

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
**„Revitalizace území Ponava“**

**Protokol z jednání komise (Workshop I)**

Zadavatel a zpracovatel zadávacích podmínek:

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace (dále jen „**Zadavatel**“ nebo „**KAM**“)

Sídlo: Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

IČO: 051 28 820

Místo: zasedací místnost KAM, Zelný trh 331/13, Brno

Datum: 06.03.2025

Začátek jednání: 12:00 hodin

Konec jednání: 19:00 hodin

**Obsah protokolu:**

- 1) Účastníci vyzvaní k podání předběžného návrhu
- 2) Prohlídka místa plnění
- 3) Dialog nad zadáním
- 4) Dialog nad návrhem smlouvy
- 5) Doplnění zadání a podkladů pro zpracování předběžného návrhu
- 6) Změna harmonogramu Workshopu II
- 7) Závěr

## Účastníci vyzvaní k podání předběžného návrhu

Dne 06.02.2025 šesti (6) účastníkům, kteří byli při snížení počtu řešení podle odst. 6.4 zadávací dokumentace hodnoceny nejlépe, Zadavatel zaslal prostřednictvím profilu zadavatele Výzvu k podání předběžného návrhu.

Účastníky vyzvanými k podání předběžného návrhu jsou:

Pořadí	Název účastníka	IČO	Sídlo
1.	paranormal office s.r.o.	218 52 464	Nad Tratí 128, 582 21 Pohled
2.	M2AU s.r.o.	144 31 734	Údolní 222/5, 602 00 Brno
3.	bauchplan	DE226868847	Severinstraße 5, D-81541 Mnichov, Německo
4.-5.	Refuel, s.r.o.	248 49 308	Babákova 2153/8, 148 00 Praha
4.-5.	Pelčák a partner architekti, s.r.o.	282 70 355	Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno
6.	OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.	087 05 895	U Pernštejnských 1380/6, 140 00 - Praha 4

Všichni shora uvedení účastníci byli vyzváni k **podání předběžných návrhů nejpozději do 11.04.2025 do 13:00 hodin**, a to prostřednictvím Elektronického nástroje.

Souběžně s Výzvou k podání předběžného návrhu byla účastníkům doručena pozvánka na komentovanou prohlídku místa plnění a úvodní workshop se Zadavatelem – Workshop I. Účastníci byli také oprávněni doručit Zadavateli na formuláři (Formulář – připomínky k návrhu smlouvy) písemné připomínky k návrhu smlouvy, a to nejpozději do 02.03.2025 na e-mail sekretáře.

## Prohlídka místa plnění

Zadavatel organizoval v souladu s odst. 7.1.2 zadávací dokumentace komentovanou prohlídku místa plnění. Protokol z prohlídky místa plnění je součástí tohoto Protokolu jako Příloha IV.3.

## Dialog nad zadáním

Zadavatel pověřil k vedení Workshopu I a dialogu s účastníky v zadávacím řízení komisi, a to v následujícím složení:

### **PŘÍTOMNÍ:**

#### Řádní členové komise – nezávislí:

Ing. Štěpánka Endrle  
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta  
Ing. arch. Jaroslav Holler  
Ing. arch. Jaroslav Wertig

#### Řádní členové komise – závislí:

doc. Ing. arch. Jiří Oplatek  
Ing. arch. Jan Tesárek

#### Náhradníci nezávislé části komise:

Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka  
Ing. arch. Petr Buryška, Ph.D.

#### Náhradníci závislé části komise:

Ing. arch. Petr Bořecký  
Ing. Jaroslav Folprecht  
Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D.  
Ing. arch. David Zajíček

#### Pomocné orgány komise:

Ing. arch. Tomáš Pavlíček – sekretář,  
MgA. Anita Topínka, DiS. – přezkušovatelka,  
Mgr. et Mgr. Šárka Reichmannová – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace.

#### Přizvaní odborníci komise:

Mgr. Radim Jirků – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace  
Mgr. Jan Sedláček – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.  
Kateřina Mičuchová – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.

### **NEPŘÍTOMNÍ:**

Ing. Andrea Pazderová

### 1. Zahájení

Předsedkyně komise zahájila dne 06.03.2024 ve 12:00 hodin dialog s účastníky. Jednotliví účastníci předstupovali před komisi separátně v následujícím pořadí a v uvedeném čase:

1. 12:00 – 13:00 - paranormal office s.r.o.
2. 13:00 – 14:00 - M2AU s.r.o.
3. 14:00 – 15:00 - bauchplan
4. 15:00 – 16:00 - Refuel, s.r.o.
5. 16:00 – 17:00 - Pelčák a partner architekti, s.r.o.
6. 17:00 – 18:00 - OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.

Před začátkem jednání byla sekretářem zkontrolována prezenze, kdy všechny přítomné osoby v níže uvedeném složení se také zapsali do prezenční listiny (viz Příloha IV.1 – Prezenční listina).

Komise ověřila, zda je za každého z účastníků přítomna vždy osoba, jejímž prostřednictvím daný účastník prokazoval splnění podmínek kvalifikace v žádosti o účast ve smyslu odst. 5.5 zadávací dokumentace. Dále komise kontrolovala, zda je za každého z účastníků přítomna min. 1 tato osoba a max. 2 další osoby.

### 2. Dialog s účastníky

Dialog mezi Zadavatelem a účastníky probíhal s každým z účastníků samostatně. Zadavatel dal každému z vyzvaných a shora uvedených účastníků shodný časový prostor (60 min). Zástupci účastníka nejprve komisi prezentovali předloženou koncepci řešení (30 min), následně proběhl dialog mezi zástupci účastníka a komisí (30 min).

V následném dialogu s komisí byla diskutována témata týkající se koncepce řešení účastníka ve vztahu k zadání. Účastníkovi byly sděleny připomínky či doporučení.

#### Témata dialogu:

1. Diagonální ulice protínající navrženou strukturu:
  - Diskutovala se opodstatněnost návrhu diagonály.
  - Chybí jasná definice uliční čáry.
  - Návaznost na Skřivanovu ulici není vzhledem k záměru bytového domu Augarten reálná.
  - Význam komunikace je pouze lokální (jedná se pouze o obslužnou komunikaci).
  - Diskutovala se otázka správy a udržitelnosti (v oblasti diagonály) v souvislosti s hospodařením s dešťovými vodami.

## Příloha IV

- Je potřeba definovat hierarchii (soukromé a veřejné vlastnictví).
  - *Účastník vysvětlil myšlenku diagonály v návrhu – obslužnost domů a garáží, řešení systému dopravy.*
2. Veřejná prostranství:
- Navržená rozvolněná zástavba (vymezení budovy a veřejného prostranství) poskytuje pestrou škálu veřejných prostranství, chybí ale jasnější hierarchizace veřejných prostranství.
  - Chybějící jasné vymezení uliční čáry a hranice bloků zástavby s sebou nese otázky správy a údržby veřejných a vypořádání majetkoprávních vztahů.
3. Podzemní parkování:
- Z návrhu není jasné, jak bude vyřešeno podzemní parkování i ve vztahu k majetkoprávním vztahům veřejných prostranství nad těmito garážemi.
4. Identita místa:
- Komise doporučuje najít jednotící koncepci a jasně vymežit a hierarchizovat soukromé a veřejné prostranství.
5. Ulice Drobného:
- V návrhu není nijak reflektován vztah k ulici Drobného, v této části působí jako zbytková plocha.
6. Prostupnost územím:
- Měla by být zajištěna prostupnost severovýchodním směrem na Planýrku, z koncepce není propojení na Planýrku čitelné.

### **Připomínky a doporučení:**

- **Představa o urbanistickém uspořádání zástavby v jihozápadní části řešeného území je romantická a pro účely územní studie bude velice těžké takovou koncepci udržet. Komise doporučuje koncepci řešení bloku zástavby dopracovat, jasně definovat veřejné a soukromé prostranství a hierarchizovat veřejná prostranství dle jejich významu.**
- **Návrh by měl být pojatý komplexně a neměl by řešit drobnou regulaci.**
- **Uliční čára bloku či jednotlivých bloků by měla být jasně vymezena.**
- **Poměr mezi soukromým a veřejným prostranstvím by měl být vyvážený.**

- **Koncepce krajinářského řešení je přesvědčivá, nicméně chybí plynulé propojení s Planýrkou, kterému by měla být věnována pozornost.**

## Dialog nad návrhem smlouvy

Připomínky k návrhu smlouvy, který byl zaslán účastníkům společně s výzvou k podání předběžných návrhů, byly projednány v rámci Workshopu I, po ukončení dialogu nad zadáním s účastníky. Účastníci byli dopředu informováni o možnosti účastnit se projednání připomínek k návrhu smlouvy v čase 18:00 – 19:00 v sídle Zadavatele.

Sekretář obdržel ve stanovené lhůtě písemné připomínky od účastníka Pelčák a partner architekti, s.r.o.

Projednání připomínek k návrhu smlouvy se účastnil sekretář a dále uvedení členové komise a přizvaní odborníci:

### Řádní členové komise:

Ing. Štěpánka Endrle

Ing. arch. Jan Tesárek

### Přizvaní odborníci komise:

Mgr. Radim Jirků – Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace

Mgr. Jan Sedláček – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.

Kateřina Mlčúchová – Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.

### Projednání připomínek ke smlouvě se účastnil níže uvedený účastník:

Pelčák a partner architekti, s.r.o. (Michaela Rigová)

Sekretář nejprve prezentoval doručené připomínky účastníka ke smlouvě, které mu byly doručeny ve lhůtě stanovené ve Výzvě k podání předběžného návrhu, a to dne 02.03.2025 prostřednictvím e-mailu a poté přistoupil k jejich projednání s přítomným zástupcem účastníka.

V příloze Protokolu IV.2 jsou uvedeny původní znění článku návrhu smlouvy, komentáře účastníka, návrh úprav návrhu smlouvy ze strany účastníka, reakce Zadavatele a návrh úprav smlouvy ze strany Zadavatele včetně finálního znění článku návrhu smlouvy. Finální znění článku návrhu smlouvy budou zapracována do konečného návrhu smlouvy, který bude součástí Výzvy k podání nabídek.

## Doplnění zadání a podkladů pro zpracování předběžného návrhu

Po dialogu s účastníky nad zadáním a návrhem smlouvy, se Zadavatel na základě doporučení komise rozhodl, že doplní zadání či podklady pro zpracování předběžného návrhu v souladu s výhradou podle odst. 7.1.3 zadávací dokumentace, a to následujícím způsobem:

Zadavatel k P01 - Rámcové zadání, které je součástí zadávací dokumentace, **doplňuje následující:**

1. Zadavatel **zdůrazňuje, že cílem soutěžního dialogu je nalézt optimální návrh řešení nového prostorového a funkčního uspořádání** této pro mnohé fanoušky brněnského sportu zaslíbené lokality. Úkolem pro účastníky zadávacího řízení by měla být analýza hodnot a limitů využití nejen řešeného území, ale také jeho bezprostředního okolí s jeho vazbami na řešené území. A na základě těchto analýz nabídnout takové řešení, které přinese místu novou energii a potenciál dalšího rozvoje.  
  
Plochy dotčeného území nejsou předmětem návrhu řešení a nebudou porotou hodnoceny, ale mají přímou vazbu na řešené území. **V rámci návrhu je možné v tomto území nastínit možný následný rozvoj území ve vazbě na řešené území.**
2. Představa zadavatele je určena platným územním plánem, přesnou představu ale Zadavatel nemá, a proto se pomocí zadávacího řízení se soutěžním dialogem hledá optimální udržitelný návrh řešení, který co nejvíce využije potenciál území. Podle rámcového zadání se může účastník od územního plánu odklonit a v tom případě by územní studie sloužila jako podklad pro změnu územního plánu.
3. **Výsledkem zadávacího řízení se soutěžním dialogem bude zpracování územní studie, která stanoví způsob zastavění a využití, nikoli navrhne konkrétní projekt pro realizaci v místě**. Proto není primárně požadováno a hodnoceno konkrétní architektonické řešení, ale jasně formulované ucelené urbanistické, krajinářské a infrastrukturní řešení, obsahující stanovení cílových kvalit či parametrů a podmínek pro rozvoj (povolování, obnovu a údržbu) jednotlivých stavebních a nestavebních urbánních bloků a taktéž zejména uličních i dalších veřejných prostranství.
4. Zadavatel **opakovaně deklaruje, že důvod zpracování územní studie rozvojové lokality je zejména poptávka po bytové výstavbě ve městě Brně**. Rozvoj území musí dále splňovat požadavky funkčního moderního města ve vazbě na občanskou a sportovní vybavenost, zeleň a dopravní obsluhu.

Při hodnocení se bude významně přihlížet k nově vzniklé kapacitě intenzity zástavby. **Je doporučeno prověřit maximální výškovou úroveň zástavby vzhledem k chráněnému pohledu na vedutu města z vyhlídkových bodů**, daných závaznou částí územního plánu.

**Návrh bude posuzován a hodnocen s důrazem na ekonomickou vyváženost**, výhodnou pro rozvoj lokality. Rozsah zástavby musí optimálně využívat potenciál řešeného území. Předložené předběžné návrhy budou posouzeny urbánním ekonomem.

5. **Jako důležitý faktor návrhu komise vnímá prostupnost územím**. Měla by být navržena prostřednictvím jasně vymezené sítě uličních a dalších veřejných prostranství se stanovenými požadavky na prostorové řešení a režim užívání (vč. dopravního) těchto prostranství, případně prostřednictvím jasných požadavků a regulativů na prostupnost stavebních bloků.
6. Zadavatel připomíná, že **v návrhu je nutné počítat s etapizací výstavby**.
7. Zadavatel **požaduje do návrhu řešení umístit univerzální sportovní halu pro míčové sporty s tribunou pro cca 200 diváků**.
8. **Zadavatel netrvá na požadavku prověření umístění venkovního atletického sportoviště plnohodnotných parametrů** (odpovídajícího technickým pravidlům Českého atletického svazu) i se zázemím s diváckou kapacitou cca 4000 návštěvníků, včetně dopravní obsluhy; **návrh by měl obsahovat veřejný běžecký ovál pro veřejnost**, který nemusí splňovat parametry Českého atletického svazu **a další venkovní plochy veřejně přístupných hřišť**.
9. Zadavatel **požaduje do předběžného návrhu zpracovat situační výkres vybraného návrhu z architektonické soutěže o návrh s názvem Sportovní hala pro dráhovou cyklistiku a atletiku** (viz P25 – Velodrom - situace).
10. Zadavatel **požaduje do předběžného návrhu čitelně zakreslit hranici (plot) Botanické zahrady a arboreta MENDELU**. V rámci požadované prostupnosti řešeného a dotčeného území mohou být navrženy nové vstupy/výstupy do areálu, ovšem v souladu se zachováním charakteru a hodnot stávajícího areálu s původní koncepcí prof. Ivana Otruby.
11. Zadavatel **požaduje v rámci předběžného návrhu předložit zakres návrhu řešení do fotografie z místa chráněného pohledu na vedutu města** (viz P28 – Fotografie pohledu z Planýrky). Je nutné respektovat, že místa chráněných pohledů na vedutu města jsou stanovena územním plánem a vázaná na stanovisko orgánu ochrany památkové péče.



12. Zadavatel k podkladu P12 – Intenzita dopravy **sděluje, že se jedná o předpokládané intenzity uvažující s naplněním platného územního plánu města Brna** (předpoklad rok 2050); aktuální orientační intenzity vozidel (z roku 2023) jsou k dispozici na odkazu uvedeném v podkladu P01 – Rámcové zadání v kap. 2.8. Doprava; Zadavatel nemá údaje o aktuálních intenzitách dopravy po otevření dalších etap VMO (Žabovřeská, Tomkovo náměstí) k dispozici.
13. Zadavatel k majetkoprávním vztahům v území sděluje, že vzhledem k tomu, že se hledá celková budoucí koncepce řešení území, je možné v návrhu počítat s tím, že objekty, které se nacházejí na pozemcích města Brna a jsou v majetku soukromého subjektu, nemusí být zachovány.
14. Zadavatel sděluje, že dle vyjádření Odboru školství a mládeže Magistrátu města Brna je v blízkosti řešeného území plánována výstavba 2 mateřských škol – kontejnerová devítitřídní mateřská škola v lokalitě Dělostřelecká a zděná devítitřídní mateřská škola na ulici Střední a přístavba nového pavilonu Základní školy Staňkova 14 s možným navýšením až o 15 kmenových tříd.

Zadavatel dále **doplňuje podklady pro zpracování předběžného návrhu:**

P25 – Velodrom - situace (\*.dwg, \*.dgn);

P26 – Tabulka bilancí (\*.xls, \*.xlxs), která bude předmětem posouzení urbánního ekonomy;

P27 – Demografická studie Brno – Královo Pole (\*.pdf);

P28 – Fotografie pohledu z Planýrky (\*.jpg), pro potřeby ověření dodržení chráněného pohledu na vedutu města;

P29 – Odstranění stadionu Za Lužánkami (\*.pdf)

## Změna harmonogramu Workshopu II

Komise se dále z organizačních důvodů rozhodla **upravit harmonogram prezentací předběžných návrhů**, které se budou konat **v rámci Workshopu II**, ve čtvrtek 24.04.2025 od 9:00 hod v sídle Zadavatele (podle Výzvy k podání předběžného návrhu), následujícím způsobem:

### Dopolední blok:

**9:00 – 10:00** - paranormal office s.r.o.

**10:15 – 11:15** - M2AU s.r.o.

**11:30 – 12:30** - bauchplan

**Odpolední blok:**

**14:00 – 15:00** - Refuel, s.r.o.

**15:15 – 16:15** - Pelčák a partner architekti, s.r.o.

**16:30 – 17:30** - OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.

**Závěr**

Zadavatel provedl úvodní Workshop I s účastníky, kteří byli vyzváni k podání předběžného návrhu. Součástí Workshopu I byla komentovaná prohlídka místa plnění a dialog s jednotlivými účastníky nad zadáním a návrhem smlouvy.

V rámci dialogu s účastníky byla pro jednotlivé účastníky a jejich koncepce řešení formulována shora uvedená doporučení k dopracování koncepce řešení do podoby předběžného návrhu.

Po dialogu s jednotlivými účastníky proběhlo projednání připomínek k návrhu smlouvy. Konečný návrh smlouvy bude součástí Výzvy k podání nabídek.

Zadavatel na základě doporučení komise rozhodl, že doplní zadání či podklady pro zpracování předběžného návrhu v souladu s výhradou podle odst. 7.1.3 zadávací dokumentace. Podrobnosti doplnění zadání a doplnění podkladů jsou uvedeny výše v tomto Protokolu.

Zadavatel rozhodl o změně časového harmonogramu Workshopu II dle shora uvedeného.

Členové komise a přizvaní odborníci se seznámili se zněním Protokolu a odsouhlasili jeho znění per rollam.

## Příloha IV

Zapisovatel:

Sekretář	Podpis
Ing. arch. Tomáš Pavlíček	

## Přílohy

Příloha IV.1 – Prezenční listina

Příloha IV.2 – Připomínky k návrhu smlouvy o dílo

Příloha IV.3 – Protokol z prohlídky místa plnění

V Brně dne 6. 3. 2025

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
„Revitalizace území Ponava“

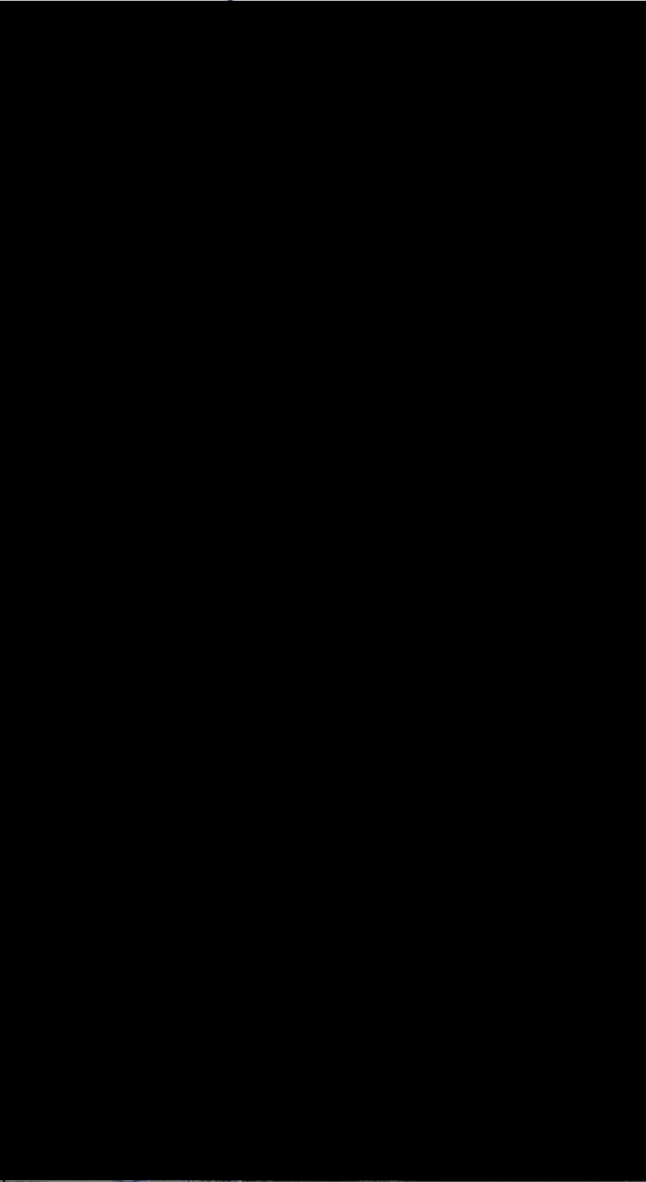
## Prezenční listina

MÍSTO: Kancelář architekta města Brna, Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

DATUM: 6. 3. 2025

JMÉNO	PODPIS
<b>Členové komise – nezávislí</b>	
prof. Mgr. akad. arch. Roman Brychta	
Ing. Štěpánka Endrle	
Ing. arch. Jaroslav Holler	
Ing. arch. Jaroslav Wertig	
<b>Členové komise – závislí</b>	
Ing. arch. Jan Tesárek	
Ing. Andrea Pazderová	OMLUVENA
doc. Ing. arch. Jiří Oplatek	
<b>Náhradníci komise – nezávislí</b>	
Ing. et Ing. arch. Tomáš Babka	
Ing. arch. Petr Buryška	
<b>Náhradníci komise – závislí</b>	
Ing. arch. David Zajíček	

Ing. arch. Petr Bořecký	
Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D.	
Ing. Jaroslav Folprecht	
<b>Ostatní</b>	
Ing. arch. Tomáš Pavlíček	
MgA. Anita Topínka, DiS.	
Mgr. Jan Sedláček	
Mgr. Radim Jirků	
Kateřina Mlčičková	
VOJTECH TECL	
ADAM ŠUSTEK	
Šárka Reichmannová	
LINDA OBŘÁLOVÁ	
FILIP NOVÁČEK	
PRĚMYSL KREJČÍŘÍK	
HANA TURNOVSKÁ	
KAY STRASSER	

FERNANDO NEBOT GÓMEZ	
ZBYNEK RYŇKA	
VAN SKOUPÝ	
PAVEL KONOPKA	
P. PELOŠEK	
SITTA	
P. SOLDAK	
VALLINOS	
MALDENNA VAVILOVA	
J. HORÁČKOVÁ	
ZIGOVÁ MICHAELA	

## Připomínky k návrhu smlouvy

<b>ZADAVATEL:</b>	<b>Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace</b> Zelný trh 331/13 Brno-město, 602 00 Brno
<b>VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:</b>	<b>Revitalizace území Ponava</b>
<b>Jednání v rámci zadávacího řízení se soutěžním dialogem – Připomínky účastníka k návrhu smlouvy</b>	

**modře psané texty** – nahrazeno vlastním textem účastníka

**červeně psané texty** – nahrazeno novým zněním textu po úpravě zadavatele

ČÍSLO ČLÁNKU	PŮVODNÍ ZNĚNÍ ČLÁNKU SMLOUVY	KOMENTÁŘ ÚČASTNÍKA	NÁVRH ÚPRAVY SMLOUVY ZE STRANY ÚČASTNÍKA	REAKCE ZADAVATELE	NÁVRH ÚPRAVY SMLOUVY ZE STRANY ZADAVATELE	FINÁLNÍ ZNĚNÍ ČLÁNKU SMLOUVY
Článek II. odst. 4.1.	poskytnutí služeb spojených s prezentací Díla veřejnosti, členům Zastupitelstva statutárního města Brna či jiným osobám/skupinám osob dle určení Objednatele, a to v celkovém předpokládaném rozsahu (6) šest hodin;	Provázanost s čl. V. odst. 2 a 3, stanovení rozsahu plnění.	poskytnutí služeb spojených s prezentací Díla veřejnosti, členům Zastupitelstva statutárního města Brna či jiným osobám/skupinám osob dle určení <b>Objednatele dle čl. V. odst. 2 a 3 této Smlouvy</b> , a to v celkovém předpokládaném rozsahu (6) šest hodin	Komise na základě komentáře účastníka zvážil časový rozsah požadovaných služeb spojených s prezentací Díla, a za vhodnější než navrhovanou změnu smlouvy považuje navýšení předpokládaného rozsahu.	V čl. V odst. 2 Smlouvy bude rozsah navýšen na <b>6 hodin</b> a v čl. V odst. 3 Smlouvy rovněž <b>na 6 hodin</b> , tj. celkově na <b>12 hodin</b> (čl. II odst. 4.1 Smlouvy).  Do čl. II odst. 4.1 Smlouvy bude doplněn také odkaz na čl. V odst. 2 a 3 Smlouvy.	Čl. V odst. 2 věta první Objednatel je oprávněn požadovat veřejnou prezentaci pracovního návrhu Díla (čl. V odst. 1.2 Smlouvy), a to v maximálním rozsahu šesti (6) hodin. Čl. V odst. 3 věta první Objednatel je dále oprávněn požadovat závěrečnou veřejnou prezentaci Díla s vypořádanými připomínkami Objednatele (čl. V. odst. 1.4 Smlouvy), a to v maximálním rozsahu šesti (6) hodin. Čl. 4 odst. 4.1 [...] poskytnutí služeb spojených s prezentací Díla veřejnosti, členům Zastupitelstva statutárního města Brna či jiným osobám/skupinám osob dle určení Objednatele a v členění podle čl. V odst. 2 a 3 Smlouvy, a to v celkovém

Příloha IV.2 – Připomínky k návrhu smlouvy

						předpokládaném rozsahu (12) dvanáct hodin;
Čl. IV. odst. 5	Objednatel bude ve spolupráci se Zhotovitelem a Pořizovatelem provádět zápisy z výrobních výborů a/nebo interních jednání.	Zápisy z jednání by měly být signované všemi zúčastněnými.	Objednatel bude ve spolupráci se Zhotovitelem a Pořizovatelem provádět zápisy z výrobních výborů a/nebo interních jednání. <b>Konečný zápis musí být vždy vyhotoven v písemné nebo elektronické formě a opatřen podpisy všech zúčastněných stran.</b>	Komise považuje tuto úpravu za ryze formální, kdy již z předchozí verze vyplývá, že zápisy budou písemné (listinné nebo elektronické). Podpis doplňuje.	V čl. IV odst. 5 bude uvedeno, že Objednatel bude ve spolupráci se Zhotovitelem a Pořizovatelem provádět <b>písemné</b> zápisy z výrobních výborů a/nebo interních jednání, které budou opatřeny podpisem Objednatele, Zhotovitele i Pořizovatele.	Čl. IV. odst. 5 Objednatel bude ve spolupráci se Zhotovitelem a Pořizovatelem provádět písemné zápisy z výrobních výborů a/nebo interních jednání, které budou opatřeny podpisem Objednatele, Zhotovitele i Pořizovatele.
Návrh nového odstavce 7. k Čl. VII. Cena		Návrh nového odstavce směřuje k čl. II. odst. 4.1 V návrhu smlouvy je uveden rozsah prezentací veřejnosti či objednateli s časovou dotací 6 hodin. Pokud tato časová dotace bude překročena navrhuje doplnit zcela nový odstavec tohoto či obdobného znění.  Navržená hodinová sazba je odvozena dle Kalkulačky HŘ ČKA	<b>6.7. V případě, bude-li časový rozsah hodin určených k prezentaci Díla dle čl. II. odst. 4.1. této Smlouvy překročen, náleží Zhotoviteli odměna ve výši 1 000 Kč za každou další hodinu poskytnutí služeb spojených s prezentací Díla.</b>	Komise zčásti vyhověla požadavku tím, že navýšila předpokládaný rozsah hodin určených k prezentaci, který je uveden v čl. II odst. 4.1. (viz výše).  Komise neakceptovala další změny s ohledem na omezené možnosti financování.	V čl. V odst. 2 Smlouvy bude rozsah navýšen na 6 hodin a v čl. V odst. 3 Smlouvy rovněž na 6 hodin, tj. celkově na 12 hodin (čl. II odst. 4.1 Smlouvy).	Viz výše.
Čl. IX. odst. 4	Bez dokladů uvedených v předchozích větě Zhotovitel nesplnil závazek k předání Díla dle této Smlouvy a Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí Díla.	Uvedené subjekty nemají povinnost vydávat vyjádření či jiné dokumenty k územní studii. Navrhujeme doplnit předmětný odstavec.	Bez dokladů uvedených v předchozích větě Zhotovitel nesplnil závazek k předání Díla dle této Smlouvy a Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí Díla. <b>To neplatí v případě, kdy dotčené orgány či správci sítí technické infrastruktury a dalších osob, o kterých to stanoví Smlouva, Stavební zákon nebo Objednatel, případně Pořizovatel, odmítli vydat k Dílu doklad, resp. stanovisko či vyjádření.</b>	Uvedené ustanovení se nevztahuje na vyjádření (stanoviska) dotčených orgánů/vlastníků infrastruktury.  Komise přesto rozhodla o upřesnění a dále o doplnění ustanovení o stavění lhůt pro případ, kdy jsou příslušné části Díla u DOSS/vlastníků technické infrastruktury.	V čl. IX. odst. 4 větě poslední se doplní, že se uvedené nevztahuje na vyjádření tzv. DOSS/vlastníků infrastruktury.  Doplní se také ust. o stavění lhůt pro plnění v čl. V.	Čl. IX odst. 4 <i>Uvedené se nevztahuje na vyjádření (stanoviska) dotčených orgánů nebo vlastníků infrastruktury, jejichž vydání bylo odmítnuto nebo vydány nebyly.</i>  Nový čl. V odst. 4 Smluvní strany se dohodly, že všechny lhůty stanovené v čl. V. odst. 1 Smlouvy nebudou ode dne předání příslušných částí Díla k vyjádření dotčeným orgánům nebo vlastníkům infrastruktury, a to až do dne jejich vyjádření, nebo



Příloha IV.2 – Připomínky k návrhu smlouvy

						do 30. dne v případě, kdy se dotčený orgán nebo vlastník infrastruktury k předané části Díla nevyjádří.
Čl. X. odst. 1	Vlastnické právo k výsledkům činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy nabývá zřizovatel Objednatele, kterým je statutární město Brno, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „Zřizovatel“), a to okamžikem podpisu Předávacího protokolu Objednatelem.	Odměna za licenci je součástí ceny díla. Doplněno dále do čl. XI. odst. 2 a navazující ustanovení odst. 10.	Vlastnické právo k výsledkům činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy nabývá zřizovatel Objednatele, kterým je statutární město Brno, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „Zřizovatel“), <b>a to okamžikem úhrady ceny Díla nebo jeho části</b> Objednatelem.	Komise rozhodla, že požadavků nevyhoví a trvá na tom, že vlastnické právo nabývá Objednatel dnem převzetí výsledků činnosti Zhotovitele.	-	-
Čl. XI. odst. 2	Zhotovitel touto Smlouvou poskytuje Objednateli oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti ke splnění účelu a předmětu této Smlouvy ve výše uvedené formě a zároveň výsledky tvůrčí činnosti upravovat, doplňovat a vystavovat (dále jen „Licence“). Právem Objednatele užívat výsledky tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků jeho činnosti se rozumí nerušené využívání výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků jeho činnosti všemi známými způsoby, zejména jejich další zpracování, úpravy a rozmnožování Objednatelem či třetí osobou. Zhotovitel Licenci poskytuje a Objednatel udělenou Licenci přijímá předáním a převzetím plnění dle této Smlouvy,	Viz. předcházející komentář	Zhotovitel touto Smlouvou poskytuje Objednateli oprávnění užívat výsledky tvůrčí činnosti dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své činnosti ke splnění účelu a předmětu této Smlouvy ve výše uvedené formě a zároveň výsledky tvůrčí činnosti upravovat, doplňovat a vystavovat (dále jen „Licence“). Právem Objednatele užívat výsledky tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků jeho činnosti se rozumí nerušené využívání výsledků tvůrčí činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků jeho činnosti všemi známými způsoby, zejména jejich další zpracování, úpravy a rozmnožování Objednatelem či třetí osobou. Zhotovitel Licenci poskytuje a Objednatel udělenou Licenci přijímá předáním a převzetím plnění dle této Smlouvy. <b>Poskytnutí Licence Objednateli dle tohoto čl. XI. odst. 2 Smlouvy je již zahrnuto ve sjednané Ceně.</b>	Komise požadavku <b>vyhoví</b> a ustanovení doplní.  Poskytnutí Licence Objednateli je již zahrnuto ve sjednané Ceně.	Do čl. XI. odst. 2 bude doplněna věta druhá.	Čl. XI. odst. 2 Poskytnutí Licence Objednateli je již zahrnuto ve sjednané Ceně.
Čl. XI. odst. 10	Zhotovitel podpisem této Smlouvy stvrzuje, že předáním a převzetím plnění je Licence	Viz. předcházející komentář	10. Zhotovitel podpisem této Smlouvy stvrzuje, že předáním a převzetím plnění je	Zadavatel má za to, že požadavku vyhovět nemusí,	-	-

Příloha IV.2 – Připomínky k návrhu smlouvy

	poskytnuta také Zřizovateli, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek tak, jak je popsáno v tomto článku Smlouvy. Poskytnutí Licence Zřizovateli dle předchozí věty je již zahrnuto ve sjednané Ceně		Licence poskytnuta také Zřizovateli, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek tak, jak je popsáno v tomto článku Smlouvy. Poskytnutí Licence Zřizovateli dle předchozí věty je <b>také</b> již zahrnuto ve sjednané Ceně	neboť jde o formální úpravu textu, která ale nadto nemá vliv na jeho výklad, tj. že poskytnutí Licence Zřizovateli je zahrnuto v Ceně.		
Čl. XIII. odst. 5	Zhotovitel nenese odpovědnost za vady způsobené Objednatelem nebo třetími osobami, ledaže Objednatel nebo takové osoby postupovaly v souladu s dokumenty nebo pokyny, které obdržely od Zhotovitele.	Je diskutabilní, zda Objednatel či třetí osoby dodržely přesně pokyny. Navrhujeme odstranit část věty za čárkou.	Zhotovitel nenese odpovědnost za vady způsobené Objednatelem nebo třetími osobami.	Komise požadavku nevyhověla a trvá na původním znění Smlouvy. Je na Zhotoviteli, aby prokázal „bezvadnost“ pokynů, resp. jejich nesouvislost s vadou.	-	-
Čl. XIII. odst. 6	6. Objednatel nemá práva z vadného plnění, způsobila-li vadu po přechodu nebezpečí škody vnější událost. To neplatí, způsobil-li vadu Zhotovitel nebo jakákoliv třetí osoba, jejímž prostřednictvím plnil své povinnosti vyplývající ze Smlouvy.		Objednatel nemá práva z vadného plnění, způsobila-li vadu po přechodu nebezpečí škody vnější událost. To neplatí, způsobil-li vadu <b>prokazatelně</b> Zhotovitel nebo jakákoliv třetí osoba, jejímž prostřednictvím plnil své povinnosti vyplývající ze Smlouvy.	Komise požadavku nevyhověla, neboť důkazní břemeno stran nezpůsobení vady, leží na Zhotoviteli.	-	-
Čl. XIII. Odst. 8	Objednatel je oprávněn uplatnit vady kdykoliv v průběhu šedesáti (60) měsíců ode dne podpisu Předávacího protokolu.	Obvyklá délka záruky u ÚS je v délce tři roky, nejedná se o stavbu.	Objednatel je oprávněn uplatnit vady kdykoliv v průběhu <b>třicetišesti (36) měsíců</b> ode dne podpisu Předávacího protokolu.	Komise rozhodla požadavku nevyhovět a na delší lhůtu pro uplatnění odpovědnosti z vad u této územní studie trvá.	-	-
Čl. XIII. odst. 16	Zhotovitel je povinen odstranit vadu bez ohledu na to, zda je uplatnění vady oprávněné či nikoli. Prokáže-li se však později, že uplatnění vady Objednatelem nebylo oprávněné, tj. že Zhotovitel za vadu neodpovídal, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré jím účelně vynaložené náklady v souvislosti s odstraněním vady.	K odstranění vady dojde až po jejím oprávněném uplatnění. Nahrazeno novým zněním odst. 16.	<b>Pro postavení situace najisto se stanoví, že za vadu Díla nebude považováno znemožnění nebo omezení v užití Díla, pokud bylo způsobeno změnou právních předpisů nebo technických norem, podle kterých bylo Dílo Zhotovitelem provedeno, pokud k této změně právních předpisů a/nebo norem došlo až po řádném odevzdání Díla Objednateli. Pokud k takové situaci dojde, Objednatel je oprávněn žádat uvedení Díla do souladu s aktuální právní úpravou, avšak za úplatu, přičemž cena tohoto</b>	Komise rozhodla požadavku nevyhovět.  Změna právních předpisů není vadou díla, a podle obecné občanskoprávní úpravy ani být nemůže. Lze předpokládat, že Objednatel by potřebu aktualizace musel řešit především dodatkem, a to pod omezením daným § 222 ZZZVZ.	-	-

			přepřeracování bude vycházet z tržních cen projekčních prací v místě a čase.			
Čl. XIII. Odst. 20	Pokud Zhotovitel při výkonu činností dle této Smlouvy postupuje v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn písemně požadovat po Zhotoviteli bezodkladné odstranění vad vzniklých vadným poskytováním činností dle této Smlouvy a řádný výkon činností v souladu s touto Smlouvou. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu Objednatelem, je možné tento stav považovat za podstatné porušení Smlouvy ze strany Zhotovitele.	Formulace "řádný výkon činností" je vágní a může vést k neobjektivnímu hodnocení porušení smlouvy.	Pokud Zhotovitel při výkonu činností dle této Smlouvy postupuje v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn písemně požadovat po Zhotoviteli bezodkladné odstranění vad vzniklých vadným poskytováním činností dle této Smlouvy a řádný výkon činností v souladu s touto Smlouvou.	Komise rozhodla požadavku nevyhovět. Pojem řádný výkon je v tomto smyslu standardně užíván a souvisí např. se zásadou profesionality (§ 5 Občanského zákoníku) na straně Zhotovitele, která musí být zajištěna.	-	-
Čl. XIII. Odst. 24	Smluvní strany si sjednávají, že ustanovení § 1917–1924, § 2099–2101, § 2103–2117, § 2165–2172, § 2605 odst. 2 a § 2618 Občanského zákoníku se nepoužijí a rovněž se neužijí obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením.	Vyloučenými ustanoveními se v podstatě upravují práva z vadného plnění jen smluvně – mimo režim OZ, taktéž je smluvně dohodnuto, že není záruka za jakost a všechno bude kryto nároky z vadného plnění.	Smluvní strany si sjednávají, že <a href="#">ustanovení § 1917–1924, § 2099-2117, § 2165–2173, § 2605 odst. 2 a § 2618</a> Občanského zákoníku se nepoužijí a rovněž se neužijí obchodní zvyklosti, jež jsou svým smyslem nebo účinky stejné nebo obdobné uvedeným ustanovením.	Komise rozhodla požadavku nevyhovět.  Komise uvádí, že Smlouva upravuje práva z vadného plnění odlišně od Občanského zákoníku cíleně a v tomto smyslu záměrně vylučuje nižší standard podle obecné úpravy Občanského zákoníku.	-	-
Čl. XVIII. Odst. 4	V případě prodlžení Zhotovitele s předložením plnění ve lhůtách uvedených v čl. V této Smlouvy je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Ceny bez DPH, a to za každý i započatý den prodlžení.	Nestandardně vysoká SP, zejména ve světle toho, že za prodlžení Objednatele s úhradou faktur není sjednána žádná smluvní pokuta. Na zákonný úrok z prodlžení má Zhotovitel nárok i bez toho, aby to bylo výslovně napsáno ve smlouvě. SP snížena na 0,05 % z Ceny.	V případě prodlžení Zhotovitele s předložením plnění ve lhůtách uvedených v čl. V této Smlouvy je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Ceny bez DPH, a to za každý i započatý den prodlžení.	Komise rozhodla požadavku nevyhovět.  Zadavatel uvádí, že při předpokládané hodnotě 1,1 mil. Kč bez DPH jde o pokutu 1.100,- Kč za den. Judikatura soudů ČR přitom obecně připouští až 0,5 %.	-	-
Čl. XVIII. Odst. 5	5. V případě prodlžení Zhotovitele s odstraněním vad ve lhůtě uvedené v čl. IX. odst. 3 Smlouvy nebo dohodnuté mezi Smluvními stranami je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Ceny bez DPH, a to	Nestandardně vysoká SP, v tomto případě by bylo možné říct, že navrhovaná SP za prodlžení s odstraněním případných vad Díla je v rozporu s dobrými mravy. Navrhujeme 5.000 Kč za každý den prodlžení.	V případě prodlžení Zhotovitele s odstraněním vad ve lhůtě uvedené v čl. IX. odst. 3 Smlouvy nebo dohodnuté mezi Smluvními stranami je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu <a href="#">ve výši 5 000</a>	Komise rozhodla požadavku nevyhovět.  <i>Viz Reakce k předchozí připomínce.</i>	-	-

Příloha IV.2 – Připomínky k návrhu smlouvy

	za každý i započatý den prodlení.		Kč, a to za každý i započatý den prodlení.	Komise nerozuměla, proč je požadována teoreticky vyšší smluvní pokuta.		
Čl. XVIII. Odst. 7	V případě porušení povinnosti Zhotovitele předložit Objednateli doklad o sjednání Pojištění odpovědnosti v souladu s touto Smlouvou, se Zhotovitel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý případ porušení této povinnosti.	Snížení smluvní pokuty – vzhledem k výši požadovaného pojištění odpovědnosti je pokuty neúměrně vysoká.	V případě porušení povinnosti Zhotovitele předložit Objednateli doklad o sjednání Pojištění odpovědnosti v souladu s touto Smlouvou, se Zhotovitel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý případ porušení této povinnosti.	Komise rozhodla požadavku nevyhovět.  S ohledem na chráněný zájem jde o standardní výši pokuty.	-	-
Čl. XVIII. Odst. 9	V případě porušení jakékoliv jiné smluvní povinnosti Zhotovitele, za jejíž porušení není ve Smlouvě stanovena specifická smluvní pokuta, pokud tuto smluvní povinnost Zhotovitel nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě pěti pracovních (10) dnů poskytnuté Objednatelem (nevylučuje-li to charakter porušení povinnosti), uhradí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti.	Navrhujeme odstranění smluvní pokuty, která nespecifikuje jednotlivé případy.	Neobsazeno	Komise rozhodla požadavku nevyhovět.  Klíčové ustanovení postihující porušení povinnosti, ke kterému může docházet v malém rozsahu, ale tak často, že v součtu porušení představuje závažný problém.	-	-
Čl. XVIII. Odst. 10	Vznikem práva na zaplacení smluvní pokuty není jakkoliv dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody v plné výši či náhradu jiné újmy; smluvní strany ujednávají, že smluvní strana, které vznikla újma v důsledku porušení povinnosti druhé smluvní strany, má právo na náhradu této újmy v plném rozsahu, jako kdyby utvrzení této povinnosti smluvní pokutou nebylo sjednáno, a to včetně újmy nemajetkové. Vznikem práva na zaplacení smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit dluh, jehož utvrzení prostřednictvím smluvní pokuty je sjednáno. Pokud tato Smlouva připouští jednorázové uložení pokuty, je Objednatel oprávněn požadovat uhrazení takové pokuty i opakovaně, v	Navrhujeme upravit odstavec takto:	Vznikem práva na zaplacení smluvní pokuty není jakkoliv dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody či náhradu jiné újmy ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu; smluvní strany ujednávají, že smluvní strana, které vznikla škoda nebo újma (včetně újmy nemajetkové) v důsledku porušení povinnosti druhé smluvní strany, má právo na náhradu této škody či újmy v plném rozsahu, v případě, že utvrzení této povinnosti nebylo zajištěno smluvní pokutou. Vznikem práva na zaplacení smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit dluh, jehož utvrzení prostřednictvím smluvní pokuty je sjednáno. Pokud tato Smlouva připouští jednorázové	Komise rozhodla požadavku nevyhovět.  Komise nemá zájem limitovat případnou újmu způsobenou Objednateli Zhotovitelem. Stejně tak je podle komise zřejmé, že újma je v tomto smyslu nadřazený pojem škodě a nemajetkové újmě. Komise nemá zájem stanovit ani min. délku lhůty, neboť to záleží na povaze nápravy, která má být zjednána.	-	-



Příloha IV.2 – Připomínky k návrhu smlouvy

	případě, že Zhotovitel v Objednatel stanovené přiměřené lhůtě nezjedná nápravu.		uložení pokuty, je Objednatel oprávněn požadovat uhrazení takové pokuty i opakovaně, v případě, že Zhotovitel v Objednatel stanovené přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 10 pracovních dnů, nezjedná nápravu.			
Čl. XIX. odst. 2 písm. a)	prodlení Zhotovitele s plněním dle čl. V této Smlouvy delším než patnáct (15) dnů,	Navrhujeme prodloužení lhůty na 30 dnů, což je lhůta zcela obvyklá	prodlení Zhotovitele s plněním dle čl. V této Smlouvy delším než třicet (30) dnů,	Komise rozhodla vyhovět požadavku.	Lhůta se prodlužuje na 30 dnů.	Čl. XIX odst. 2 písm. a) [...] prodlení Zhotovitele s plněním dle čl. V této Smlouvy delším než třicet (30) dnů.
Čl. XIX. Odst. 2	Výčet výše je pouze demonstrativní, a tedy se nejedná o uzavřenou množinu porušení povinností ze Smlouvy podstatným způsobem; Objednatel je oprávněn odstoupit i v jiných případech porušení povinností Zhotovitele ze Smlouvy podstatným způsobem, zejména jsou-li tímto porušením dotčeny nebo ohroženy oprávněné zájmy Objednatele. Odstoupení od Smlouvy ze strany Objednatele není spojeno s uložením jakékoliv sankce k tíži Objednatele.	Z důvodu právní jistoty a předejití subjektivním hodnocením, resp. případným sporům navrhujeme vyškrtnout.  Podstatná porušení, která jsou důvodem pro odstoupení od Smlouvy musí být uzavřená množina porušení povinností, nebráníme se jejich rozšíření v tomto odstavci, případně jinde ve Smlouvě některá porušení specifikovat jako podstatná, ale z důvodu právní jistoty nelze takto neurčitě ustanovení akceptovat.	Vyškrtnuto	Komise rozhodla částečně vyhovět požadavku.  Doplněna další definice podstatného porušení smluvní povinnosti.	V čl. XIX odst. Smlouvy bude doplněno opakované nepodstatné porušení smluvní povinnosti jako porušení podstatné.	Čl. XIX odst. 2 za středníkem:  [...] Objednatel je oprávněn odstoupit i v jiných případech podstatného porušení povinností Zhotovitele ze Smlouvy, kdy za podstatné porušení Smlouvy se považuje také situace, kdy Zhotovitel poruší jinou než výše uvedenou (nepodstatnou) povinnost ze Smlouvy třikrát po sobě, přičemž je na to upozorněn, a přesto nezjedná nápravu.
XX. odst. 3	Objednatel je oprávněn postoupit Smlouvu jako celek na třetí osobu dle § 1895 a násl. Občanského zákoníku, pokud je touto osobou veřejný zadavatel ve smyslu ZZVZ. Zhotovitel tímto vyslovuje souhlas s takovým postoupením Závazku. Objednatel je oprávněn postoupit pohledávku za Zhotovitelem dle této Smlouvy.	Nesouhlasíme s možností postoupení pohledávky. Navrhujeme vyškrtnout poslední větu odstavce.	Objednatel je oprávněn postoupit Smlouvu jako celek na třetí osobu dle § 1895 a násl. Občanského zákoníku, pokud je touto osobou veřejný zadavatel ve smyslu ZZVZ. Zhotovitel tímto vyslovuje souhlas s takovým postoupením Závazku.	Komise rozhodla vyhovět požadavku.	Poslední věta čl. XX odst. 3 bude vypuštěna.	Čl. XIX odst. 3 Objednatel je oprávněn postoupit Smlouvu jako celek na třetí osobu dle § 1895 a násl. Občanského zákoníku, pokud je touto osobou veřejný zadavatel ve smyslu ZZVZ. Zhotovitel tímto vyslovuje souhlas s takovým postoupením závazku.
XX. odst. 5	Objednatel je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za Zhotovitelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se	Smlouva by měla být oboustranně vyrovnaná, a to v návaznosti na předcházející odst. 4. stejného článku.	Objednatel není oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za Zhotovitelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v	Komise rozhodla nevyhovět požadavku.  Jde o smlouvu s veřejným zadavatelem, kdy není neobvyklé, že tento si sjedná	-	-

Příloha IV.2 – Připomínky k návrhu smlouvy

	Smlouvou na splatné i nesplatné pohledávky Zhotovitele za Objednatelem.		souvislosti se Smlouvou na splatné i nesplatné pohledávky Zhotovitele za Objednatelem.	výhodu práva započíst pohledávku, byť ji nemusí recipročně poskytnout druhé smluvní straně.		
--	---	--	--	---	--	--

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
„Revitalizace území Ponava“

## Protokol z prohlídky místa plnění

Zadavatel a zpracovatel zadávacích podmínek:

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace (dále jen „Zadavatel“ nebo „KAM“)

Sídlo: Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

IČO: 051 28 820

Místo: hlavní vstup hotelu Cosmopolitan Bobycentrum,  
Sportovní 559/2a  
602 00 Brno-Královo Pole

Datum: 06.03.2025

Začátek prohlídky: 9:00 hodin

Konec prohlídky: 11:00 hodin

Souběžně s Výzvou k podání předběžného návrhu byla účastníkům doručena pozvánka na komentovanou prohlídku místa plnění a úvodní workshop se Zadavatelem – Workshop I.

Komentovanou prohlídku vedl sekretář zadávacího řízení.

Před začátkem prohlídky se všechny přítomné osoby zapsali do prezenční listiny. Prezenční listina tvoří přílohu tohoto Protokolu (viz Příloha IV.3.1 – Prezenční listina).

## Zápis z prohlídky místa plnění

Sekretář provedl přítomné účastníky a členy komise po území, které je v zadávací dokumentaci vymezeno jako řešené území. Součástí komentované prohlídky místa plnění byl prostor bývalého zimního stadionu, hotel Cosmopolitan Bobycentrum (střešní terasa hotelu), Fotbalový stadion a Atletické sportoviště pod Botanickou zahradou a arboretem MENDELU.

V průběhu prohlídky soutěžního místa účastníci pokládali dotazy týkající se místa plnění, na které sekretář odpovídal.

Všechny dotazy a sdělené odpovědi jsou uvedeny níže:

1. Na dotaz týkající se nové sportovní haly pro dráhovou cyklistiku a atletiku, bylo účastníkům sděleno, že dle zadání mají v návrhu řešení respektovat výsledek soutěže o

návrh, která byla ukončena výběrem nejvhodnějšího návrhu v únoru 2025, přičemž podklady k hale byly účastníkům zaslány společně s Výzvou k podání předběžných návrhů.

2. Na dotaz týkající se uvažované tramvajové trati sekretář odpověděl, že záměr tramvajové trati byl sledován v Územní studii Ponava z roku 2018. Tramvajová trať v Územní studii byla trasována ulicí Dělostřeleckou, kde měla být zakončena smyčkou. Prodloužení tramvajové trati do lokality Za Lužánkami nebylo prověřováno.
3. K dotazu na demolici fotbalového stadionu bylo sděleno, že na základě stavebně-materiálového a statického průzkumu fotbalového stadionu byla zpracována dokumentace k odstranění stavby a připravuje se odstranění stavby. Po demolici stavby by měly v území zůstat pouze zemní valy, na kterých byly umístěny tribuny, nicméně přesný rozsah demolic Zadavatel prověří a příp. sdělí, pokud získá bližší informace.
4. Na dotaz, jestli se musí veřejný prostor kolem nové sportovní haly respektovat bylo sděleno, že v rámci návrhu úprav profilu ulice Sportovní lze provést dílčí zásahy, ale v rozsahu vymezeném v architektonické soutěži o návrh s názvem „Sportovní hala pro dráhovou cyklistiku a atletiku“ by měly být úpravy okolí respektovány, a v návrhu územní studie by na ně mělo být navázáno.
5. Na dotaz, kdo využívá atletické hřiště bylo sděleno, že zde výkonnostně sportují členové klubu AC Track and Field a další kluby, a zároveň je sportoviště přístupné i veřejnosti v hodinách mimo tréninky.
6. Na dotaz, jak je atletické sportoviště v průběhu roku využíváno bylo sděleno, že sezóna pro sportovce je od dubna do června a od září do listopadu, ale za příznivých podmínek se dá využívat celoročně. Tréninky probíhají zpravidla v odpoledních hodinách.
7. Na dotaz, jestli je současné zázemí klubu dostačující, bylo sděleno, že pro klub jsou k dispozici 3 kontejnery, z toho 2 jako sklad a 1 jako šatna pro sportovce. V šatnách není hygienické zázemí, jelikož do místa není přivedena vodovodní přípojka. Pro potřeby klubu je zázemí nedostačující.
8. Na dotaz ohledně dostupnosti atletického sportoviště bylo sděleno, že se sportoviště nachází v docházkové vzdálenosti městské hromadné dopravy, kterou většina členů klubu využívá. Mladší členy klubu většinou na tréninky doprovázejí rodiče (autem nebo městskou hromadnou dopravou).



## Závěr

Zadavatel na základě dotazů účastníků na prohlídce soutěžního místa oznámil, že prověří dostupnost dalších podkladů pro zpracování předběžného návrhu a příp. tyto doplní v souladu s výhradou podle odst. 7.1.3 zadávací dokumentace.

Zapisovatel:

Sekretář	Podpis
Ing. arch. Tomáš Pavlíček	

## Přílohy

Příloha IV.3.1 – Prezenční listina

V Brně dne 6. 3. 2025

Zadávací řízení se soutěžním dialogem na podlimitní veřejnou zakázku  
„Revitalizace území Ponava“

### Prezenční listina

MÍSTO: hlavní vstup do hotelu Cosmopolitan Bobycentrum, Sportovní 559/2 a, Brno

DATUM: 6. 3. 2025

JMÉNO A PŘÍJMENÍ	PODPIS
† B A B K A	
PETR BURYŠKA	
ŠTĚPÁNKA ENDRŮVÁ	
JAN SOCHOR	
PELEÁK	
SITTA	
A. KUBIŠTOVÁ	
KREJČÍŘEK	
FILIP HUSÁLEK	
L. OBRŠÁLOVÁ	
SILVIA PAJEROVÁ	
PAVEL KONOPKA	
ZBYNEK RYŠKA	

[illegible]