | 15 788 000                  | 0               | 15 788 000  | 15 788 000               | 15 788 000         |
| 13 | I   | Ostatní investice            | -----                       | -----           | -----       | 0                        | 0                  |
| 14 | J   | Nehmotný investiční majetek  | -----                       | -----           | -----       | 0                        | 0                  |
| 15 | K   | Provozní náklady             | -----                       | -----           | -----       | -----                    | 0                  |
| 16 | L   | Kompletační činnost          | -----                       | -----           | -----       | 1 970 000                | 1 970 000          |
| 17 |     | <b>Celkové náklady</b>       | 217 085 689                 | 0               | 217 085 689 | 236 580 189              | <b>236 580 189</b> |
| 18 |     | <b>DPH</b>                   | <b>19,00% z částky</b>      |                 |             | 68 246 289               | 12 966 795         |
|    |     |                              | <b>5,00% z částky</b>       |                 |             | 168 333 900              | 8 416 695          |
| 19 |     | <b>Cena celkem s DPH</b>     |                             |                 |             |                          | <b>257 963 678</b> |

**Zpracoval:**  
Ing. Obrtel Michal  
Dne: 25.10.2007

**Projektant:**  
KNESL + KYNČL s.r.o., Brno  
IČO: DRČ:

**Objednavatel:**  
MORÁVKA CENTRUM a.s., BRNO  
IČO: DRČ:

**Organizace:**

**Sídlo:**

**Sídlo:**

razítko a podpis

razítko a podpis

razítko a podpis



# SOUHRNNÝ PROPOČET

## Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa III.

| P.Č.   | Popis   | Celkem             |
|--|---|--------------------|
| 1  | 2   | 3                  |
| <b>Hlava A. - PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE</b> |   |                    |
| 1  | Projektové práce (projektová příprava stavby, autorský dozor, zapracování změn po projednání) |                    |
| 2  | Průzkumné práce (geologický průzkum, geodetické zaměření)                                     |                    |
| <b>Hlava A. - CELKEM</b>                       |   | <b>17 524 500</b>  |
| <b>Hlava B. - PROVOZNÍ SOUBORY</b>             |   |                    |
| 3  | PS (provozní soubory)   |                    |
| <b>Hlava B. - CELKEM</b>                       |   | <b>0</b>           |
| <b>Hlava C. - STAVEBNÍ OBJEKTY</b>             |   |                    |
| 4  | SO 113.1 SILÁŽNÍ JÁMY – DEMOLICE  | 2 516 115          |
| 5  | SO 128.1 DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU – NOVOSTAVBA   | 37 934 400         |
| 6  | SO 202.11 PŘÍPOJKA NN - SO 128.1  | 28 750             |
| 7  | SO 203.9 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 128.1   | 22 500             |
| 8  | SO 301.10 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 128.1   | 55 000             |
| 9  | SO 401.9 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 128.1   | 70 000             |
| 10   | SO 402.9 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 128.1   | 91 250             |
| 11   | SO 403.9 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 128.1   | 101 250            |
| 12   | SO 504.4 SADOVÉ ÚPRAVY - SO 128.1   | 782 010            |
| 13   | SO 129.1 BYDLENÍ PRO SENIORY – NOVOSTAVBA   | 74 514 000         |
| 14   | SO 202.12 PŘÍPOJKA NN - SO 129.1  | 57 500             |
| 15   | SO 203.10 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 129.1  | 45 000             |
| 16   | SO 301.11 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 129.1   | 110 000            |
| 17   | SO 401.10 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 129.1  | 140 000            |
| 18   | SO 402.10 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 129.1  | 182 500            |
| 19   | SO 403.10 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 129.1  | 202 500            |
| 20   | SO 504.5 SADOVÉ ÚPRAVY - SO 129.1   | 459 900            |
| 21   | SO 130.1 BYDLENÍ PRO SENIORY - NOVOSTAVBA   | 55 885 500         |
| 22   | SO 202.13 PŘÍPOJKA NN - SO 130.1  | 34 500             |
| 23   | SO 203.11 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 130.1  | 27 000             |
| 24   | SO 301.12 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 130.1   | 66 000             |
| 25   | SO 401.11 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 130.1  | 84 000             |
| 26   | SO 402.11 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 130.1  | 109 500            |
| 27   | SO 403.11 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 130.1  | 121 500            |
| 28   | SO 504.6 SADOVÉ ÚPRAVY - SO 130.1   | 459 900            |
| 29   | SO 135.1 NOVÁ OHRADNÍ ZEĎ (gabion) – NOVOSTAVBA   | 1 288 000          |
| 30   | SO 201.1 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ  | 1 485 000          |
| 31   | SO 202.3 KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN   | 331 500            |
| 32   | SO 203.1 TELEFON  | 255 000            |
| 33   | SO 301.2 PLYN   | 739 500            |
| 34   | SO 401.1 VODOVOD  | 1 147 500          |
| 35   | SO 402.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE   | 1 479 000          |
| 36   | SO 403.1 DEŠŤOVÁ KANALIZACE   | 2 167 500          |
| 30   | SO 501.3 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST SEVER I  | 865 800            |
| 31   | SO 502.3 KOMUNIKACE - ČÁST SEVER I  | 4 351 200          |
| 32   | SO 503.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ VČ. SADOVÝCH ÚPRAV   | 9 140 100          |
| <b>Hlava C. - CELKEM</b>                       |   | <b>197 350 675</b> |

| P.Č. | Popis | Celkem |
|------|-------|--------|
| 1    | 2     | 3      |

#### Hlava D. - STROJE, ZAŘÍZENÍ, INVENTÁŘ

|                          |  |          |
|--------------------------|--|----------|
| 33                       | Stroje, zařízení a inventář které nejsou součástí PS a SO a nevyžadují montáž (vozíky, auta, brusky) |          |
| <b>Hlava D. - CELKEM</b> |  | <b>0</b> |

#### Hlava E. - UMĚLECKÁ DÍLA

|                          |   |          |
|--------------------------|---|----------|
| 34                       | Umělecká díla pokud jsou součástí stavby, tedy nepřenositelná (sochy, mozaiky, ...) |          |
| <b>Hlava E. - CELKEM</b> |   | <b>0</b> |

#### Hlava F. - VEDLEJŠÍ NÁKLADY (NUS)

|                          |  |                  |
|--------------------------|--|------------------|
| 35                       | Zařízení staveniště  | 2 368 208        |
| 36                       | Provozní vlivy (provoz investora, silniční, železniční, tramvaj, škodlivé prostředí) | 1 578 805        |
| 37                       | Území se sliženými výrobními podmínkami  |                  |
| 38                       | Náklady související s vlivem extrémních klimatických podmínek                        |                  |
| 39                       | Mimořádně ztížené dopravní podmínky  |                  |
| 40                       | Doprava zaměstnanců dodavatele na pracoviště a zpět                                  |                  |
| 41                       | Individualizace nákladů mimostaveništní dopravy                                      |                  |
| 42                       | Náklady vznikající z litulu prací na chráněných památkových objektech                |                  |
| <b>Hlava F. - CELKEM</b> |  | <b>3 947 014</b> |

#### Hlava G. - OSTATNÍ NÁKLADY - PRÁCE NESTAVEBNÍCH ORGANIZACÍ

|                          |   |          |
|--------------------------|---|----------|
| 43                       | Ostatní náklady - patenty a licence pro výstavbu        | 0        |
| 44                       | Ostatní náklady - vybudování vytyčovací geodetické sítě | 0        |
| 45                       | Ostatní náklady - vysazování trvalých porostů           | 0        |
| <b>Hlava G. - CELKEM</b> |   | <b>0</b> |

#### Hlava H. - REZERVA

|                          |         |                   |
|--------------------------|---------|-------------------|
| 46                       | Rezerva | 15 788 000        |
| <b>Hlava H. - CELKEM</b> |         | <b>15 788 000</b> |

#### Hlava I. - OSTATNÍ INVESTICE

|                          |  |          |
|--------------------------|--|----------|
| 47                       | Platby za odněti zemědělské půdy (odhad)                     | 0        |
| 48                       | Nájemné za pozemky (včetně břemeno - jednorázové vypořádání) | 0        |
| 49                       | Nákup pozemků pro vlastní stavbu                             | 0        |
| <b>Hlava I. - CELKEM</b> |  | <b>0</b> |

#### Hlava J. - NEHMOTNÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VYVOLANÉ INVESTICE

|                          |  |          |
|--------------------------|--|----------|
| 50                       | Nehmotný investiční majetek  | 0        |
| 51                       | Příspěvky jiným investorům   | 0        |
| 52                       | Náklady na výkup HM určeného k likvidaci                                     | 0        |
| 53                       | Náklady na nepoužité alternativy projektů                                    | 0        |
| 54                       | Náklady na konzervační, udržovací a dekonzervační práce při zastavení stavby | 0        |
| 55                       | Náklady na pořízení úvěru a pojištění stavby                                 | 0        |
| <b>Hlava J. - CELKEM</b> |  | <b>0</b> |

#### Hlava K. - PROVOZNÍ NÁKLADY

|                          |   |          |
|--------------------------|---|----------|
| 56                       | Organizační činnost investora - při projektové přípravě   |          |
| 57                       | Organizační činnost investora - při zabezpečení smluvních vztahů pro realizaci stavby                 |          |
| 58                       | Organizační činnost investora - při pracích spojených s realizací stavby (stav. dozor investora atd.) |          |
| 59                       | Organizační činnost investora - při pracích po dokončení stavby                                       |          |
| <b>Hlava K. - CELKEM</b> |   | <b>0</b> |

#### Hlava L. - KOMPLETAČNÍ ČINNOST

|                          |                                |                  |
|--------------------------|--------------------------------|------------------|
| 60                       | Kompletační činnost dodavatele | 1 970 000        |
| <b>Hlava L. - CELKEM</b> |                                | <b>1 970 000</b> |

| PČ | Popis | Celkem |
|----|-------|--------|
| 1  | 2     | 3      |

|        |             |
|--------|-------------|
| CELKEM | 236 580 189 |
|--------|-------------|

# PROPOČET - STAVEBNÍ OBJEKTY

Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa III.

| p.č.     | MJ            | Měrná jednotka                                    | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem |                    |
|----------|---------------|---|-----------------|-----------------|-------------|--------------------|
| 1        | 2             | 3   | 4               | 5               | 6           |                    |
| 1        | SO 113.1      | SILAŽNÍ JÁMY - DEMOLICE                           | m2              | 2 319           | 1 085       | <b>2 516 115</b>   |
| 2        | SO 128.1      | DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU - NOVOSTAVBA          | m3              | 6 774           | 5 600       | <b>37 934 400</b>  |
| 3        | SO 202.11     | PŘÍPOJKA NN - SO 128.1                            | m               | 25              | 1 150       | 28 750             |
| 4        | SO 203.9      | PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 128.1                      | m               | 25              | 900         | 22 500             |
| 5        | SO 301.10     | PŘÍPOJKA PLYNU - SO 128.1                         | m               | 25              | 2 200       | 55 000             |
| 6        | SO 401.9      | PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 128.1                      | m               | 25              | 2 800       | 70 000             |
| 7        | SO 402.9      | PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 128.1          | m               | 25              | 3 650       | 91 250             |
| 8        | SO 403.9      | PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 128.1            | m               | 25              | 4 050       | 101 250            |
|          |               | Připojky celkem                                   |                 |                 |             | <b>368 750</b>     |
| 9        | SO 504.4      | SADOVÉ ÚPRAVY - SO 128.1                          |                 |                 |             | <b>792 010</b>     |
|          |               | soukromá zeleň zahrady                            | m2              | 1 431           | 160         | 228 960            |
|          |               | nezpevněná cesta                                  | m2              | 220             | 450         | 99 000             |
|          |               | zeleň vnitrobloku                                 | m2              | 265             | 320         | 84 800             |
|          |               | dlažba vnitrobloku                                | m2              | 265             | 850         | 225 250            |
|          |               | lavičky   | kus             | 16              | 9 000       | 144 000            |
|          |               | <b>Celkem</b>                                     |                 |                 |             | <b>38 085 160</b>  |
| 10       | SO 129.1      | BYDLENÍ PRO SENIORY - NOVOSTAVBA                  | m3              | 13 548          | 5 500       | <b>74 514 000</b>  |
| 11       | SO 202.12     | PŘÍPOJKA NN - SO 129.1                            | m               | 50              | 1 150       | 57 500             |
| 12       | SO 203.10     | PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 129.1                      | m               | 50              | 900         | 45 000             |
| 13       | SO 301.11     | PŘÍPOJKA PLYNU - SO 129.1                         | m               | 50              | 2 200       | 110 000            |
| 14       | SO 401.10     | PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 129.1                      | m               | 50              | 2 800       | 140 000            |
| 15       | SO 402.10     | PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 129.1          | m               | 50              | 3 650       | 182 500            |
| 16       | SO 403.10     | PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 129.1            | m               | 50              | 4 050       | 202 500            |
|          |               | Připojky celkem                                   |                 |                 |             | <b>737 500</b>     |
| 17       | SO 504.5      | SADOVÉ ÚPRAVY - SO 129.1                          |                 |                 |             | <b>459 900</b>     |
|          |               | terasy, zahrádky bytů 1 np. vnitroblok - zeleň    | m2              | 438             | 160         | 70 080             |
|          |               | terasy, zahrádky bytů 1 np. vnitroblok - dlažba   | m2              | 438             | 890         | 389 820            |
|          |               | <b>Celkem</b>                                     |                 |                 |             | <b>75 711 400</b>  |
| 18       | SO 130.1      | BYDLENÍ PRO SENIORY - NOVOSTAVBA                  | m3              | 10 161          | 5 500       | <b>55 885 500</b>  |
| 19       | SO 202.13     | PŘÍPOJKA NN - SO 130.1                            | m               | 30              | 1 150       | 34 500             |
| 20       | SO 203.11     | PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 130.1                      | m               | 30              | 900         | 27 000             |
| 21       | SO 301.12     | PŘÍPOJKA PLYNU - SO 130.1                         | m               | 30              | 2 200       | 66 000             |
| 22       | SO 401.11     | PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 130.1                      | m               | 30              | 2 800       | 84 000             |
| 23       | SO 402.11     | PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 130.1          | m               | 30              | 3 650       | 109 500            |
| 24       | SO 403.11     | PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 130.1            | m               | 30              | 4 050       | 121 500            |
|          |               | Připojky celkem                                   |                 |                 |             | <b>442 500</b>     |
| 25       | SO 504.6      | SADOVÉ ÚPRAVY - SO 130.1                          |                 |                 |             | <b>459 900</b>     |
|          |               | terasy, zahrádky bytů 1 np. vnitroblok - zeleň    | m2              | 438             | 160         | 70 080             |
|          |               | terasy, zahrádky bytů 1 np. vnitroblok - dlažba   | m2              | 438             | 890         | 389 820            |
|          |               | <b>Celkem</b>                                     |                 |                 |             | <b>56 787 900</b>  |
| 26       | SO 135.1      | NOVÁ OHRADNÍ ZEŮ (gabion) - NOVOSTAVBA            | m3              | 230             | 5 600       | <b>1 288 000</b>   |
| 27       | SO 201.1      | VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ                                 | kus             | 55              | 27 000      | 1 485 000          |
| 28       | SO 202.3      | KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN                              | m               | 255             | 1 300       | 331 500            |
| 29       | SO 203.1      | TELEFON   | m               | 255             | 1 000       | 255 000            |
| 30       | SO 301.2      | PLYN  | m               | 255             | 2 900       | 739 500            |
| 31       | SO 401.1      | VODOVOD   | m               | 255             | 4 500       | 1 147 500          |
| 32       | SO 402.1      | SPLAŠKOVÁ KANALIZACE                              | m               | 255             | 5 800       | 1 479 000          |
| 33       | SO 403.1      | DEŠŤOVÁ KANALIZACE                                | m               | 255             | 8 500       | 2 167 500          |
|          |               | <b>Technická infrastruktura celkem</b>            |                 |                 |             | <b>7 605 000</b>   |
| 34       | SO 501.3      | PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST SEVER I                     | m2              | 21 645          | 40          | 865 800            |
| 35       | SO 502.3      | KOMUNIKACE - ČÁST SEVER I                         | m2              | 2 352           | 1 850       | 4 351 200          |
| 36       | SO 503.3      | KOMUNIKACE PRO PĚŠI - ČÁST SEVER                  |                 |                 |             | 9 140 100          |
|          |               | dlažďená plocha                                   | m2              | 6 662           | 990         | 6 595 380          |
|          |               | písková plocha                                    | m2              | 1 516           | 480         | 727 680            |
|          |               | lavičky   | kus             | 45              | 14 000      | 630 000            |
|          |               | koše  | kus             | 15              | 8 000       | 120 000            |
|          |               | <b>Dopravní infrastruktura celkem</b>             |                 |                 |             | <b>13 290 060</b>  |
| SO 504.3 | SADOVÉ ÚPRAVY |   |                 |                 |             | <b>1 067 040</b>   |
|          |               | veřejná zeleň                                     | m2              | 3 269           | 160         | 523 040            |
|          |               | stromy  | kus             | 40              | 9 000       | 360 000            |
|          |               | lavičky   | kus             | 12              | 9 000       | 108 000            |
|          |               | keře  | kpt             | 2               | 38 000      | 76 000             |
|          |               | <b>Dopravní a technická infrastruktura celkem</b> |                 |                 |             | <b>23 250 100</b>  |
|          |               | <b>ZRN CELKEM</b>                                 |                 |                 |             | <b>197 350 675</b> |

# Souhrnný propočet stavby

Název stavby **Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa IV.**

Místo **Telč**

Objednavatel **MORÁVKA CENTRUM a.s.**

Sídlo **Brno**

IČO

DIČ

## Rekapitulace nákladů dle hlav v Kč

| Č.  | Hl. | Náklady na                   | Náklady investiční výstavby                            |                 |                    | Náklady z inv. prostřed.                                 | Celkové náklady    |
|---|-----|------------------------------|--|-----------------|--------------------|--|--------------------|
|   |     |                              | stavební část  | technolog. část | celkem             |  |                    |
| 1   | A   | Projektové a průzkumné práce | -----  | -----           | -----              | 14 636 000   | 14 636 000         |
| 2   | B   | Provozní soubory             | -----  | 0               | 0                  | 0  | 0                  |
| 3   |     | z toho dodávky               | -----  | 0               | 0                  | -----  | -----              |
| 4   |     | montáž a dopl. náklady       | -----  | 0               | 0                  | -----  | -----              |
| 5   | C   | Stavební objekty             | 164 809 490  | -----           | 164 809 490        | 164 809 490  | 164 809 490        |
| 6   |     | z toho základní náklady      | 164 809 490  | -----           | 164 809 490        | -----  | -----              |
| 7   |     | HZS a dopl. náklady          | 0  | -----           | 0                  | -----  | -----              |
| 8   | D   | Stroje, zařízení, inventář   | -----  | 0               | 0                  | 0  | 0                  |
| 9   | E   | Umělecká díla                | -----  | -----           | -----              | 0  | 0                  |
| 10  | F   | Vedlejší náklady             | 3 296 190  | 0               | 3 296 190          | 3 296 190  | 3 296 190          |
| 11  | G   | Ostatní náklady              | 0  | 0               | 0                  | 0  | 0                  |
| 12  | H   | Rezerva 10%                  | 13 185 000   | 0               | 13 185 000         | 13 185 000   | 13 185 000         |
| 13  | I   | Ostatní investice            | -----  | -----           | -----              | 0  | 0                  |
| 14  | J   | Nehmotný investiční majetek  | -----  | -----           | -----              | 0  | 0                  |
| 15  | K   | Provozní náklady             | -----  | -----           | -----              | -----  | 0                  |
| 16  | L   | Kompletační činnost          | -----  | -----           | -----              | 1 659 000  | 1 659 000          |
| 17  |     | <b>Celkové náklady</b>       | <b>181 290 680</b>                                     | <b>0</b>        | <b>181 290 680</b> | <b>197 585 680</b>                                       | <b>197 585 680</b> |
| 18  |     | <b>DPH</b>                   | <b>19,00% z částky</b>                                 |                 | 100 717 480        | 19 136 321   |                    |
|   |     |                              | <b>5,00% z částky</b>                                  |                 | 96 868 200         | 4 843 410  |                    |
| 19  |     | <b>Cena celkem s DPH</b>     |  |                 |                    | <b>221 565 411</b>                                       |                    |
| Zpracoval:<br>Ing. Obrtel Michal<br>Dne. 25.10.2007 |     |                              | Projektant:<br>KNESL + KYNČL s.r.o., Brno<br>IČO: DRČ: |                 |                    | Objednavatel:<br>MORÁVKA CENTRUM a.s., BRNO<br>IČO: DRČ: |                    |
| Organizace:   |     |                              | Sídlo:   |                 |                    | Sídlo:   |                    |
| razítko a podpis                                    |     |                              | razítko a podpis                                       |                 |                    | razítko a podpis   |                    |

# SOUHRNNÝ PROPOČET

## Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa IV.

| P.č.   | Popis  | Celkem             |
|--|--|--------------------|
| 1  | 2  | 3                  |
| <b>Hlava A. - PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE</b> |  |                    |
| 1  | Projektové práce (projektová příprava stavby, autorský dozor, zapracování změn po projednání)        |                    |
| 2  | Průzkumné práce (geologický průzkum, geodetické zaměření)  |                    |
| <b>Hlava A. - CELKEM</b>                       |  | <b>14 636 000</b>  |
| <b>Hlava B. - PROVOZNÍ SOUBORY</b>             |  |                    |
| 3  | PS (provozní soubory)  |                    |
| <b>Hlava B. - CELKEM</b>                       |  | <b>0</b>           |
| <b>Hlava C. - STAVEBNÍ OBJEKTY</b>             |  |                    |
| 4  | SO 118 1 BYTOVÝ DŮM - DEMOLICE   | 1 043 970          |
| 5  | SO 119 1 BYTOVÝ DŮM - DEMOLICE   | 480 600            |
| 6  | SO 120 1 ZAZEMÍ ŠATNY - DEMOLICE   | 294 000            |
| 7  | SO 122 1 POSKLIZŇOVÁ LINKA - DEMOLICE  | 1 879 880          |
| 8  | SO 123 1 CHOV DROBNÉHO HOSPODÁRSKEHO ZVÍŘECTVA - DEMOLICE  | 289 840            |
| 9  | SO 131 1 APARTMANOVÝ HOTEL - NOVOSTAVBA  | 49 788 900         |
| 10   | SO 202 14 PŘÍPOJKA NN - SO 131 1   | 57 500             |
| 11   | SO 203 12 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 131 1   | 45 000             |
| 12   | SO 301 13 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 131 1  | 110 000            |
| 13   | SO 401 12 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 131 1   | 140 000            |
| 14   | SO 402 12 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 131 1   | 182 500            |
| 15   | SO 403 12 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 131 1   | 202 500            |
| 16   | SO 504 7 SADOVÉ UPRAVY - SO 131 1  | 538 650            |
| 17   | SO 132 1 BYTOVÝ DŮM - NOVOSTAVBA   | 66 385 200         |
| 18   | SO 202 15 PŘÍPOJKA NN - SO 132 1   | 46 000             |
| 19   | SO 203 13 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 132 1   | 36 000             |
| 20   | SO 301 14 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 132 1  | 88 000             |
| 21   | SO 401 13 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 132 1   | 112 000            |
| 22   | SO 402 13 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 132 1   | 148 000            |
| 23   | SO 403 13 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 132 1   | 182 000            |
| 24   | SO 504 8 SADOVÉ UPRAVY - SO 132 1  | 639 570            |
| 25   | SO 133 1 ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY - NOVOSTAVBA  | 30 483 000         |
| 26   | SO 202 16 PŘÍPOJKA NN - SO 133 1   | 161 000            |
| 27   | SO 203 14 PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 133 1   | 128 000            |
| 28   | SO 301 15 PŘÍPOJKA PLYNU - SO 133 1  | 308 000            |
| 29   | SO 401 14 PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 133 1   | 392 000            |
| 30   | SO 402 14 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 133 1   | 511 000            |
| 31   | SO 403 14 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 133 1   | 587 000            |
| 32   | SO 504 9 SADOVÉ UPRAVY - SO 133 1  | 533 950            |
| 30   | SO 201 1 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ   | 810 000            |
| 31   | SO 301 2 PLYN  | 246 500            |
| 32   | SO 401 1 VODOVOD   | 382 500            |
| 33   | SO 501 4 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST SEVER II  | 301 360            |
| 34   | SO 502 4 KOMUNIKACE - ČÁST SEVER II  | 4 922 850          |
| 35   | SO 503 4 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A SADOVÉ UPRAVY   | 2 396 620          |
| <b>Hlava C. - CELKEM</b>                       |  | <b>164 809 490</b> |
| <b>Hlava D. - STROJE, ZAŘÍZENÍ, INVENTÁŘ</b>   |  |                    |
| 36   | Stroje, zařízení a inventář které nejsou součástí PS a SO a nevyžadují montáž (vozíky, auta, brusky) |                    |
| <b>Hlava D. - CELKEM</b>                       |  | <b>0</b>           |
| <b>Hlava E. - UMĚLECKÁ DÍLA</b>                |  |                    |
| 37   | Umělecká díla pokud jsou součástí stavby, tedy nepříenosná (sochy, mozaiky, ...)                     |                    |
| <b>Hlava E. - CELKEM</b>                       |  | <b>0</b>           |

| P.č.  | Popis   | Celkem             |
|---|---|--------------------|
| 1   | 2   | 3                  |
| <b>Hlava F. - VEDLEŽÍ NÁKLADY (NUS)</b>                           |   |                    |
| 36  | Zařízení staveníště   | 1 977 714          |
| 39  | Provozní vlivy (provoz investora, silniční, železniční, tramvaj, škodlivé prostředí)                  | 1 318 476          |
| 40  | Uzemí se ztíženými výrobními podmínkami   |                    |
| 41  | Náklady související s vlivem extrémních klimatických podmínek   |                    |
| 42  | Nimofadně ztížené dopravní podmínky   |                    |
| 43  | Doprava zaměstnanců dodavatele na pracoviště a zpět   |                    |
| 44  | Individualizace nakladů mimostaveništní dopravy   |                    |
| 45  | Náklady vznikající z titulu prací na chráněných památkových objektech                                 |                    |
| <b>Hlava F. - CELKEM</b>  |   | <b>3 296 190</b>   |
| <b>Hlava G. - OSTATNÍ NÁKLADY - PRÁCE NESTAVEBNÍCH ORGANIZACÍ</b> |   |                    |
| 46  | Ostatní náklady - patenty a licence pro výstavbu  | 0                  |
| 47  | Ostatní náklady - vybudování vytyčovací geodetické sítě   | 0                  |
| 48  | Ostatní náklady - vysazování trvalých porostů   | 0                  |
| <b>Hlava G. - CELKEM</b>  |   | <b>0</b>           |
| <b>Hlava H. - REZERVA</b>   |   |                    |
| 49  | Rezerva   | 13 185 000         |
| <b>Hlava H. - CELKEM</b>  |   | <b>13 185 000</b>  |
| <b>Hlava I. - OSTATNÍ INVESTICE</b>                               |   |                    |
| 50  | Platby za odněb zemědělské půdy (odhad)   | 0                  |
| 51  | Nájemné za pozemky (věčné břemeno - jednorázové vypořádání)   | 0                  |
| 52  | Nákup pozemků pro vlastní stavbu  | 0                  |
| <b>Hlava I. - CELKEM</b>  |   | <b>0</b>           |
| <b>Hlava J. - NEHMOTNÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VYVOLANÉ INVESTICE</b> |   |                    |
| 53  | Nehmotný investiční majetek   | 0                  |
| 54  | Příspěvky jiným investorům  | 0                  |
| 55  | Náklady na výkup HIM určeného k likvidaci   | 0                  |
| 56  | Náklady na nepoužitě alternativy projektů   | 0                  |
| 57  | Náklady na konzervační, udržovací a dekonzervační práce při zastavení stavby                          | 0                  |
| 58  | Náklady na pořízení úvěru a pojištění stavby  | 0                  |
| <b>Hlava J. - CELKEM</b>  |   | <b>0</b>           |
| <b>Hlava K. - PROVOZNÍ NÁKLADY</b>                                |   |                    |
| 59  | Organizační činnost investora - při projektové přípravě   |                    |
| 60  | Organizační činnost investora - při zabezpečení smluvních vztahů pro realizaci stavby                 |                    |
| 61  | Organizační činnost investora - při pracích spojených s realizací stavby (stav. dozor investora atd.) |                    |
| 62  | Organizační činnost investora - při pracích po dokončení stavby                                       |                    |
| <b>Hlava K. - CELKEM</b>  |   | <b>0</b>           |
| <b>Hlava L. - KOMPLETAČNÍ ČINNOST</b>                             |   |                    |
| 63  | Kompletační činnost dodavatele  | 1 659 000          |
| <b>Hlava L. - CELKEM</b>  |   | <b>1 659 000</b>   |
| <b>CELKEM</b>   |   | <b>197 555 680</b> |

# PROPOČET - STAVEBNÍ OBJEKTY

Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa IV.

| P.Č.     | Popis         | MJ   | Měrná jednotka | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem        |
|----------|---------------|--|----------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| 1        | 2             | 3  | 4              | 5               | 6               | 7                  |
| 1        | SO 118.1      | BYTOVÝ DŮM - DEMOLICE                            | m3             | 2 933           | 356             | 1 043 970          |
| 2        | SO 119.1      | BYTOVÝ DŮM - DEMOLICE                            | m3             | 1 350           | 356             | 480 600            |
| 3        | SO 120.1      | ZÁZEMÍ, ŠATNY - DEMOLICE                         | m3             | 1 050           | 280             | 294 000            |
| 4        | SO 122.1      | POSKLIZŇOVÁ LINKA - DEMOLICE                     | m3             | 5 280           | 356             | 1 879 680          |
| 5        | SO 123.1      | CHOV DROBNÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ZVÍŘECTVA - DEMOLICE | m3             | 1 114           | 260             | 289 640            |
|          |               | <b>Demolice celkem</b>                           |                |                 |                 | <b>3 987 890</b>   |
| 6        | SO 131.1      | APARTMÁNOVÝ HOTEL - NOVOSTAVBA                   | m3             | 10 161          | 4 900           | 49 788 900         |
| 7        | SO 202.14     | PŘÍPOJKA NN - SO 131.1                           | m              | 50              | 1 150           | 57 500             |
| 8        | SO 203.12     | PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 131.1                     | m              | 50              | 900             | 45 000             |
| 9        | SO 301.13     | PŘÍPOJKA PLYNU - SO 131.1                        | m              | 50              | 2 200           | 110 000            |
| 10       | SO 401.12     | PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 131.1                     | m              | 50              | 2 800           | 140 000            |
| 11       | SO 402.12     | PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 131.1         | m              | 50              | 3 650           | 182 500            |
| 12       | SO 403.12     | PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 131.1           | m              | 50              | 4 050           | 202 500            |
|          |               | <b>Připojky celkem</b>                           |                |                 |                 | <b>737 500</b>     |
| 13       | SO 504.7      | SÁDOVÉ ÚPRAVY - SO 131.1                         |                |                 |                 | <b>538 650</b>     |
|          |               | terasy, zahrádky bytů 1 np, vnitroblok - zeleň   | m2             | 513             | 160             | 82 080             |
|          |               | terasy, zahrádky bytů 1 np, vnitroblok - dlažba  | m2             | 513             | 890             | 456 570            |
|          |               | keře   | kpl            | 1               | 38 000          | 38 000             |
|          |               | <b>Celkem</b>                                    |                |                 |                 | <b>51 065 050</b>  |
| 14       | SO 132.1      | BYTOVÝ DŮM - NOVOSTAVBA                          | m3             | 13 548          | 4 900           | 66 385 200         |
| 15       | SO 202.15     | PŘÍPOJKA NN - SO 132.1                           | m              | 40              | 1 150           | 46 000             |
| 16       | SO 203.13     | PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 132.1                     | m              | 40              | 900             | 36 000             |
| 17       | SO 301.14     | PŘÍPOJKA PLYNU - SO 132.1                        | m              | 40              | 2 200           | 88 000             |
| 18       | SO 401.13     | PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 132.1                     | m              | 40              | 2 800           | 112 000            |
| 19       | SO 402.13     | PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 132.1         | m              | 40              | 3 650           | 146 000            |
| 20       | SO 403.13     | PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 132.1           | m              | 40              | 4 050           | 162 000            |
|          |               | <b>Připojky celkem</b>                           |                |                 |                 | <b>590 000</b>     |
| 21       | SO 504.B      | SÁDOVÉ ÚPRAVY - SO 132.1                         |                |                 |                 | <b>639 570</b>     |
|          |               | soukromá zeleň (zahrádky bytů 1 np)              | m2             | 1 702           | 160             | 272 320            |
|          |               | vnitroblok - zeleň                               | m2             | 265             | 160             | 42 400             |
|          |               | vnitroblok - dlažba                              | m2             | 265             | 890             | 235 850            |
|          |               | lavičky  | kus            | 6               | 9 000           | 54 000             |
|          |               | stromy   | kus            | 5               | 7 000           | 35 000             |
|          |               | <b>Celkem</b>                                    |                |                 |                 | <b>67 614 770</b>  |
| 22       | SO 133.1      | ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY - NOVOSTAVBA                 | m3             | 6 774           | 4 500           | 30 483 000         |
| 23       | SO 202.16     | PŘÍPOJKA NN - SO 133.1                           | m              | 140             | 1 150           | 161 000            |
| 24       | SO 203.14     | PŘÍPOJKA TELEFONU - SO 133.1                     | m              | 140             | 900             | 126 000            |
| 25       | SO 301.15     | PŘÍPOJKA PLYNU - SO 133.1                        | m              | 140             | 2 200           | 308 000            |
| 26       | SO 401.14     | PŘÍPOJKA VODOVODU - SO 133.1                     | m              | 140             | 2 800           | 392 000            |
| 27       | SO 402.14     | PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - SO 133.1         | m              | 140             | 3 650           | 511 000            |
| 28       | SO 403.14     | PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - SO 133.1           | m              | 140             | 4 050           | 567 000            |
|          |               | <b>Připojky celkem</b>                           |                |                 |                 | <b>2 065 000</b>   |
| 29       | SO 504.9      | SÁDOVÉ ÚPRAVY - SO 133.1                         |                |                 |                 | <b>533 950</b>     |
|          |               | soukromá zahrádky rodinných domů                 | m2             | 2 060           | 160             | 329 600            |
|          |               | vnitroblok - zeleň                               | m2             | 127             | 160             | 20 320             |
|          |               | vnitroblok - dlažba                              | m2             | 127             | 890             | 113 030            |
|          |               | lavičky  | kus            | 4               | 9 000           | 36 000             |
|          |               | stromy   | kus            | 5               | 7 000           | 35 000             |
|          |               | <b>Celkem</b>                                    |                |                 |                 | <b>33 081 950</b>  |
| 30       | SO 201.1      | VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ                                | kus            | 30              | 27 000          | 810 000            |
| 31       | SO 301.2      | PLYN   | m              | 85              | 2 900           | 246 500            |
| 32       | SO 401.1      | VODOVOD  | m              | 85              | 4 500           | 382 500            |
|          |               | <b>Technická infrastruktura</b>                  |                |                 |                 | <b>1 439 000</b>   |
| 33       | SO 501.4      | PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST SEVER II                   | m2             | 15 068          | 20              | 301 360            |
| 34       | SO 502.4      | KOMUNIKACE - ČÁST SEVER II                       | m2             | 2 661           | 1 850           | 4 922 850          |
| 35       | SO 503.4      | KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ČÁST SEVER II              |                |                 |                 | <b>2 396 620</b>   |
|          |               | komunikace pro pěší                              | m2             | 1 686           | 990             | 1 667 140          |
|          |               | lavičky  | kus            | 20              | 9 000           | 180 000            |
|          |               | koše   | kus            | 5               | 6 000           | 30 000             |
|          |               | <b>Dopravní infrastruktura</b>                   |                |                 |                 | <b>7 301 350</b>   |
| SO 504.4 | SÁDOVÉ ÚPRAVY |  |                |                 |                 | <b>319 480</b>     |
|          |               | veřejná zeleň                                    | m2             | 1 178           | 160             | 188 480            |
|          |               | lavičky  | kus            | 6               | 9 000           | 54 000             |
|          |               | stromy   | kus            | 11              | 7 000           | 77 000             |
|          |               | <b>CELKEM</b>                                    |                |                 |                 | <b>164 809 480</b> |



# Souhrnný propočet stavby

|              |  |
|--------------|--|
| Název stavby | Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa V. |
| Místo        | Telč   |
| Objednavatel | MORÁVKA CENTRUM a.s.   |
| Sídlo        | Brno   |

|     |  |
|-----|--|
| IČO |  |
| DIČ |  |

## Rekapitulace nákladů dle hlav v Kč

| Č. | HL | Náklady na                   | Náklady Investiční výstavby |                 |            | Náklady z inv. prostředí. | Celkové náklady |
|----|----|------------------------------|-----------------------------|-----------------|------------|---------------------------|-----------------|
|    |    |                              | stavební část               | technolog. část | celkem     |                           |                 |
| 1  | A  | Projektové a průzkumné práce | -----                       | -----           | -----      | 0                         | 0               |
| 2  | B  | Provozní soubory             | -----                       | 0               | 0          | 0                         | 0               |
| 3  |    | z toho dodávky               | -----                       | 0               | 0          | -----                     | -----           |
| 4  |    | montáž a dopl. náklady       | -----                       | 0               | 0          | -----                     | -----           |
| 5  | C  | Stavební objekty             | 38 339 000                  | -----           | 38 339 000 | 38 339 000                | 38 339 000      |
| 6  |    | z toho základní náklady      | 38 339 000                  | -----           | 38 339 000 | -----                     | -----           |
| 7  |    | HZS a dopl. náklady          | 0                           | -----           | 0          | -----                     | -----           |
| 8  | D  | Stroje, zařízení, inventář   | -----                       | 0               | 0          | 0                         | 0               |
| 9  | E  | Umělecká díla                | -----                       | -----           | -----      | 0                         | 0               |
| 10 | F  | Vedlejší náklady             | 766 780                     | 0               | 766 780    | 766 780                   | 766 780         |
| 11 | G  | Ostatní náklady              | 0                           | 0               | 0          | 0                         | 0               |
| 12 | H  | Rezerva 10%                  | 3 067 000                   | 0               | 3 067 000  | 3 067 000                 | 3 067 000       |
| 13 | I  | Ostatní investice            | -----                       | -----           | -----      | 0                         | 0               |
| 14 | J  | Nehmotný investiční majetek  | -----                       | -----           | -----      | 0                         | 0               |
| 15 | K  | Provozní náklady             | -----                       | -----           | -----      | -----                     | 0               |
| 16 | L  | Kompletační činnost          | -----                       | -----           | -----      | 413 000                   | 413 000         |
| 17 |    | <b>Celkové náklady</b>       | 42 172 780                  | 0               | 42 172 780 | 42 585 780                | 42 585 780      |
| 18 |    | <b>DPH</b>                   | 19,00% z částky             |                 | 42 585 780 | 8 091 298                 |                 |
|    |    |                              | 5,00% z částky              |                 | 0          | 0                         |                 |
| 19 |    | <b>Cena celkem s DPH</b>     |                             |                 |            | <b>50 677 078</b>         |                 |

**Zpracoval:**  
Ing. Obrtel Michal  
Dne: 25.10.2007

**Projektant:**  
KNESL + KYNČL s.r.o., Brno  
IČO:                      DRČ:

**Objednavatel:**  
MORÁVKA CENTRUM a.s., BRNO  
IČO:                      DRČ:

**Organizace:**

**Sídlo:**

**Sídlo:**

razítko a podpis

razítko a podpis

razítko a podpis

# SOUHRN SOUHRNNÝ PROPOČET

## Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa V.

| P.Č.  | Popis  | Celkem            |
|---|--|-------------------|
| 1   | 1  | 3                 |
| <b>Hlava A. - PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE</b>                    |  |                   |
| 1   | Projektové práce (projektová příprava stavby, autorský dozor, zapracování změn po projednání)        |                   |
| 2   | Průzkumné práce (geologický průzkum, geodetické zaměření)  |                   |
| <b>Hlava A. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava B. - PROVOZNÍ SOUBORY</b>                                |  |                   |
| 3   | PS (provozní soubory)  |                   |
| <b>Hlava B. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava C. - STAVEBNÍ OBJEKTY</b>                                |  |                   |
| 4   | SO 121 1 PANSKÁ SYPKA - ZMĚNA STAVBY   | 34 786 500        |
| 5   | SO 501 5 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST SEVER III   | 86 652            |
| 6   | SO 502 5 KOMUNIKACE - ČÁST SEVER III   | 1 332 000         |
| 7   | SO 503 5 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ČÁST SEVER III  | 1 024 970         |
|   | SO 124 1 OHRADNÍ ZEDĚ - rekonstrukce   | 1 108 800         |
| <b>Hlava C. - CELKEM</b>  |  | <b>38 339 000</b> |
| <b>Hlava D. - STROJE, ZAŘÍZENÍ, INVENTÁŘ</b>                      |  |                   |
| 8   | Stroje, zařízení a inventar které nejsou součástí PS a SO a nevyžadují montáž (vozíky, auta, brusky) |                   |
| <b>Hlava D. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava E. - UMĚLECKÁ DÍLA</b>                                   |  |                   |
| 9   | Umělecká díla pokud jsou součástí stavby, tedy nepřenosná (sochy, mozaiky, ...)                      |                   |
| <b>Hlava E. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava F. - VEDLEJŠÍ NÁKLADY (NUS)</b>                          |  |                   |
| 10  | Zařízení staveniště  | 460 068           |
| 11  | Provozní vlivy (provoz investora, silniční, železniční, tramvaj, škodlivé prostředí)                 | 306 712           |
| 12  | Území se sliženými výrobními podmínkami  |                   |
| 13  | Naklady související s vlivem extrémních klimatických podmínek  |                   |
| 14  | Mimofadně ztížené dopravní podmínky  |                   |
| 15  | Doprava zaměstnanců dodavatele na pracoviště a zpět  |                   |
| 16  | Individualizace nákladů mimo staveništní dopravy   |                   |
| 17  | Naklady vznikající z titulu prací na chráněných památkových objektech                                |                   |
| <b>Hlava F. - CELKEM</b>  |  | <b>766 780</b>    |
| <b>Hlava G. - OSTATNÍ NÁKLADY - PRÁCE NESTAVEBNÍCH ORGANIZACÍ</b> |  |                   |
| 18  | Ostatní naklady - patenty a licence pro výstavbu   | 0                 |
| 19  | Ostatní naklady - vybudování vytyčovací geodetické sítě  | 0                 |
| 20  | Ostatní naklady - vysazování trvalých porostů  | 0                 |
| <b>Hlava G. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava H. - REZERVA</b>   |  |                   |
| 21  | Rezerva  | 3 067 000         |
| <b>Hlava H. - CELKEM</b>  |  | <b>3 067 000</b>  |
| <b>Hlava I. - OSTATNÍ INVESTICE</b>                               |  |                   |
| 22  | Platby za odněti zemědělské půdy (odhad)   | 0                 |
| 23  | Najemné za pozemky (věcné břemeno - jednorázové vypořádání)  | 0                 |
| 24  | Nákup pozemků pro vlastní stavbu   | 0                 |
| <b>Hlava I. - CELKEM</b>  |  | <b>0</b>          |
| <b>Hlava J. - NEHMOTNÝ INVESTIČNÍ MAJETEK, VYVOLANÉ INVESTICE</b> |  |                   |
| 25  | Nehmotný investiční majetek  | 0                 |
| 26  | Příspěvky jiným investorům   | 0                 |
| 27  | Naklady na výkup HIM určeného k likvidaci  | 0                 |

| P.č.                                  | Popis   | Celkem            |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| 1                                     | 2   | 3                 |
| 28                                    | Naklady na nepoužité alternativy projektů   | 0                 |
| 29                                    | Naklady na konzervační, udržovací a dekonzervační práce při zastavení stavby                          | 0                 |
| 30                                    | Naklady na pořízení úvěru a pojištění stavby  | 0                 |
| <b>Hlava J. - CELKEM</b>              |   | <b>0</b>          |
| <b>Hlava K. - PROVOZNÍ NÁKLADY</b>    |   |                   |
| 31                                    | Organizační činnost investora - při projektové přípravě   |                   |
| 32                                    | Organizační činnost investora - při zabezpečení smluvních vztahů pro realizaci stavby                 |                   |
| 33                                    | Organizační činnost investora - při pracích spojených s realizací stavby (stav. dozor investora atd.) |                   |
| 34                                    | Organizační činnost investora - při pracích po dokončení stavby                                       |                   |
| <b>Hlava K. - CELKEM</b>              |   | <b>0</b>          |
| <b>Hlava L. - KOMPLETAČNÍ ČINNOST</b> |   |                   |
| 35                                    | Kompletační činnost dodavatele  | 413 000           |
| <b>Hlava L. - CELKEM</b>              |   | <b>413 000</b>    |
| <b>CELKEM</b>                         |   | <b>42 565 700</b> |

# PROPOČET - STAVEBNÍ OBJEKTY

Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči - etapa V.

| P.Č.              | Popis                                | MJ | Měrná jednotka | Množství celkem | Cena jednotková | Cena celkem       |
|-------------------|--------------------------------------|----|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 1                 | 2                                    | 3  | 4              | 5               | 6               | 7                 |
| SO 121.1          | PANSKÁ SÝPKA - ZMĚNA STAVBY          |    | m3             | 9 939           | 3 500           | 34 786 500        |
| SO 501.5          | PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - ČÁST SEVER III      |    | m2             | 2 407           | 36              | 86 652            |
| SO 502.5          | KOMUNIKACE - ČÁST SEVER III          |    | m2             | 720             | 1 850           | 1 332 000         |
| SO 503.5          | KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ČÁST SEVER III |    |                |                 |                 | 1 024 970         |
|                   | komunikace pro pěši                  |    | m2             | 903             | 990             | 893 970           |
|                   | lavičky                              |    | kus            | 5               | 14 000          | 70 000            |
|                   | koše                                 |    | kus            | 2               | 8 000           | 16 000            |
|                   | stromy                               |    | kus            | 5               | 9 000           | 45 000            |
| SO 124.1          | OHRADNÍ ZEĎ - ZMĚNA STAVBY           |    | m3             | 1 120           | 990             | 1 108 800         |
| <b>ZRN CELKEM</b> |                                      |    |                |                 |                 | <b>36 339 000</b> |

**PŘÍLOHA Č. 3 - POŽADAVKY PRONAJÍMATELE**

**Příloha č. 3**  
**POŽADAVKY PRONAJÍMATELE**

**Předpokládaná podoba Projektu (Požadavky na služby)**

Pro naplnění výše definovaných strategických cílů město předpokládá, že v rámci projektu revitalizace území Panského dvora Zámecce zabezpečí následující funkční využití řešeného území:

**1.1. Hotel**

Zájmem města je, aby na území Panského dvora vznikla nová hotelová kapacita, která bude poskytovat návštěvníkům města ubytovací a pohostinské služby vysokého evropského standardu.

Aby nová hotelová kapacita mohla sloužit k naplnění strategických cílů a záměrů města, odrážející současný trend zvyšující se poptávky po vyšším standardu služeb, mělo by se jednat o hotel poskytující služby na úrovni Standardu 4\*. Kapacita hotelu by přitom neměla být nižší než 200 lůžek, ve standardních dvoulůžkových pokojích. Doprovodné služby, mezi které mohou patřit například služby kadeřníků, čistírny, pohostinství, sportovní zařízení apod., by měly být přístupné také návštěvníkům a občanům města Telče.

Ve srovnání se současnou nabídkou, jež dnes nezahrnuje ubytovací služby Standardu 4\*, by se tedy mělo jednat o kapacitu, která nebude přímo konkurovat stávajícím ubytovacím zařízením.

**1.2. Kongresová infrastruktura**

Z pohledu naplnění dlouhodobých strategických cílů a záměrů města v oblasti stabilizace služeb cestovního ruchu město Telče očekává, že v rámci realizace Projektu vznikne nová multifunkční infrastruktura pro pořádání kongresů, přednášek a dalších kulturně společenských akcí. Kapacita kongresové infrastruktury by měla umožnit pořádání incentivních akcí pro cca 250 až 300 účastníků. Kongresová infrastruktura nemusí s hotelem tvořit jeden celek (budovu).

Primárním cílem je vytvoření podmínek pro pořádání kongresů, seminářů a dalších firemních, respektive vzdělávacích nebo propagačních akcí, a stát se vyhledávanou destinací kongresové a incentivní turistiky.

Cílem vytvoření potřebné infrastruktury pro incentivní turistiku je představení města zcela novému segmentu návštěvníků, prodloužení zájmu a návštěvnosti i mimo letní měsíce a prodloužení průměrné délky pobytu. Tyto cíle mají vytvořit podmínky pro rozvoj a stabilizaci dalších souvisejících služeb cestovního ruchu ve Městě.

V návaznosti na strategické cíle města bude kladen důraz na multifunkčnost vybudované infrastruktury. Zájmem města je zároveň získat vhodné prostory pro pořádání kulturně společenských akcí pro zvýšení kvality života občanů města.

**1.3. Další funkce území**

Cílem města Telče jako Vyhlášovatele je vytvořit v souvislosti s Projektem podmínky pro další rozvoj Města jako destinace pro trávení pobytové dovolené a vytvoření podmínek pro oslovení segmentu návštěvníků, kteří si Telče zvolí jako výchozí bod pro poznávání přírodního a kulturního bohatství území regionu renesance, ležícího na pomezí Vysočiny, Jihočeského a Jihomoravského Kraje.

Město jako Vyhlášovatel očekává, že v souvislosti s realizací Projektu vznikne v řešeném území i další infrastruktura a budou poskytovány další funkce související a rozvíjející nabídku služeb v oblasti rozvoje cestovního ruchu, případně dalších volnočasových aktivit návštěvníků a občanů Města. Příkladem takové funkce, která by podle Vyhlášovatele dobře naplňovala dlouhodobou strategii Města by byla nabídka wellness, sportovních a rekondičních programů, které by dobře doplňovaly nabídku vyžití pro hosty Hotelu i ostatní návštěvníky a občany Města.

Vyhlášovatel bude pozitivně hodnotit, pokud v rámci Projektu vznikne plavecký nebo rekreační bazén, který v místě nyní chybí. Při hodnocení budou preferovány ty nabídky, které kromě hotelových a kongresových služeb budou reálně počítat s rozšířením aktuální nabídky služeb pro návštěvníky Města.

#### **Požadavky na urbanistické řešení a koncepci zástavby (požadavky na Zařízení)**

##### **1.4. Základní zásady řešení**

Základní charakteristikou urbanistické koncepce budoucí zástavby Panského dvora je otevření a zpřístupnění areálu občanům a návštěvníkům města. To vyvolává samozřejmě potřebu regenerace stávajících budov, respektive dostavby nových objektů, které naplní zamýšlený podnikatelský a urbanistický záměr. Hlavním tématem řešení tedy je regenerace celého území, které leží v blízkosti historického centra města a nové možnosti jeho dalšího využití v době, kdy přestal sloužit zemědělskému využití.

Obecnou zásadou urbanistického a architektonického řešení bude soustředění poměrně intenzivní zástavby v jižní části území, které je nejbližší (a navazuje) na centrum města. Směrem k severu se intenzita zastavěnosti bude postupně snižovat.

Urbanistická stránka projektu bude splňovat podmínku celkové dopravní propustnosti a dodržení limitů, daných podmínkami pro zástavbu a regulativy. Cílem architektonického řešení jednotlivých nově budovaných objektů zejména nové zástavby je vytvoření jakési „protiváhy“ historickým budovám v centru města soudobou kvalitní městskou architekturou, která nebude obsahovat historizující či „neo“ prvky.

##### **1.5. Stavební požadavky**

###### **1.5.1. Vnitřní členění území, regulativy a doporučení, ochrana zeleně**

Pro řešení budoucí zástavby areálu je nutno vycházet z následujících předpokladů:

- i) funkční využití v souladu s požadavky územního plánu Města Telče,*
- ii) respektovat limity dané územním plánem Města Telče,*
- iii) respektovat památkově chráněné stavby,*
- iv) respektovat další požadavky, dané dokumentací výběrového řízení.*

###### **1.5.2. Vnitřní členění území**

Předmětné území je možno z hlediska intenzity budoucí zástavby rozdělit do tří částí:

**Část Jih** - jižní část území, které je ohraničena z jihu, západu a východu stávajícími hranicemi statku, severní hranici je možno vymezit prodloužením úrovně stávající budovy skladu (objekt č. 6). Na pozemcích této části jsou dále budovy objektů správy statku a bytů (objekt č. 1, kravína (objekt č.2), dílen (objekt č. 4), stáji (objekt č.5), holubníku (objekt č.7), skladu u holubníku (objekt č. 8), jeřábu (objekt č. 16) a váhy (objekt č. 9). Částečně sem zasahují objekty část budovy kravína (objekt č.3) a přístřešku pro venkovní ustájení (objekt č. 17).

Část Jih je tvořena souborem parcel č. 180, 67 (část parcely), 1358 (část parcely), 7363 (část parcely), 85/3 (část parcely).

Rozloha části Jih je cca 1,7 ha.

**Část Střed** – z jižní části tvoří hranici severní křídlo hlavní budovy statku. Západní a jižní ohraničení je dáno stávajícími hranicemi. Sever části Střed je prodloužením severního ohraničení parcely č. 94/1. Na pozemcích této části jsou stavby objektů pro chov prasat (objekt č. 10, 11), sběrných surovin (objekt č. 12), stájí (objekt č. 14), dílen (objekt č. 15), bytového domu (objekt č. 18, 19), zázemí a šaten (objekt č. 20) a posklizňové linky (objekt č. 23). Částečně do tohoto území zasahují objekty budovy kravína (objekt č. 3) a přístřešku pro venkovní ustájení (objekt č. 17). Část pozemků byla využívána jako jízdárna.

Část Střed je tvořena souborem parcel č. 67 (část parcely), 1358 (část parcely), 7363 (část parcely), 185/1, 185/2, 1027, 1079, 1527, 85/4 (část parcely), 74, 75/1, 75/2, 85/3 (část parcely), 94/1, 94/2, 1357, 85/1 (část parcely).

Rozloha Části Střed je cca 3,0 ha.

**Část Sever** – je z jižní části i ohraničena příčným prosloužením severní hranice parc. č. 94/1. Západní, jižní a severní hranice části jsou hranicemi předmětného území. Na pozemcích části Sever je památkově chráněná budova sýpky (objekt č. 21) a přístavku u sýpky (objekt č. 22), silážní jámy (objekt č. 13). Část pozemků sloužila jako jízdárna.

Část Střed je tvořena souborem parcel č. 7363 (část parcely), 85/4 (část parcely), 85/1 (část parcely), 97, 96, 186.

Rozloha části Sever je cca 2,0 ha.

### 1.5.3. Regulativy a doporučení

**Část Jih** – část nejbližší městskému centru. Předpokládá se zachování rázu polozavřeného nádvoří komunikujícího s centrem Města. Povolena je poměrně intenzivní zástavba. Koeficient zastavěných ploch max. 50%, výška nových objektů max. 2NP a nepřekročí stávající objekty. Koeficient zeleně min. 20%.

Ze stávajících budov musí být zachována budova barokního holubníku. Vzhledem k charakteru a historické kontinuitě místa je doporučeno zachovat i stávající historické budovy statku, tvořící původní nádvoří.

Doporučené funkce: byty, obchod, ubytovací služby, služby.

**Část Střed** - v jižní polovině se předpokládá velmi intenzivní zástavba, koeficient zastavěných ploch max. 50%, koeficient zeleně min. 25%. Sever střední části bude zastavěn s menší intenzitou - koeficient zastavěných ploch max. 40%, Výška nových objektů na jihu části Střed 2,5 NP, v severní části až 3,5 NP.

Ze stávajících budov je možno využít budovy při východní hranici části. Jejich historický význam i význam budov ostatních není velký. V případě potřeby a jasného investičního lze tyto objekty demolovat.

Doporučené funkce: byty, obchod, ubytovací služby, služby, komerce.

**Část Sever** - od centra nejvzdálenější část, intenzita zástavby se předpokládá nižší. Koeficient zastavěných ploch max. 20%, koeficient zeleně min. 50%. Novostavby budou mít max. 4 NP, jejich výška nepřekročí výšku hřebene stávající sýpky.

Ze stávajících objektů nutno zachovat budovu sýpky a stávající kamennou zeď.

Doporučené funkce: kultura, sport, ubytovací služby, služby.

### 1.5.4. Dopravní a technická infrastruktura

*Podmiňující a vyvolané investice*



Pozemek není zasítován, projekt bude vyžadovat investice do rozvodů v rámci areálů. Přípojné body jsou na hranici pozemku. Na základě předběžného vyhodnocení kapacitních potřeb nebude třeba investovat do posílení přivaděčů vody, elektřiny, plynu, apod.

#### *Elektrická energie*

Elektrická energie bude napojena ze stávajícího vrchního vedení 22kV, vedoucí na severní hranici území, svedením do kabelového vedení a novou TS 22/0,4k. Druhý kabel dále povede do jižní části území a bude napojen na stávající TS. Trasy vedení VN i NN budou sledovat trasy navrhovaných komunikací.

#### *Vodovod*

Zásobování vodou je řešeno ze stávajících uličních sítí. V průběhu přípravných prací bude nutno prověřit tlakové poměry v potrubí. Trasy hlavních zásobovacích řadů vodovodu povedou v trasách navržených komunikací.

#### *Kanalizace*

Kanalizace bude budována jako oddílná. Dešťové vody budou odváděny do Telčského potoka. Rovněž je doporučeno uvážit využití dešťové vody k užitkovým účelům nebo navrhnout jejich likvidaci na pozemcích v méně intenzivně zastavěných částech areálu. Splaškové vody budou zaústěny do stávající kanalizační sítě. Trasy kanalizační sítě povedou v trasách komunikací.

Kanalizace bude spolu s dopravní infrastrukturou po dokončení převedena do majetku města Telče.

#### *Plynovod*

Plyn bude sloužit pro vytápění objektů, ohřev TUV a přípravu jídel. Nové řady budou napojeny na stávající STL síť v okolních ulicích. Trasy plynovodů povedou souběžně s trasami komunikací.

#### *Dopravní napojení a řešení dopravní obslužnosti území*

Dopravní obslužnost v území bude řešena novým systémem komunikací, pro který je možno částečně využít stávajících tras obslužných komunikací.

Pro přístup do areálu – části Jih lze využít stávající vjezd z ulice Slavatovská. Dopravní obsluha dalších částí území je možná v souladu s územně plánovací dokumentací (zněna š. 2) z ulice Jihlavská a z komunikace na západním okraji lokality (ulice Na Sádkách).

Doprava v klidu bude řešena podle platných předpisů – součástí řešení bude odhad potřebného počtu parkovacích míst. Parkování bude řešeno na povrchu.

Hlavní komunikační osa bude procházet od jižní části areálu z ulice Slavatovská pokračovat dále k severu. Tam se napojí na stávající komunikaci - odbočku ze silnice č. 112 (ul. Batelovská). Komunikace bude navržena jako účelová o šířce min. 6m s chodníky po obou stranách š. min. 1,5m.

Příčné dělení komunikačními sítěmi není požadováno, resp. vyplývá z konkrétního návrhu.

Dopravní infrastruktura bude po dokončení převedena do majetku města Telče.

#### **1.5.5. Etapizace, časový horizont realizace**

Návrh etapizace bude vycházet ze stávajícího stavu území a z navrhovaných funkcí a služeb a možného rozvoje areálu v návaznosti na dopravní napojení, technickou infrastrukturu a s ohledem na postup a organizaci výstavby.

**PŘÍLOHA Č. 4 - NÁVRH SLUŽEB**

## Příloha č. 4 nájemní smlouva

### 1. Funkční náplň

Funkčně je areál rozdělen na dvě základní části – jižní a severní. Jižní – situovaná blíže k centru – obsahuje veřejné funkce počínaje hotelem, přes kongresové centrum a wellness až po různé komerční jednotky, restaurace, bowling apod. Severní část, která pokračuje bydlením studentů, sportovním areálem a sadem, je klidnější a je vymezena především pro různé formy bydlení (bydlení seniorů, apartmánový hotel, rodinné domy či bytový dům). Výjimkou v této části je objekt bývalé panské sýpky, který bude řešen samostatně a jeho funkční využití bude muzeum umění, galerie, vysoká škola apod.

### 2. Veřejné prostory

Areál je navržen s důrazem na jednoznačné rozlišení veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů v řešeném území a je určen převážně pro pěší. Veškerá dopravní obsluha se odbývá na okrajích areálu. Kromě původního prostoru nádvoří Panského dvora jsou nově navrženy dva veřejné prostory. První se nachází mezi objekty hotelu, kongresového centra a wellness a slouží jako frekventovaný nástupní a rozptylový předprostor. Druhý veřejný prostor je situován do severní části areálu mezi objekty bydlení pro seniory a objektem sýpky. Prostor má klidnější charakter a je částečně „schovaný“ pod korunami vzrostlých stromů. Každému z kruhových objektů s výjimkou objektu řadových rodinných domů je vytvořen severní nástupní předprostor. Polosoukromé prostory jsou navrženy v atriích jednotlivých objektů a soukromé prostory tvoří předzahrádky, zahrady, balkony, lodžie a terasy bytových jednotek.

### 3. Etapizace rozvoje území

Projekt obnovy areálu Panského dvora je rozdělen na čtyři etapy, každé odpovídá převažující funkční náplň zástavby a charakter vzniklých prostorů. Samostatně bude řešena rekonstrukce sýpky a obnova a dostavba ohradní zdi, které tak tvoří pátou respektive šestou etapu.

Jižní část území (I. etapa) v prostoru bývalého Panského dvora má charakter reprezentativního veřejného nástupního prostoru vymezeného rekonstruovanými objekty s komercí, zábavou a stravováním ve vazbě jak na vznikající areál, tak i na historickou část města.

Střední část území (II. etapa) s třemi veřejnými objekty regionálního významu (hotel, kongresové centrum, wellness) a veřejným prostorem mezi nimi je přechodem k privátnějšímu severu areálu.

Severní část je plánována jako nejklidnější a je dělena na dvě samostatné etapy – západ a východ. V severní části – západ (III. etapa) jsou umístěny tři objekty určené pro bydlení seniorů – jeden dům s pečovatelskou službou pro víceméně nemohoucí klienty vyžadující stálou péči (v základní typologii obdoba nemocnice či sanatoria) a dva domy chráněného bydlení s upravitelnými byty (v základní typologii obdoby bytového domu). V severní části – východ (IV. etapa) jsou pak situovány tři objekty individuálního bydlení – apartmánový hotel, bytový dům a soubor 12 řadových rodinných domů. – **viz přílohy (situace řešeného území)**

## Část jih (etapa I.)

Část jih je vymezena ze severu objektem skladu (SO 106.1), z východní strany kravinem (SO 102.1), z jihu objekty správy statku (SO 101.1) a dílen (SO 104.1) a na západě je celé vstupní nádvoří uzavřeno objektem koňských stájí (SO 105.1).

Při realizaci jižní části (etapy I.) budou zrekonstruovány vybrané objekty, odstraněny objekty skladu (SO 108.1) a váhy (SO 109.1), provedena příprava přípojek sítí pro další etapy a následně dojde k vymezení dlážděných a zelených ploch (kolem stávajících vzrostlých stromů v jižní části nádvoří). Takto formovaný prostor bude sloužit jako reprezentativní nástupní nádvoří do celého budoucího areálu.

Objekty budou zrekonstruovány pro komerční a společenské využití a bowling vč. zázemí a restaurace, v 2.NP zůstanou stávající bytové jednotky, objekt bývalých koňských stájí vytvoří objekt veřejně přístupné kolonády, opticky i fyzicky vymezuje prostor náměstí – nástupního veřejného prostoru pro celé území a současně propojí celou lokalitu ve směru k Zámeckému parku a centrálnímu parkovišti.

V této etapě výstavby jsou stávající 3 bytové jednotky. Aby mohla být realizace co nejdříve zahájena, respektujeme ponechání těchto bytových jednotek ve stávajícím stavu včetně nájemníků, s nimiž předpokládáme uzavření nájemních smluv. Vzhledem k regulovanému nájmu nepředpokládáme zásadní rekonstrukci těchto bytů a celá stavba I.etapy bude probíhat za provozu bytů.

Objekt holubníku je památkově chráněn. V roce 2006 prošel celkovou rekonstrukcí s finanční spoluúčastí dotačních programů ČR. Návrh se řešení stávajícího holubníku nedotýká. Po odstranění stávajícího objektu SO 108.1 dojde pouze k omítnutí severní strany holubníku.

### Využití ploch:

- bowlingová herna s barem včetně provozního zázemí
- minimální rekonstrukce stávajících bytů
- objekt pronajimatelných komerčních jednotek
- parkování

|   |                      |
|---|----------------------|
| • bytové jednotky                                   | 293 m <sup>2</sup>   |
| • bowlingová herna s barem včetně provozního zázemí | 1 047 m <sup>2</sup> |
| • komerční plochy                                   | 1 527 m <sup>2</sup> |
| • kolonáda  | 1 035 m <sup>2</sup> |

### Majetkové změny pro etapu I.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Odkoupení pozemků:                | 4 122 m <sup>2</sup> á 300 Kč/m <sup>2</sup> |
| Odkoupení nemovitosti             | 500 tis. Kč                                  |
| Předání vybudované infrastruktury | 1 Kč   |

## Část střed (etapa II.)

Část střed navazuje na část jih, ze severu je vymezena návrhovou komunikací pro pěši podél návrhových objektů SO 125.1 (hotel), SO 127.1 (wellness) a ze západu SO 134.1 (hromadné parkování),

při přípravě území dojde postupně k demolici urbanisticky i stavebně technicky nevhodných objektů SO 103.1 (kravín), SO 110.1 (chov prasat A), SO 111.1 (chov prasat B), SO 112.1 (sklad sběrných surovin), SO 114.1 (stáje), SO 115.1 (dílny B), SO 116.1 (sloupový jeřáb), SO 117.1 (přístřešek, venkovní ustájení).

V rámci II. etapy dojde k realizaci novostaveb objektů hotelu (SO 125.1), kongresového centra (SO 126.1), wellness (SO 127.1) a objektů hromadného parkování (SO 134.1).

### Hotel

- Kategorie \*\*\*\*
- Kapacita 230 lůžek
- Z toho 19 dvoulůžkových bezbariérových pokojů s venkovními terasami
- Restaurace 175 míst
- Podlažnost 1 PP a 4 NP
- Čistá podlažní plocha 3 910 m<sup>2</sup>

Hotel bude propojen podzemními chodbami s kongresovým centrem a wellness.

### Kongresové centrum

multifunkčního kongresové centrum

- kapacita hlavního sálu 250 – 425 míst  
(uspořádání sálu lze snadno přizpůsobit potřebám jednotlivých akcí, 250 sedících u stolů, 425 sedících na židličkách v řadách)
- Čtyři učebny pro cca 20 posluchačů
- Čtyři učebny pro cca 10 posluchačů
- Čistá podlažní plocha 1 580 m<sup>2</sup>

### Wellness centrum

- bazénem se čtyřmi drahami dl.25m, šířka dráhy 2,5 m
- vířivky, masážní bazény, relaxační bazénky s horkou vodou a dětský svět
- sauna ve vazbě na venkovní terasu, čtyři masážní kabiny
- doprovodná nabídka služeb lázeňského charakteru (koupele, masáže atd.).
- fitness centrum – spinning, aerobic, běhací pásy apod.
- občerstvení
- Čistá podlažní plocha 1 580 m<sup>2</sup>

**Parkovací garáže** 377 míst

- Čistá podlažní plocha 5 310 m<sup>2</sup>
- parkování na terénu 15 míst

Majetkové změny pro etapu II.

Odkoupení pozemků: 15 438 m<sup>2</sup> á 700 Kč/m<sup>2</sup>

Odkoupení nemovitostí\_ 1 Kč

**Část sever – západ (etapa III.)**

Část sever – západ navazuje na blok hotelu (SO 125.1), na západě a severu sahá až k hranicím areálu, na východě je vymezena objektem sýpky a severojižní komunikací procházející územím.

Při přípravě území dojde postupně k demolici urbanisticky i stavebně technicky nevhodných objektů silážních jam (SO 113.1).

V rámci III. etapy budou realizovány novostavby domu s pečovatelskou službou (SO 128.1) a dvou objektů bydlení pro seniory (SO 129.1 a 130.1).

- |   |                      |
|---|----------------------|
| • dům s pečovatelskou službou             |                      |
| 32 jednolůžkových pokojů                  | 1 693 m <sup>2</sup> |
| Zeleň vnitroblok + soukromá zeleň zahrady | 2 527 m <sup>2</sup> |
| • bydlení pro seniory – 2 byt. domy       |                      |
| 63 x 2+kk, 10 x 1+kk pro návštěvy         | 5 927 m <sup>2</sup> |
| Zeleň vnitrobloku                         | 1 752 m <sup>2</sup> |
| • parkování                               | 93 míst              |

ubytovací jednolůžkové a dvoulůžkové jednotky  
odpovídající zázemí zajišťující potřebnou zdravotní péči a odborný dohled  
bezbariérový prostor s možností využití přilehlé zahrady

Vzhledem k navrženému termínu realizace předpokládáme ještě možné změny využití navrženého využití lokality s ohledem na měnící se tržní prostředí a poptávku v zájmovém území.

Majetkové změny pro etapu III.

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Odkoupení pozemků:                | 10 589 m <sup>2</sup> á 1 200 Kč/m <sup>2</sup> |
| Odkoupení nemovitostí             | 1 Kč  |
| Předání vybudované infrastruktury | 1 Kč  |

**Část sever – východ (etapa IV.)**

Část sever – východ přiléhá svou západní stranou k III. etapě, na severu a východě sahá až k hranicím areálu, na jižní straně je vymezena pěší komunikací podél severní strany objektu wellness (SO 127.1).

Při přípravě území dojde postupně k demolici urbanisticky i stavebně technicky nevhodných objektů bytového domu A (SO 118.1), bytového domu B (SO 119.1), objektu zázemí a šaten (SO 120.1), objektu posklizňové linky (SO 122.1) a objekt chovu drobného hospodářského zvířectva (SO 123.1).

V rámci IV. etapy budou realizovány novostavby apartmánového hotelu (SO 1231.1), bytového domu (SO 132.1) a řadových rodinných domů (SO 133.1).

|   |                      |
|---|----------------------|
| • apartmánový hotel<br>31 x 1+kk, 22 x 2+kk, 1 x 3+kk | 1693 m <sup>2</sup>  |
| Zeleň vnitrobloku                                     | 1 026 m <sup>2</sup> |
| • bytový dům  | 2 540 m <sup>2</sup> |
| Zeleň ve vnitrobloku                                  | 530 m <sup>2</sup>   |
| Soukromé zahrádky                                     | 1 702 m <sup>2</sup> |
| • Řadové rodinné domy                                 | 3 387 m <sup>2</sup> |
| Zeleň ve vnitrobloku                                  | 530 m <sup>2</sup>   |
| Soukromé zahrádky                                     | 2 060 m <sup>2</sup> |
| • Parkování   | 85 míst              |

Vzhledem k navrženému termínu realizace předpokládáme ještě možné změny využití navrženého využití lokality s ohledem na měnící se tržní prostředí a poptávku v zájmovém území. S ohledem na možnost umístění vysokého školství v Telči je možné změnit objekt např. na koleje apod.

Majetkové změny pro etapu I.

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Odkoupení pozemků:                | 10 413 m <sup>2</sup> á 1 200 Kč/m <sup>2</sup> |
| Odkoupení nemovitostí_            | 1 Kč  |
| Předání vybudované infrastruktury | 1 Kč  |

## Část sever – sýpka (etapa V.)

### Panská sýpka -- není součástí nájmu

Stávající objekt panské sýpky se nachází v severní části areálu. Jedná se o podlouhlý třípodlažní částečně podsklepený objekt se zděnými nosnými konstrukcemi, zastřešený sedlovou střechou s polovalbami a dřevěným krovem. Objekt je památkově chráněn a je navržena změna jeho funkčního využití.

Předpokládáme, že sýpka bude nově využita pro kulturní účely. V objektu by mohlo najít své místo například muzeum moderního umění nebo galerie fotografie či sochařského umění. Interiér sýpky by sloužil jak pro pořádání jednotlivých výstav, tak pro konání nejrozmanitějších workshopů a plenérů, pro které je možno využít i okolní venkovní plochy. Přilehlý prostor kolem sýpky by byl v průběhu jednotlivých workshopů pravidelně ožívován jak samotnými tvořícími umělci, tak vystavenými exponáty (různé sochy, objekty, instalace apod.), které by skvěle obohacovaly veřejný prostor schovaný pod korunami vzrostlých stromů.

Alternativní funkci spatřujeme v možnosti využít poklidnější severní část areálu pro účely vysokého školství. V tomto případě by se historický objekt stal hlavním vstupním a správním objektem nově vzniknuvšího vysokoškolského areálu a navržený veřejný prostor by tvořil funkci nástupního předprostoru.

Předpokládáme úzkou spolupráci s městem Telč a ostatními orgány při hledání nejvhodnějšího využití tohoto památkově chráněného objektu. Při přípravě jsme schopni

poskytnout naše znalosti a zkušenosti s přípravou odsouhlaseného záměru a také se zjištěním možností a přípravou podkladů pro dotace

### **Ohradní zed' (etapa V.)**

V současné době je předpoklad, že rekonstrukce a dostavba ohradní zdi bude realizována v samostatné etapě s možností využití peněz z dotací či evropských rozvojových fondů.

#### **SO 124.1 – Ohradní zed'**

Stávající ohradní zed' je vedena podél východní a severní hranice areálu. Součástí zdi jsou stávající objekty SO 115.1 a SO 123.1.

Navrhujeme zhodnocení jejího technického stavu a na základě toho bude stanoven rozsah a charakter potřebných oprav. Při demolici výše zmíněných objektů budou zachovány a do stávající ohradní zdi zakomponovány jejich východní nosné stěny. V místě mezi navrženými objekty SO 133.1 a SO 127.1 bude v ohradní zdi proražen průchod tak, aby byla zajištěna průchodnost územím v příčném směru.

Vzhledem k tomu, že i na tuto část by bylo možné zažádat o dotace, navrhujeme ji jako samostatnou etapu, která není zahrnuta v obchodní části projektu.

## **4. Postup přípravy**

Po uzavření smluvních dokumentů a nabytí jejich účinnosti začne současně technická příprava na dvou dokumentacích:

- a) projektová dokumentace pro rekonstrukci stávajících objektů – I.etapa
- b) podklady pro dokončení regulačního plánu zóny „Panský dvůr v Telči“

ad a) po dokončení projektové přípravy a schvalování bude zahájena rekonstrukce příslušných objektů a dokončení I.etapy.

ad b) po zpracování a schválení regulačního plánu zóny „Panský dvůr v Telči“ bude znovu vyhodnocen záměr projektu vzhledem k jeho technické a ekonomické proveditelnosti. Následně bude zahájena projektová příprava po jednotlivých etapách.

Brno, 13. 10. 2008

Ing. Oldřich Vlašic

Technický ředitel

MORÁVKA CENTRUM, a.s.



- LEGENDA**
- 01.01 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.02 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.03 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.04 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.05 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.06 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.07 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.08 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.09 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.10 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.11 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.12 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.13 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.14 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.15 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.16 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.17 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.18 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.19 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.20 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.21 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.22 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.23 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.24 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.25 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.26 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.27 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.28 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.29 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.30 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.31 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.32 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.33 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.34 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.35 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.36 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.37 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.38 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.39 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.40 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.41 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.42 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.43 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.44 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.45 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.46 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.47 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.48 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.49 - STANOWISKO WYKONAWCZY
  - 01.50 - STANOWISKO WYKONAWCZY

**LEGENDA**

- 01.01 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.02 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.03 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.04 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.05 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.06 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.07 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.08 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.09 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.10 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.11 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.12 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.13 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.14 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.15 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.16 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.17 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.18 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.19 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.20 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.21 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.22 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.23 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.24 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.25 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.26 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.27 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.28 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.29 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.30 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.31 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.32 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.33 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.34 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.35 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.36 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.37 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.38 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.39 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.40 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.41 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.42 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.43 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.44 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.45 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.46 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.47 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.48 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.49 - STANOWISKO WYKONAWCZY
- 01.50 - STANOWISKO WYKONAWCZY



## PŘÍLOHA Č. 5 – PODMÍNKY POJIŠTĚNÍ

### 1. POŽADAVKY NA POJIŠTĚNÍ PO DOBU VÝSTAVBY ZAŘÍZENÍ

#### 1.1 Přehled pojištěných rizik

| Označení                                    | Bližší specifikace   |
|---|--|
| Odpovědnost za škodu jinému                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- zejm. za škodu způsobenou stavební činností a výkonem činnosti autorizovaných osob, včetně zejména škody vzniklé porušením odborné úrovně výkonu činnosti z důvodu chyby, opomenutí či jakéhokoliv jiného nedbalostního aktu</li><li>- zejm. škody na životním prostředí dle podmínek pojišťovny, na majetku, na zdraví třetích osob</li></ul> |
| Škody na majetku                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- zejm. pojištění stavby Zařízení, materiálu, strojů, zásob</li><li>- pojištění proti všem živelním rizikům, zejména požár, výbuch, vichřice, blesk, záplavy, sesuv nebo pokles půdy, dále proti loupeži, krádeži, vandalismu</li></ul>  |
| Škody způsobené přerušením stavby           | - v souvislosti s riziky, na které se vztahuje pojištění   |
| Škody způsobené opožděným zahájením provozu | - v souvislosti s riziky, na které se vztahuje pojištění   |

#### 1.2 Základní podmínky pojištění

| Vymezení              | Požadavek  |
|-----------------------|--|
| Doba pojištění        | po dobu stavby plus 12 měsíců od zahájení užívání Stavby nebo její poslední části v souladu se Stavebním zákonem   |
| Spoluúčast max.       | [k doplnění pevná částka v závislosti na pojistné částce]  |
| Pojistná částka       | Odpovědnost za škodu jinému – min. 50 mil. Kč<br>Škody na majetku – v závislosti na Projektu a využitém majetku Investora<br>Škody způsobené opožděným zahájením provozu - min. 10 mil. Kč |
| Dovolené vynětí rizik | jaderný výbuch, válka, kontaminace radioaktivními látkami, povodně   |

### 2. POŽADAVKY NA POJIŠTĚNÍ PROVOZU A SPRÁVY ZAŘÍZENÍ

#### 2.1 Přehled pojištěných rizik

| Označení | Bližší specifikace |
|----------|--------------------|
|----------|--------------------|

| Označení                    | Bližší specifikace  |
|-----------------------------|---|
| Odpovědnost za škodu jinému | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zejm. za škodu způsobenou výkonem činnosti při provozu a správě Zařízení</li> <li>- zejm. škody na životním prostředí dle podmínek pojišťovny, na majetku, na zdraví třetích osob</li> </ul>   |
| Škody na majetku            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zejm. pojištění nemovitého majetku – budov Zařízení a jejich součástí a příslušenství, dále movitého majetku – vybavení Zařízení, materiál, zásoby</li> <li>- pojištění proti všem živelním rizikům, zejména požár, výbuch, vichřice, blesk, záplavy, sesuv nebo pokles půdy, dále proti loupeži, krádeži, vandalismu zejm. pojištění stavby Zařízení, materiálu, strojů, zásob</li> </ul> |

## 2.2 Základní podmínky pojištění

| Vymezení              | Požadavek  |
|-----------------------|--|
| Doba pojištění        | po dobu trvání smlouvy   |
| Spoluúčast max.       | k doplnění pevná částka v závislosti na pojistné částce po dokončení jednotlivých objektů v etapách  |
| Pojistná částka       | <p>Odpovědnost za škodu jinému – [min. 10 mil. Kč]</p> <p>Škody na majetku – [v závislosti na investičních nákladech v jednotlivých etapách]</p> |
| Dovolené vynětí rizik | jaderný výbuch, válka, kontaminace radioaktivními látkami, povodně   |

**PŘÍLOHA Č. 6 – KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY**

## PŘÍLOHA Č. 6 KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

### 1.1. ZÁKLADNÍ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

Základní kvalifikační předpoklady splňuje Zájemce,

- a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
- b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání Zájemce podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;  

U předpokladů stanovených v tomto bodu pod písm. a) a b) platí, že jde-li o právnickou osobu, musí tyto předpoklady splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem Zájemce či členem statutárního orgánu Zájemce právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li Nabídku zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tyto základní kvalifikační předpoklady musí Zájemce splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště;
- c) který nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle § 49 obchodního zákoníku;
- d) na jehož majetek není prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení konkursu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku Zájemce nebo vůči němuž není povoleno vyrovnání nebo zavedena nucená správa;
- e) který není v likvidaci;
- f) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště Zájemce;
- g) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště Zájemce;
- h) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště Zájemce;
- i) který nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů.

*Výše uvedené skutečnosti Investmanagement prokazuje čestným prohlášením, jehož vzor tvoří přílohu A této přílohy s tím, že Vyhlášovatel je oprávněn si v případě pochybností od Zájemce dodatečně vyžádat rovněž potvrzení popřípadě jiný doklad vydaný příslušným orgánem či institucí potvrzující výše uvedené skutečnosti.*

### 1.2. PROFESNÍ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

K prokázání splnění profesních kvalifikačních předpokladů předloží Zájemce následující doklady:

- a) výpis z obchodního rejstříku;
- b) doklady o **oprávnění k podnikání** podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu plnění Projektu, zejména doklady prokazující příslušná **živnostenská oprávnění**;
- c) doklad potvrzující členství v **České komoře architektů a České komoře autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě** či jiný doklad potřebný pro plnění Projektu, který potvrzuje odbornou způsobilost subjektu nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje. Z předkládaných dokladů musí vyplývat nebo musí být jinak doložen vztah prokazující osoby k Zájemci.

*Investmanagement předloží výpis z obchodního rejstříku.*

*MORÁVKA CENTRUM, a.s. prostřednictvím paní Ing. Marty Brabcové, která je zároveň členem odborného týmu na pozici Zástupce hlavního manažera projektu prokazovala doklad potvrzující členství v České komoře autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*

*Investmanagement nebo OHL ŽS musí prokázat část této kvalifikace v rozsahu a prostřednictvím dokladů, které prokazovala MORÁVKA CENTRUM. Tuto skutečnost může Investmanagement nebo OHL ŽS prokázat rovněž doložením subdodavatelských smluv uzavřených mezi Investmanagement nebo OHL ŽS s MORÁVKA CENTRUM a.s. v souladu s požadavky na takovou smlouvu stanovenými v Dokumentaci výběrového řízení, tj. z takové smlouvy musí vyplývat závazek, že se budou podílet na plnění Nájemní smlouvy v rozsahu, v jakém prokazovali kvalifikaci. Vzor smlouvy dle předchozí věty tvoří přílohu B této přílohy.<sup>1</sup>*

### 1.3. EKONOMICKÉ A FINANČNÍ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

K prokázání splnění ekonomických a finančních kvalifikačních předpokladů předloží Zájemce následující doklady:

- a) doklady o **pojištění odpovědnosti za škodu** způsobenou dodavatelem třetí osobě v rozsahu pokrývajícím **provádění staveb a činnosti autorizovaných osob**. Pojištění odpovědnosti musí být doloženo na pojistnou částku ve vztahu k provádění staveb ve výši alespoň 100 mil. Kč. [Zájemce prokazuje platnou **pojistnou smlouvou**, popř. smlouvami včetně příslušných všeobecných pojistných podmínek a případných dodatků nebo smluvních ujednání; Zájemce může prokázat také pojistným certifikátem (pojistikou) vystaveným příslušnou pojišťovnou nebo pojišťovacím makléřem spravujícím uzavřenou smlouvu, působícím dle zákona č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů];
- b) **údaj o obratu** dosaženém při **provádění staveb, respektive developmentu** za poslední uzavřené účetní období, přičemž tento obrat musí minimálně dosahovat 1,5 mld. Kč za dokladované účetní období [Zájemce prokazuje **čestným prohlášením**];
- c) **údaj o obratu** dosaženém při **provozování hotelu** za poslední uzavřené účetní období, přičemž tento obrat musí minimálně dosahovat 30 mil. Kč za dokladované účetní období; [Zájemce prokazuje **čestným prohlášením**; v případě, že prokazovaný obrat byl dosažen zcela nebo zčásti při provozování jiného obdobného ubytovacího

<sup>1</sup> Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vzor, který tvoří přílohu tohoto dokumentu vyhovuje požadavkům stanoveným v Dokumentaci výběrového řízení a nemusí být dále schvalován. V případě, že bude přiložený vzor poznamenán, je nutné ho schválit Pronajímatelem.

zařízení, uvede též bližší specifikaci tohoto zařízení pro účely posouzení ze strany Vyhlášovatele];

*SLOVKARPATIA prokazovala požadovaný obrat dosažený při provozování hotelu (viz bod 1.3. výše). Investmanagement nebo OHL ŽS musí prokázat část této kvalifikace v rozsahu a prostřednictvím dokladů, které prokazovala SLOVKARPATIA nebo třetí osobou, která předloží čestné prohlášení o výši obratu v požadovaném rozsahu a smlouvu, ze které bude vyplývat závazek, že se bude podílet na plnění Nájemní smlouvy v rozsahu, v jakém prokázala kvalifikaci. Vzor takové smlouvy tvoří přílohu C této přílohy<sup>2</sup>.*

#### 1.4. TECHNICKÉ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

K prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů musí Záměrnice předložit níže uvedené dokumenty:

- a) seznam členů odborného týmu, jež se bude podílet na realizaci Projektu bez zřetele na to, zda jsou zaměstnanci Záměrnice nebo v jiném vztahu k Záměrnici, a strukturované životopisy jednotlivých členů. Ze seznamu musí vyplývat, že Záměrnice bude mít pro plnění Projektu k dispozici nejméně 5 členný odborný tým ve struktuře požadované Vyhlášovatelem, která je uvedena v příloze 4.3 Dokumentace. Ze strukturovaného životopisu členů odborného týmu, jehož závazný vzor je uveden v příloze č. 4.4 Dokumentace, a jeho příloh musí vyplývat splnění požadavků uvedených této v příloze. [Prokazováno seznamem ve stanovené struktuře, s uvedením informací dle uvedených příloh a doložením stanovených dokladů.]
- b) seznam významných projektů realizovaných v posledních 5 letech, přičemž Vyhlášovatel požaduje prokázání účasti minimálně na následujících projektech ve stanoveném rozsahu a období [prokazováno seznamem projektů a čestným prohlášením ve struktuře stanovené v příloze 4.5 Dokumentace, s uvedením požadovaných informací]:
  - i) účast na jednom projektu výstavby hotelu v hodnotě min. 250 mil. Kč investičních nákladů (projekt typu A) nebo provozování hotelu minimálně ve Standardu 4\* v posledních 5 letech po dobu minimálně 3 let;
  - ii) zájemce musí zároveň prokázat účast na jednom projektu výstavby v hodnotě min. 750 mil. Kč investičních nákladů a dále na jednom projektu výstavby v hodnotě min. 500 mil. Kč investičních nákladů (projekty typu B).

Pro vyloučení pochybností Vyhlášovatel stanoví, že každý Záměrnice prokáže účast nejméně na 2 projektech typu B a 1 projektu typu A, přičemž projekt typu A může být shodný s některým z projektů typu B, jedná-li se o výstavbu hotelu.

*SLOVKARPATIA prokazovala účast na provozování hotelu ve standardu 4\* (viz bod 1.4.b)i výše).*

*Investmanagement nebo OHL ŽS musí prokázat část této kvalifikace v rozsahu a prostřednictvím dokladů, které prokazovala SLOVKARPATIA nebo třetí osobou, která předloží příslušné doklady, ze kterých bude vyplývat splnění kvalifikačního předpokladu a smlouvu, ze které bude vyplývat závazek,*

<sup>2</sup> Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vzor, který tvoří přílohu tohoto dokumentu vyhovuje požadavkům stanoveným v Dokumentaci výběrového řízení a nemusí být dále schvalován. V případě, že bude přiložený vzor pozměněn, je nutné ho schválit Pronajímatelem

že se bude podílet na plnění Nájemní smlouvy v rozsahu, v jakém prokázala kvalifikaci. Vzor takové smlouvy tvoří přílohu C této přílohy<sup>3</sup>.

| Č. | Pozice                              | Požadovaná praxe  | Vzdělání | Zkušenosti na obdobné pozici   |
|----|-------------------------------------|---|----------|--|
| 2. | Hlavní manažer projektu             | 5 let v oboru projektového managementu v oblasti výstavby budov | VŠ       | Účast na 2 projektech zahrnujících výstavbu budov, přičemž se musí jednat o projekty s minimální hodnotou investičních nákladů 500 mil. Kč každého z nich; na každém z těchto projektů se podílel na řídicí pozici.            |
| 3. | Zástupce hlavního manažera projektu | 5 let v oboru projektového managementu v oblasti výstavby       | VŠ       | Účast na alespoň 1 projektu zahrnujícím výstavbu budovy přičemž se musí jednat o projektu s minimální hodnotou investičních nákladů 500 mil. Kč; na němž se podílel na řídicí pozici.  |
| 4. | Hlavní architekt                    | 7 let v oblasti výstavby budov                                  | VŠ       | Účast na 2 projektech výstavby budov realizovaných v posledních 7 letech s minimální hodnotou investičních nákladů 500 mil. Kč každé z nich, a to na pozici hlavního architekta.   |
| 5. | Manažer stavby                      | 5 let ve stavební činnosti na řídicí úrovni                     | VŠ       | Účast na 2 stavebních projektech spojených s výstavbou hotelu nebo objektů obdobného charakteru realizovaných v posledních 5 letech s minimální hodnotou investičních nákladů 500 mil. Kč, a to na řídicí (manažerské) pozici. |
| 6. | Odborník na provozování hotelu      | 5 let v oblasti provozování hotelu minimálně ve Standardu ****  | SŠ       | Znalost provozování hotelu min. ve Standardu 4* o kapacitě minimálně 150 lůžek, a to na řídicí pozici po dobu min. 3 roky.   |

**MORÁVKA CENTRUM** prokazovala **Zástupce hlavního manažera projektu, paní Ing. Marta Brabcová.**

**SLOVKARPATIA** prokazovala **Odborníka na provozování hotelu, pan Ing. Ján Kučera.**

*Investmanagement nebo OHL ŽS musí prokázat část této kvalifikace v rozsahu a prostřednictvím dokladů, které prokazovala MORÁVKA CENTRUM a SLOVKARPATIA nebo prostřednictvím třetí osoby. Tuto skutečnost může Investmanagement prokázat rovněž doložením subdodavatelských smluv uzavřených mezi Investmanagement nebo OHL ŽS s MORÁVKA CENTRUM a.s. a/nebo SLOVKARPATIA, na základě kterých zajistí MORÁVKA CENTRUM a.s. a/nebo SLOVKARPATIA*

<sup>3</sup> Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vzor, který tvoří přílohu tohoto dokumentu vyhovuje požadavkům stanoveným v Dokumentaci výběrového řízení a nemusí být dále schvalován. V případě, že bude přiložený vzor pozměněn, je nutné ho schválit Pronajímatelem



*účast členů odborného týmu Vzory výše uvedených subdodavatelských smluv tvoří přílohy B a C této přílohy<sup>4</sup>*

#### **1.5. POSTOUPENÍ SMLUV SE SUBDODAVATELI**

Níže uvedené smlouvy budou postoupeny na OHL ŽS nebo Investmanagement, a to smlouvou o převodu práv a povinností, jejíž vzor tvoří přílohu D této přílohy<sup>5</sup>.

1. **Smlouva o dílo na zhotovení urbanisticko - architektonické studie** mezi **MORÁVKA CENTRUM, a.s.**, se sídlem Brno, Heršpická 813/5, okres-Brno město, PSČ 639 00, IČ: 46992316, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 953 a **KNESL+KYNČL s.r.o.**, se sídlem Brno, Ponava, Šumavská 416/15, PSČ 602 00, IČ: 47912481, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10048.

2. **Smlouva o smlouvě budoucí na projektovou dokumentaci včetně činnosti hlavního architekta** mezi **MORÁVKA CENTRUM, a.s.**, se sídlem Brno, Heršpická 813/5, okres-Brno město, PSČ 639 00, IČ: 46992316, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 953 a **KNESL+KYNČL s.r.o.**, se sídlem Brno, Ponava, Šumavská 416/15, PSČ 602 00, IČ: 47912481, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10048.

---

<sup>4</sup> Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vzory, které tvoří přílohu tohoto dokumentu vyhovují požadavkům stanoveným v Dokumentaci výběrového řízení a nemusí být dále schvalovány. V případě, že budou přiložené vzory pozměněny, je nutné je schválit Pronajímatelem

<sup>5</sup> Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vzory, které tvoří přílohu tohoto dokumentu vyhovují požadavkům stanoveným v Dokumentaci výběrového řízení a nemusí být dále schvalovány. V případě, že budou přiložené vzory pozměněny, je nutné je schválit Pronajímatelem

**Čestné prohlášení k prokázání základních kvalifikačních předpokladů**

Obchodní společnost Investmanagement s.r.o., se sídlem Burešova 938/17, Brno-střed, PSČ 660 02, IČ: 606 99 841, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14522, za kterou jedná .....

prohlašuje, že:

- a) žádný z jejích statutárních orgánů nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
- b) žádný z jejích statutárních orgánů nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání Zájemce podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
- c) nenaplnila skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle § 49 obchodního zákoníku;
- d) na její majetek není prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení konkursu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku ani vůči ní není povoleno vyrovnání nebo zavedena nucená správa podle zvláštních předpisů;
- e) není v likvidaci;
- f) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;
- g) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště;
- h) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště;
- i) osoba, jejímž prostřednictvím zajišťuje společnost Investmanagement s.r.o. splnění kvalifikačních předpokladů dle Nájemní smlouvy ze dne ... a jejích příloh, nebyla v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestána či jí nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů.

Prohlašuji, že všechny výše uvedené údaje jsou pravdivé a úplné.

V Brně dne .....

.....  
Investmanagement s.r.o.

## MANDÁTNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 566 a násl. zákona č. 513/1991. Sb., obchodního zákoníku, v platném znění

(evidenční číslo smlouvy mandatáře: .....)

### Článek I Smluvní strany

**Mandant:** .....  
se sídlem .....  
IČO:  
DIČ:  
registrace: zapsána v obchodním rejstříku vedeném ..... soudem  
....., oddíl ..., vložka .....  
jednající: .....  
bankovní spojení: č.ú. ...., vedený u .....

(dále jen jako „**mandant**“)

a

**Mandatář:** MORÁVKA CENTRUM, a. s.,  
se sídlem Brno, Heršpická 813/5, PSČ 639 00  
IČ: 46992316  
DIČ: CZ 46992316  
registrace: zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
oddíl B, vložka 953  
jednající: Ing. Pavel Šrom, předseda představenstva a JUDr. Štefan Malatín,  
místopředseda představenstva  
bankovní spojení: č. ú. 262807621/0100, vedený u Komerční banky, a. s.

(dále jen jako „**mandatář**“)

(mandant a mandatář dále jen jako „**smluvní strany**“)

vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**obchodní zákoník**“) tuto Mandátní smlouvu (dále jen jako „**Smlouva**“):

## Článek 2 Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku 1 této Smlouvy a rovněž oprávnění k podnikání smluvních stran jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Mandatář prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
3. Mandatář prohlašuje, že je obchodní společností .....
4. Mandatář prohlašuje, že nejméně jedním z jeho zaměstnanců či spolupracovníků je osoba .....

## Článek 3 Předmět smlouvy

1. Mandatář se zavazuje jménem mandanta a na jeho účet, odborně a podle pokynů mandanta a v rozsahu této Smlouvy, zajišťovat následující činnosti:
  - 1.1. Provedení inženýrské činnosti investora při realizaci stavby .....“ v ..... Pro účely této smlouvy jsou jednotlivé úkony a činnosti rozčleněny do jednotlivých samostatných částí:
    - a) Projekt pro provedení stavby – koordinace projektu, především s ohledem na investorem požadované standardy, rozpočet a termín stavby;
    - b) Zabezpečení smluvních vztahů pro provádění stavby – organizace výběru zhotovitele, projednání a zajištění uzavření smluv s vybraným zhotovitelem;
    - c) Práce spojené s prováděním stavby - technický dozor investora při realizaci stavby, zabezpečení změn potřebných povolení, aktualizace smluvních vztahů v průběhu realizace stavby. Odsouhlasení rozsahu provedených prací včetně faktur, kontrola dodržování rozpočtu stavby, rozúčtování prací;
    - d) Práce po dokončení stavby - zabezpečení kolaudačního rozhodnutí, uplatňování požadavků vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí;
    - e) Zabezpečení veškerých podkladů a vložení stavby do katastru nemovitostí.  
Případné další práce, které vyvstanou během realizace stavby, budou řešeny dodatky k této Smlouvě.
  - 1.2. Zajištění majetkových potřeb, rozboru a vypracování konceptu stavby, provedení stavby, marketingové činnosti a procesu zobchodování ploch objektu.
  - 1.3. Zajištění osoby zástupce hlavního manažera projektu s vysokoškolským vzděláním, a který má 5 let praxe v oboru projektového managementu v oblasti výstavby. A zároveň se tento zástupce účastnil na alespoň 1 projektu zahrnujícím výstavbu budovy přičemž se musí jednat o projektu s minimální hodnotou investičních nákladů 500 mil. Kč, na němž se podílel na řídicí pozici.
  - 1.4. Právní zajištění – smluvní oblast v obchodu, marketingu a organizačním zajištění.

1.5. Organizační činností při realizaci uvedené stavby.

#### **Článek 4** **Doba plnění mandátáře**

1. Mandatář bude vykonávat činnost v následujícím rozsahu:
  - 1.1. Podle článku 3 odst. 1.1 písm. a) ode dne účinnosti této Smlouvy do dokončení projektu pro provedení stavby.
  - 1.2. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. b) ode dne účinnosti této Smlouvy do uzavření smlouvy s vybraným zhotovitel na celou stavbu.
  - 1.3. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. c) ode dne předání staveniště vybranému zhotoviteli do předání a převzetí dokončené stavby od zhotovitele.
  - 1.4. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. d) v návaznosti na činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. c) do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
  - 1.5. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. e) v návaznosti na činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. d) do vložení stavby do katastru nemovitostí.
2. Mandatář bude vykonávat činnost v rozsahu článku 3 odst. 1.2 až 1.4 od účinnosti této Smlouvy po dobu přípravy a výstavby objektu až po uzavření nájemních smluv.

#### **Článek 5** **Odměna mandátáře a úhrada nákladů**

1. Mandant se zavazuje zaplatit mandátáři:
  - 1.1. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. a) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.2. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. b) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.3. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. c) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.4. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. d) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.5. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. e) odměnu ve výši ..... Kč.

V těchto odměnách není započítána cena projektové dokumentace, průzkumů, posudků, zaměření apod.
2. Výše odměny je splatná následovně .....
3. K cenám bude připočítáno DPH dle obecně závazných předpisů.
4. Platby budou provedeny na základě vystavených daňových dokladů – faktur mandátářem se splatností 15 dnů ode dne jejich doručení.

#### **Článek 6** **Zvláštní ustanovení**

1. Pro obě strany platí tříměsíční výpovědní lhůta oznámená písemnou formou. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

2. Dojde-li k vypovězení smlouvy z důvodů na straně mandanta, vystaví mandatář na základě odsouhlaseného stupně rozpracovanosti fakturu za neuhrazené náklady provedených prací, kterou mu mandant uhradí do čtrnácti dnů po obdržení faktury – daňového dokladu.
3. Dojde-li k výpovědi této Smlouvy z kterékoliv strany, má mandant nárok na veškerou získanou dokumentaci, doklady a výsledky činnosti mandatáře vztahující se k předmětu této Smlouvy k danému dni vypovězení smlouvy při respektování podmínek úhrad těchto činností podle čl. 5 této Smlouvy.
4. Mandant zmocňuje mandatáře a uděluje mu plnou moc, která bude na samostatné listině, aby v rozsahu předmětu této Smlouvy jednal jeho jménem a na jeho účet se všemi v úvahu přicházejícími subjekty, tj. orgány a organizacemi státní správy, právníckými a fyzickými osobami apod. Mandatář není zplnomocněn uzavírat nebo měnit smlouvy. Mandatář plnou moc v celém rozsahu přijímá.
5. Mandatář je povinen bezodkladně oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při vyřizování jeho záležitostí z této Smlouvy, jež mohou mít vliv na případnou změnu příkazů či pokynů mandanta, plynoucích pro mandatáře z plnění předmětu smlouvy.
6. Mandatář bude včas a řádně zajišťovat plnění sjednaného předmětu smlouvy osobně, tj. včetně svých zaměstnanců, a/nebo prostřednictvím třetích osob. Na výzvu mandanta je mandatář povinen podat mu zprávu o průběhu jeho činnosti bez zbytečného odkladu.
7. Informace týkající se druhé strany a plnění závazků z této Smlouvy (mimo případy upravené obecně platnými právními předpisy) jsou důvěrné ve smyslu § 271 obchodního zákoníku a mandatář se zavazuje tyto informace neposkytovat třetí osobě, rovněž je nesmí použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.
8. Sjednání jakýchkoliv závazků a plnění jménem a na účet mandanta, je podmíněno pod sankcí jejich neplatnosti, předchozím prokazatelným souhlasem mandanta.
9. Mandatář se zavazuje postupovat s odbornou péčí, řídit se právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem vztahujících se na celý předmět smlouvy dle čl. 3 této smlouvy, dohody vyplývající z této smlouvy, pokyny mandanta, dohody smluvních stran a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
10. Mandant se zavazuje poskytnout mandatáři všechny informace, které má k dispozici pro úspěšné obstarání předmětu smlouvy mandatářem a řádně a včas mu uhradit poskytnutá plnění.
11. Smluvní strany se zavazují v rámci plnění závazků z této Smlouvy vzájemně účinně spolupracovat, zejména si pravidelně poskytovat informace o plnění jednotlivých závazků.

### **Článek 7** **Platnost a účinnost Smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem .....

### **Článek 8** **Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména obchodním zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky k této Smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Brně dne .....

Mandant:

.....

.....

.....

Mandatář:

.....

.....

.....

.....

.....



**Smlouva o zajištění provozu hotelu**

uzavřená dle § 289 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění

Smluvní strany:

**Budoucí objednatel:** Investmanagement s.r.o.  
 se sídlem Burešova 938/17, Brno-střed, PSČ 660 02  
 IČ: 606 99 841  
 registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně,  
 oddíl C, vložka 14522  
 jednající: .....  
 bankovní spojení: č.ú. ...., vedený u  
 .....

(dále jen jako „budoucí objednatel“)

a

**Budoucí provozovatel:** .....  
 se sídlem .....  
 IČ: .....  
 registrace: .....  
 jednající: .....  
 bankovní spojení: č.ú. ...., vedený u  
 .....

(dále jen jako „budoucí provozovatel“)

(budoucí objednatel a budoucí provozovatel dále jen jako „smluvní strany“)

vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 289 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „obchodní zákoník“) tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozu hotelu (dále jen jako „Smlouva“):

**Preambule**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne ..... 2009 byla uzavřena mezi městem Telčí jako pronajmatelem a společnostmi OHL ŽS, a.s., se sídlem Burešova 938/17, Brno-střed, PSČ 660 02, IČ: 46342796, MORÁVKA CENTRUM, a.s., se sídlem Heršpická 813/5, Brno-město, PSČ 639 00, IČ: 46992316 a SLOVKARPATIA, s.r.o., se sídlem

Bajkalská 25/A, Bratislava, PSČ 825 03, IČ: 30 840 848, jako nájemci, Smlouva o nájmu (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), ve které si její smluvní strany sjednaly pronájem nemovitostí specifikovaných ve Smlouvě o nájmu nájemcům. Smlouvou o nájmu se nájemci mimo jiné zavázali, že ve lhůtě a za podmínek stanovených Smlouvou o nájmu zajistí na pozemku parc. č. ...., k.ú. Telč, výstavbu a provoz hotelu (dále jen „**Hotel**“). Budoucí provozovatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem a podmínkami Smlouvy o nájmu.

2. Budoucí objednatel prohlašuje, že v současné době usiluje o nabytí práv a povinností společností MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. ze Smlouvy o nájmu. Pro případ, že se budoucí objednatel stane smluvní stranou Smlouvy o nájmu a bude provedena výstavba Hotelu, uzavřou smluvní strany budoucí smlouvu o zajištění provozu hotelu za účelem zajištění provozu Hotelu.
3. Budoucí provozovatel prohlašuje, že:
  - je obchodní společností, která provozuje hotel s obratem minimálně 30 miliónů Kč za poslední uzavřené účetní období,
  - je obchodní společností, která v posledních 5 letech a po dobu minimálně 3 let provozuje hotel minimálně ve Standardu 4\*,
  - nejméně jedním zaměstnancem nebo spolupracovníkem budoucího provozovatele je odborník, který v oblasti provozování hotelu má nejméně 5 let praxe.

## I. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek budoucího provozovatele, že k výzvě budoucího objednatele učiněné v souladu s touto Smlouvou uzavře s budoucím objednatelem budoucí Smlouvu o zajištění provozu hotelu (dále jen jako „**budoucí smlouva**“), která bude mít náležitosti uvedené v čl. II. této Smlouvy a na základě které zajistí budoucí provozovatel pro budoucího objednatele za úplatu řízení a provoz Hotelu.
2. Výzvu k uzavření budoucí smlouvy je oprávněn učinit pouze budoucí objednatel. V případě obdržení písemné výzvy budoucího objednatele je budoucí provozovatel povinen budoucí smlouvu uzavřít nejdéle ve lhůtě jednoho (1) měsíce od obdržení písemné výzvy budoucího objednatele. V uvedené lhůtě jednoho měsíce jsou smluvní strany povinny projednat podmínky budoucí smlouvy neupravené v čl. II. této Smlouvy. Jestliže se smluvní strany nedohodnou na podmínkách budoucí smlouvy neuvedených v čl. II. této Smlouvy, zavazují se postupovat podle § 290 až 292 obchodního zákoníku.
3. Výzvu k uzavření budoucí smlouvy je oprávněn učinit budoucí objednatel pouze v případě, že:
  - budoucí objednatel se stane smluvní stranou Smlouvy o nájmu; a
  - bude provedena a dokončena výstavba Hotelu, přičemž za dokončení stavby se považuje právní moc posledního kolaudačního souhlasu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterým bude povoleno užívání Hotelu k účelu zamýšlenému Smlouvou o nájmu; a

- budoucímu objednateli vznikne povinnost provozu Hotelu dle Nájemní smlouvy.
4. Závazek budoucího provozovatele uzavřít budoucí smlouvu trvá po dobu 10 let od uzavření této Smlouvy.

## II.

### Obsah budoucí smlouvy

1. Smluvní strany si ujednaly, že předmětem budoucí smlouvy bude závazek budoucího provozovatele jménem a na účet budoucího objednatele zajišťovat provoz Hotelu za podmínek stanovených Smlouvou o nájmu a závazek budoucího objednatele platit budoucímu provozovateli za provoz Hotelu odměnu.
2. Budoucí provozovatel dále zajistí, že provoz Hotelu bude řízen zaměstnancem nebo spolupracovníkem budoucího provozovatele, který splňuje kvalifikační předpoklady dle odst. 3. Preambule této Smlouvy.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany v budoucí smlouvě jinak, bude budoucí provozovatel na základě budoucí smlouvy zajišťovat provoz Hotelu jménem a na účet budoucího objednatele a ve vztahu k třetím osobám, zejména k městu Telč a hotelovým hostům, mu nebudou vznikat žádná práva a povinnosti. Nedohodnou-li se smluvní strany v budoucí smlouvě jinak, nebude se budoucí provozovatel finančně účastnit na provozu Hotelu vlastními zdroji a nebude ani nájemcem či jiným oprávněným uživatelem Hotelu.
4. Rozsah činnosti budoucího provozovatele bude smluvními stranami sjednán v budoucí smlouvě se zohledněním rozsahu závazků budoucího objednatele ze Smlouvy o nájmu týkajících se provozu Hotelu.
5. Za činnost budoucího provozovatele dle budoucí smlouvy se budoucí objednatel zavazuje zaplatit budoucímu provozovateli odměnu. Výše a splatnost odměny bude sjednána v budoucí smlouvě se zohledněním rozsahu činnosti budoucího provozovatele.
6. Budoucí smlouva bude uzavřena nejméně na dobu trvání závazku budoucího objednatele ze Smlouvy o nájmu provozovat Hotel.
7. Práva a povinnosti touto Smlouvou nevymezená budou sjednána smluvními stranami v budoucí smlouvě.

## III.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména obchodním zákoníkem.

3. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení (závazků) této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru zamýšleném touto Smlouvou.
4. Změny a doplnění této Smlouvy jsou možné pouze písemným dodatkem k této Smlouvě na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
6. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivá ustanovení této Smlouvy odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne .....2009

V .....2009

Za objednatele:

Za provozovatele:

.....  
.....

.....  
.....

**Smlouva o převodu práv a povinností ze Smlouvy o dílo ze dne  
..... a Smlouvy o smlouvě budoucí ze dne**

.....

Smluvní strany:

**MORÁVKA CENTRUM, a.s.**

se sídlem: Heršpická 813/5, 639 00 Brno

IČ: 46992316

DIČ: CZ46992316

registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 953

jednající: Ing. Pavel Šrom, předseda představenstva

JUDr. Štefan Malatín, místopředseda představenstva

bankovní spojení: účet č. ...., vedený u .....

(dále jen jako „převodce“)

a

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

(dále jen jako „nabyvatel“)

a

**KNESL+KYNČL s.r.o.**

místo podnikání: Brno, Ponava, Šumavská 416/15, PSČ 602 00

IČ: 47912481

registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10048

jednající: Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., jednatel

bankovní spojení: účet č. ...., vedený u .....

(dále jen jako „zhotovitel“)

vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o převodu práv a povinností (dále jen jako „Smlouva“):

**I.  
Úvodní prohlášení**

1. Převodce a zhotovitel prohlašují, že dne ..... spolu uzavřeli smlouvu o dílo na zhotovení urbanisticko – architektonické studie (dále jen jako „Smlouva o dílo“). Převodce a zhotovitel dále prohlašují, že dne ..... spolu uzavřeli Smlouvu o smlouvě budoucí na projektovou dokumentaci včetně činnosti hlavního architekta (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí“).

## **II. Předmět smlouvy**

1. Převodce tímto převádí na nabyvatele práva a povinnosti jemu náležející ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí a nabyvatel převáděná práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí přijímá.
2. Zhotovitel tímto vyslovuje souhlas s převodem práv a povinností plynoucích ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí z převodce na nabyvatele.
3. Okamžikem účinnosti této Smlouvy vstupuje nabyvatel do práv a povinností převodce ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí. Veškerá práva a povinnosti převodce ze Smlouvy o dílo a Smlouvy o smlouvě budoucí účinností této Smlouvy zanikají.

## **III. Úplata za převod práv a povinností**

1. Nabyvatel se dále zavazuje uhradit převodci za touto Smlouvou převáděná práva a povinnosti úplatu ve výši:

.....,- Kč bez DPH

2. K ceně díla bude připočteno DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

## **IV. Splatnost úplaty**

1. Nabyvatel uhradí zhotoviteli úplatu ve výši stanovené článkem III. odst. 1 této Smlouvy do ..... dnů od okamžiku účinnosti Smlouvy na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví Smlouvy.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je platná a účinná okamžikem podpisu jejími stranami.
2. Právní vztahy mezi věřitelem a dlužníkem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména obchodním zákoníkem.
3. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení (závazků) této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru zamýšleném touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve ..... vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po ..... vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivá ustanovení této Smlouvy odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

## **Článek 2**

### **Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku 1 této Smlouvy a rovněž oprávnění k podnikání smluvních stran jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Mandatář prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
3. Mandatář prohlašuje, že je obchodní společností .....
4. Mandatář prohlašuje, že nejméně jedním z jeho zaměstnanců či spolupracovníků je osoba .....

## **Článek 3**

### **Předmět smlouvy**

1. Mandatář se zavazuje jménem mandanta a na jeho účet, odborně a podle pokynů mandanta a v rozsahu této Smlouvy, zajišťovat následující činnosti:
  - 1.1. Provedení inženýrské činnosti investora při realizaci stavby .....“ v ..... Pro účely této smlouvy jsou jednotlivé úkony a činnosti rozčleněny do jednotlivých samostatných částí:
    - a) Projekt pro provedení stavby – koordinace projektu, především s ohledem na investorem požadované standardy, rozpočet a termín stavby;
    - b) Zabezpečení smluvních vztahů pro provádění stavby – organizace výběru zhotovitele, projednání a zajištění uzavření smluv s vybraným zhotovitelem;
    - c) Práce spojené s prováděním stavby - technický dozor investora při realizaci stavby, zabezpečení změn potřebných povolení, aktualizace smluvních vztahů v průběhu realizace stavby. Odsouhlasení rozsahu provedených prací včetně faktur, kontrola dodržování rozpočtu stavby, rozúčtování prací;
    - d) Práce po dokončení stavby - zabezpečení kolaudačního rozhodnutí, uplatňování požadavků vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí;
    - e) Zabezpečení veškerých podkladů a vložení stavby do katastru nemovitostí.  
Případné další práce, které vyvstanou během realizace stavby, budou řešeny dodatky k této Smlouvě.
  - 1.2. Zajištění majetkových potřeb, rozboru a vypracování konceptu stavby, provedení stavby, marketingové činnosti a procesu zobchodování ploch objektu.
  - 1.3. Zajištění osoby zástupce hlavního manažera projektu s vysokoškolským vzděláním, a který má 5 let praxe v oboru projektového managementu v oblasti výstavby. A zároveň se tento zástupce účastnil na alespoň 1 projektu zahrnujícím výstavbu budovy přičemž se musí jednat o projektu s minimální hodnotou investičních nákladů 500 mil. Kč, na němž se podílel na řídicí pozici.
  - 1.4. Právní zajištění – smluvní oblast v obchodu, marketingu a organizačním zajištění.

- 1.5. Organizační činností při realizaci uvedené stavby.

#### **Článek 4 Doba plnění mandátáře**

1. Mandatář bude vykonávat činnost v následujícím rozsahu:
- 1.1. Podle článku 3 odst. 1.1 písm. a) ode dne účinnosti této Smlouvy do dokončení projektu pro provedení stavby.
  - 1.2. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. b) ode dne účinnosti této Smlouvy do uzavření smlouvy s vybraným zhotovitel na celou stavbu.
  - 1.3. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. c) ode dne předání staveniště vybranému zhotoviteli do předání a převzetí dokončené stavby od zhotovitele.
  - 1.4. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. d) v návaznosti na činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. c) do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
  - 1.5. Podle článku 3 odst. 1.1. písm. e) v návaznosti na činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. d) do vložení stavby do katastru nemovitostí.
2. Mandatář bude vykonávat činnost v rozsahu článku 3 odst. 1.2 až 1.4 od účinnosti této Smlouvy po dobu přípravy a výstavby objektu až po uzavření nájemních smluv.

#### **Článek 5 Odměna mandátáře a úhrada nákladů**

1. Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři:
- 1.1. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. a) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.2. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. b) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.3. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. c) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.4. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. d) odměnu ve výši ..... Kč.
  - 1.5. Za sjednanou činnost dle článku 3 odst. 1.1. písm. e) odměnu ve výši ..... Kč.
- V těchto odměnách není započítána cena projektové dokumentace, průzkumů, posudků, zaměření apod.
2. Výše odměny je splatná následovně .....
  3. K cenám bude připočítáno DPH dle obecně závazných předpisů.
  4. Platby budou provedeny na základě vystavených daňových dokladů – faktur mandatářem se splatností 15 dnů ode dne jejich doručení.

#### **Článek 6 Zvláštní ustanovení**

1. Pro obě strany platí tříměsíční výpovědní lhůta oznámená písemnou formou. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.



2. Dojde-li k vypovězení smlouvy z důvodů na straně mandanta, vystaví mandatář na základě odsouhlaseného stupně rozpracovanosti fakturu za neuhrazené náklady provedených prací, kterou mu mandant uhradí do čtrnácti dnů po obdržení faktury – daňového dokladu.
3. Dojde-li k vypovězení této Smlouvy z kterékoliv strany, má mandant nárok na veškerou získanou dokumentaci, doklady a výsledky činnosti mandatáře vztahující se k předmětu této Smlouvy k danému dni vypovězení smlouvy při respektování podmínek úhrad těchto činností podle čl. 5 této Smlouvy.
4. Mandant zmocňuje mandatáře a uděluje mu plnou moc, která bude na samostatné listině, aby v rozsahu předmětu této Smlouvy jednal jeho jménem a na jeho účet se všemi v úvahu přicházejícími subjekty, tj. orgány a organizacemi státní správy, právníckými a fyzickými osobami apod. Mandatář není zplnomocněn uzavírat nebo měnit smlouvy. Mandatář plnou moc v celém rozsahu přijímá.
5. Mandatář je povinen bezodkladně oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při vyřizování jeho záležitostí z této Smlouvy, jež mohou mít vliv na případnou změnu příkazů či pokynů mandanta, plynoucích pro mandatáře z plnění předmětu smlouvy.
6. Mandatář bude včas a řádně zajišťovat plnění sjednaného předmětu smlouvy osobně, tj. včetně svých zaměstnanců, a/nebo prostřednictvím třetích osob. Na výzvu mandanta je mandatář povinen podat mu zprávu o průběhu jeho činnosti bez zbytečného odkladu.
7. Informace týkající se druhé strany a plnění závazků z této Smlouvy (mimo případy upravené obecně platnými právními předpisy) jsou důvěrné ve smyslu § 271 obchodního zákoníku a mandatář se zavazuje tyto informace neposkytovat třetí osobě, rovněž je nesmí použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.
8. Sjednání jakýchkoliv závazků a plnění jménem a na účet mandanta, je podmíněno pod sankcí jejich neplatnosti, předchozím prokazatelným souhlasem mandanta.
9. Mandatář se zavazuje postupovat s odbornou péčí, řídit se právními a ostatními předpisy, včetně platných technických norem vztahujících se na celý předmět smlouvy dle čl. 3 této smlouvy, dohody vyplývající z této smlouvy, pokyny mandanta, dohody smluvních stran a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
10. Mandant se zavazuje poskytnout mandatáři všechny informace, které má k dispozici pro úspěšné obstarání předmětu smlouvy mandatářem a řádně a včas mu uhradit poskytnutá plnění.
11. Smluvní strany se zavazují v rámci plnění závazků z této Smlouvy vzájemně účinně spolupracovat, zejména si pravidelně poskytovat informace o plnění jednotlivých závazků.

### **Článek 7**

#### **Platnost a účinnost Smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem .....

### **Článek 8**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména obchodním zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky k této Smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Brně dne .....

**Mandant:**

.....

.....

.....

**Mandatář:**

.....

.....

.....

.....

.....

**Smlouva o zajištění provozu hotelu**

uzavřená dle § 289 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění

Smluvní strany:

**Budoucí objednatel:** Investmanagement s.r.o.  
 se sídlem Burešova 938/17, Brno-střed, PSČ 660 02  
 IČ: 606 99 841  
 registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně,  
 oddíl C, vložka 14522  
 jednající: .....  
 bankovní spojení: č.ú. ...., vedený u  
 .....

(dále jen jako „budoucí objednatel“)

a

**Budoucí provozovatel:** .....  
 se sídlem .....  
 IČ: .....  
 registrace: .....  
 jednající: .....  
 bankovní spojení: č.ú. ...., vedený u  
 .....

(dále jen jako „budoucí provozovatel“)

(budoucí objednatel a budoucí provozovatel dále jen jako „smluvní strany“)

vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 289 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**obchodní zákoník**“) tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozu hotelu (dále jen jako „**Smlouva**“):

**Preambule**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne ..... 2009 byla uzavřena mezi městem Telčí jako pronajímatelem a společnostmi OHL ŽS, a.s., se sídlem Burešova 938/17, Brno-střed, PSČ 660 02, IČ: 46342796, MORÁVKA CENTRUM, a.s., se sídlem Heršpická 813/5, Brno-město, PSČ 639 00, IČ: 46992316 a SLOVKARPATIA, s.r.o., se sídlem

Bajkalská 25/A, Bratislava, PSČ 825 03, IČ: 30 840 848, jako nájemci, Smlouva o nájmu (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), ve které si její smluvní strany sjednaly pronájem nemovitostí specifikovaných ve Smlouvě o nájmu nájemcům. Smlouvou o nájmu se nájemci mimo jiné zavázali, že ve lhůtě a za podmínek stanovených Smlouvou o nájmu zajistí na pozemku parc. č. ...., k.ú. Telč, výstavbu a provoz hotelu (dále jen „**Hotel**“). Budoucí provozovatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem a podmínkami Smlouvy o nájmu.

2. Budoucí objednatel prohlašuje, že v současné době usiluje o nabytí práv a povinností společností MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. ze Smlouvy o nájmu. Pro případ, že se budoucí objednatel stane smluvní stranou Smlouvy o nájmu a bude provedena výstavba Hotelu, uzavřou smluvní strany budoucí smlouvu o zajištění provozu hotelu za účelem zajištění provozu Hotelu.
3. Budoucí provozovatel prohlašuje, že:
  - je obchodní společností, která provozuje hotel s obratem minimálně 30 miliónů Kč za poslední uzavřené účetní období,
  - je obchodní společností, která v posledních 5 letech a po dobu minimálně 3 let provozuje hotel minimálně ve Standardu 4\*,
  - nejméně jedním zaměstnancem nebo spolupracovníkem budoucího provozovatele je odborník, který v oblasti provozování hotelu má nejméně 5 let praxe.

## I. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek budoucího provozovatele, že k výzvě budoucího objednatele učiněné v souladu s touto Smlouvou uzavře s budoucím objednatelem budoucí Smlouvu o zajištění provozu hotelu (dále jen jako „**budoucí smlouva**“), která bude mít náležitosti uvedené v čl. II. této Smlouvy a na základě které zajistí budoucí provozovatel pro budoucího objednatele za úplatu řízení a provoz Hotelu.
2. Výzvu k uzavření budoucí smlouvy je oprávněn učinit pouze budoucí objednatel. V případě obdržení písemné výzvy budoucího objednatele je budoucí provozovatel povinen budoucí smlouvu uzavřít nejdéle ve lhůtě jednoho (1) měsíce od obdržení písemné výzvy budoucího objednatele. V uvedené lhůtě jednoho měsíce jsou smluvní strany povinny projednat podmínky budoucí smlouvy neupravené v čl. II. této Smlouvy. Jestliže se smluvní strany nedohodnou na podmínkách budoucí smlouvy neuvedených v čl. II. této Smlouvy, zavazují se postupovat podle § 290 až 292 obchodního zákoníku.
3. Výzvu k uzavření budoucí smlouvy je oprávněn učinit budoucí objednatel pouze v případě, že:
  - budoucí objednatel se stane smluvní stranou Smlouvy o nájmu; a
  - bude provedena a dokončena výstavba Hotelu, přičemž za dokončení stavby se považuje právní moc posledního kolaudačního souhlasu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterým bude povoleno užívání Hotelu k účelu zamýšlenému Smlouvou o nájmu; a