

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

SMLOUVA O DÍLO

prodejna, zpracovna a kavárna Bratčice – projektová dokumentace

podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a přiměřeně smlouvy o dílo dle § 2586 a násl. občanského zákoníku, příkazní smlouvy dle § 2430 a násl. občanského zákoníku a licenčního ujednání dle § 2358 a násl. občanského zákoníku, uzavírají:

Smluvní strany:

1. Objednatel: Obec Bratčice
Se sídlem: Bratčice č.p. 36, 664 67 Bratčice
Zastoupený: Bc. Jan Buršík, starosta
IČO: 00488127

2. Zhotovitel: rch architects s.r.o.
Se sídlem: Svratecká 862, 667 01 Židlochovice
e-mail: chehabi@rch-architects.cz
Zastoupený: Ing. arch. Radovan Chehabi

IČO: 069 75 089
DIČ: CZ06975089
Bank. spojení: Moneta Money Banka, a.s.
Číslo účtu: 225 429 131 / 0600
Obch. rejstřík: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 105454

Ve věcech smluvních, technických je oprávněn jednat jménem zhotovitele:
Ing. arch. Radovan Chehabi

Hlavní projektant: Ing. arch. Radovan Chehabi
Číslo autorizace ČKA 03443

Výše uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle stanov nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem smlouvy je zhotovení díla – vypracování projektové dokumentace pro stavbu s názvem: „Prodejna, zpracovna a kavárna Bratčice – projektová dokumentace“.

Předmětem projektové dokumentace je projektové řešení stavebních úprav současné stavby, a to na prodejnu, zpracovnu a kavárnu, stojící na pozemcích parcel. č.35/2 a 35/5, k.ú. Bratčice.

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

Podkladem pro zhotovení díla je architektonická studie – návrh stavby zpracovaná obchodní společností: **rch architects s.r.o.**, se sídlem: Svratecká 862, 667 01, Židlochovice vyhotovené v prosinci 2023 (dále jen „studie“).

Součástí předmětu a ceny díla bude celkové projekční řešení přestavby stávajícího objektu včetně prověření kompletní technické infrastruktury (tj. voda, kanalizace, NN, plyn, sdělovací a datové rozvody) a zpracování dokumentace k technologii provozu, která bude předána neprodleně objednatelem na základě výzvy zhotovitele, a dále provedení inženýrské činnosti (IČ), dozoru projektanta budoucí stavby. Součástí plnění díla je i spolupráce při výběru dodavatele stavby, spolupráce při uvedení stavby do provozu.

Projektová dokumentace bude vyhotovena souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a v souladu se změnou 62/2013 Sb.. Závazky zhotovitele jsou založeny na podkladech, požadavcích a informacích, které byly předány objednatelem zhotoviteli před podpisem smlouvy a na výsledcích potřebných průzkumů.

1.1. Zhotovitel se zavazuje k provedení těchto prací v rámci zakázky:

1.1.1. Vypracování projektové dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení (DUR + DSPov), vč. projednání a zajištění vydání stavebního povolení (SP)
Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu dle stavebního zákona, vč. prováděcích předpisů v platném znění (především vyhl.č. 499/2006 Sb., příloha č.5).

Dokumentace bude zpracována včetně dokladové části, tj. vyjádření všech dotčených orgánů státní správy a včetně zjednodušeného rozpočtu stavby (např. s použitím agregovaných položek). Součástí bude i platný průkaz energetické náročnosti budovy, podle vyhl. č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov. Zhotovitel k DUR + DSPov zajistí všechny potřebné průzkumy a posouzení nezbytné pro řádné zpracování dokumentace (tj. např. hlukové, osvětlovací a zastiňovací studie a posudky), vypracování všech dokladů sloužících jako příloha k žádosti o vydání stavebního povolení a dále veškeré činnosti v rámci správních řízení, vedoucí k vydání stavebního povolení.

Stavba bude řešena ve standardním konstrukčně technickém provedení s použitím standardních materiálů, s cílem minimalizace stavebních nákladů na výstavbu. Konstrukčně provozní řešení, které by mělo odpovídat požadavkům na udržitelnou výstavbu. Z hlediska nároků na energie navrhované řešení povede k následné realizaci objektu s co nejmenší spotřebou energie a šetrného k životnímu prostředí.

DUR + DSPov (finální řešení) bude předána objednateli na základě písemného protokolu. Objednatel se zavazuje odsouhlasit dokumentaci nejpozději do 14

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

dnů od předání. Zhotovitel předá odsouhlasenou dokumentaci na stavební úřad se žádostí o vydání SP. Součástí díla je doplnění dokumentace, odstranění případných nedostatků, poskytnutí součinnosti apod. dle požadavků stavebního úřadu tak, aby SP bylo včas vydáno.

V případně vyvolaných změn v projektové dokumentaci na základě požadavku stavebního úřadu je zhotovitel povinen informovat objednatele o požadavcích stavebního úřadu a provedenou změnu projektové dokumentace předat objednateli k novému odsouhlasení.

- 1.1.2. Objednatel si v souladu s ustanovením § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZVZ“) vyhrazuje možnost změny závazku z této smlouvy (dále jen „opční právo“) spočívající v rozšíření obsahu a rozsahu díla. Předmětem opčního práva je provedení níže uvedených částí díla zhotovitelem. Objednatel realizuje opční právo odesláním písemné výzvy zhotoviteli k poskytnutí plnění, jež je předmětem opčního práva, za podmínek stanovených touto smlouvou. Objednatel je oprávněn vyzvat zhotovitele k poskytnutí plnění, jež je předmětem opčního práva, nejpozději do 18 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení. Nevyužije-li objednatel opční právo v této lhůtě, opční právo zaniká.

Vypracování dokumentace pro provedení stavby (DProvS)

DProvS bude zpracována v rozsahu dle stavebního zákona, vč. prováděcích předpisů v platném znění (především vyhl.č. 499/2006 Sb., přílohy č.6) a v podrobnosti umožňující výběr zhotovitele stavby (v souladu se zněním zákona č.137/2006 Sb, o veřejných zakázkách, v platném znění, vč. prováděcích předpisů v platném znění). Dokumentace bude obsahovat projekt jednoznačně určující závazné požadavky tvarové/hmotové, materiálové, technologické, a technické, dispoziční a provozní na jakost, množství a charakterové vlastnosti stavebního díla a instalovaných zařízení a na konečné provedení stavby. Dokumentace pro provedení stavby bude propracováním předchozích fází dokumentace do té úrovně, aby odborně způsobilému dodavateli stavby umožnila stavbu, objekt nebo zařízení provést. Tato dokumentace nebude nahrazovat realizační (výrobní dílenskou) dokumentaci stavby, která bude v případě na vybrané části stavby zajištěna dodavatelem stavby na jeho náklady. Technická zpráva bude obsahovat návrh seznamu vybraných částí stavby, pro které je nutno počítat se zhotovením dílenské projektové dokumentace. Tento návrh před dokončením objednatel odsouhlasí. Vzhledem k tomu, že součástí této smlouvy je předpokládaná maximální výše investičních nákladů stavby (viz bod 1.3), objednatel požaduje, aby položkový rozpočet prokazoval splnění tohoto požadavku ze smlouvy.

Součástí dokumentace bude rozpočet stavby (oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr – v souladu s vyhl.č. 230/2012 Sb.). Rozpočet bude zpracován jako souhrnný a jeho součástí je souhrnný list s definicí všech soupisů jednotlivých stavebních a inženýrských objektů, provozních souborů

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

včetně soupisu vedlejších a ostatních nákladů a určení výše sazby DPH. Rozpočet bude předán objednateli ve formátu *xls.

Součástí DProvS bude dále zpracování soupisu prací, dodávek a služeb v souladu s vyhl. č. 230/2012 Sb. tak, aby sloužil jako podklad výběru zhotovitele stavby a mohl být použit jako součást textové části zadávací dokumentace.

Zhotovitel se při zpracování soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, zavazuje respektovat následující zásady:

- každý stavební objekt, inženýrský objekt nebo provozní soubor definovaný projektovou dokumentací pro provedení stavby musí mít zpracován svůj vlastní soupis stavebních prací, dodávek a služeb (dále jen soupis prací);
- všechny stavební objekty a inženýrské objekty či provozní soubory musí být zaříděny do druhu a oboru stavebnictví dle klasifikace stavebních objektů. Pro účely klasifikace bude použita klasifikace JKSO. Aktuální stav třídění je volně dostupný na stránkách www.cenovasoustava.cz
- položky soupisu prací musí být popsány v podrobnostech vymezujících obsah a kvalitu požadovaných stavebních prací, dodávek nebo služeb a umožňujících stanovit jejich jednotkovou cenu. Položky soupisu budou popsány v cenové soustavě RTS, a.s. (volně dostupná na www.cenovasoustava.cz.) nebo jiné cenové soustavě, která musí být v soupisu prací jasně identifikována a která musí mít zabezpečen neomezený dálkový přístup;
- položka soupisu prací musí obsahovat pořadové číslo položky, číselné zařazení položky dle použité cenové soustavy a označení cenové soustavy, popis položky jednoznačně vymezující druh a kvalitu práce, dodávky nebo služby, s případným odkazem na jiné dokumenty, zejména technické a cenové podmínky, dále měrnou jednotku a požadované množství v měrné jednotce. U každé položky musí být i výkaz výměr k uvedenému množství tj., verbální a matematický popis výpočtu množství měrných jednotek. U položek u nichž se výpočet množství shoduje lze výkaz výměr nahradit odkazem;
- vedlejší a ostatní náklady budou popsány v samostatném soupise souhrnně pro celou stavbu;
- nebude-li některá z položek v použité cenové soustavě obsažena musí být její popis zpřesněn natolik, aby vylučoval jakýkoli nejednoznačný výklad, taková položka pak musí být zřetelně označena, že není součástí použité cenové soustavy;
- soupis prací nesmí obsahovat obchodní jména konkrétních výrobků nebo materiálů a musí obsahovat jejich základní technické parametry tak, jak jsou předpokládány v projektové dokumentaci pro provedení stavby;

Zhotovitel se zavazuje, že provede důslednou kontrolu zpracovaného soupisu prací, dodávek a služeb se zpracovanou dokumentací s cílem vyloučit nejasnosti, rozpory či potřebu doplňujících požadavků uchazečů v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby.

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

Součástí zpracování DProvS jsou všechny potřebné průzkumy, zkoušky a měření nezbytné pro řádné zpracování dokumentace.

DProvS (finální řešení) bude předána objednateli na základě písemného protokolu. Objednatel se zavazuje odsouhlasit dokumentaci nejpozději do 20 dnů od předání. Kompletní DProvS (finální řešení) bude sloužit i jako tendrová dokumentace pro výběr dodavatele (zhotovitele) stavby.

- 1.2 Navrhovaná stavba bude provedena ve standardním provedení s použitím standardních materiálů, s cílem minimalizace stavebních nákladů na výstavbu. Vybavení řešených hygienických prostor bude provedeno zařízovacími předměty hygienického zařízení standardního provedení a kvality. Standardy provedení a vybavení řešených prostor budou projednány na koordinační schůzce a definovány v zápise z této schůzky.
- 1.3 Objednatel požaduje, aby projektová dokumentace stavby byla provedena tak, aby náklady na stavební práce nepřekročily částku 30.000.000,- Kč bez DPH, v souladu se zpracovaným návrhem stavby a v souladu s ekonomickými požadavky zadavatele. V této částce nejsou započteny náklady na venkovní i vnitřní vybavení (tj. mobilní vybavení v interiéru a exteriéru), terénní a sadové úpravy, úpravy chodníku před objektem a náklady na pořízení projektové dokumentace.
- 1.4 Součástí plnění zhotovitele v rámci zpracování jednotlivých částí díla jsou veškeré práce související s přípravou a analýzou vstupních podkladů a dále související s návrhem a přípravou všech podkladů sloužících k rozhodnutí zhotovitele i objednatele o konkrétním technickém řešení s důrazem na optimálnost, efektivnost a vysokou technickou úroveň tohoto řešení.
- 1.5 Požadovaný počet a forma vyhotovení dokumentace:
dle bodu 1.1.1.: v 5 vyhotoveních (3x pro SÚ, 2x objednatele)
dle bodu 1.1.2: v 5 vyhotoveních včetně slepého výkazu výměr a rozpočtu

Každý stupeň dokumentace bude předán 1x v datové formě provedení na CD, stupeň DPS včetně slepého výkazu výměr + samostatně na CD finální rozpočet stavby. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dokumentace v souladu s příslušnými právními předpisy, Stavebním zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu včetně prováděcích předpisů. Rozpočet bude zpracován jako souhrnný a dále po jednotlivých objektech. Rozpočet bude předán objednateli ve formátu *.xls, textová část ve formátu *.doc (*.rtf), vizualizace ve formátu *.tif, (*.jpg), a výkresová dokumentace ve formátu *.pdf.
- 1.6 Součástí předmětu a ceny díla je výkon **dozoru projektanta**. Plnění dozoru projektanta spočívá v účasti na pravidelných kontrolních dnech. V rámci dozoru projektanta je konzultován postup prací na stavbě, soulad s projektovou dokumentací, vysvětlují se řešení detailů a stanovují se požadavky na doplnění

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

projektové dokumentace dle potřeby stavby. V rámci dozoru projektanta, bude odsouhlasována dílenská výrobní dokumentace zpracovaná dodavatelem stavby. Případně se stanovují požadavky na změny stavby a změny stavebních postupů dodavatele. Rozsah výkonů této fáze se pro stanovení ceny za dílo **předpokládá 60 týdnů výstavby**. Účelem smlouvy o výkonu dozoru projektanta je dohled na parametry díla po dobu realizace stavby (tj. až do vydání kolaudačního souhlasu a předání a převzetí stavby investorem), formou spolupráce s technickým dozorem a autorským dozorem, zejména při odstraňování aktuálních problémů. Dohled bude dozorem projektanta vykonáván se vši odbornou péčí, kterou lze po něm spravedlivě požadovat.

- 1.7 Po vzájemné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, byl celkový **předpokládaný rozsah** plnění této fáze stanoven **na 30 hodin** účasti zhotovitele na stavbě. Další dohodnuté požadavky nad rámec smluveného celkového rozsahu s Objednatelem budou účtovány dle nabídky účastníka sjednané touto smlouvou, přičemž tato cena obsahuje čas strávený na staveništi nebo pracovních poradách a cestovní náklady na dopravu na místo stavby a zpět, komunikaci, administrativu, kancelářské vybavení včetně SW a bude zohledňovat veškeré náklady Zhotovitele spojené s plněním díla. Za součást pracovního úkonu se považuje i čas potřebný k cestě na místo jednání a zpět.
- 1.7.1. Pokud bude výkon dozoru projektanta bezdůvodně bránit včasnému a řádnému pokračování prací na realizaci díla (např. nečinnost, opakované změny stanovisek, neúčast na jednání apod.) bude postup řešen na jednání u objednatele. Výsledkem jednání bude zápis obsahující rozhodnutí o řešení a dalším postupu.
- 1.7.2. V případě existujícího rozporu mezi návrhem řešení dodavatele stavby a požadavkem zhotovitele či autora (odchylky od projektové dokumentace, rozdílné návrhy řešení apod.), rozhodne ve věci s konečnou platností objednatel. Rozhodnuto bude na jednání za účasti dodavatele stavby, zhotovitele projektové dokumentace, autora stavby a případně dalších dotčených osob (např. technického dozoru investora), výsledkem bude písemný zápis obsahující konečné řešení.
- 1.7.3. Součástí předmětu a ceny díla není výkon autorského dozoru dle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Osoby oprávněné vykonávat autorský dozor jsou: Ing. Arch. Radovan Chehabi nebo Ing. Arch. Jiří Ziegler.
- 1.8 Součástí plnění zhotovitele v rámci zpracování díla je i spolupráce při výběru dodavatele (zhotovitele stavby), spočívající ve vyhodnocování nabídek formou spolupráce při kontrole souladu se zadávací dokumentací a v případné prezentaci projektu vybranému dodavateli včetně spoluúčasti při předání staveniště.

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

- 1.9 Součástí plnění zhotovitele v rámci zpracování díla je i spolupráce při uvedení stavby do provozu – výkon této fáze obsahuje účast při kolaudaci stavby, dohled nad odstraňováním zjištěných vad a nedodělků ve stanovené lhůtě a kvalitě, spolupráce při vypracování požární dokumentace předkládané objednatelem při kolaudaci stavby podle platných předpisů, spolupráce při vypracování závěrečného vyúčtování a ekonomického vyhodnocení stavby, spolupráce při zpracování posudků a kontrolních měření předpokládaných objednatelem při kolaudaci stavby, spolupráce při vypracování provozního a manipulačního řádu (návod k údržbě zařízení). Dokumentace skutečného provedení stavby není součástí plnění této smlouvy o dílo. Rozsah výkonů se pro stanovení ceny za dílo předpokládá 2 hodiny na místě stavby.

Součástí plnění předmětu díla není:

- Provedení geologických a hydrogeologických průzkumů staveniště.
- Provedení radonového průzkumu staveniště.
- Provedení dendrologického průzkumu staveniště.
- Provedení archeologického průzkumu staveniště.
- Přesné polohopisné a výškopisné zaměření staveniště a vytyčení vlastnických hranic.
- Geodetické zaměření skutečného provedení stavby pro vklad do katastru nemovitostí.
- Získání souhlasů vlastníků sousedících pozemků a staveb na nich a dotčených organizací a osob. Zajištění uvedeného bude realizováno v součinnosti se zpracovatelem.
- Vytyčení podzemních řádů a inženýrských sítí.
- Vklad smluv na příslušný katastrální úřad.
- Průzkumy a posudky, které jsou nad standardní rámec požadavků dotčených orgánů.
- Veškeré správní poplatky, které budou podmiňovat zahájení správních řízení (tj. dle sazebníku správních poplatků, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, který byl novelizován zákonem č. 350/2012 Sb.). Součástí plnění díla rovněž nejsou veškeré peněžité částky vybírané za řízení před soudy, tj. soudní poplatky (tzv. poplatky za úkony). Součástí plnění předmětu díla naopak jsou veškeré poplatky za získané podklady či vyjádření od jednotlivých správců inženýrských sítí a zajištění dokladových stanovisek dotčených organizací k projektové dokumentaci.
- Vícetisky projektové dokumentace. Objednatel má právo písemně požadovat vícetisky. Cena bude stanovena součtem doložených nákladů na tisk a kompletaci. Cena tisků nepřekročí běžné maloobchodní ceny srovnatelných typů tisku a formátů.

- 1.10. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí v rámci plnění Smlouvy legální zaměstnávání osob a zajistí pracovníkům podílejícím se na plnění Smlouvy odpovídající úroveň bezpečnosti práce a férové a důstojné pracovní podmínky. Odpovídající úroveň bezpečnosti práce a férovými a důstojnými pracovními podmínkami se rozumí takové pracovní podmínky, které splňují alespoň minimální standardy

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

stanovené pracovněprávními a mzdovými předpisy. Objednatel je oprávněn požadovat předložení dokladů, ze kterých dané povinnosti vyplývají a Zhotovitel je povinen je bez zbytečného odkladu Objednateli předložit. Zhotovitel je povinen zajistit splnění požadavků tohoto ustanovení Smlouvy i u svých subdodavatelů. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za podstatné porušení Smlouvy.

- 1.11. Zhotovitel zajistí řádné a včasné plnění finančních závazků svým subdodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení subdodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá Zhotovitelem k provedení závazků vyplývajících ze Smlouvy, a to vždy nejpozději do 15 dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění (pokud již splatnost subdodavatelem vystavené faktury nenastala dříve). Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své subdodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení dokladů o provedených platbách subdodavatelům a smlouvy uzavřené mezi Zhotovitelem a subdodavatelem a Objednatel je povinen je bezodkladně poskytnout. Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za podstatné porušení Smlouvy.

2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ DÍLA

- 2.1 Objednatel zajistí na své náklady výškopisné a polohopisné zaměření řešeného území a jeho okolí, v rozsahu nezbytném pro zpracování projektové dokumentace. Dále objednatel zajistí provedení potřebných geologických a hydrogeologických průzkumů staveniště dle požadavku řešení stavby.
- 2.2 Objednatel zajistí v případě potřeby vyřešení majetkoprávních vztahů zejména případné nejasností na hranici řešeného území a v případě přesahu projektu na pozemky, které nejsou jeho majetkem.
- 2.3 Zhotovitel je povinen včas písemnou formou specifikovat a předat objednateli potřebné podklady pro zadání zakázky na výškopisné a polohopisné zaměření řešeného území a jeho okolí a pro zadání zakázky na geologické a hydrogeologické průzkumy staveniště.
Objednatel se zavazuje zajistit a předat potřebné výškopisné a polohopisné zaměření řešeného území a jeho okolí i geologické a hydrogeologické průzkumy staveniště v termínu nejpozději do 2 měsíců od obdržení potřebných podkladů k zadání jednotlivých zakázek. O případnou dobu prodloužení objednávky, bude-li mít za následek nemožnost pokračování zhotovitele v práci na díle, se prodlužují sjednané termíny dokončení díla podle čl. 3 této smlouvy.

3. TERMÍN DOKONČENÍ DÍLA

3.1.

Lhůta pro zpracování díla je stanovena níže, a to:

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

3.1.1.

Lhůta pro vypracování dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení (DUR + DSPov) a pro zajištění vydání rozhodnutí o povolení stavby stavebním úřadem (tj. vyjma nabytí právní moci), **do 180 dnů** od uzavření smlouvy o dílo.

3.1.2.

Lhůta pro vypracování realizační dokumentace pro provedení stavby (DProvS), kompletace a dopracování podkladů pro výběr zhotovitele stavby a její předání objednateli, **do 120 dnů** od výzvy Objednatele.

Lhůta plnění se rovněž prodlužuje o dobu potřebnou ke zpracování změn vyvolaných objednatelem, které rozšiřují původně zadaný předmět plnění. Lhůta plnění se rovněž prodlužuje o dobu potřebnou k zapracování v případě změny obecně závazných předpisů a technických norem v průběhu provádění výkonu zhotovitelem. Tyto případy budou řešeny dodatky ke smlouvě. K prodloužení termínu splnění povinnosti zhotovitele dodat výkon dochází rovněž v případech, kdy splnění povinnosti závisí na třetí osobě, na jejichž činnost nemá zhotovitel vliv – např. správní orgán, příp. na jiné zhotovitelem neovlivnitelné právní skutečnosti. V těchto dodatcích smluvní strany dohodnou odpovídající změnu předmětu díla, nové termíny plnění díla a odpovídající ceny za dílo.

- 3.2. V případě plnění dle bodu 3.1.1. je zhotovitel povinen před odevzdáním dokumentace na stavební úřad předat jedno vyhotovení kompletní dokumentace k odsouhlasení objednateli. O předání dokumentace bude proveden protokolární zápis o předání a převzetí. Objednatel je povinen sdělit zhotoviteli svoje vyjádření k dokumentaci nejpozději do 14-ti dnů od předložení. Zhotovitel odstraní zjištěné závady neprodleně ve sjednaných termínech a znovu předloží opravenou dokumentaci objednateli. Poté je zhotovitel oprávněn předat dokumentaci na stavební úřad.
- 3.3. V případě plnění dle bodu 3.1.2. bude o předání dokumentace proveden protokolární zápis o předání a převzetí. Objednatel je povinen sdělit zhotoviteli svoje vyjádření k dokumentaci nejpozději do 20-ti dnů od předložení. Zhotovitel odstraní zjištěné závady neprodleně ve sjednaných termínech a znovu předloží opravenou dokumentaci objednateli.
- 3.4. Zhotovitel je povinen objednatele průběžně písemně informovat o průběhu řízení o odstranění stavby a územního a stavebního řízení pro vydání ÚR a SP. Zejména je povinen uvést případy a důvody, které negativně ovlivní předpokládaný průběh vedení územního a stavebního řízení a způsobí zdržení oproti předpokládanému termínu vydání rozhodnutí. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli termín vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a originál územního rozhodnutí a stavebního povolení s vyznačením právní moci předat objednateli.
- 3.5. Pro případ prodloužení zhotovitele s plněním každé příslušné části díla specifikované v bodech 1.1. a v termínech stanovených v bodech 3.1. této

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z ceny dílčí části díla (včetně DPH), s jejímž provedením je zhotovitel v prodlení, za každý den prodlení. Viz odstavec 6.6.

- 3.6. Za prodlení zhotovitele při plnění díla v termínech uvedených v odst. 3.1.1. a 3.1.2. se nepovažuje prodlení, které nebylo způsobeno zaviněním zhotovitele, nastalo nezávisle na jednání zhotovitele, a které zhotovitel objektivně nemohl při uzavírání smlouvy předvídat. Zhotovitel je povinen na tuto skutečnost včas objednatel p ísemně upozornit a skutečnosti, které jej zbavují odpovědnosti prokázat.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že předání díla se vždy uskuteční na Obecním úřadě v Bratčicích u Brna.

4. CENA DÍLA

- 4.1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za zhotovení díla sjednanou cenu díla. Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, na základě výpočtu dle výkonového a honorářového řádu a dle cenové nabídky.
- 4.2. Cena díla obsahuje, mimo vlastní náklady vypracování dokumentace, náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží, včetně veškerých poplatků, všech nutných vedlejších výdajů apod.. které v souvislosti se zajištěním předmětu plnění vynaloží. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny díla.

5. DÍLČÍ CENY A ZPŮSOB ÚHRADY

Cena prací (díla) bude uhrazena na základě faktur zhotovitele vystavených zhotovitelem vždy po předání dílčí části předmětu smlouvy bez vad a nedodělků, a to:

- 5.1. Dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení
(DUR + DSPov) + IČ1.275.000,- Kč **(bez DPH)**
(může tvořit max. 70 % z celkové ceny Díla)
- 5.2. Realizační dok. pro provedení stavby (DProvS) 670.000,- Kč **(bez DPH)**
- 5.3. Dozor projektanta za 1 hod. 1.000,- Kč **(bez DPH)**

Cena nezahrnuje daň z přidané hodnoty, která bude účtována v zákonné výši dle platných předpisů.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY, ZPŮSOB ÚHRADY, FAKTURACE

- 6.1. Cena za zhotovení díla bude zhotovitelem fakturována po částech, vždy po splnění podmínek každé dílčí části díla takto:

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

6.1.1. Část ceny díla dle bodu 5.1. této smlouvy objednatel uhradí zhotoviteli následovně:

- první faktura ve výši 40%,- Kč (bez DPH) z ceny díla, poté co bude zhotovitelem vypracován koncept dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení (DUR + DSPov). Podmínkou jejího vystavení je předložení a odsouhlasení platbě odpovídajícího stupně rozpracovanosti díla na koordinační schůzce.
- druhá faktura ve výši 50%,- Kč (bez DPH) z cena díla, poté co bude příslušným SÚ zahájeno správních řízení, vedoucí k vydání společného rozhodnutí o povolení stavby.
- třetí faktura ve výši 10%,- Kč (bez DPH) z cena díla, poté co bude příslušným SÚ vydáno společné rozhodnutí o povolení stavby (tj. vyjma nabytí právní moci).

6.1.2. Část ceny díla dle bodu 5.2. této smlouvy objednatel uhradí zhotoviteli následovně:

- první faktura ve výši 40%,- Kč (bez DPH) z cena díla, poté co bude zhotovitelem vypracován koncept realizační dokumentace pro provedení stavby (DProvS). Podmínkou jejího vystavení je předložení a odsouhlasení platbě odpovídajícího stupně rozpracovanosti díla na koordinační schůzce.
- druhá faktura ve výši 60%,- Kč (bez DPH) z ceny díla, poté co bude zhotovitelem dopracována realizační dokumentace pro provedení stavby a předána objednateli.

6.1.3. Část ceny díla dle bodu 5.3. této smlouvy objednatel uhradí zhotoviteli následovně:

- první faktura ve výši 40%,- Kč (bez DPH) z ceny za dozor projektanta, nejdříve 20 týdnů poté co byla zahájena stavba předmětného díla. Podmínkou vystavení faktury je doložení činnosti dozoru projektanta záznamy ve stavebním deníku, do něhož bude Zhotovitel zaznamenávat svoji činnost na stavbě.
- druhá faktura ve výši 30%,- Kč (bez DPH) z ceny za dozor projektanta, nejdříve 20 týdnů poté co byla zahájena stavba předmětného díla. Podmínkou vystavení faktury je doložení činnosti dozoru projektanta záznamy ve stavebním deníku, do něhož bude Zhotovitel zaznamenávat svoji činnost na stavbě.
- třetí faktura ve výši 30%,- Kč (bez DPH) z ceny za dozor projektanta po bezvýhradném ukončení stavby, jejího předání objednateli a vydání předmětného kolaudačního souhlasu.

6.2. Předání díla stejně jako kterékoli jeho části bude potvrzeno předávacím protokolem, jehož podepsáním vzniká nárok na fakturaci. V písemném předávacím protokolu budou zapsány případné vady a nedodělky se závaznými termíny odstranění. Bude-li mít kterákoli část díla vady, není ji objednatel povinen převzít.

6.3. Cena je splatná na základě faktur vystavených zhotovitelem. Splatnost faktur se sjednává ve lhůtě do 30 dnů od doručení faktur objednateli, platby budou provedeny bankovním převodem na účet uvedený na fakturách.

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

- 6.4. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti stanovené zákonem, nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Dnem odeslání faktury zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nové faktury objednateli.
- 6.5. Pro případ prodlení objednatele s úhradou plateb se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.
- 6.6. V případě, že zhotovitel nedodrží termín provedení díla, či některý z dohodnutých dílčích termínů provedení části (částí) díla, je povinen objednateli zaplatit do 14 dnů po doručení oznámení o jejím uplatnění smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny dílčí části díla (včetně DPH), s jejímž provedením je zhotovitel v prodlení, za každý započatý den prodlení. Případně zhotovitel o výši smluvní pokuty poníží následnou fakturaci objednateli. Viz odstavec 3.5.
- 6.7. Nebude-li dílčí plnění uhrazeno ani ve lhůtě 60 dní po splatnosti, může zhotovitel od smlouvy jednostranně odstoupit. Objednatel je pak povinen uhradit zhotoviteli skutečně vzniklé náklady rozpracovanosti. Nezávislý znalec na náklady objednatele provede ocenění soupisu provedených prací směrnými cenami (URS, RTS) proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání, a to ve lhůtě do 60 dnů od odstoupení zhotovitele od smlouvy o dílo za předpokladu předání rozpracované dokumentace zhotovitelem objednateli.
- 6.8. Smluvní pokuty sjednané za neplnění smluvních povinností jsou splatné do 21 dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčena práva oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

7. ZÁDRŽNÉ

- 7.1. Část ceny díla ve výši 20 000 Kč bude sloužit jako zádržné a bude pozastaveno z ceny Dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení (DUR + DSPov).
- 7.2. Zádržné bude zhotoviteli vyplaceno až po realizaci díla a jeho kolaudaci, tj. do 10 dnů po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu. Bude-li vydán více než jeden kolaudační souhlas, pak po vydání posledního z nich, nebo nejpozději do 36 měsíců od předání pravomocného stavebního povolení, podle toho která skutečnost nastane dříve.
- 7.3. Zádržné bude sloužit pro zajištění včasného odstranění vad projektu zjištěných v průběhu realizace díla nebo zjištěných při převímce díla. Zhotovitel souhlasí, že zádržné může být použito i pro případ jednostranného započtení všech

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

smluvních pokut, na které objednateli vznikl nárok, nebo škod vzniklých objednateli v důsledku Zhotovitelem uznaných vad díla.

8. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje, že zhotovené dílo bude odpovídat účelu a zadaným požadavkům objednatele, bude v souladu se stavebním zákonem, platnými ČSN a EN a příslušnými právními předpisy, v souladu s požadavky stavebního úřadu a dotčených orgánů tak, aby podle něj zhotovená stavba mohla být zkolaudována v souladu s funkčním využitím, pro které byla navržena, a mohla být schopna plnohodnotného využití.
- 8.2. Objednatel se zavazuje, že v rámci svého spolupůsobení, v rozsahu nezbytně nutném a na vyzvání, poskytne zhotoviteli spolupráci při zajištění upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne zhotoviteli nejpozději do 3 dnů od obdržení vyžádání.
- 8.3. Zhotovitel se zavazuje, že bude respektovat případné dodatečné vícepráce, které nebyly předpokládány v této smlouvě ani v zadávacích podmínkách, jejichž potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředpokládaných skutečností. Případné vícepráce musí být předem s objednatelem projednány a sjednány formou dodatků k této smlouvě. Pokud se jedná o požadavky na odstranění případných vytknutých nedostatků nebo doplnění dokumentace na základě výzvy stavebního úřadu, nepovažují se tyto práce za vícepráce zadávané objednatelem a jsou součástí plnění dle této smlouvy.
- 8.4. Zhotovitel je povinen zúčastnit se veřejnoprávních jednání vztahujících se k pracím na díle a v případě potřeby doplnit dokumentaci podle požadavků příslušných orgánů. Tato doplnění nejsou považována za vícepráce.
- 8.5. Zhotovitel je povinen písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřipustnost podkladových materiálů nebo pokynů, které mu byly předány objednatelem, nebo objednatelem požadovaných změn, ať již hlediska negativních důsledků pro jakost a provedení díla nebo rozpor s rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými předpisy, ČSN, EN či jinými normami. Jestliže nevhodné pokyny brání ve zhotovení díla, prodlužuje se lhůta pro dokončení díla o dobu, po kterou bylo nutné práce přerušit. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele, trvat na užití takovýchto podkladových materiálů a pokynů, zhotovitel neodpovídá za vady díla způsobené nevhodnými pokyny.
- 8.6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost, je však oprávněn plnit svůj závazek i prostřednictvím jiných způsobilých osob. Do 14 dnů od uzavření smlouvy předloží zhotovitel objednateli seznam osob a částí díla, které hodlá zadat ke zpracování. Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smlouvy objednatele písemně informovat o nastalých změnách. K jednání s objednatelem je vždy oprávněn jednat pouze oprávněný zástupce zhotovitele – osoba oprávněná jednat za zhotovitele dle této smlouvy nebo jí pověřený zástupce.

9. KOORDINAČNÍ SCHŮZKY

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

- 9.1. Objednatel má právo kontrolovat postup prací podle potřeby, především v rámci konaných koordinačních schůzek.
- 9.2. Účelem koordinačních schůzek je vést společná jednání mezi zhotovitelem a objednatelem, případně s dalšími dotčenými osobami, ohledně projednání postupu prací na díle, uplatňování námětů a připomínek, odsouhlasení změn, vyjasňování si řešení a postupů, apod. Na schůzkách bude objednatel specifikovat a upřesňovat požadavky na jednotlivé standardy na vybavení stavby.
- 9.3. Zhotovitel je povinen zajistit na schůzkách vždy účast osoby oprávněné jednat za zhotovitele, případně jeho zástupce. Dále, je-li to účelné, přizve zhotovitel současně k jednání zástupce osoby, prostřednictvím které plní část svého díla. Jednání zavazující k plnění, přebírání částí díla, uplatňování a odsouhlasení požadavků apod. mezi smluvními stranami budou probíhat prostřednictvím oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně.
- 9.4. V rámci zpracování projektu pro odstranění stavby, DUR + DSPov a DProvS (každé z nich) se uskuteční minimálně 2 koordinační schůzky pro každou část díla. Na jednání bude objednatel seznámen se stavem prací a budou projednány problémové záležitosti díla. Bude-li uplatněn požadavek účasti budoucích uživatelů, budou k jednání dle potřeby také přizváni.
- 9.5. Koordinační schůzky svolává zhotovitel, nebude-li potřeba svolání uplatněna objednatelem. Koordinační schůzky se uskuteční u objednatele, na Obecním úřadě v Bratčicích, nebude-li určeno jinak. Výsledkem jednání bude písemný zápis podepsaný účastníky jednání. Zápis vyhotoví objednatel nejpozději do 5 pracovních dnů. Přijatá rozhodnutí a dohody obsahující termíny plnění jsou pro zhotovitele a ostatní účastníky jednání závazné.
- 9.6. Zhotovitel je povinen průběžně do dokumentace zapracovávat připomínky a požadavky objednatele a budoucích uživatelů, které byly odsouhlaseny objednatelem. Pokud budou požadavky uplatněny mimo jednání, budou uplatněny vždy v písemné podobě. K požadavkům budoucích uživatelů neodsouhlasených objednatelem nebude brán zřetel.

10. SOUČINNOST MEZI ZHOTOVITELEM A AUTOREM STUDIE

- 10.1. Podkladem pro zhotovení díla je architektonická studie. Autor studie bude po celou dobu plnění díla zhotovitelem vykonávat autor studie autorský dohled na parametry díla. Účelem výkonu autorského dohledu je zajistit soulad všech parametrů projektové dokumentace se studií.
- 10.2. Pokud bude výkon dohledu autora studie bezdůvodně bránit včasnému a řádnému pokračování prací zhotovitele na díle (např. nečinnost, opakované změny stanovisek, neúčast na jednání apod.) bude postup řešen na jednání u objednatele. Výsledkem jednání bude zápis obsahující rozhodnutí o řešení a dalším postupu.

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

- 10.3. V případě existujícího rozporu mezi návrhem řešení zhotovitele a požadavkem autora studie (odchylky od studie, rozdílné návrhy řešení apod.), rozhodne ve věci s konečnou platností objednatel. Rozhodnuto bude na jednání za účasti zhotovitele, autora studie a případně dalších dotčených osob, výsledkem bude písemný zápis obsahující konečné řešení.

11. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE

- 11.1. Zhotovitel je po celou dobu trvání smlouvy povinen udržovat v platnosti pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu způsobenou činností zhotovitele při provádění díla, a to s limitem pojistného plnění nejméně 1.000.000,- Kč. Pojištění se musí vztahovat i na případy vyplývající z chyby nebo opomenutí zhotovitele v projektové dokumentaci, která z tohoto důvodu nebude odpovídat požadavkům této smlouvy.
- 11.2. Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle výše uvedeného bodu nejpozději do 10 kalendářních dní po podpisu této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv po celou dobu trvání této smlouvy. Dále se zhotovitel zavazuje pokračovat v pojištění (nebo sjednat udržovací pojištění) dle výše uvedeného rozsahu také minimálně 3 roky po předání Díla.
- 11.3. V případě, že zhotovitel poruší povinnosti nedodrží sjednanou výši krytí pro pojistnou událost nebo v rozporu s bodem 11.2. pojistná smlouva zanikne před požadovaným termínem, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla.

12. ZÁRUKA ZA JAKOST A ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

- 12.1. Dílo má vady, jestliže provedení díla nebo některé jeho části neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě.
- 12.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Jestliže zhotovitel předá dílo objednateli a objednatel ve lhůtách pro odsouhlasení sjednaných v této smlouvě a zjistí vady, nedodělky a neprovedená plnění, platí pro nápravu postup zde uvedený, nebude-li dohodnuto jinak.
- 12.3. Zhotovitel odpovídá za vady díla zjištěné v době po předání díla objednateli (po celou dobu realizace stavby i po vydání kolaudačního souhlasu), jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností. Zjistí-li objednatel vady díla, uplatní písemně nárok na jejich odstranění. V takovémto případě se zhotovitel zavazuje projednat s objednatelem do 5 pracovních dnů způsob nápravy a sjednat termín pro odstranění vady díla nejpozději do 15 dnů, nebude-li s ohledem na náročnost prací sjednáno jinak. O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zprávy ve dvojím vyhotovení.
- 12.4. Záruční doba počíná běžet převzetím díla objednatelem. Záruční doba se sjednává v délce do konce tří let od vydání kolaudačního souhlasu (bude-li vydán více než jeden kolaudační souhlas, pak od posledního z nich). V případě,

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

- že stavba nebude zahájena ve lhůtě do tří let od vydání stavebního povolení, skončí záruka k poslednímu dni této lhůty.
- 12.5. Zhotovitel odpovídá za vady projektové dokumentace, které mají vliv na kvalitu stavby, na úplnost specifikace všech prací, dodávek, činností a služeb spojených s realizací stavby, za jednoznačnost, efektivnost, funkčnost a reálnost navrženého technického řešení a jeho soulad s podmínkami této smlouvy, pokyny a podklady předanými objednatelem zhotovitelem, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, a ostatními normami pro přípravu a realizaci stavby.
- 12.6. V případě, že z důvodu chyby, opomenutí, nesrovnalosti, nedodržení platných zákonů, vyhlášek či norem nebo obdobných nedostatků v projektové dokumentaci, bude prokazatelně konstatováno, že se jedná o vadu projektové dokumentace a bude nutno zvýšit cenu stavby realizované na základě této dokumentace, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10% z ceny víceprací uvedených v dodatku se zhotovitelem stavby. Splatnost se sjednává do 60 dnů po uzavření dodatku ke smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.
- 12.7. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za nedodržení sjednaného termínu pro odstranění každé reklamované vady.

13. Odstoupení od smlouvy

- 13.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 13.2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením této smlouvy se rozumí:
- a) Zhotovitel provádí dílo vadně,
 - b) Zhotovitel je v prodlení s plněním oproti termínům sjednaným v bodě 3.1 smlouvy, termínům dohodnutým na koordinačních schůzkách nebo termínům stanoveným stavebním úřadem pro odstranění nedostatků projektové dokumentace, a to po dobu delší než 20 dnů,
 - c) Zhotovitel opakovaně neplní povinnosti nebo nerespektuje požadavky ve vztahu k autorovi studie ani povinnosti, které mu byly v této věci uloženy objednatelem,
 - d) Zhotovitel zapříčiní, že návrh na vydání souhlasu s odstraněním stavby či DÚR + DSPov bude zamítnut z důvodů na jeho straně,
 - e) objednatel je v prodlení s placením faktury za provedení díla dle této smlouvy o více než 60 dnů proti lhůtě splatnosti.
- 13.3. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy pro okolnosti na straně zhotovitele uvedené v bodě 13.2 pod písmeny a) – c) uhradí zhotoviteli veškeré dosud prokázané vynaložené náklady a zhotovitel předá objednateli veškerou rozpracovanou dokumentaci. Nezávislý znalec provede ocenění soupisu provedených prací směrnými cenami (URS, RTS) proti zaplaceným částkám a na základě tohoto ocenění bude provedeno vzájemné finanční vyrovnání, a to ve lhůtě do 60 dnů od odstoupení objednatele od smlouvy. Odstoupí-li

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

objednatel od smlouvy z důvodu uvedeného v bodě 13.2 písm. d) nárok na úhradu dosud prokázaných nákladů a úhradu dokumentace zhotoviteli nevznikne. Zhotoviteli ani nevznikne povinnost předat objednateli dosud zpracovanou dokumentaci. Odpovědnost zhotovitele za škodu tím není dotčena.

- 13.4. Odstoupí-li objednatel od smlouvy v důsledku porušení smlouvy zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících dosud nedokončených a nebo nekvalitně provedených prací třetí osobě. Pokud náklady nutné k dokončení projektové dokumentace třetí osobou přesahují dohodnutou smluvní cenu, uhradí rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu vícenákladů a ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení předmětu díla. Objednatel se zavazuje, že případné zadání provedení těchto prací třetí osobě pověří subjekt, který v rámci výběrového řízení předloží cenově nejvhodnější nabídku.

14. AUTORSKÁ PRÁVA, LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

14. 1. Obě smluvní strany sjednávají, že použití díla provedeného dle smlouvy jakožto autorského díla se s výhradou shora ujednaného řídí následujícími pravidly:
- jedná se o dílo na objednávku ve smyslu § 61 autorského zákona
 - originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) se stávají po jejich vyhotovení a faktické úhradě na účet zhotovitele vlastnictvím objednatele, to ať je dílo, pro které byly připraveny, provedeno či nikoli. Zhotovitel si bude moci ponechat řádně autorizované kopie díla, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci. Pakliže je (jsou) jako součást provádění díla vyroben (vyrobena) model (modely) či grafické dílo (grafická díla), stávají se tyto rovněž vlastnictvím objednatele
14. 2. Zhotovitelem vytvořené Dílo podle této Smlouvy podléhá v rozsahu dokumentace zpracované dle odstavců 1.1. této Smlouvy ochraně podle Autorského zákona. Zhotovitel prohlašuje, že na základě svého autorství vytvořeného podle této Smlouvy je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet veškerá autorská majetková práva k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele podle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele. Zhotovitel je zejména oprávněn všechny části Díla (v rozsahu dokumentace zpracované podle odstavců 1.1. této Smlouvy) vytvořené podle této Smlouvy jako autorské dílo využít ke všem známým způsobům užití a udělit Objednateli jako nabyvateli díla oprávnění k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami této Smlouvy.
14. 3. Objednatel se zavazuje plně respektovat závazky vyplývající z Autorského zákona. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje Objednateli časově neomezené jednostranně nevypověditelné oprávnění k výkonu práva o dílo (licenci), tj. oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti podle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti ke splnění účelu a předmětu této Smlouvy a to ve smyslu a rozsahu dokumentace zpracované podle odstavců této smlouvy o dílo. Licence dle předchozí věty se ve vztahu ke každé jednotlivé části díla

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

poskytuje vždy s účinností ode dne, kdy předmětnou část díla objednatel zhotoviteli zaplatí. Odměna za poskytnutí uvedených oprávnění je již v celé své výši zahrnuta v Ceně Díla.

- 14.4. Zhotovitel prohlašuje, že Dílo nebude při jeho předání Objednateli zatíženo jakýmkoliv právy třetích osob a že v případě, pokud by se na Díle podílely autorsky i jiné osoby než Zhotovitel (subdodavatelé), zajistil si oprávnění s Dílem nakládat a oprávnění poskytovat licenci (podlicenci) k jeho užití v takovém rozsahu, v jakém tak činí touto Smlouvou. V případě, že se toto prohlášení ukáže být nepravdivým, je Zhotovitel povinen nahradit Objednateli veškerou škodu, která mu vznikne z důvodu, že prohlášení Zhotovitele za pravdivé považoval.
- 14.5. Objednatel i Zhotovitel jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Zhotovitel je oprávněn užít Dokumentaci a fotografií interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Objednatel je povinen Zhotoviteli umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.
- 14.6. Osobnostní práva autorská nejsou ujednáními smlouvy dotčena.

15. VYUŽITÍ NÁVRHŮ A ČINNOSTI ZHOTOVITELE

Obě smluvní strany sjednávají, že použití díla provedeného dle smlouvy jakožto autorského díla se s výhradou shora ujednaného řídí následujícími pravidly:

- jedná se o dílo na objednávku ve smyslu § 61 autorského zákona.
- originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) se stávají po jejich vyhotovení a faktické úhradě na účet zhotovitele vlastnictvím objednatele, to ať je dílo, pro které byly připraveny, provedeno či nikoli. Zhotovitel si bude moci ponechat řádně autorizované kopie díla, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci. Pakliže je (jsou) jako součást provádění díla vyroben (vyrobeny) model (modely) či grafické dílo (grafická díla), stávají se tyto rovněž vlastnictvím objednatele,

15. 2. Zhotovitelem vytvořené Dílo podle této Smlouvy podléhá v rozsahu dokumentace zpracované dle odstavců 1.1. této Smlouvy ochraně podle Autorského zákona. Zhotovitel prohlašuje, že na základě svého autorství vytvořeného podle této Smlouvy je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet veškerá autorova majetková práva k výsledkům tvůrčí činnosti Zhotovitele podle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků činnosti Zhotovitele. Zhotovitel je zejména oprávněn všechny části Díla (v rozsahu dokumentace zpracované podle odstavců 1.1. této Smlouvy) vytvořené podle této Smlouvy jako autorské dílo využít ke všem známým způsobům užití a udělit Objednateli jako nabyvateli díla oprávnění k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami této Smlouvy.
15. 3. Objednatel se zavazuje plně respektovat závazky vyplývající z Autorského zákona. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje Objednateli časově neomezené jednostranně nevypověditelné oprávnění k výkonu práva o dílo (licenci), tj.

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti podle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti ke splnění účelu a předmětu této Smlouvy a to ve smyslu a rozsahu dokumentace zpracované podle odstavců této smlouvy o dílo. Licence dle předchozí věty se ve vztahu ke každé jednotlivé části díla poskytuje vždy s účinností ode dne, kdy předmětnou část díla objednatel zhotoviteli zaplatí. Odměna za poskytnutí uvedených oprávnění je již v celé své výši zahrnuta v Ceně Díla.

- 15.4. Zhotovitel prohlašuje, že Dílo nebude při jeho předání Objednateli zatíženo jakýmkoliv právy třetích osob a že v případě, pokud by se na Díle podílely autorsky i jiné osoby než Zhotovitel (subdodavatelé), zajistil si oprávnění s Dílem nakládat a oprávnění poskytovat licenci (podlicenci) k jeho užití v takovém rozsahu, v jakém tak činí touto Smlouvou. V případě, že se toto prohlášení ukáže být nepravdivým, je Zhotovitel povinen nahradit Objednateli veškerou škodu, která mu vznikne z důvodu, že prohlášení Zhotovitele za pravdivé považoval.
- 15.5. Objednatel i Zhotovitel jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Zhotovitel je oprávněn užít Dokumentaci a fotografií interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Objednatel je povinen Zhotoviteli umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.
- 15.6. Osobnostní práva autorská nejsou ujednáními smlouvy dotčena.

16. PLNÁ MOC

Objednatel tímto písemně zmocňuje zhotovitele k podání žádosti o vydání souhlasu s odstraněním stavby, územního rozhodnutí a stavebního povolení a k zastupování objednatele v těchto řízeních, dále ho zmocňuje ke všem právním úkonům, které bude zhotovitel jménem a na účet objednatele vykonávat na základě této smlouvy, zejména aby ho zastupoval před orgány státní správy, příp. jinými orgány a organizacemi a správci jednotlivých sítí. V případě přesahu projektu na pozemky, které nejsou majetkem objednatele, se objednatel zavazuje k zajištění plných mocí k těmto pozemkům pro zastupování majitelů v rámci správních řízení souvisejících s dílem.

17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 17.1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.
- 17.2. Smlouvu lze měnit jen na podkladě dohody smluvních stran, která musí být vyhotovena písemně, ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 17.3. Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu.
- 17.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem
- 17.5. Smlouva není vyhotovena elektronicky.
- 17.6. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinností vyplývajících jim z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o

Obsah obchodních podmínek může účastník při zpracování návrhu na uzavření smlouvy doplnit pouze v těch částech (***), kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávacích podmínek, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny textu obchodních podmínek.

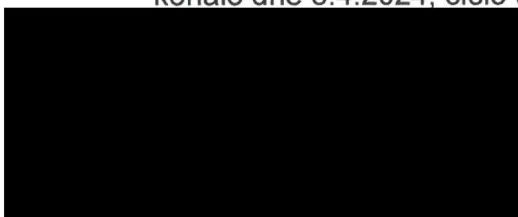
ochraně osobních údajů), o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že bude při plnění předmětu smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů, je Zhotovitel povinen přijmout v souladu dotčenými právními předpisy nezbytná organizační a technická opatření pro zajištění odpovídající ochrany osobních údajů.

17.7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele se smluvní strany dohodly, že zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona o ZVZ).

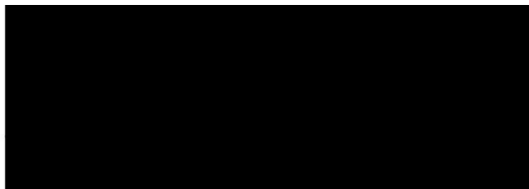
17.8. Přílohu č. 1 smlouvy tvoří studie.

Schvalovací doložka:

Tato smlouva o dílo byla schválena zastupitelstvem obce na svém jednání, které se konalo dne 8.4.2024, číslo usnesení 3.



Za objednatele:
Bc. Jan Buršík, starosta



Za zhotovitele:
Ing. arch. Radovan Chehabi





PRODEJNA | ZPRACOVNA | KAVÁRNA BRATČICE

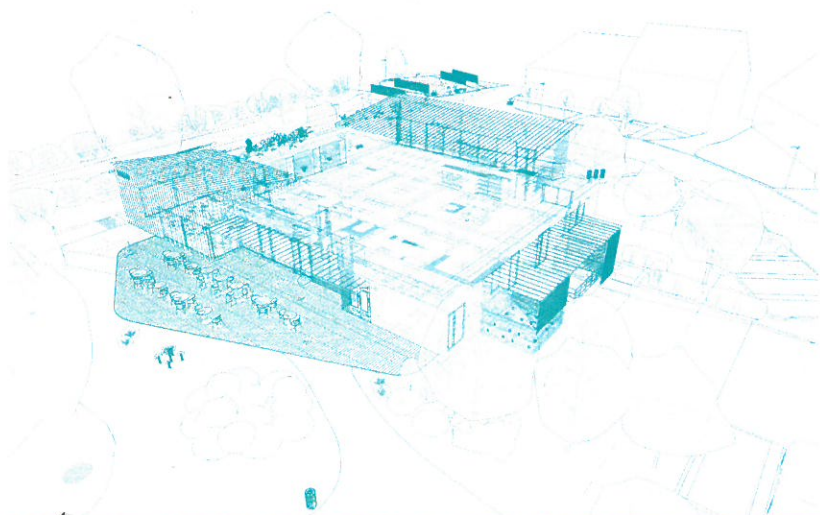
FARMA
BRATČICE

architects

OBSAH

OBSAH

01	OBSAH
02	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE / TEXT 1
03	TEXT 2
04	TEXT 3
05	PŮDORYS PŘÍZEMÍ - STÁVAJÍCÍ STAV
06	POHLEDY - STÁVAJÍCÍ STAV
07	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
08	SITUACE CELKOVÁ
09	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
10	PŮDORYS PŘÍZEMÍ - PROVOZY
11	PŮDORYS STŘECHY
12	01 / PRODEJNA - STAVEBNÍ PROGRAM
13	02 / ZPRACOVNA - STAVEBNÍ PROGRAM
14	03 / ZÁZEMÍ - ZAMĚSTNANCI, 04 / TECHNICKÉ ZÁZEMÍ / SKLAD
06	/ NAKLÁDACÍ RAMPA, 07 / ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - STAVEBNÍ PROGRAM
15	05 / KAVÁRNA / TOALETY - STAVEBNÍ PROGRAM
16	ŘEZY
17	POHLEDY
18	POHLED 1 (PERSPEKTIVA)
19	POHLED 2 (PERSPEKTIVA)
20	POHLED 3 (PERSPEKTIVA)
21	POHLED 4 (PERSPEKTIVA)
22	POHLED 5 (PERSPEKTIVA)
23	POHLED 6 (PERSPEKTIVA)
24	POHLED 7 (PERSPEKTIVA)
25	POHLED 8 (PERSPEKTIVA)
26	POHLED 9 (PERSPEKTIVA)
27	POHLED 10 (PERSPEKTIVA)



architects

BRATČICE - FARMY - KAVÁRNA - ZPRACOVNA

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:
Prodejna, zpracovna, kavárna Bratčice

Klient:
Obec Bratčice
Bratčice 36
664 67 Sýrovice

Jan Buršík, starosta
gsm: +420 724 066 784
e-mail: starosta@obecbratcice.cz
web: www.obecbratcice.cz

Zpracovatel studie:
rch architects s.r.o.
Svratecká 842, 667 01 Židlochovice
IČO: 06975089

Ing. arch. Radovan Cheháb
autorizovaný architekt ČKA 03443
gsm: +420 605 818 349
email: chehab@rch-architects.cz

atelér: Úvoz 74, 602 00 Brno
fb: facebook.com/rch.architects/
instagram: instagram.com/rch.architects/

Spolupráce:

Návrh venkovních ploch a sadových úprav (v samostatné příloze)

Ing. Dan Samánek
gsm: +420 732 907 411
email: dansamane@gmail.com

Ing. arch. Jiří Ziegler
architekt
gsm: +420 605 877 873
email: ziegler@rch-architects.cz

Návrh gastroprovozu

Martin Prchal
gsm: +420 723 243 418
gsm: email: prchal.martin@gastroas.cz

Účel dokumentace

Dokumentace je zpracována jako studie k záměru rekonstrukce stávajícího objektu v Bratčicích. Zároveň bude sloužit investorovi jako studie proveditelnosti daného záměru a dále jako podklad pro dokumentaci pro územní a stavební řízení.

Seznam vstupních podkladů:

- zadání klienta (stavební program)
- digitální katastrální mapa
- geodetické zaměření pozemku
- Územní plán obce Bratčice
- návrh komunitní zprávy 12/2022
- návrh venkovních ploch a sadových úprav

Datum zpracování:

12/2023

FARMA
BRATČICE

rch
itects

TEXT 1

Záměr:

Záměrem klienta je rekonstrukce a přestavba stávajícího objektu na návesi, částečně využívaného jako prodejna. Studie řeší další možné využití objektu a úpravu okolí objektu s návazností na přilehlý park.

Lokalita:

Bratčice (německy Bratschitz) jsou obec v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji. Nachází se asi 20 km jižně od centra Brna. Rozkládají se v Dyjsko-svrateckém úvalu. Obcí protékají potoky Lejna a Šatava. Žije zde přibližně 675 obyvatel. Jižně od obce jsou velké ložiska vysoce kvalitního písku, který se zde ve velkém měřítku těží. U Bratčic se také nachází rozsáhlá skládka provozovaná firmou STAVOS Brno. Jedná se o vinařskou obec ve Znojemské vinařské podoblasti (viniční trati Široké-Klinky, Staré hory).

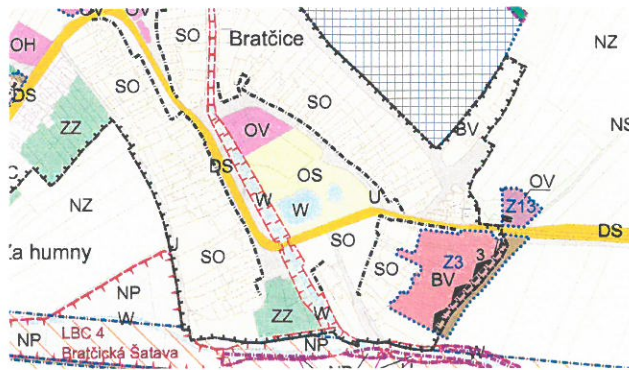
Řešený objekt se nachází na návsi v centru obce a navazuje na volnočasový park s biotopem „Na Bahně“.

Pozemky:
katastrální území Bratčice [609561]

parcelní číslo	druh pozemku	vlastník	číslo LV	výměra [m²]	BPEJ
35/2	zastavěná plocha a nádvoří	Obec Bratčice, č.p. 36, 664 67 Bratčice	10001	1977	parcela nemá
35/5	ostatní plocha	Obec Bratčice, č.p. 36, 664 67 Bratčice	10001	1241	parcela nemá

Územní plán:

V územním plánu obce Bratčice č.j. DOPI/2023, který nabyl účinnosti dne 19. srpna 2023, je plocha výše uvedených pozemků s navrženým využitím OV - Plochy občanského vybavení, o velikosti cca 0,32 ha.



Legenda:

OV - Plochy občanského vybavení - veřejné / OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sportovní zařízení / W - plochy vodní a vodo hospodářské / U - plochy veřejných prostranství / DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční

Plochy občanského vybavení umožňují dle územního plánu obce Bratčice následující využití:

- Hlavní využití:
občanské vybavení patří do veřejné infrastruktury
- Přípustné využití:
stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu,

02

rch
itects

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE / TEXT 1

TEXT 2

- zdravotní služby, kulturu, školství
 - kulturní a církevní objekty
 - veřejná rekreační dětská hřiště
 - související zeleň
 - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
 - související parkoviště a garáže
 - veřejná prostranství
- c) Podmínečně přípustné využití:
- ubytování, stravování a služby, obchodní prodej za podmínky, že bude zachována priorita využití pro občanské vybavení veřejné s tím, že se umožní umístit např. byt správy, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod. a že půjde o využití doplňkové
 - služební byt pouze za současného splnění těchto podmínek
 - bude velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení
 - půjde o odůvodněné případy v omezeném rozsahu
 - v chráněných prostorách nebudou překročeny hygienické limity v oblasti hluku a vibrací
 - otevírací elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
 - provozování vinařství s ubytováním za současného splnění podmínek, a to:
 - pouze v zastavitelné ploše Z13
 - půjde o službu doplňkovou a související s provozem vinařství
- d) Nepřípustné využití:
- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
 - stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překročeny hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
 - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
- e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím
 - respektování dominanty kostela
 - intenzita využití stavebního pozemku se stanoví na 85%, tj. stavební pozemek může být zastavěn stavbami a zpevněnými plochami pouze z 85%
 - maximální výška zástavby se stanovuje na 3 plná nadzemní podlaží; nad posledním plným nadzemním podlažím se připouští užité podkrovy to však pouze za podmínky, že zaujmá méně než 70% plochy plného nadzemního podlaží, kdy jako zastavitelná plocha podkrovy se užije užité plocha, nad níž je světová výška větší než 1,3m

ZPF

Dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF).

Situace

Pozemek s řešenou stavbou se nachází v centru obce Bratčice. Jedná se o náves s parkem, který obchází místní komunikace a kolem kterého jsou soustředěny stávající objekty smíšeného obytného využití (SO). Podél západní strany parku protéká potok Lejna. Stávající objekt leží jako jediná stavba návesi v jeho severní části.

Stavba se nachází na parcele č. 35/2, a je ve vlastnictví obce. Parcela je od komunikace vzdálená od 10 do 20m. Objekt je na komunikaci napojen sjezdem k zásobovací rampě. Zbývající plocha návesi je řešena jako veřejný park s dětskými hřišti a biotopem s vodními prvky.

Stávající objekt

Stávající objekt postavili v obci svépomocí přibližně v polovině 20. století. Jedná se o přízemní budovu složenou z několika různě tvarových hmot do celkové čtvercového půdorysného tvaru. Objekt je zastřešen převážně plochou střechou, dvě části

mají střechu pultovou. Objekt sloužil jako samoobsluha s prodejnou potravin, řeznictví a drogerie. Nyní se v části objektu nachází prodejna potravin a smíšeného zboží. Zbytek objektu není využíván. Stav objektu odpovídá jeho stáří a užívání a je nutná jeho celková rekonstrukce.

Inženýrské sítě

Objekt je napojen na stávající inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektro a plyn).

Architektonické a stavební řešení

Architektonická koncepce návrhu vychází z uspořádání objektů v území, orientace k světovým stranám a dispozičního řešení. Jednotlivé architektonické prvky včetně použití materiálů odpovídají pojetí současné architektury. Navrhované řešení respektuje proslunění požadovaných místností, a propojení venkovních a vnitřních prostorů.

Součástí celkového řešení je i návrh sadových a terénních úprav, které budou jednotně provedeny v rámci celkové dodávky staveb, včetně prvků drobné architektury.

Tvarové oživení objektu je úpravou hmotového řešení - zvýrazněním hlavních hmot (prodejny a kavárny), převýšením vnitřního prostoru a zastřešení pultovou střechou. Objektu nově dominuje portál rámujeící čelní uliční fasádu. Na fasádě jsou použity klasické materiály (strukturovaná omítka, dřevo a sklo). Pultová střecha má matnou plechovou krytinu s drážkou. Plochá střecha je řešena finální pohledovou vrstvou kameniva. Celý objekt je navržen v moderním vesnickém vzhledu s použitím klasických přírodních materiálů tak, aby maximálně zapadl dané lokality.

Popis provozu

Budova je dispozičně rozdělena na tři sekce:

- prodejna potravin, drogerie a domácích potřeb
- komunitní zpracovna ovoce
- kavárna, cukrářská laboratoř

Součástí kavárny jsou i toalety pro veřejnost.

Počet pracovníků:

- prodejna - 2 zaměstnanci
- zpracovna ovoce (poměr dohodou - sezónní zaměstnanci) max. 3
- kavárna, cukrářská laboratoř - 2 zaměstnanci

Prodejna

Prodejna bude dispozičně rozčleněna na tři úseky, a to prodejnu potravin (zelenina, pečivo, nápoje, balené potraviny, uzeniny a lahůdky), úsek prodeje drogistického zboží a další části je nabídka domácích potřeb. Prodejna má samostatné zázemí pro zaměstnance a sklad. Má společnou zásobovací chodbu se zpracovnou ovoce.

Zpracovna ovoce

Zařízení bude dispozičně rozděleno na příjem, hrubou zpracovnu ovoce, varnu + plnirnu + balirnu a suchý sklad. V části mezi hrubou zpracovnou a varnou + plnirnou + balirnou se nachází umývárna.

Kavárna s cukrářskou laboratoří

Kavárna nabízí prostor pro cca 40 návštěvníků. Je vybavena barovým pultem s přístupem do cukrářské laboratoře. Kavárna je také vizuálně propojena se sousední zpracovnou ovoce.

Laboratoř bude sloužit k výrobě cukrářských produktů s použitím ovoce a ovocných výrobků zpracovaných v sousedící komunitní zpracovně. Zaměstnanci cukrářské výroby a navazující kavárny využívají společné sociální zařízení společné s pracovníky komunitní zprávy ovoce.

Směrem do parku na prostor kavárny navazuje v exteriéru velká terasa pro provoz v letních měsících. Terasu je možno částečně zastřešit pomocí stínících placht.

Podrobněji je gastroprovoz a vybavení řešen v samostatném projektu.

Automaty na med

Na fasádě objektu orientované k parku budou osazeny dva prodejní automaty na med a podobné produkty vyrobené v místní zprávně.

03

rch
itects

TEXT 2

TEXT 3

Odpadové hospodářství

Objekt je vybaven zásobovací rampou se sjezdem z hlavní komunikace. V rámci rampy jsou navrženy dva boxy na uskladnění odpadu (kontajnery, drátěné koše).

Sadové úpravy

V rámci úprav okolí stavby budou sanovány nevyhovující venkovní plochy – obrubník a část vozovky, chodníky, trávničky a další plochy. Jsou vytipovány dřeviny ke kácení (javor, borovice a další jehličnany). Naopak skupiny stromů lípy srdčité budou zachovány.

V rámci návrhu budou vybudována nová parkovací stání (celkem 22) formou propustné zpevněné plochy. Dále dojde k výsadbě listnatých stromů. Zásobovací rampa, terasa kavárny bude pohledově odcloněna výsadbou extenzivní zeleně. Před vstupem do obchodu bude zvýšený záhon s trvalkami a bylinkami. Do zdičky, lemuující záhon bude zakomponována lavice na sezení a stání pro kola.

Nově navržené komunikace budou napojeny na parkové chodníky.

Součástí návrhu budou další prvky drobného parkového mobiliáře, jako jsou odpadkové koše, lavičky, šachy atd.

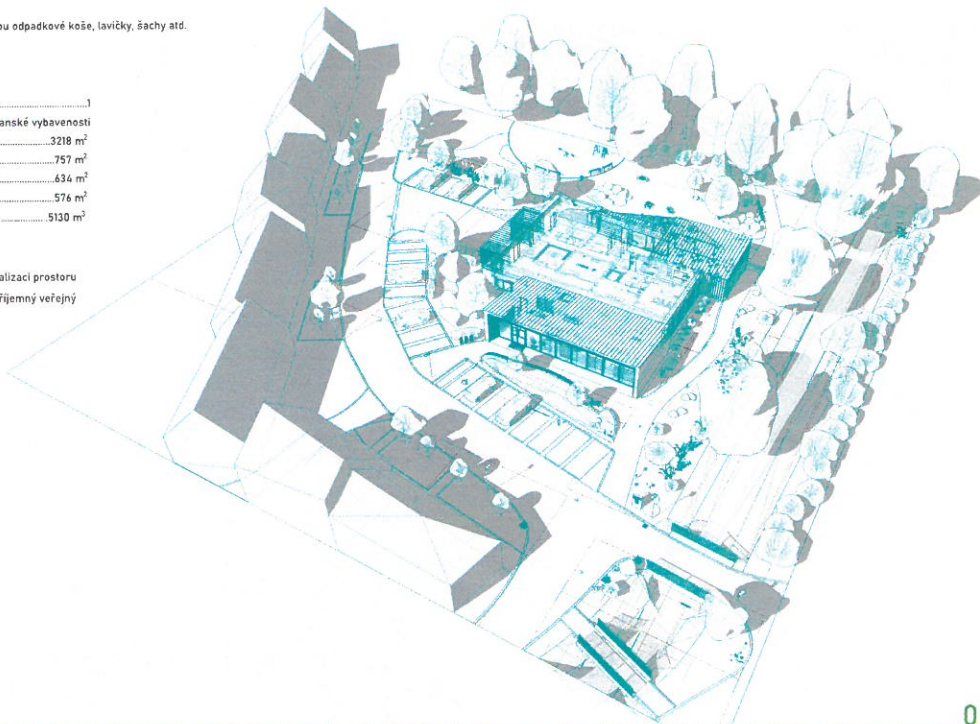
Podrobněji jsou sadové úpravy řešeny v samostatném projektu.

Bilance

Počet objektů celkem	.....	.....
Kategorie stavby	.....	objekt občanské vybavenosti
Celková plocha pozemku – 2 parcel	.....	3218 m ²
Zastavěná plocha objektem celkem	.....	757 m ²
Hrubá podlažní plocha celkem	.....	634 m ²
Čistá podlažní plocha celkem	.....	576 m ²
Obestavěný prostor	.....	5130 m ³

Závěr

Rekonstrukce objektu spolu s venkovními úpravami uzavře celkovou revitalizaci prostoru návsi v centru obce Bratčice. Poskytne jeho obyvatelům a návštěvníkům příjemný veřejný prostor s občanskou vybaveností pro nakupování a volnočasovou činnost.



04

TEXT 3

01 effects

PŮDORYS PRÍZEMÍ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

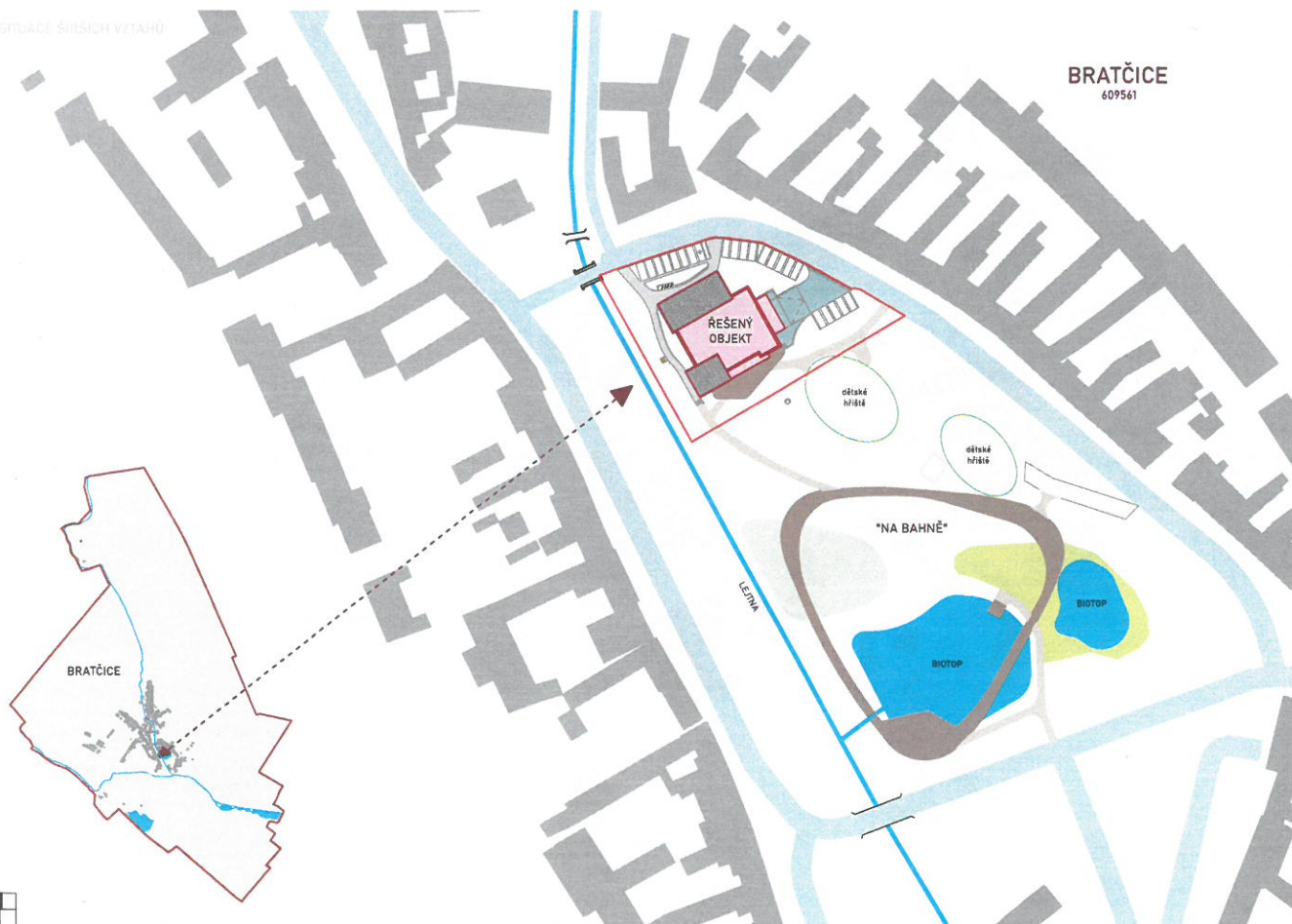
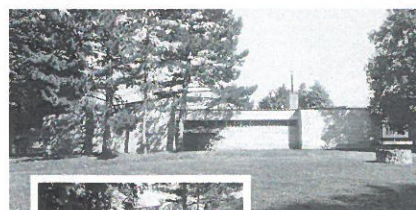
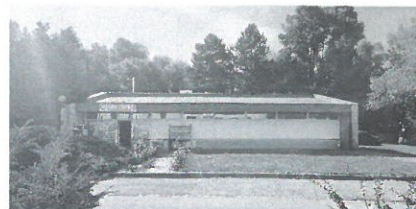
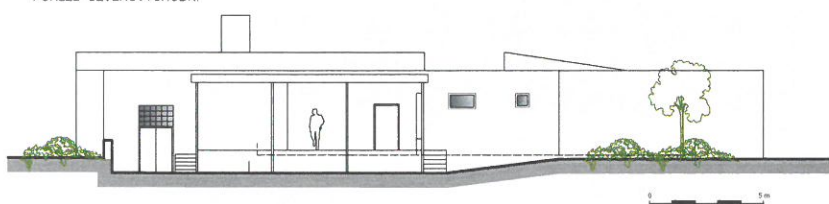
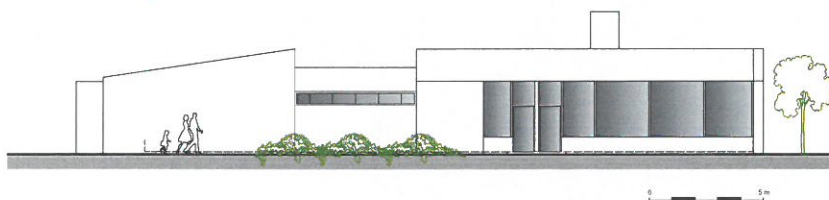
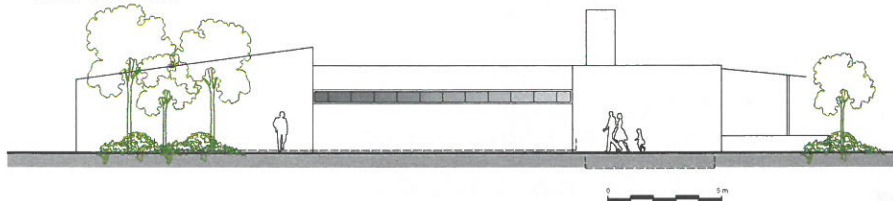
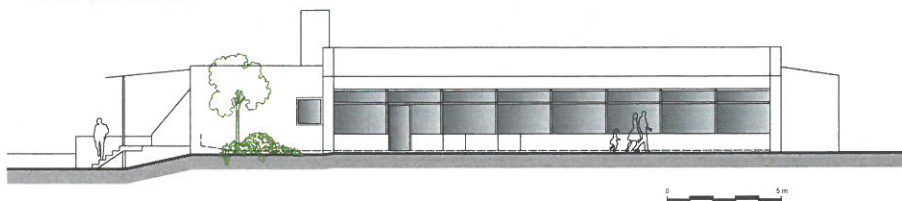
ČÍSLO	ÚČEL	PLOCHA
01	PRODEJNA	160,9 m ²
02	PRODEJNA	28,1 m ²
03	PRODEJNA	67,7 m ²
04	CHODBA	12,0 m ²
05	CHLADÍRNA	5,0 m ²
06	CHLADÍRNA	2,0 m ²
07	WC	2,7 m ²
08	KUCHYŇKA	5,8 m ²
09	DENNÍ MÍSTNOST	15,3 m ²
10	CHODBA	5,4 m ²
11	KANCELÁŘ	13,4 m ²
12	SKLAD	38,3 m ²
13	CHODBA	18,1 m ²
14	DÍLNA	10,5 m ²
15	KUCHYŇKA	4,1 m ²
16	CHODBA	3,7 m ²
17	CHODBA	3,7 m ²
18	TECH. MÍSTNOST	3,1 m ²
19	PŘEDSÍN	2,9 m ²
20	SPRCHA	2,8 m ²
21	WC	1,4 m ²
22	SKLAD	11,6 m ²
23	SKLAD	32,5 m ²
24	SKLAD	23,4 m ²
25	PRODEJNA	68,7 m ²
26	ÚKLID	2,3 m ²
27	WC	2,3 m ²
28	VÝLOHA	8,5 m ²
29	SKLAD	17,0 m ²
30	SKLAD	14,7 m ²
31	NAKLÁDACÍ RAMPA	28,9 m ²

0 5 10 m

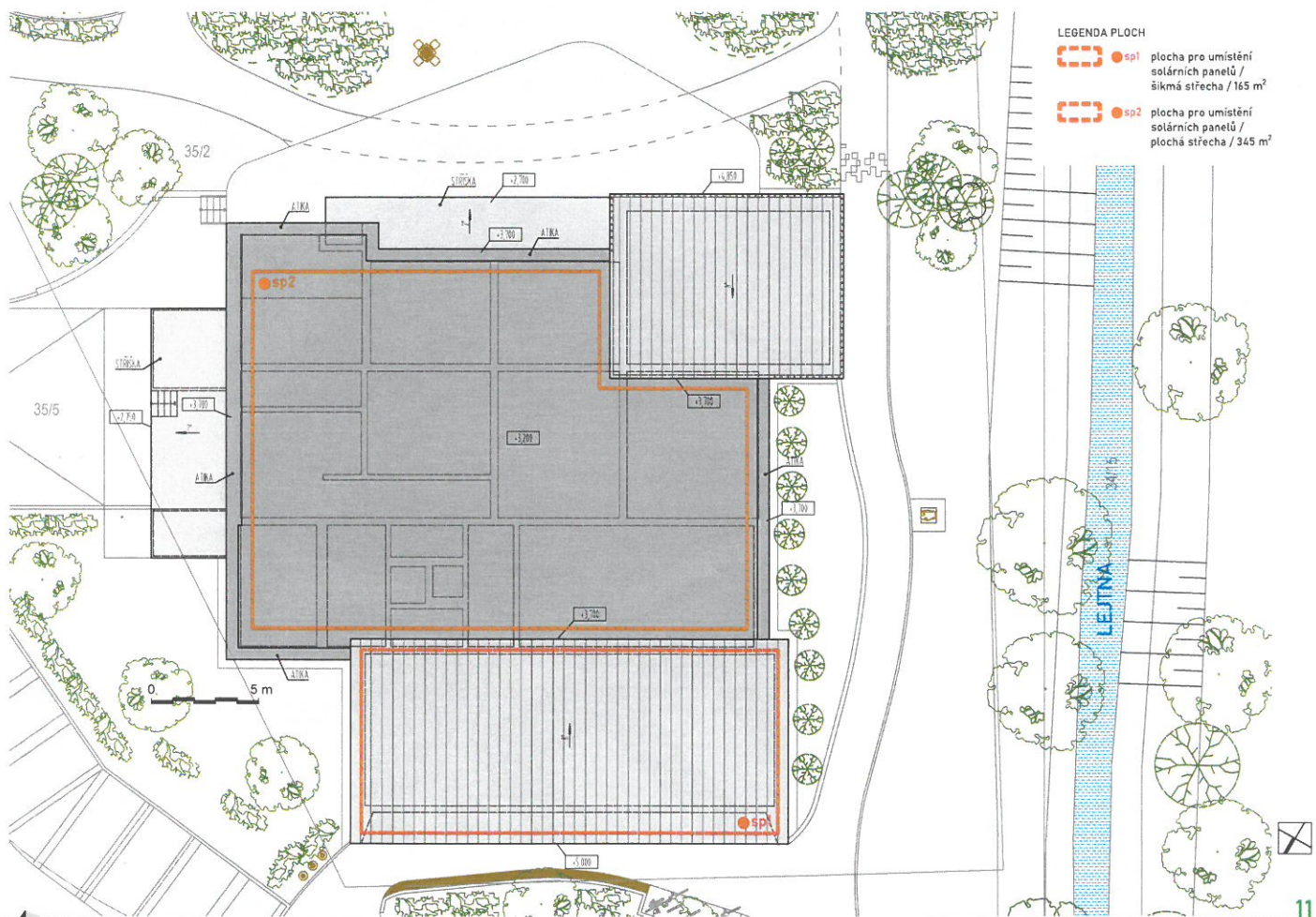
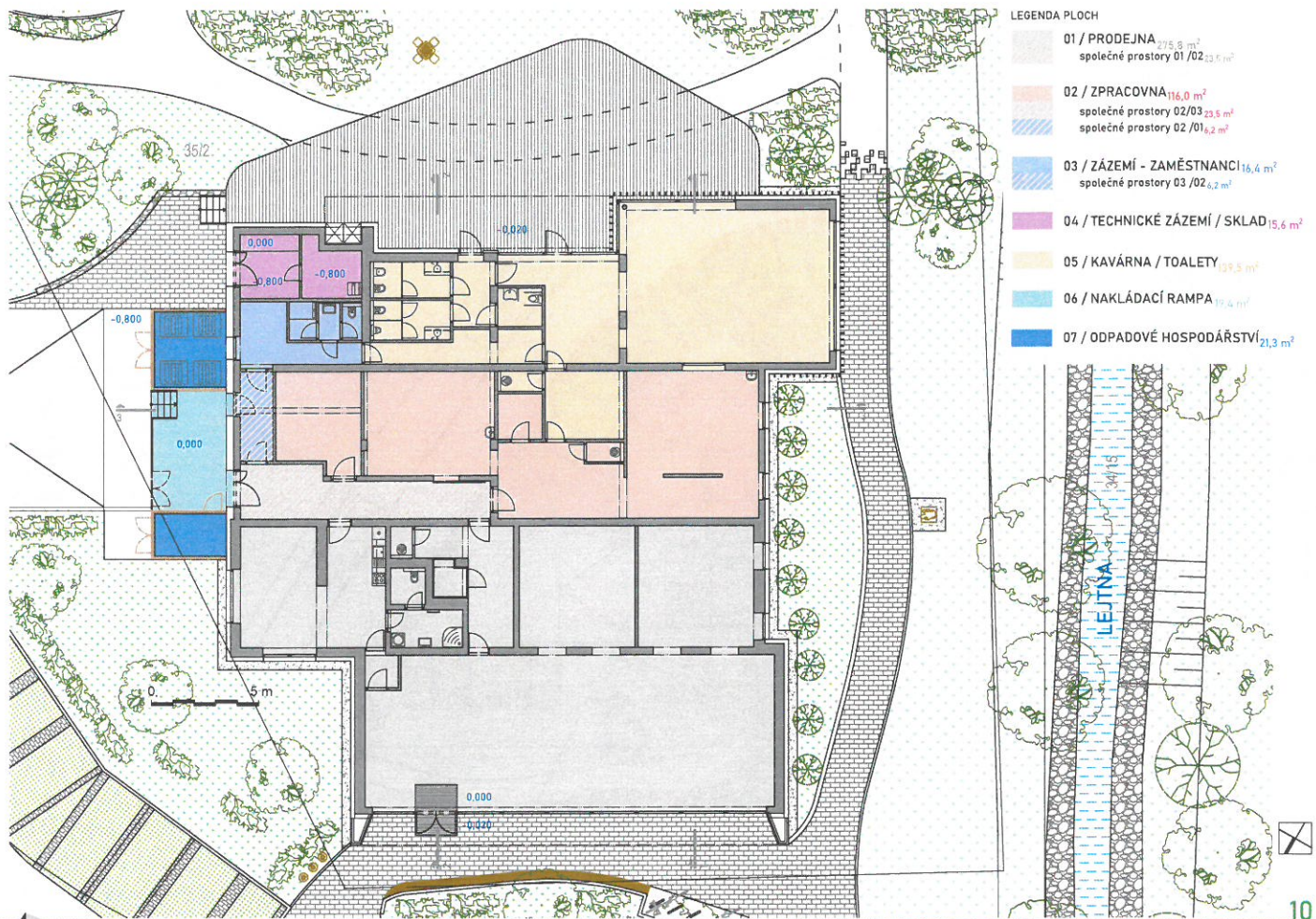
01 effects

PŮDORYS PRÍZEMÍ - STÁVAJÍCÍ STAV

05

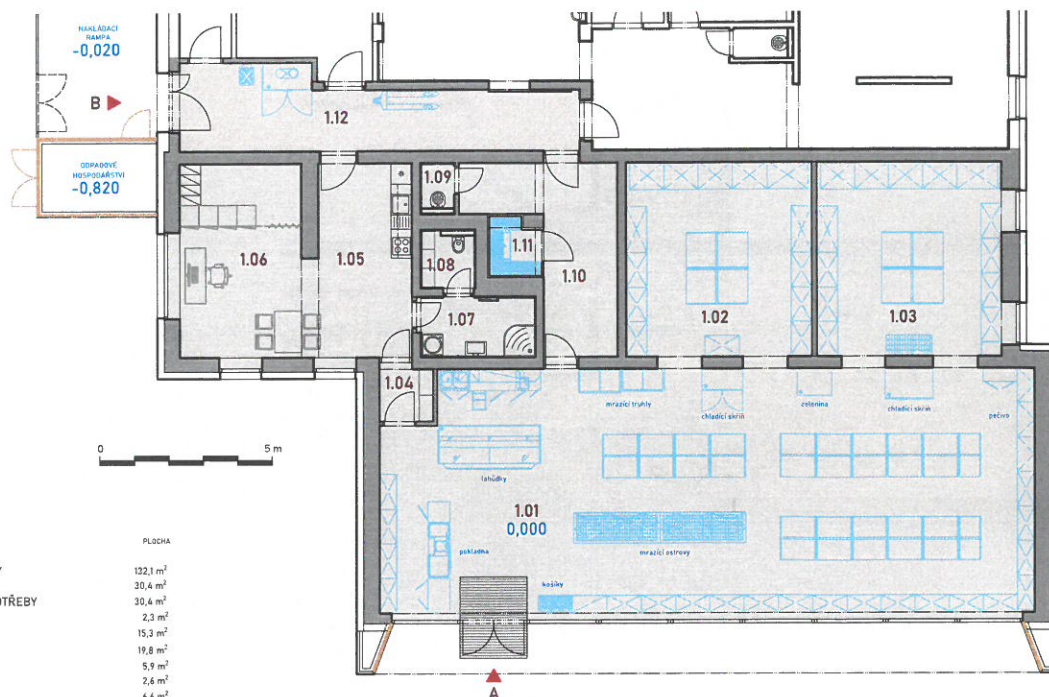






STAVEBNÍ PROGRAM

01 / PRODEJNA 175,8 m²
společné prostory 01/02 23,5 m²



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo	Účel	Plocha
1.01	PRODEJNA - POTRAVINY	132,1 m ²
1.02	PRODEJNA - DROGERIE	30,4 m ²
1.03	PRODEJNA - DOMÁCÍ POTŘEBY	30,4 m ²
1.04	CHODBA	2,3 m ²
1.05	DENNÍ MÍSTNOST	15,3 m ²
1.06	KANCELÁŘ / ŠATNA	19,8 m ²
1.07	SPRCHA	5,9 m ²
1.08	WC	2,6 m ²
1.09	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	6,6 m ²
1.10	SKLAD	15,7 m ²
1.11	MRAŽÍCÍ BOX	2,4 m ²
1.12	ZÁSOBOVACÍ CHODBA	23,5 m ²

LEGENDA VJEZDŮ / VSTUPŮ

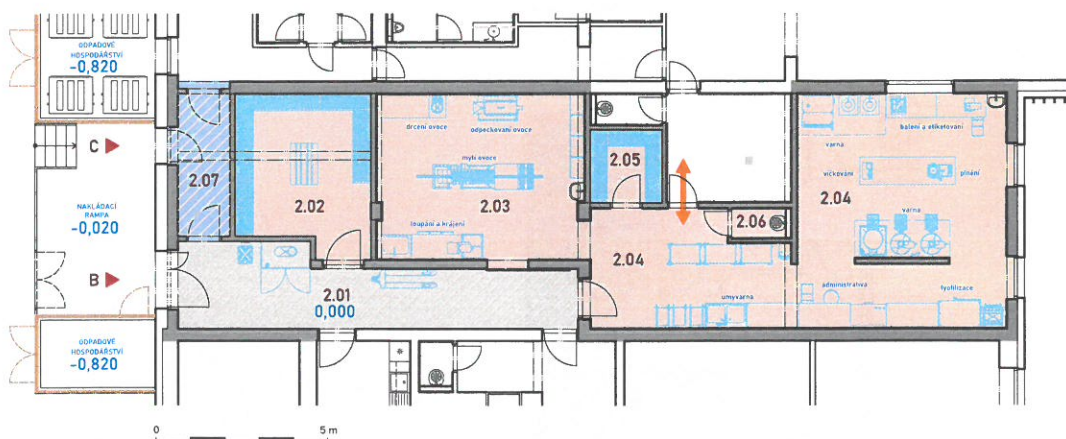
- A vstup do objektu (prodejna potravin)
B vstup do objektu (zpracovna / zásobování prodejny)



12

STAVEBNÍ PROGRAM

02 / ZPRACOVNA 114,0 m²
společné prostory 02/03 28,9 m²
společné prostory 02 / 01 6,2 m²



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo	Účel	Plocha
2.01	CHODBA	23,5 m ²
2.02	SUCHÝ SKLAD	17,5 m ²
2.03	HRUBÉ ZPRACOVÁNÍ OVOCE	28,9 m ²
2.04	VARNA + PLNÍRNA + BALÍRNA	61,1 m ²
2.05	SKLAD OBALŮ	4,6 m ²
2.06	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,6 m ²
2.07	CHODBA	6,2 m ²

LEGENDA VSTUPŮ

- B vstup do objektu (zpracovna / zásobování prodejny)
C vstup do objektu (zaměstnanci zpracovny / kavárny)

POZNÁMKY

- ↑ propojení zpracovny a cukrářské laboratoře



13

STAVEBNÍ PROGRAM

- 03 / ZÁZEMÍ - ZAMĚŠTNANCI 16,4 m²
společné prostory 03/02 8,2 m²
- 04 / TECHNICKÉ ZÁZEMÍ / SKLAD 15,6 m²
- 06 / NAKLÁDACÍ RAMPY 9,4 m²
- 07 / ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 21,3 m²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	ÚČEL	PLOCHA
3.01	VSTUPNÍ CHODBA	6,2 m ²
3.02	ŠATNA	9,8 m ²
3.03	PŘEDSÍŇ WC	1,7 m ²
3.04	SPRCHA	2,2 m ²
3.05	WC	1,4 m ²
4.01	SKLAD	8,2 m ²
4.02	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,2 m ²
4.03	PRODEJNÍ AUTOMATY	8,1 m ²
6.01	NAKLÁDACÍ RAMPY	19,4 m ²
7.01	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - PAPIR OBALY	6,6 m ²
7.02	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - KONTAJNERY	11,7 m ²

LEGENDA VSTUPŮ

- B vstup do objektu (zpracovna / zásobování prodejny)
- C vstup do objektu (zaměstnanci zpracovny / kavárny)
- D vstup do objektu (technické zázemí)

POZNÁMKY

- a1 automaty na med



03 / ZÁZEMÍ - ZAMĚŠTNANCI
04 / TECHNICKÉ ZÁZEMÍ / SKLAD
06 / NAKLÁDACÍ RAMPY
07 / ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - STAVEBNÍ PROGRAM

14

STAVEBNÍ PROGRAM

- 05 / KAVÁRNA / TOALETY 139,5 m²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

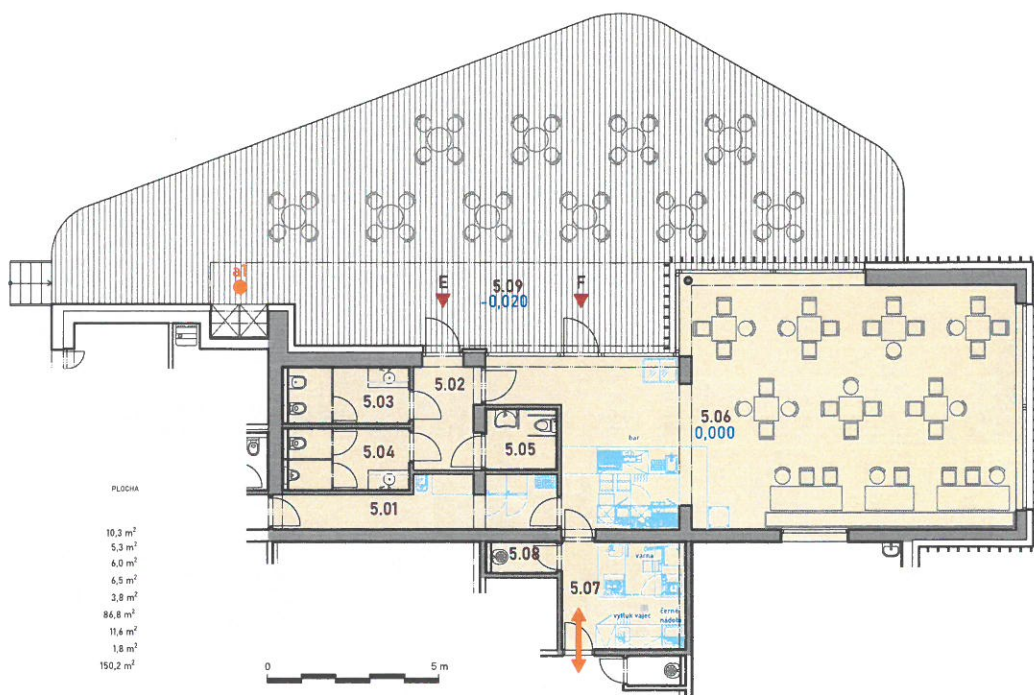
ČÍSLO	ÚČEL	PLOCHA
5.01	CHODBA	10,3 m ²
5.02	CHODBA	5,3 m ²
5.03	WC - ŽENY	4,0 m ²
5.04	WC - MUŽI	4,5 m ²
5.05	WC - IMOBILNÍ	3,8 m ²
5.06	KAVÁRNA	86,8 m ²
5.07	CUKRÁŘSKÁ LABORATOŘ	11,6 m ²
5.08	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,8 m ²
5.09	TERASA KAVÁRNY	150,2 m ²

LEGENDA VSTUPŮ

- E vstup do objektu (veřejné toalety)
- F vstup do objektu (kavárna)

POZNÁMKY

- a1 automaty na med
- propojení zpracovny a cukrářské laboratoře



05 / KAVÁRNA / TOALETY - STAVEBNÍ PROGRAM

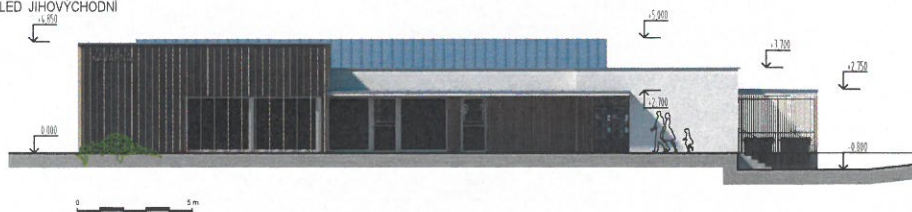
15



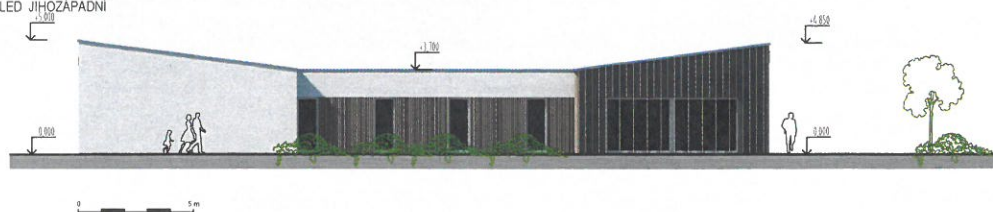
POHLED SEVEROZÁPADNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ



POHLED JIHOZÁPADNÍ



POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

