



Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. při adekvátním použití ust. § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel: **Statutární město Jihlava**
Sídlo: Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
Zastoupený: Ing. Vít Zemanem, náměstkem primátorky
Oprávněný k podpisu: Ing. Vít Zeman, náměstek primátorky
IČO: 00286010
DIČ: CZ00286010
(dále též jako „Objednatel“ či „objednatel“)
2. Zhotovitel: **MAAUS s.r.o.**
Sídlo: Vrchlického sad 1963/6, 60200 Brno
Zastoupený: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.
Zapsaný: u Krajského soudu v Brně, spis. značka C 119865
IČO: 09613111
DIČ: CZ09613111
(dále též jako „Zhotovitel“ či „zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel samostatně jako „smluvní strana“, společně pak jako „smluvní strany“)

Kontaktní osoba objednatele: Ing. Lucie Poláčková, Ph.D.
Útvar městského architekta

Kontaktní osoba zhotovitele: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.

II. PREAMBULE

- Objednatel prohlašuje, že je statutárním městem a že je pro něj předmět této Smlouvy a řádné a včasné provedení díla dle této Smlouvy vysoce důležité. Objednatel se dohodl s Vysoká škola polytechnická Jihlava, IČO: 71226401, DIČ: CZ71226401, se sídlem Tolstého 1556/16, 586 01 Jihlava (dále též jako „Investor“ či „investor“), že zajistí, aby výsledek díla podle této Smlouvy byl v maximální možné míře v souladu se záměrem výstavby Investora spočívajícím ve vybudování kampusu.
- Zhotovitel prohlašuje, že je subjektem založeným dle příslušných právních předpisů, předmět Smlouvy uvedený v této Smlouvě dokáže splnit řádně, včasně a s odbornou péčí a je v této oblasti odborníkem ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku. Dále zhotovitel prohlašuje, že v průběhu zpracování díla bude práce na díle koordinovat a projednávat s Objednatelem a Investorem, jejich zástupci a jakýmkoliv dalšími subjekty, které Objednatel určí.

III. POUŽITÉ NÁZVOSLOVÍ

- V rámci této Smlouvy jsou použita označení a názvy obvyklé. Pro jednoznačnost použitých pojmů se pod jednotlivými pojmy rozumí:

- 1.1. Smlouvou tento dokument podepsaný oprávněnými zástupci Objednatele a Zhotovitele, v němž jsou obsaženy všechny podstatné náležitosti podle zvláštního právního předpisu, včetně všech jeho příloh, jakož i veškeré jeho změny a dodatky, které budou uzavřeny v souladu s ustanoveními Smlouvy.
- 1.2. Objednatel osoba označená ve Smlouvě jako Objednatel.
- 1.3. Investorem osoba označená ve Smlouvě jako Investor.
- 1.4. Zhotovitelem osoba označená ve Smlouvě jako Zhotovitel.
- 1.5. Smluvní stranou osoba Objednatele nebo osoba Zhotovitele.
- 1.6. Termínem „zahájení prací“ den, v němž Zhotovitel zahájí práce na vypracování díla.
- 1.7. Vadou odchylka v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, proti podmínkám stanovených Smlouvou nebo technickými normami či obecně závaznými předpisy.
- 1.8. Nedodělkem se rozumí rovněž nedokončené práce stanovené touto Smlouvou.

IV. PŘEDMĚT DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele, a to na svůj náklad, nebezpečí a odpovědnost v souladu s ust. § 2589 a násl. občanského zákoníku, vypracovat a dodat **Územní studii US37 Jihlava – kampus VŠPJ** částečně vymezenou Územním plánem jako „ÚS37“ (dále jako „dílo“ nebo „Územní studie“).
2. Dílo prověří prostorové uspořádání v zastavitelných plochách a návaznost souvisejících ploch stabilizovaných v kontextu urbanistické koncepce jako celku s důrazem na uspořádání a charakter veřejných prostranství při respektování územních limitů vyplývajících z územního plánu, platných právních předpisů a v souladu s požadavky objednatele dle Zadání Územní studie Jihlava – kampus VŠPJ (dále také jen „zadání“), které je nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha,
3. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že „dílo“ jsou všechny práce, činnosti, služby, výkony a dodávky zhotovitele prováděné pro objednatele na základě této Smlouvy a v jejím souladu. Dílem jsou též činnosti v této Smlouvě neuvedené, které jsou nezbytné k dosažení výsledku díla dle záměru Objednatele a dle záměru Investora a které Zhotovitel mohl a měl předpokládat.
4. Zhotovitel se zavazuje zpracovat pro Objednatele dílo dle zadání a způsobem, v rozsahu a za podmínek dohodnutých touto Smlouvou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž i s ostatními právními a jinými předpisy, které se na danou problematiku vztahují a v souladu se zadáním.
5. Zhotovitel se zavazuje dále dodržovat zadání studie a obsah své nabídky, jejíž kopie tvoří přílohu této smlouvy. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli dohodnuté spolupůsobení a zaplatit mu za řádně zhotovené dílo cenu sjednanou v této Smlouvě.
6. Zjistí-li zhotovitel v průběhu zpracování díla skryté překážky, je povinen bez odkladu o této skutečnosti informovat Objednatele a vyvolat jednání, na němž bude ujednáno další postup provádění díla.

7. Součástí předmětu díla dle této Smlouvy je taktéž nutná koordinace a spolupráce zhotovitele s jakýmkoliv jinými zpracovateli jiných dokumentací a jiných osob, které objednatel určí v průběhu plnění předmětu díla dle této Smlouvy.
8. Investor se na výsledné podobě výsledku díla bude podílet v rámci nejméně tří výrobních výborů a interního projednávání územní studie před zpracováním čistopisu (dle zadání, které tvoří přílohu této smlouvy). Připomínky či podněty investora budou podkladem pro pokyny předávané zhotoviteli objednatel.

V. TERMÍNY PLNĚNÍ

1. Dílo bude realizováno v těchto lhůtách:
 - a. analytická část a koncepce řešení k projednání – do 90 dnů od vstupního jednání a předání všech podkladů, uvedených v zadání, nejdříve však 20 dní po 2. výrobním výboru
 - b. hrubopis návrhu – do 60 dnů od odsouhlasení koncepce Objednatel
 - c. čistopis návrhu – do 35 dnů od odsouhlasení hrubopisu návrhu Objednatel.

Lhůty uvedené v tomto odstavci nevylučují možnost dřívějšího plnění.

Objednatel v dostatečném předstihu před vypršením lhůt seznámí s žádostí o vyjádření Investora a umožnit Investorovi zaujmout stanovisko, které bude Objednatel při dalším jednání se Zhotovitelem reflektovat a respektovat.

2. Dílo bude plněno předáním a převzetím 5 paré (1 paré určené Objednateli, 1 paré určené Investorovi, 1 paré ÚÚP, 1 paré SÚ a 1 paré Krajský Úřad) (i) Územní studie a zároveň (ii) v digitální podobě na CD (.pdf +.dwg).
3. Objednatel a/nebo Investor je oprávněn požadovat po zhotoviteli vyhotovení dalších paré Územní studie ať již v listinné či elektronické podobě (dále též jako „vícetisky“) a zhotovitel je povinen je objednateli a/nebo Investorovi poskytnout ve lhůtě objednatel a/nebo Investorem určené. Vícetisky nad rámec uvedeného počtu je zhotovitel povinen objednateli a/nebo Investorovi vyhotovit, a to za náklady v místě a čase obvyklé.
4. Za předpokladu řádného provedení se Objednatel zavazuje každý jednotlivý stupeň díla v členění dle čl. V. odst. 1. této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou protokolárně převzít, přičemž Objednatel postoupí příslušný počet paré Investorovi.
5. Lhůty plnění díla uvedené v této Smlouvě budou přiměřeně prodlouženy v případě prokazatelného neposkytnutí součinnosti Objednatele nebo v případě nedodržení správních lhůt dotčených orgánů státní správy. Pro účely této smlouvy se předpokládá lhůta 30 dní pro vydání závazného stanoviska dotčených orgánů státní správy. Objednatel je v této souvislosti povinen vyjádřit se ke všem podkladům, dokladům, žádostem a podnětům zhotovitele nejpozději do 7 kalendářních dnů od okamžiku, kdy byl o tuto součinnost zhotovitelem písemně požádán. Nevyjádří-li se objednatel v této lhůtě zhotoviteli, nedostává se zhotovitel o dobu prodloužení objednatel s vyjádřením do prodloužení. V případě, kdy příslušný správní orgán nedodrží lhůty k vyjádření dle příslušných právních předpisů či dle předpokladu uvedeného výše, nedostává se po dobu tohoto zdržení zhotovitel do prodloužení.
6. Dále zhotovitel není v prodloužení po dobu trvání objektivní překážky způsobené vyšší mocí (vis maior).

7. Vznik a trvání jakékoliv překážky způsobující prodloužení lhůt uvedených v této Smlouvě je zhotovitel povinen obratem písemně oznámit objednateli. Smluvní strany následně provedou veškeré úkony k tomu, aby tuto překážku odstranily a plnění díla pokračovalo v souladu s touto Smlouvou. V případě potřeby bude uzavřen dodatek k této Smlouvě, a to v souladu se Smlouvou. V případě, kdy vznik překážky zhotovitel objednateli neoznámí, má se za to, že tato překážka nevznikla.

VI. CENA ZA DÍLO

1. Cena prací předmětu díla je stanovena jako cena maximální. Je podložena nabídkou zhotovitele ze dne 22.8.2021. Sjednaná cena i všechny její části obsahují veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení všech Smlouvou sjednaných činností. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství, a to až do konce posledního dne Lhůty pro dokončení podle článku V. odst. 1. této Smlouvy.

Cena celkem bez DPH

553.700,- Kč

=====

+ příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni zdanitelného plnění.

2. Celkovou cenu dle čl. VI. odst. 1 uhradí Zhotoviteli v plné výši Objednatel.
3. Sjednaná cena může být změněna pouze z objektivních a nepředvídatelných důvodů, a to za podmínky, že se při provádění díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání Smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.
4. Úhrada ceny díla bude probíhat následovně:

Po předložení a protokolárním odsouhlasení koncepce řešení dle čl. V odst. 1 bodu a. Smlouvy Objednatel uhradí 30 % z celkové ceny díla.

Po odevzdání a protokolárním převzetí hrubopisu návrhu dle čl. V odst. 1 bodu b. této Smlouvy Objednatel uhradí 40 % z celkové ceny díla.

Po odevzdání a protokolárním převzetí čistopisu návrhu dle čl. V odst. 1 bodu c. této Smlouvy Objednatel uhradí 30 % z celkové ceny díla.
5. Součástí ceny díla jsou i veškerá další plnění, služby a činnosti zhotovitele, které se na základě této Smlouvy zavázal poskytnout objednateli. Součástí ceny díla jsou i další služby a dodávky, které ve Smlouvě sice výslovně uvedené nejsou, ale zhotovitel jakožto odborník o nich ví nebo má vědět, že jsou pro plnění díla nezbytné. V ceně díla je též obsažena cena za licenci poskytovaná Objednateli k dílu a jeho částem v členění dle této Smlouvy a cena za poskytnutí veškerých práv k jakémukoli způsobu užití Územní studie Investorem.
6. Zhotovitel ve smyslu § 1765 občanského zákoníku na sebe přebírá nebezpečí změny okolností spočívající mimo jiné též ve skutečnosti, že v průběhu provádění díla mohou vyvstat k předmětu díla a jeho částem další požadavky ze strany poskytovatele podpory, ústředních orgánů veřejné správy či jiných dotčených orgánů.

VII. FAKTUROVÁNÍ A PLACENÍ

1. Platba za plnění díla bude zhotoviteli uhrazena objednatelem za splnění konkrétních podmínek touto smlouvou uvedených, a to na základě daňových dokladů – faktur, vystavených v souladu s touto Smlouvou a prokazatelně doručených objednateli, a to na bankovní účet uvedený na příslušné faktuře – daňovém dokladu. Zhotovitel je oprávněn vystavit faktury vždy až po provedení příslušných činností.
2. Faktura-daňový doklad zhotovitele musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vše v platném znění a dále název akce a evidenční číslo této Smlouvy.
3. V případě, že daňový doklad-faktura nebude mít odpovídající náležitosti dle příslušných právních předpisů či této Smlouvy nebo nebude vystaven v souladu s touto Smlouvou, je objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti tohoto daňového dokladu-faktury se přerušuje. Nová lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného daňového dokladu-faktury Objednateli.
4. Lhůta splatnosti daňového dokladu-faktury se vzájemnou dohodou sjednává do 30 kalendářních dnů po jejich prokazatelném doručení objednateli. Přednostní způsob doručení faktury-daňového dokladu objednateli je elektronicky, a to do datové schránky objednatele (jw5bxb4) nebo na e-mail: epodatelna@jihlava-city.cz nejlépe se zaručeným elektronickým podpisem. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
5. Objednatel provede kontrolu, zda zhotovitel je či není evidován jako nespolehlivý plátc DPH ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále též jako „zákon o DPH“), a že číslo bankovního účtu zhotovitele uvedené na faktuře – daňovém dokladu je zveřejněno správcem daně podle § 96 zákona o DPH. V případě, že ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude v příslušném systému správce daně zhotovitel uveden jako nespolehlivý plátc, nebo číslo bankovního účtu není zveřejněno dle předchozí věty, je objednatel oprávněn provést úhradu daňového dokladu do výše bez DPH. V takovém případě bude částka rovnající se DPH objednatelem přímo poukázána na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH, přičemž zhotovitel není oprávněn účtovat jakékoliv smluvní sankce z tohoto postupu vyplývající.
6. Zhotovitel odpovídá za posouzení plnění z hlediska § 92a zákona o DPH a návazně za vystavení daňového dokladu-faktury s náležitostmi podle § 29 zákona o DPH. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli škodu, která vznikne v důsledku nedodržení podmínek těchto ustanovení zhotovitelem.
7. Postoupení peněžitých pohledávek zhotovitele za objednatelem, vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou třetí osobě je nepřipustné bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

VIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY

Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že dílo je zhotoveno v rozsahu a za podmínek této Smlouvy a odpovídá za vady díla dle obecných ustanovení občanského zákoníku. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost a úplnost zpracovaného díla a za to, že veškeré činnosti zhotovitele, které jsou předmětem díla podle této Smlouvy jsou zhotovitelem provedeny v jejím souladu.

IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V průběhu provádění díla se uskuteční minimálně 3 výrobní výbory za účasti objednatele, investora a zhotovitele. Objednatel a Investor zajistí účast všech zodpovědných osob, které pro zdárný průběh díla považují za nutný. První výrobní výbor proběhne před započítáním prací, druhý výrobní výbor bude svolán nejdříve 50 dní po započítání prací. Třetí výrobní výbor proběhne před započítáním zpracování hrubopisu návrhu. Po dohodě smluvních stran může být svolán mimořádný výrobní výbor i mimo tento harmonogram.
2. Objednatel svolá výrobní výbor po dohodě se zhotovitelem a investorem a poskytne zhotoviteli bezúplatně potřebnou jednací místnost a technické vybavení v prostorách Magistrátu města Jihlavy či zajistí videokonferenční jednání.
3. Dle domluvy na výrobních výborech se v průběhu provádění díla uskuteční 1 plánovací setkání s veřejností nebo dotčenými subjekty. Prostory, techniku a propagaci plánovacího setkání zajistí objednatel, zhotovitel zajistí přípravu, vedení, facilitaci a vyhodnocení plánovacího setkání.
4. Objednatel je oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla ze strany zhotovitele tyto jeho práce na díle společným písemným oznámením pozastavit. Po odpadnutí překážky bude zhotovitel objednatelem informován a je povinen pokračovat v pracích na díle. Lhůta k plnění uvedená v této Smlouvě po dobu pozastavení prací ze strany objednatele neběží a po předání informace o odpadnutí překážky bude zbývající lhůta k plnění prodloužena o 15 kalendářních dní.
5. Objednatel je dále oprávněn kdykoliv v průběhu provádění díla dle této Smlouvy od této smlouvy písemným oznámením odstoupit, a to i bez uvedení důvodů. Účinky odstoupení nastávají okamžitě po doručení písemného odstoupení zhotoviteli. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení Objednatele od Smlouvy je účinné dnem jeho doručení Zhotoviteli, nejpozději uplynutím desátého (10.) kalendářního dne po jeho odeslání na adresu sídla Zhotovitele uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V takovém případě je objednatel povinen zhotoviteli uhradit účelně vynaložené náklady související s prováděným dílem, a to do okamžiku doručení písemného odstoupení, které zhotovitel objednateli prokáže. Zhotovitel je oproti tomu povinen převést na objednatele vlastnické právo k dílu, a to ve stádiu rozpracovanosti ke dni doručení písemného odstoupení.
6. Protokolární předání a převzetí dokončené Územní studie se mezi Objednatelem a Zhotovitelem uskuteční v sídle Objednatele.
7. Objednatel poskytne zhotoviteli dostupnou digitální technickou mapu řešeného území v otevřeném formátu a dále všechny podklady dle Zadání.
8. V zájmu zajištění sjednaného závazku se dohodly smluvní strany na následujících smluvních pokutách:
 - a) při prodlení zhotovitele se splněním povinnosti dodat jednotlivé dokončené části předmětu díla v termínech stanovených v čl. V. této Smlouvy, činí smluvní pokuta ve prospěch objednatele 0,05 % z ceny díla dle této Smlouvy bez DPH za každý byť započatý den prodlení.
 - b) při prodlení objednatele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení ve prospěch zhotovitele 0,05 % z nezaplacené fakturované částky bez DPH za každý den prodlení.
 - c) pokud Zhotovitel neodstraní vady nebo nedodělky díla zjištěné po jeho předání Objednateli v k tomu Objednatelem stanovené přiměřené lhůtě, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý byť započatý den prodlení, kdy neodstranil tyto vady nebo nedodělky.

9. Splatnost veškerých smluvních pokut uvedených v této Smlouvě se sjednává do 15 kalendářních dnů po předání vyúčtování straně povinné k úhradě smluvní pokuty.
10. V případě, kdy objednateli vznikne z ujednání dle této Smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst tuto částku vůči faktuře - daňovému dokladu zhotovitele (na podkladě vystaveného vyúčtování smluvní pokuty).
11. Smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou hradí povinná smluvní strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany v této souvislosti vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.
12. Pokud Zhotovitel při provádění díla použije výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči Objednateli je Zhotovitel povinen provést na své náklady vypořádání majetkových či finančních důsledků.
13. Objednatel prohlašuje, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu celkové ceny předmětu díla dle čl. VI. odst. 1. této Smlouvy.
14. Pro náhradu škody platí ustanovení § 2913 a násl. občanského zákoníku.
15. Vlastníkem zhotovované Územní studie je zhotovitel, který také nese nebezpečí škody. Vlastnictví, jakož i nebezpečí škody přechází na objednatele protokolárním předáním a převzetím díla. Současně s převodem vlastnického práva k předmětu díla poskytuje zhotovitel objednateli výhradní licenci k použití díla, která je časově a místně neomezená. Objednatel takto tuto licenci není povinen využít. Zhotovitel v rámci takto poskytnuté licence poskytuje objednateli a Investorovi právo dílo použít jakýmkoliv způsobem a k jakýmkoliv účelům, který je smluvním stranám znám. Zhotovitel umožňuje objednateli a Investorovi toto dílo jakýmkoliv způsobem množit, rozšiřovat jej a poskytnout podlicenci jakýmkoliv třetím osobám, které uznají za vhodné. Objednatel nebo Investor je oprávněn dílo dle svého uvážení spojovat s dílem jiným, upravovat jej a měnit tak, jak sám uzná za vhodné. Zhotovitel má právo užít dílo pro potřeby vlastní prezentace.
16. Protokolární převzetí díla v členění dle této Smlouvy objednatelem nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné a úplné provedení předmětu díla a odpovědnosti za vady.
17. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje žádné údaje, které by byly smluvními stranami považovány za obchodní tajemství, stejně tak jako údaje, jejichž zveřejnění by bránily jiné právní předpisy.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

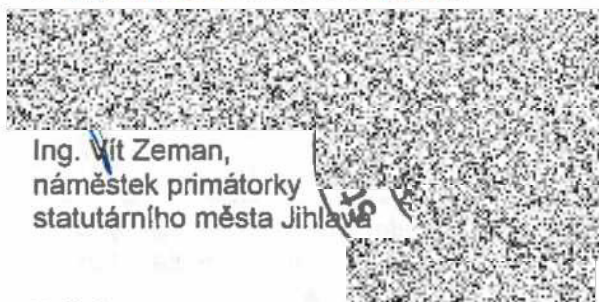
1. Tuto Smlouvu lze změnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou – dodatkem podepsaným všemi smluvními stranami.
2. Smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto Smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí uvedenou zákonnou úpravou občanského zákoníku.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva stejnopisy jsou určeny pro objednatele a jeden pro zhotovitele.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s textem a obsahem Smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných

podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

5. Smluvní strany vedle dalších v této Smlouvě vyloučených ustanovení též vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1740 odst. 3 a § 1751 občanského zákoníku.
6. Zároveň smluvní strany prohlašují, že všem termínům, použitým zkratkám, obsahu této Smlouvy a veškerým právům a povinnostem z ní vyplývajícím rozumí.
7. Tato Smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též jako „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a všech jejích budoucích dodatků. Uveřejnění této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv pak zajistí Objednatel.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti tato Smlouva nabývá okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
9. V případě vzniku sporů z této smlouvy vyplývajících, které smluvní strany nevyřešily vzájemnou dohodou, se smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem je k řešení těchto sporů soud objednatel, a to v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Za Objednatele,

v JIHLAvě dne 9.9.2021



Ing. Vít Zeman,
náměstek primátorky
statutárního města Jihlava

Za Zhotovitele,

V Brně dne 30.8.2021



Ing. arch. Miroslava Zdražilová
jednatelka MAAUS s.r.o.

Přílohy:

1. Nabídka Zhotovitele
2. Zadání Územní studie ÚS37 Jihlava – kampus VŠPJ

Příloha č.1 smlouvy o dílo

Cenová nabídka

Datum vystavení: 22.08.2021
Zakázka: N2108

Územní studie US37 Jihlava
kampus VŠPJ

Dodavatel:
MAAUS, s.r.o.
Husova 13, 602 00 Brno
Ing. arch. Miroslava Zadražilová
IČO 09613111
DIČ CZ09613111



Oděratel:
Statutární město Jihlava
Masarykovo nám. 97/1,
586 01 Jihlava
Ing. Vít Zeman
náměstek primátorky
IČO 00286010
DIČ CZ00286010

Předmět plnění

vypracování územní studie pro rozhodování v území podle ustanovení §30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu s názvem „Územní studie US37 Jihlava – kampus VŠPJ“. Obsah územní studie dle smlouvy o dílo a zadání územní studie.

Komentář k cenové nabídce:

Cenová nabídka je zpracována dle honorářového řádu ČKA a s ohledem na požadavky zadání, zejména na procentuální rozdělení nabídkové ceny dle jednotlivých fází projektu

Zaměření (polohopis a výškopis) obvykle není součástí průzkumů a rozborů, ale je podkladem pro vypracování územní studie. V podkladech uvedených ve smlouvě však chybí. Zaměření území považujeme za velmi důležité. Především proto, že je terén v řešeném území členitý - výškové zlomy apod.

*Doplnění podkladů (Položka 1.1) je z výše uvedeného důvodu započítáno do celkové nabídkové ceny, neboť jsme přesvědčeni, že zaměření a další uvedené průzkumy jsou pro zodpovědné vypracování územní studie nezbytné.

Kalkulace nabídkové ceny:

	počet hodin	hodinová sazba	celkem bez DPH	DPH 21%	celkem s DPH	%
Etapa 1 - analytická část a koncepce řešení			166 600 Kč	34 986 Kč	201 586 Kč	30%
1.1 - doplnění podkladů*						
1.1 a - polohopisné a výškopisné zaměření území, rozloha území 3,7 ha, cena za 1ha = 12.000,- Kč			44 400 Kč	9 324 Kč	53 724 Kč	
1.1 b - dendrologický průzkum			18 000 Kč	3 780 Kč	21 780 Kč	
1.1 c - hydrogeologický posudek - rešerže			12 000 Kč	2 520 Kč	14 520 Kč	
1.2 - vyhodnocení ÚPD, ÚAP a urbanistické analýzy:						
1.2 a - vyhodnocení ÚPD a ÚAP	90	500 Kč	45 000 Kč	9 450 Kč	54 450 Kč	
1.2 b - další urbanistické analýzy (topografie terénu, struktura zástavby, výškový hladina zástavby, prostorové a kompoziční vztahy, kvalita a propojení veřejných prostranství, prostupnost územím, kvalitativní stav objektů, funkční využití, zelená infrastruktura, stav a využitelnost technické a dopravní infrastruktury, fotodokumentace stavu, atd.)						
1.3 - koncepce řešení	80	590 Kč	47 200 Kč	9 912 Kč	57 112 Kč	
prezentovaná na situaci a hmotovém 3D modelu						
Etapa 2 - hrubopis návrhu	280	790 Kč	221 200 Kč	46 452 Kč	267 652 Kč	40%
struktura a obsah hrubopisu dle zadání a smlouvy						
Etapa 3 - čistopis návrhu	210	790 Kč	165 900 Kč	34 839 Kč	200 739 Kč	30%
struktura a obsah hrubopisu dle zadání a smlouvy						
CELKEM	660		553 700 Kč	116 277 Kč	669 977 Kč	100%

V Brně

dne 22.8.2021

Ing.arch.
Miroslava
Zadražilová

Digitally signed by Ing.arch.
Miroslava Zadražilová
Date: 2021.08.22 11:34:43
+02'00'

Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.

zadání územní studie

„ÚS37“

Jihlava – kampus VŠPJ

Jedná se o významnou rozvojovou lokalitu o rozloze cca 3,7 ha, zamýšlenou pro výstavbu nového vysokoškolského kampusu Vysoké školy polytechnické Jihlava s funkcí výuky a ubytování studentů.

Řešené území se nachází v oblasti širšího centra města Jihlavy s dobrou dopravní obslužností a vazbou na okolní kontext včetně občanské vybavenosti.

Studie vyhodnotí, v jakém rozsahu a formě má být území zastavěno a jaký má být postup zastavování (etapizace a podmiňující investice).



zadavatel:

Statutární město Jihlava
Útvar městského architekta
Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava
květen 2021

obsah:

1. cíle a účel územní studie
2. vymezení řešeného a zájmového území
3. požadavky na urbanistickou koncepci
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

1) cíle a účel územní studie

Cílem územní studie (dále „ÚS“) je získat podklad pro rozhodnutí o rozvojové lokalitě, vymezené v územním plánu (dále „ÚP“) jako plocha přestavby pro umístění nového vysokoškolského kampusu Vysoké školy polytechnické Jihlava (dále „VŠPJ“).

ÚS vyhodnotí, v jakém rozsahu a podobě má být území zastavěno a jaký má být postup zastavování (etapizace a podmiňující investice).

ÚS prověří také potenciály dané lokality pro další funkce (bydlení, služby, umístění detašovaných pracovišť Magistrátu města Jihlavy) a to v širších souvislostech, zohlední přitom možnosti dopravní obsluhy lokality všemi druhy dopravy a dostupnost veřejné občanské vybavenosti. Bude-li lokalita doporučena k umístění dalších funkcí, navrhne ÚS konkrétní podobu ploch ve vymezeném řešeném území.

Účelem ÚS je získání podkladu pro kvalifikované rozhodování o změnách v území a pro stanovení postupu při výstavbě v této lokalitě.

ÚS bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracování ÚS bude zajištěno osobou oprávněnou k výkonu odborných činností ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

ÚS bude zpracována v souladu s tímto zadáním a v souladu s platným ÚP.

2) vymezení řešeného a zájmového území

Řešeným územím je plocha US 37 vymezená v platném ÚP a rozšířená dle logických vazeb v území (viz obrázek níže), celková rozloha je 3,8 ha. Vymezené území zahrnuje zastavitelnou plochu JI-OV-01 a stabilizované plochy SC a PV.

ÚS bude v nezbytném rozsahu řešit i území mimo vymezené řešené území tak, aby byly zajištěny potřebné návaznosti na okolní zástavbu a infrastrukturu.



3) požadavky na urbanistickou koncepci

ÚS vyhodnotí, v jakém rozsahu a podobě má být území zastavěno, pro kolik obyvatel či uživatelů má být koncipováno a jaký má být postup zastavování (etapizace a podmiňující investice).

Na dosud nezastavěné části řešeného území bude navržena nová výstavba, zahrnující primárně ubytovací zařízení pro cca 200 studentů VŠPJ. Další stavební objekty budou navrženy především v zájmu optimální urbanistické koncepce a to tak, aby tato umožňovala jejich výstavbu v následných etapách. Výšková regulace zástavby je v ploše JI-OV-01 uvolněna na 18 m.

Stávající sídlo Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy bylo, stejně jako budova č. p. 5874, ve své současné podobě koncipováno jako dočasná stavba, územní studie vysloví námět na koncepci zástavby trvalého charakteru.

ÚS se bude zabývat propojením připravovaného kampusu a stávajícího areálu VŠPJ – prověřena bude možnost zneprůjezdnění ulice Tyršova pro IAD.

Venkovní prostory budou pojednány jako zázemí pro pobyt a relaxaci jak studentů VŠPJ, obyvatel okolních domů i široké veřejnosti s důrazem na logické vazby v území. Požadavkem je zachování stávajícího podílu vzrostlé zeleně.

Návrh bude v souladu s aktuálními poznatky tvorby měst a principy udržitelného rozvoje tak, aby byl kampus dobře napojen na organismus města – budou zohledněna témata kvality veřejných prostorů, podpory udržitelných forem dopravy, adaptace na změny klimatu (např. decentralizované nakládání s dešťovými vodami), město krátkých vzdáleností, město přátelské k dětem apod.

Velká pozornost bude věnována tématu urbanistického a dopravního provázání nové zástavby na stávající tak, aby se co nejlépe začlenila do struktury města a stala se jeho nedílnou součástí. Navržená zástavba bude vycházet z principů blokové struktury a bude definovat uliční a vnitroblokové prostory.

Nezastavěný prostor bude jasně rozdělen na soukromý, veřejný, případně polosoukromý nebo poloveřejný tak, aby nedocházelo ke vzniku nevyužitelných zbytkových míst.

Veřejná prostranství nebudou jen koridory dopravní a technické infrastruktury či zbytkovými prostory, ale budou koncipována jako atraktivní místa pro setkávání, vycházky, trávení času a posilování sociálního pilíře udržitelného rozvoje – bude upřednostněna kvalita nad kvantitou.

Urbanistické řešení bude předcházet vzniku zbytkových „hluchých“ míst bez sociální kontroly.

Intenzita a způsob zastavění budou stanoveny tak, aby bylo zajištěno vsakování dešťových vod.

ÚS prověří možnosti výšky zástavby a ověří je v dálkových pohledech.

Návrh bude zohledňovat konfiguraci terénu a úměrně podrobnosti studie bude předcházet vzniku utilitárních opěrných zdí a svahů.

4) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

ÚS stanoví koncepci prostorového uspořádání území a základní prostorové jednotící požadavky tak, aby nová zástavba působila harmonicky. Bude řešena zejména:

- návaznost na okolní zástavbu,
- zásady architektonického a urbanistického řešení,
- umístění a prostorové uspořádání staveb, zejména:
 - uliční čára,
 - stavební čára a stavební hranice,
 - pravidla pro polohové a výškové umísťování domů,
 - tvar a orientace domů,
 - způsob zastřešení (typ střechy, požadavek na řešení formou vegetační střechy atd.),
 - maximální (v případě potřeby i minimální) výška staveb (v souladu s platným ÚP),
 - parter budov ve vazbě na veřejná prostranství,
 - zásady pro umísťování a podobu vedlejších staveb, garáží a odstavných stání pro automobily, řešení zásobování apod.,
- zásady pro umísťování přípojkových skříní a drobných staveb technické infrastruktury,
- zásady oplocení pozemků,
- zásady práce s terénem (podoba a max. výška opěrných zdí a svahů).

5) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

ÚS navrhne optimální umístění a podobu veřejných prostranství a veřejné zeleně. Veřejná prostranství budou tvořit ucelenou síť zajišťující pohodlnou pěší prostupnost území, při návrhu nesmí vzniknout zbytková místa. Nedílnou součástí kompozice náměstí a ulic budou stromy, pro jejich výsadbu budou navrženy dostatečně nezpevněné plochy a prokořenitelné prostory. Budou zachována stromořadí a aleje v ulicích Fritzoava a Tyršova.

Úměrně podrobnosti ÚS bude řešena pěší a cyklistická dostupnost a prostupnost území v souladu s principy města krátkých vzdáleností. Budou zohledněny pěší a cyklistické stezky navržené v ÚP. Případné navržené jednosměrné ulice budou pro cyklisty průjezdné v obou směrech. Bude zachován silný pěší tah Havlíčkova – Tř. Legionářů – Tyršova – Jiráskova a zváženo bude uzpůsobení i pro cyklodopravu.

ÚS navrhne optimální způsob parkování a odstavování vozidel v řešeném území, které bude řešeno především mimo veřejná prostranství. Zřetel bude kladen i na parkování klientů Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy.

ÚS stanoví místa napojení na stávající technickou infrastrukturu a koncepci a základní trasy vedení inženýrských sítí pro obsluhu území. Bude uvedena bilance předpokládaných potřeb jednotlivých

médií. Budou zohledněny stávající inženýrské sítě. V případě návrhu jejich přeložek bude uveden odhad předpokládaných nákladů. Bude řešeno využití či vsakování dešťových vod bez odvodu do kanalizace nebo vodoteče.

ÚS navrhne optimální umístění míst pro sběr tříděného i komunálního odpadu v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství.

Pro charakteristické uliční profily (pro všechny typy ulic a prostorů) budou zpracovány příčné řezy dokladující vzájemně nekolizní uspořádání dopravní a technické infrastruktury a prokořenitelných prostorů pro stromy.

Úměrně podrobnosti studie budou uvedeny bilance výměr HPP, počtu uživatelů a obyvatel, počtu odstavných a parkovacích stání, výměry prodejních ploch, výměry souvislých veřejných prostorů mimo komunikace, celkové výměry zastavěných a jinak zpevněných ploch a ploch nezpevněných.

6) požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

ÚS bude v průběhu zpracování konzultována s objednavatelem na minimálně 3 výrobních výborech, předpokládá se jedno veřejné setkání a představení finálního návrhu:

- 1. výrobní výbor – vstupní jednání, předání podkladů, upřesnění požadavků a cílů studie;
- zpracování a předání analýzy, konzultace konceptu s ÚMA;
- 2. výrobní výbor – zpracovatel předloží koncept řešení ve variantách, výběr varianty (kombinace variant) k dalšímu rozpracování;
- předání koncepce řešení;
- veřejné setkání (plánovací) – představení a hodnocení koncepce řešení (případně variant);
- 3. výrobní výbor – vyhodnocení plánovacího setkání, interní projednání koncepce řešení a dohoda, upřesnění obsahu dokumentace, upřesnění obsahu výsledné dokumentace;
- zpracování hrubopisu územní studie;
- interní projednání a připomínkování investorem a zadavatelem, předání pokynů zpracovateli;
- zpracování a předání čistopisu, představení finálního návrhu.

Požadovaný obsah územní studie:

Územní studie bude členěna na textovou a grafickou část, bude odevzdána v 5 kompletních vyhotoveních (vytištěné + CD).

Textová část

Textová část bude vyhotovena v nezbytném rozsahu výstižně charakterizujícím návrh ÚS ve formátu *.doc(x) a *.pdf.

Orientační členění textové části (přesný obsah bude dohodnut na výrobních výborech):

1. Identifikační údaje
2. Účel územní studie
3. Vymezení řešeného území
4. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územním plánem, limity využití území
5. Popis a odůvodnění navrhovaného řešení
 - a. Celková urbanistická koncepce
 - b. Koncepce veřejných prostorů a zelené infrastruktury
 - c. Koncepce dopravní infrastruktury

- d. Koncepce technické infrastruktury
6. Podmínky využití a prostorového uspořádání území
 7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhodnocení souladu se zadáním územní studie
 8. Fotodokumentace stávajícího stavu
 9. Vizualizace navrhovaného řešení (může být součástí grafické části)
 10. Dokladová část

Grafická část

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou a technickou mapou ve formátu *.shp / *.dgn / *.dwg a *.pdf. Grafická část hlavního výkresu ÚS bude zpracována v souladu se Standardy pro digitální zpracování studií (viz podklady).

Orientační členění grafické části (přesný obsah bude dohodnut na výrobních výběrech):

1. výkres širších vztahů	(měřítko není stanoveno)
2. zakres vymezení řešeného území do ortofotomapy	1 : 5.000
3. výkres hodnot, problémů, limitů a záměrů	1 : 2.000
4. hlavní výkres – urbanistické řešení	1 : 2.000
5. regulační výkres	1 : 2.000
6. zakres urbanistického řešení do ortofotomapy	1 : 2.000
7. výkres veřejných prostranství a zelené infrastruktury	1 : 2.000
8. výkres dopravní infrastruktury	1 : 2.000
9. výkres technické infrastruktury	1 : 2.000
10. koordinační výkres	1 : 2.000
11. výkres vlastnických vztahů	1 : 2.000
12. výkres hierarchizace prostorů (veřejné, soukromé, příp. poloveřejné, polosoukromé)	1 : 2.000
13. charakteristické uliční profily (všech ulic)	1 : 200
14. řezy / řezopohledy	(měřítko není stanoveno)
15. výkres etapizace výstavby (bude-li etapizace stanovena)	(měřítko není stanoveno)
16. podrobnější koncepce vybraných veřejných prostranství (min. 3 dle domluvy se zadavatelem)	1 : 500 – 1 : 1.00

Ve výkresech budou zobrazeny stávající limity využití území.

Podklady:

- katastrální mapa
- výřez digitální technické mapy města
- platný územní plán města Jihlavy
- Generel cyklistické dopravy města Jihlavy
- Plán udržitelné městské mobility
- Plán odpadového hospodářství

- digitální 3D model města
- Standardy pro digitální zpracování studií
- kapacitní a funkční požadavky OD MMJ na novou budovu

Pavčina
Razimová

Digitálně podepsal
Pavčina Razimová
Datum: 2021.06.30
09:11:41 +02'00'

Jméno, funkce a podpis oprávněné úřední osoby:

Bc. Pavčina Razimová

vedoucí Oddělení úřadu územního plánování

Magistrát města Jihlavy