

Doslo na právní účel: CZU dne:

23. 01. 2024

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

uzavřena ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

- 1.1 Objednatel:** **Česká zemědělská univerzita v Praze**
 Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
 Zastoupený: Ing. Jakubem Kleindienstem, kvestorem
 IČ: 604 60 709
 DIČ: CZ60460709
 (dále jen „objednatel“) na straně jedné,

a

- 1.2 Zhotovitel:** **AND, spol. s r.o.**
 Sídlo: Petra Bezruče 925/25, Kobyličky, 182 00 Praha 8
 Zastoupený: Ing. arch. Vratislav Danda, jednatel
 IČ: 40767141
 DIČ: CZ40767141
 zapsaný v OR vedeném u Městského soudu v Praze,
 oddíl C, vložka 3489
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 č.ú.: 260240051/0100
 (dále jen „zhotovitel“) na straně druhé

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě výsledku výběrového řízení k plnění veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „ČZU - Generel rozvoje skleníkového hospodářství a provozního zahradnictví“ smlouvu následujícího znění:

2. Předmět smlouvy

- 2.1** Předmětem smlouvy je na jedné straně závazek zhotovitele ke zhotovení díla spočívajícího ve zpracování rozvojového generelu části areálu České zemědělské univerzity v Praze (dále jen „dílo“), a to v rozsahu stanoveném v příloze č. 1 – Specifikace předmětu plnění, v příloze č. 2 – Obvod řešeného území a v příloze č. 3 – Funkční plochy pro činnost PZ. Všechny tyto přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy.
- 2.2** Předmětem smlouvy na straně druhé je závazek objednatele dokončené dílo převzít a zaplatit za jeho provedení zhotoviteli dohodnutou cenu ve výši a způsobem dále stanovenými v této smlouvě.

3. Doba a místo plnění

- 3.1** Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech:
Zahájení prací: po obdržení písemné výzvy objednatele
Dokončení a předání díla: do 3 měsíců ode dne zahájení prací
- 3.2** Místem plnění je sídlo zhotovitele. Místem předání díla je areál objednatele, na adrese sídla objednatele, tj. Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol.

4. Cena a platební podmínky

- 4.1** Cena za dílo v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a za podmínek v ní uvedených je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a vychází z cenové nabídky zhotovitele.
- 4.2** Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli za provedení díla dle čl. 2. odst. 2.1 smlouvy sjednanou cenu ve výši 478 000,- Kč bez DPH. Výše DPH bude stanovena a odvedena dle platných právních předpisů.
- 4.3** Cena za dílo je sjednána jako nejvýše přípustná. Cena obsahuje veškeré náklady zajišťující řádné plnění předmětu díla včetně plnění, která nejsou ve smlouvě výslovně uvedena, ale o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem a s vynaložením veškeré odborné péče věděl nebo vědět měl a mohl.
- 4.4** Cena za dílo bude objednatelem uhrazena v české měně na základě daňového dokladu – faktury, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele. Fakturu je zhotovitel povinen vystavit do 15 dnů po řádném a včasném předání a převzetí díla, příp. po odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných v předávacím řízení, a to na základě předávacího protokolu.
- 4.5** Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury objednateli.
- 4.6** Splatnost daňového dokladu (faktury) je 30 dnů ode dne jeho doručení objednateli. Fakturu je zhotovitel povinen doručit na adresu: Česká zemědělská univerzita v Praze, Ekonomický odbor, Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že objednateli nevznikne povinnost fakturu doručitou jiným způsobem uhradit.
- 4.7** Cena za dílo nebo její část bude zhotoviteli převedena na jeho účet zveřejněný správcem daně podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to i v případě, že na faktuře bude uveden jiný bankovní účet. Pokud zhotovitel nebude mít bankovní účet zveřejněný podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, správcem daně, provede objednatel úhradu na bankovní účet až po jeho zveřejnění správcem daně, aniž by byl objednatel v prodlení s úhradou. Zveřejnění bankovního účtu správcem daně oznámí zhotovitel bezodkladně objednateli.

- 4.8** Pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění o zhotoviteli zveřejněna příslušným správcem daně informace, že je nespolehlivým plátcem DPH, vyhrazuje si objednatel, jakožto ručitel, právo o částku odpovídající výši DPH uvedenou v odst. 4.2, snížit částku poskytnutou na úhradu ceny díla zhotoviteli dle této smlouvy. Tuto skutečnost je objednatel povinen zhotoviteli předem oznámit. Uplatněním tohoto postupu dojde ke snížení pohledávky zhotovitele za objednatelem o příslušnou částku DPH a zhotovitel není oprávněn po objednateli uhrazení částky odpovídající výši DPH jakkoliv vymáhat.
- 4.9** Objednatel v souvislosti s plněním předmětu smlouvy neposkytuje zhotoviteli žádné zálohy.

5. Provádění díla a jiná ustanovení

- 5.1** Zhotovitel je povinen provést veškeré úkony a činnosti, poskytnout veškerá plnění objednateli tak, aby dílo dokončil řádně a ve sjednaném termínu předal k užívání objednateli, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou, k tomu se objednatel zavazuje zhotoviteli poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.2** Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil se zadáním díla a jeho rozsahem. Jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky stanovené smlouvou, nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými odbornými znalostmi, zkušenostmi a kapacitami, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno v souladu se smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a že bude mít vlastnosti a jakost odpovídající obvyklému účelu díla.
- 5.3** Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou objednateli a třetím osobám porušením povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě nebo porušením právním předpisů a norem.
- 5.4** Zhotovitel se zavazuje k tomu, že jakákoliv část nebo součást díla jím zhotovená přejde přímo do vlastnictví objednatele, a to okamžikem zhotovení (zpracování). Nebezpečí škody na zhotovované věci však do doby úplného předání celého díla nese zhotovitel.
- 5.5** Pověřený pracovník objednatele má právo průběžně kontrolovat provádění díla a zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou nebo technickými normami, právními předpisy či rozhodnutími veřejnoprávních orgánů neprodleně na tuto skutečnost zhotovitele upozorní. Zhotovitel je povinen neprodleně zjednat nápravu. Jestliže tak zhotovitel neučiní, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 5.6** Zhotovitel zajistí účast odpovědných zástupců na kontrolních dnech v předem dohodnutých časových intervalech a konaných v sídle objednatele. Zhotovitel o kontrolních dnech bude sepisovat zápisy a předávat je neprodleně účastníkům kontrolního dne.
- 5.1** Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje a prohlašuje neexistenci střetu zájmů v souladu s § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o střetu zájmů“) a tedy, že (i) není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona o střetu zájmů (člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády), nebo jím ovládaná osoba, vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka; a že (ii) žádný poddodavatel, není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona o střetu zájmů (člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády), nebo jím ovládaná osoba, vlastní podíl

představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele o jakékoliv změně týkající se výše uvedených prohlášení o neexistenci střetu zájmů. Nedodržení této povinnosti se považuje za hrubé porušení smlouvy, v takovém případě je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 25% ceny uvedené v čl. 4., odst. 4.2 této smlouvy. Úhradou smluvní pokuty zůstávají nedotčena práva objednatele na náhradu škody v plné výši.

- 5.2** Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje a prohlašuje, pro potřeby naplňování požadavků na ochranu finančních zájmů EU ve smyslu čl. 22 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2021/241, konkrétně za účelem předcházení riziku střetu zájmů, že je u něj a jeho zainteresovaných osob vyloučen střet zájmů ve smyslu čl. 61 Nařízení č. 2018/1046 Evropského parlamentu a Rady (EU, Euratom) ze dne 18. července 2018, kterým se stanoví finanční pravidla pro souhrnný rozpočet Unie (Finanční nařízení) a Sdělení Komise č. 2021/C 121/01 Pokyny k zabránění střetu zájmů a jeho řešení podle Finančního nařízení, ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. února 2014 o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES, a to ve vztahu k zainteresovaným osobám, tj. k objednateli a jeho zaměstnancům a u dotčených subjektů, které jsou mu ke dni podpisu této smlouvy známy. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele o jakékoliv změně týkající se výše uvedeného prohlášení o neexistenci střetu zájmů. Nedodržení této povinnosti se považuje za hrubé porušení smlouvy, v takovém případě je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 25% ceny uvedené v čl. 4., odst. 4.2 této smlouvy. Úhradou smluvní pokuty zůstávají nedotčena práva objednatele na náhradu škody v plné výši.
- 5.3** Zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl informován o povinnostech spadajících na povinné osoby vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“) a potvrzuje, že není politicky exponovanou osobu ve smyslu § 4 odst. 5 AML zákona, a že vůči němu Česká republika neuplatňuje mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že ustanovení předchozí věty platí i pro všechny jeho poddodavatele. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele o jakékoliv změně týkající se výše uvedených prohlášení. Nedodržení této povinnosti se považuje za hrubé porušení smlouvy, v takovém případě je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 25% ceny uvedené v čl. 4., odst. 4.2 této smlouvy. Úhradou smluvní pokuty zůstávají nedotčena práva objednatele na náhradu škody v plné výši.
- 5.4** Zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že splňuje podmínky dle sankčního nařízení Rady EU č. 2022/576, kterým se mění předchozí nařízení o omezujících opatřeních přijatých vzhledem k činností Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, tedy že není:
- a. ruským státním příslušníkem, fyzickou či právnickou osobou, subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
 - b. právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny některým ze subjektů uvedených v písmenu a), nebo
 - c. dodavatelem jednajícím jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmenu a) nebo b).

Zhotovitel prohlašuje, že uvedené podmínky dle nařízení Rady EU č. 2022/576 splňují i (i) poddodavatelé; a (ii) dodavatelé nebo subjekty, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele o jakékoliv změně týkající se výše uvedených prohlášení. Nedodržení této povinnosti se považuje za hrubé porušení smlouvy, v takovém případě je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 25% ceny uvedené v čl. 4., odst. 4.2 této smlouvy. Úhradou smluvní pokuty zůstávají nedotčena práva objednatele na náhradu škody v plné výši.

6. Předání a převzetí díla, záruka a odstraňování vad

- 6.1** Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla v předávacím řízení objednateli. Předávací řízení bude ukončeno protokolem o předání a převzetí díla, který bude podepsán objednatelem i zhotovitelem. V opačném případě nebude dílo považováno za předané řádně a včas. Součástí protokolu o předání a převzetí díla bude i soupis případných vad a nedodělků díla, které nebrání řádnému užívání díla, s dohodnutým termínem jejich odstranění. Vadou se rozumí odchylka v kvalitě a parametrech díla. Nedodělkem se rozumějí nedokončené práce.
- 6.2** Zhotovitel vyzve k převzetí díla objednatele písemně nejméně 3 kalendářní dny předem.
- 6.3** Zhotovitel poskytuje objednateli na dílo záruku za jakost po dobu 24 měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla, příp. po odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných v předávacím řízení.
- 6.4** V případě vady díla v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit vady zdarma.
- 6.5** Odstraňování vad reklamovaných objednatelem v záruční lhůtě bude zahájeno zhotovitelem v nejkratší možné době, a to způsobem a v rozsahu dle dané vady tak, aby odstranění vad bylo provedeno nejpozději do 2 týdnů od reklamace vady, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak. V případě nedodržení těchto prováděcích termínů je objednatel dále oprávněn nedostatky nechat odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele, a to bez předchozího upozornění na tuto skutečnost.
- 6.6** Veškerá práva z vadného plnění v tomto článku neupravená se dále řídí platnými ustanoveními občanského zákoníku.

7. Sankční ujednání

- 7.1** Zhotovitel je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny za dílo za každý započatý den prodlení s dokončením a předáním díla v termínu sjednaném v této smlouvě. Dílo se považuje za dokončené a předané podpisem protokolu o předání a převzetí oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.2** Zhotovitel je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za dílo za každý započatý den prodlení s odstraněním vad a nedodělků zjištěných v předávacím řízení ve sjednané lhůtě.

- 7.3** V případě prodlení zhotovitele s odstraňováním vad reklamovaných objednatelem v záruční lhůtě je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za dílo za každý den prodlení s odstraněním vady.
- 7.4** V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn uplatnit vůči objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s úhradou faktury.
- 7.5** Objednatel je oprávněn jakoukoli smluvní pokutu jednostranně započítat proti jakékoli pohledávce zhotovitele za objednatelem (včetně pohledávky zhotovitele na zaplacení ceny za dílo).
- 7.6** Povinná smluvní strana se zavazuje uhradit vyúčtovanou smluvní pokutu (smluvní pokuty) ve lhůtě 14 dnů ode dne obdržení příslušného vyúčtování. Stejná lhůta se vztahuje rovněž na úhradu úroků z prodlení.
- 7.7** Úhradou smluvní pokuty zůstávají nedotčena práva objednatele na náhradu škody v plné výši. Úhradou smluvní pokuty zůstávají nedotčena práva objednatele na řádné splnění povinností ze strany zhotovitele.

8. Autorská práva

- 8.1** Ochrana autorských práv se řídí platným zněním zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu, a příslušnými ustanoveními trestního zákona.
- 8.2** Zhotovitel tímto ujednáním poskytuje objednateli licenci ke všem způsobům užití autorského díla zhotoveného dle této smlouvy, a to v neomezeném rozsahu, včetně práva autorské dílo upravit, a to i prostřednictvím jiného subjektu dle volby objednatele (možnost udělit podlicenci). Objednatel (nabyvatel licence) není povinen licenci využít. Odměna za poskytnutí licence podle tohoto ujednání je zahrnuta v ceně dle čl. 4., odst. 4.2 této smlouvy. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely této smlouvy rozumí jakýkoli jedinečný výsledek či výsledky tvůrčí činnosti zhotovitele, které zhotovitel provede na základě této smlouvy, a které budou vyjádřeny v objektivně vnímatelné podobě včetně podoby elektronické. Zhotovitel poskytuje objednateli licenci na dobu trvání majetkových práv zhotovitele k autorskému dílu, a to dle § 27 autorského zákona.
- 8.3** Zhotovitel souhlasí, že objednatel (nabyvatel licence) je v souladu s § 2375 občanského zákoníku oprávněn upravit či měnit autorské dílo nebo jeho část nebo jeho název, či jeho část spojit nebo zařadit do díla souborného, kolektivního, vždy však takovým způsobem, který nesníží hodnotu autorského díla. Objednatel (nabyvatel licence) je tak oprávněn užít autorské dílo i ke všem jiným účelům, než je uvedeno v této smlouvě.

9. Platnost a účinnost smlouvy

- 9.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2** Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.3** Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů stanovených ve smlouvě nebo zákonem.
- 9.4** Objednatel je oprávněn odstoupit bez jakýchkoli sankcí od této smlouvy zejména v případech, kdy:
- bude zhotovitel v prodlení s dodáním i části díla oproti dohodnutému termínu,
 - nebude zhotovitelem dodána i část díla ve smluvené kvalitě, či v kvalitě díla obvyklé,
 - postupuje-li zhotovitel při provádění díla v rozporu s ujednáními této smlouvy, s pokyny oprávněného zástupce objednatele, či s právními předpisy.
- 9.5** Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že podle údajů uvedených v registru plátců DPH se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem DPH.
- 9.6** Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že objednatel je v prodlení s platbou faktury o více jak 30 dnů od data splatnosti faktury za provedení díla.
- 9.7** V případě odstoupení od smlouvy kteroukoli ze smluvních stran je zhotovitel povinen předat objednateli dosud provedené práce i nedokončené části díla. O předání a převzetí bude vyhotoven protokol, který podepíší objednatel i zhotovitel, součástí tohoto protokolu bude také výkaz skutečně provedených prací.
- 9.8** Skončením účinnosti smlouvy nebo jejím zánikem zanikají všechny závazky smluvních stran ze smlouvy. Skončením účinnosti smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody a na zaplacení smluvních pokut sjednaných pro případ porušení smluvních povinností vzniklé před skončením účinnosti této smlouvy, a ty závazky smluvních stran, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále, nebo u kterých tak stanoví zákon.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1** Ve vzájemném styku obou smluvních stran ve věcech souvisejících s touto smlouvou, kromě zástupců uvedených v bodě 1.1 a 1.2 smlouvy, jsou zejména při operativním technickém řízení činností při realizaci díla, při potvrzování zápisů o splnění podmínek pro uvolnění plateb, odsouhlasování faktur nebo jiných podkladů pro placení, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho části zmocnění jednat:
- za objednatele: Ing. Tomáš Fibír
za zhotovitele: Ing. arch. Vratislav Danda
- 10.2** Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 10.3** Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.

- 10.4** Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 10.5** Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se svým nárokem k příslušnému soudu.
- 10.6** Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- a) Příloha č. 1 – Specifikace předmětu plnění
 - b) Příloha č. 2 – Obvod řešeného území
 - c) Příloha č. 3 – Funkční plochy pro činnost PZ
- 10.7** Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel rovněž souhlasí s uveřejněním plného znění smlouvy dle § 219 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 10.8** Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.
- 10.9** Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 stejnopisech. V případě, že je smlouva uzavírána v elektronické podobě, je vyhotovena v jednom stejnopise s elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran založených na kvalifikovaném certifikátu.
- 10.10** Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 23. 1. 2024

V Praze dne 23. 1. 2024

Za objednatele:

Česká zemědělská univerzita v Praze

Za zhotovitele:

AND, spol. s r.o.

Ing. Jakub Kleindienst
kvestor



(4/1)

Ing. arch. Vratislav Danda
jednatel

GENEREL

PŘEDMĚT ZADÁNÍ

Česká zemědělská univerzita v Praze (dále jen „ČZU“) se jako přední vzdělávací instituce v České republice rozhodla zadat zpracování generelu rozvoje skleníkového hospodářství a provozního zahradnictví. Generel by měl být podkladem pro rozvoj severozápadní části areálu ČZU, předpokládané hranice řešeného území jsou vymezeny v příloze č.4 výzvy. Areál kampusu univerzity byl vymezen a většina budov vystavěna v první polovině šedesátých let minulého století, což je pro dnešní podobu areálu stále významně určující. Vzhledem k omezené ploše pro další rozvoj se ukazuje potřeba optimálně využít potenciál stávajících staveb a ploch skleníkového hospodářství a provozního zahradnictví. Součástí Generelu bude návrh koncepce nové technické infrastruktury zaměřené na využití alternativních zdrojů energií a hospodaření s dešťovými vodami. ČZU očekává, že pořízení Generelu výrazným způsobem přispěje k rozvoji skleníkového hospodářství a přispěje k mezioborové, mezifakultní i mezinárodní vědecko – výzkumné spolupráci. Celý dokument bude představovat zcela základní informační, systematický a koncepční podklad pro optimální výkon správy daného prostoru, který slouží jako podklad pro zpracování další územně plánovací, technickoprovozní nebo koncepční dokumentace.

ANALYTICKÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST

Řešené území bude rozděleno na plochy a stavby stabilizované a plochy a stavby rozvojové. U takto vymezených ploch a staveb budou popsána východiska a důvody jejich rozdělení a vymezení a bude provedena identifikace využití z hlediska kampusu (výuka, výzkum, expozice, správa, technické a hospodářské zázemí apod.), popsání kapacit a zhodnocena kvalita jednotlivých funkčních složek. U jednotlivých staveb budou popsána východiska a důvody jejich zařazení a bude zhodnocena kvalita jejich celkového řešení. U jednotlivých ploch a staveb budou definovány hodnoty, které je třeba chránit a popsány problémy k řešení, a budou stanoveny atributy hodnocení jednotlivých ploch a staveb.

PLOCHY

- Stabilizované
- Rozvojové

FUNKČNÍ SLOŽKY PLOCH

- Veřejné prostranství (význam, intenzity využití, kvalita prostorového řešení)
- Veřejná zeleň (význam, intenzity využití, kvalita, zdravotní stav)
- Dopravní a technická infrastruktura (požadavky na obslužnost, dopravu, změnu, výměnu, koordinace, bezpečnost)
- Plochy ekologické stability (vodní plochy, hospodaření s dešťovou vodou, závlahy)
- Materiálové řešení (komunikací, zpevněných ploch)
- Mobiliář (lavičky, koše, stojany na kola, VO)
- Vizualní smog (reklamní panely a cedule)

STAVBY

- Architektonicky nebo významově cenné stavby (s kvalitním, netradičním architektonickým řešením)
- Ohrožené kvalitní a hodnotné stavby (obsahují určitou kvalitu, hodnotu, která je ohrožená)
- Stavby technologicky nebo technicky zastaralé a nevyhovující (s nevyhovujícími tepelně technickými vlastnostmi konstrukcí obálky budovy - stěny, okna, střechy)

Příloha č. 3 výzvy- Technická specifikace

- Problematické stavby (vzhledem ke svému významu a účelu nevhodně umístěné, s nevhodným architektonickým materiálovým nebo barevným řešením – zahrnuje i stavby ve fázi přípravy a nezažájené)

CELKOVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

- Objemové řešení
- Materiálové řešení (tepelně technické řešení, ...)
- Barevné řešení
- Vhodnost umístění (pro vlastní stavbu, pro okolní zástavbu, ...)

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude vhodným způsobem dokumentovat jednotlivé plochy včetně jejich funkčních složek a stavby včetně jejich celkového řešení. Budou vyznačeny hodnoty a problémy k řešení.

- Širší vztahy sídla
- Přehledný výkres ploch
- Výkresy jednotlivých ploch včetně zakreslení funkčních složek s popisem (výkresy, schémata, případně fotografie)
- Přehledný výkres vymezených staveb
- Výkresy jednotlivých staveb s popisem (výkresy, schémata, případně fotografie)

NÁVRHOVÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST

PLOCHY

Budou vytvořeny tzv. karty ploch (funkční typy ploch a jejich kategorizace), které budou obsahovat základní kapacity, hodnoty, priority a scénáře jakým směrem by se konkrétní plochy měly z hlediska urbanistické koncepce ubírat. Budou stanoveny principy řešení jednotlivých ploch, které budou stanovovat základní požadavky a vhodné postupy při úpravách ploch s ohledem na význam a stávající kvalitu jednotlivých funkčních složek. Návrhy na zefektivnění a zjednodušení správy a údržby jednotlivých ploch i staveb. Návrh řešení přístupnosti veřejnosti. Návrhy možností externího financování.

STAVBY

Budou vytvořeny tzv. karty staveb (funkční typy staveb a jejich kategorizace), které budou obsahovat základní kapacity, hodnoty a priority, které je potřebné u jednotlivých staveb chránit, rozvíjet nebo nově vytvořit. Budou stanoveny principy řešení jednotlivých staveb stávajících a nově uvažovaných, které budou stanovovat základní požadavky a vhodné postupy při jejich ochraně, obnově, rekonstrukcích, dostavbách apod. s ohledem na jejich umístění (vliv na stávající sousední bytovou výstavbu), význam a kvalitu celkového řešení včetně základních sjednocujících standardů technických řešení s přihlédnutím k dosavadnímu stavu a strategií adaptace na změnu klimatu a udržitelnosti rozvoje. Nové stavby budou navrženy energeticky úsporné.

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude vhodným způsobem zobrazovat jednotlivé plochy, oblasti, lokality a stavby včetně návrhů možných opatření, řešení a postupů. S důrazem na nalezení limitů pro jednotlivé části generelu a náplně pro definované rozvojové plochy.

- Plochy, oblasti a lokality - výkresy jednotlivých oblastí a lokalit včetně zakreslení funkčních složek s vyznačením priorit, opatření a postupů (výkresy, schémata, případně fotografie)

Příloha č. 3 výzvy- Technická specifikace

- Stavby - výkresy jednotlivých staveb s vyznačením priorit, opatření a postupů (výkresy, schémata, případně fotografie)

DOPLŇUJÍCÍ VÝKRESY

- Vizualizace vybraných částí
- Prezentace variantních řešení, schémat
- Ostatní výkresy dle potřeby

Předpokládaný minimální obsah grafické a textové části:

Vymezení řešeného území

Širší vztahy

Urbanistická koncepce

Prostorová kompozice

Zeleň

Soulad s územním plánem

Využití objektů, ploch a prostranství – podmínky pro umístění a využití ploch, typy ploch, bilance ploch a objektů – užité plochy, počet nadzemních podlaží, výukové plochy, zastavěné plochy, technické zázemí, sociální zázemí, pracoviště na zpracování výpěstků ze skleníků, sklady, expedice, plochy zeleně...

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Podmínky pro požární ochranu

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Stavební hranice, stavební čára

Podmínky pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu

Doprava, dopravní napojení

Doprava v klidu - stávající, rozšíření

Technická infrastruktura (typ a velikost nového zdroje vytápění s ohledem na obnovitelné zdroje, ekologii a nezávislost na plynu)

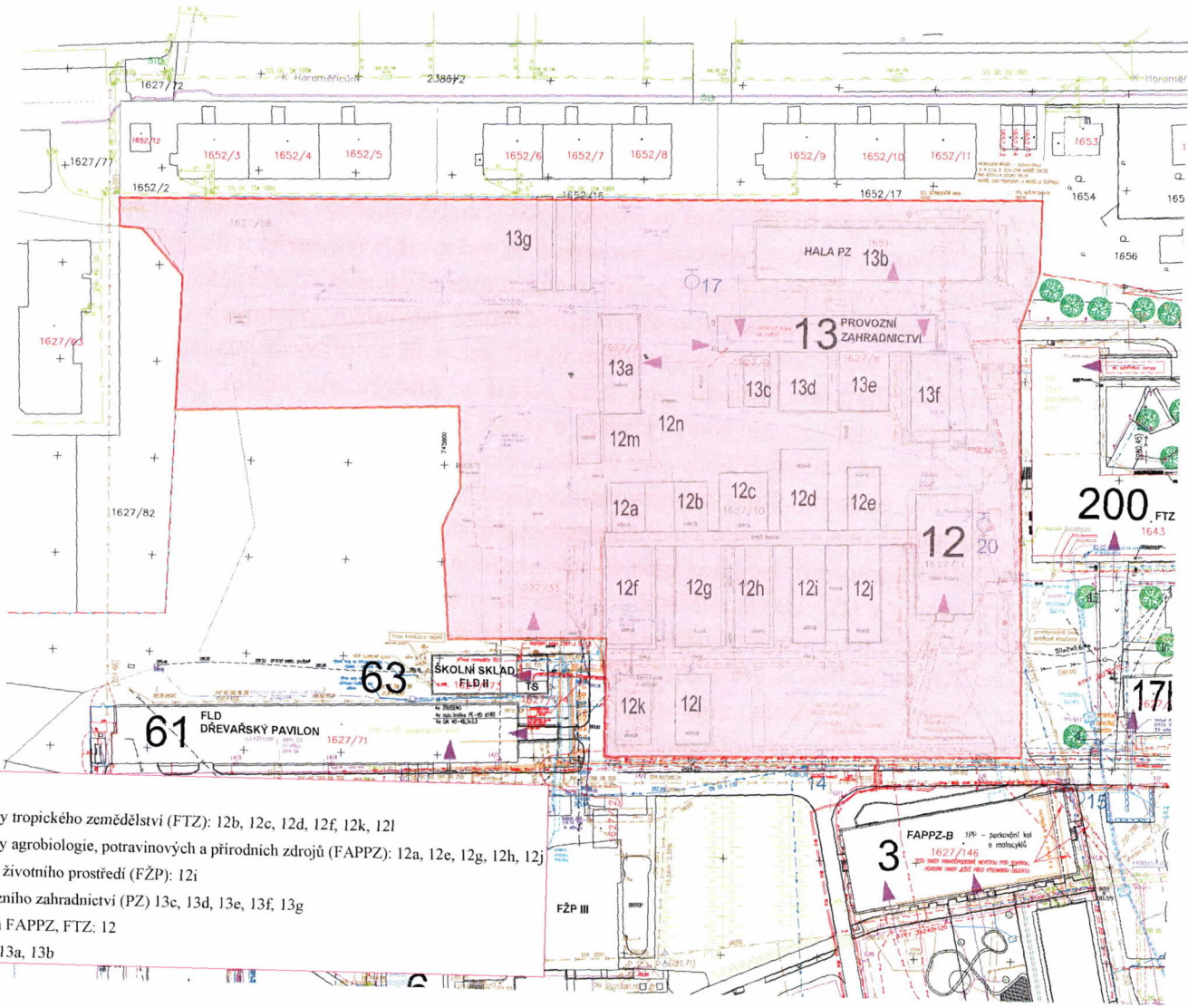
Energetická bilance (nároky/zdroje)

Podmínky pro změnu využití území

Podmínky pro vymezení a využití ploch pro bioodpad, kompost, zeminu a substráty do skleníků

Zadržování a využití dešťové vody, vodní plochy, vsakování dešťové vody, akumulace dešťových vod pro zálivku

Podmínky pro etapizaci



LEGENDA:
 Skleníky Fakulty tropického zemědělství (FTZ): 12b, 12c, 12d, 12f, 12k, 12l
 Skleníky Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů (FAPPZ): 12a, 12e, 12g, 12h, 12j
 Skleník Fakulty životního prostředí (FŽP): 12i
 Skleníky Provozního zahradnictví (PZ) 13c, 13d, 13e, 13f, 13g
 Zázemí skleníků FAPPZ, FTZ: 12
 Zázemí PZ: 13, 13a, 13b

Využití ploch v Provozním zahradnictví ČZU

Plocha pařenišť vedle provozního zahradnictví

Plocha pařenišť, která navazuje na západní straně na nově dostavovanou halu provozního zahradnictví (dále jen „PZ“) má rozlohu cca 800m². Na ploše se nachází 14 pařenišť o celkové rozloze 180m². Většina pařenišť se využívá od druhé poloviny března do konce července k dopěstování květin pro nádobové výsadby v areálu ČZU a osazování truhlíků v budovách ČZU. Přebytky výpěstků se prodávají v prodejně PZ. Část pařenišť se využívá celoročně ke skladování náhradních výsadeb rostlin pro výsadby v areálu ČZU. Nejdelší pařeniště na západní hranici řešené plochy se využívá k letnění rostlin od zámrazu do zámrazu. S ohledem na využití ploch od konce července do poloviny listopadu se využívá pařeniště k dopěstování vícekvětných chryzantém k prodeji do květinové prodejny. Systém pěstování rostlin v pařeništích už je v dnešní době technologicky náročný a zastaralý. Do budoucna by bylo určitě lepší nahradit pařeniště skleníky či fóliovníky.

Plochy navazující na PZ za garážemi.

Na západní straně budov nynější dílny, garáží a plochy pařenišť navazuje cca 3000m² pozemku který momentálně PZ využívá. Na východní hranici řešené plochy se rozkládají tři skleníky o celkové rozloze 240m². Skleníky se využívají k pěstování růží na řez do květinové prodejny, sadby a zimování choulostivých druhů rostlin v zimních měsících. Na skleníky navazuje pole o rozloze 300m², které se využívá pro pěstování řezaných květin do květinové prodejny, matečních rostlin a rostlin určených k sušení. Na severní hranici řešeného území je ovál tvořený panelovou cestou o šířce 3m. Uvnitř oválu se nachází plocha cca 630m², která se využívá na skladování větších rostlin pro výsadby v areálu ČZU, jako uložení přesátého substrátu, uložení větvi připravených ke štěpkování, uložení dřevní štěpky a veškeré dřevní hmoty, která vzniká údržbou areálu ČZU. V případě zachování skladovacích prostor uvnitř oválu by bylo vhodné zvážit rekonstrukci opěrné zdi vedoucí středem. Hned za budovou garáží má PZ uloženou prosévačku země, která se využívá pro přesévání již rozloženého kompostu. Bezpečná manipulační plocha vzhledem k obsluze čelním nakladačem je cca 200m². V západním rohu pozemku, který sousedí s libosadem se nachází kompost. Na kompost, který má momentálně rozlohu cca 260m² se odváží veškerý kompostovatelný materiál z areálu ČZU o objemu cca 200m³ ročně. Kompost se každé čtyři roky už jako rozložený převáží na skládku kompostu. Na plochu využívané části pole navazuje plocha cca 600m², ta se využívá jako uložení kompostu, který se sem každé čtyři roky přesune, čeká na přesátí a využití pro výsadby v areálu ČZU. Část této plochy také slouží pro skládkování nekompostovatelných biologických zbytků před svozem. Nekompostovatelného biologického odpadu údržbou areálu vyprodukuje PZ cca 10-153tun měsíčně. Tento odpad se v měsíčním intervalu odváží na skládku. Dále se zde na ploše skladuje mulčovací kůru pro mulčování výsadeb v areálu. Plocha uložení je obsluhována nákladními auty a čelním nakladačem, tudíž je zde potřeba i dostatečný manipulační prostor.

Skleníky PZ.

Vzhledem k havarijnímu stavu je vhodné do zpracování generelu zahrnout i 4 stávající skleníky PZ, které byly i odborem bezpečnosti ČZU několikrát po sobě navrženy ke kompletní rekonstrukci. Čtyři zmiňované skleníky navazují na severní straně přímo na budovu PZ a jejich užitná plocha dohromady činí 360m². Skleníky se využívají k předpěstování veškerých rostlin pro nádobové výsadby ČZU, výsadby truhlíků v budovách ČZU a pěstování rostlin do květinové prodejny. Celoročně se používají skleníky k dopěstování vzrostlých pokojových rostlin, které se dodávají v podstatě všem fakultám a součástí ČZU do interiérů. PZ disponuje zásobou vzrostlých pokojových rostlin se stářím až 20 let, což je mimo jiné ve srovnání s jinými zahradnictvími v podstatě rarita. V méně exponovaných podzimních a zimních měsících se využívají tyto skleníky také k dopěstování vánočních hvězd, které si zaměstnanci tradičně hojně nakupují.

Seznam funkčních ploch pro činnost PZ:

- Místo pařníků – skleníky
- Prostor na uskladnění větví
- Místo stávajícího betonového plotu postavit nový
- Prostor na uskladnění vlastní štěpky (umístění při betonovém plotu)
- Prostor na uskladnění pro prosetou zeminu (umístění při betonovém plotu)
- Prostor na uskladnění kůry, která se každoročně doplňuje do záhonů v areálu ČZU
- Prostor na uskladnění dříví (hrubé dříví z uschlých a nebezpečných stromů)
- Prostor na uskladnění BIO odpadu z celého areálu ČZU (odpad dovezený z KTV, FTZ skleníky FAPPZ skleníky a z provozního zahradnictví – roční odhad kolem 150 tun)
- Prostor na uskladnění BIO odpadu, který se po 3-4 letech přemísťuje na druhé místo (zpracování bioodpadu, viz odpadové hospodářství), ČZU jako eko univerzita využívá vlastní zdroje v areálu (zachování znamená dobré jméno univerzity, rarita v ČR)
- Prostor na uskladnění BIO odpadu, který ČZU neumí zpracovat a vyváží se na skládku (každý měsíc 1ks kontejner)
- Příjezdové cesty pro těžkou techniku (nákladní auta, traktor, nakladač)