



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



**FAKULTA STAVEBNÍ**  
**ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

# **FINANCOVÁNÍ VEŘEJNÉ STAVEBNÍ ZAKÁZKY Z POHLEDU DODAVATELE**

FINANCING OF PUBLIC BUILDING ORDER FROM THE ASPECT OF SUPPLIER

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**  
BACHELOR'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**  
AUTHOR

Eva Troanská

**VEDOUCÍ PRÁCE**  
SUPERVISOR

Ing. MARTA HRONÍKOVÁ

BRNO 2013



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

**Studijní program** B3607 Stavební inženýrství  
**Typ studijního programu** Bakalářský studijní program s prezenční formou studia  
**Studijní obor** 3607R038 Management stavebnictví  
**Pracoviště** Ústav stavební ekonomiky a řízení

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Student** Eva Troanská


**Název** Financování veřejné stavební zakázky z pohledu dodavatele

**Vedoucí bakalářské práce** Ing. Marta Hroníková

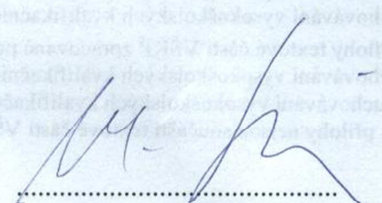
**Datum zadání bakalářské práce** 30. 11. 2012

**Datum odevzdání bakalářské práce** 24. 5. 2013

V Brně dne 30. 11. 2012

  
.....  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí ústavu



  
.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

### **Podklady a literatura**

- Valach, J. a kolektiv: Finanční řízení podniku
- Synek, M. a kolektiv: Manažerská ekonomika
- Hejduková, A., Hroníková, M.: Financování stavební zakázky
- Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

### **Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)**

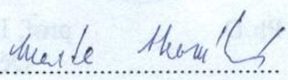
Cílem práce je analyzovat možnosti finančního zajištění realizace veřejné stavební zakázky z pohledu dodavatele a posouzení možných variant řešení vzhledem ke specifickým tohoto typu zakázek

1. Problematika veřejných stavebních zakázek
2. Postavení dodavatele při realizaci veřejné stavební zakázky
3. Analýza možností financování veřejné stavební zakázky z pohledu dodavatele a návrh řešení
4. Závěrečné shrnutí

### **Struktura bakalářské/diplomové práce**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

  
.....  
Ing. Marta Hroníková  
Vedoucí bakalářské práce

# Abstrakt

Financování stavebních zakázek je jednou z nejdůležitějších fází, kde cílem každého stavebního podniku je dosahování co nejvyššího zisku a tím zajistit chod podniku. K financování veřejných zakázek jsou používány jak vlastní, tak převážně cizí zdroje. Společně s veřejnými zakázkami jsou spojeny dotace z Evropské unie.

V teoretické části této práce jsou uvedeny základní pojmy týkající se veřejných zakázek podle zákona č. 137/2006 Sb. a dále financování, jak z pohledu dodavatele, tak zadavatele veřejných zakázek a samotný průběh realizace. Praktická část se zabývá financováním konkrétní veřejné stavební zakázky.

## Klíčová slova

Veřejná stavební zakázka, zadavatel, dodavatel, zájemce, uchazeč, subdodavatel, zadávací řízení, vlastní zdroje, cizí zdroje, realizace, fakturace, pozastávka, bankovní záruka, strukturální fondy Evropské unie, dotace, programové období, operační program.

## Abstract

Financing of construction contracts is one of the most important phases, where aim of every construction company, is to achieve the highest profit, thus ensuring the business. To the financing of construction contracts are used the own and mostly foreign sources. The procurement is linked with using subsidies from the European Union.

In the theoretical part of this thesis there are described the basic concepts relating to public contracts pursuant to Act No. 137/2006 Sb. and financing, both in terms of suppliers and contracting authorities and the actual course of implementation. The practical part deals with the financing of specific public construction contract.

# **Keywords**

Public construction contract, the contracting entity, contractor, candidates, candidate, subcontractor, tender, private sources, foreign sources, realization, invoicing, contract bond, bank guarantee, the European Union Structural Funds, state budget subsidies, the programming period, the operational program.

# Bibliografická citace VŠKP

TROANSKÁ, Eva. *Financování veřejné stavební zakázky z pohledu dodavatele*. Brno, 2013. 64 s., 20 s. příloh. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Marta Hroníková.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 24. 5. 2013

.....  
podpis autora  
Eva Troanská

# PODĚKOVÁNÍ

Děkuji paní Ing. Martě Hroníkové, vedoucí bakalářské práce, za ochotu a čas věnovaný konzultacím, kterými přispěla k vypracování této bakalářské práce.

Dále děkuji vedení firmy Zlínstav, a.s. se sídlem ve Zlíně za odbornou pomoc a poskytnutí podkladů při psaní bakalářské práce.

## Obsah

1. ÚVOD .....	12
2. TEORETICKÁ ČÁST .....	13
2.1 Základní pojmy.....	13
2.1.1 Stavební zakázka.....	13
2.1.1.1 Soukromá stavební zakázka .....	13
2.1.1.2 Veřejná stavební zakázka.....	13
2.1.2 Zadavatel .....	14
2.1.2.1 Veřejný zadavatel.....	14
2.1.2.2 Dotovaný zadavatel .....	15
2.1.2.3 Sektorový zadavatel .....	15
2.1.2.4 Centrální zadavatel .....	15
2.1.3 Dodavatel .....	16
2.1.4 Zájemce .....	16
2.1.5 Uchazeč .....	16
2.1.6 Subdodavatel .....	17
2.2 Druhy veřejných zakázek .....	17
2.2.1 Dělení dle předmětu veřejné zakázky .....	18
2.2.1.1 Veřejné zakázky na dodávky .....	18
2.2.1.2 Veřejné zakázky na služby.....	18
2.2.1.3 Veřejné zakázky na stavební práce .....	18
2.2.2 Dělení dle předpokládané ceny veřejné zakázky .....	19
2.2.2.1 Veřejné zakázky malého rozsahu.....	19
2.2.2.2 Veřejné zakázky podlimitní .....	19
2.2.2.3 Veřejné zakázky nadlimitní .....	20
2.3 Zadávací řízení .....	20
2.3.1 Formalizovaný postup.....	20
2.3.1.1 Zahájení .....	20
2.3.1.2 Fáze .....	20
2.3.2 Druhy zadávacích řízení.....	20
2.3.2.1 Otevřené řízení .....	21
2.3.2.2 Užší řízení.....	21
2.3.2.3 Jednací řízení s uveřejněním .....	21
2.3.2.4 Jednací řízení bez uveřejnění.....	22

2.3.2.5	Soutěžní dialog .....	22
2.3.2.6	Zjednodušené podlimitní řízení.....	23
2.4	Financování veřejné zakázky z pohledu zadavatele.....	24
2.4.1	Daně .....	24
2.4.2	Státní rozpočet.....	25
2.5	Financování veřejné zakázky z pohledu dodavatele .....	27
2.5.1	Vlastní zdroje .....	27
2.5.2	Cizí zdroje .....	28
2.5.3	Podmínky mezi dodavatelem a subdodavatelem .....	29
2.6	Realizace stavební zakázky .....	29
2.6.1.	Smlouva o dílo .....	29
2.6.2	Fakturace .....	30
2.6.3	Pozastávky .....	32
2.6.4	Časový plán.....	32
2.7	Financování z Evropské unie.....	33
2.7.1	Dotace .....	33
2.7.2	Prostředky z Evropské unie.....	33
2.7.2.1	Regiony soudržnosti .....	34
2.8	Partnerství veřejného a soukromého sektoru.....	35
2.8.1	Public Private Partnerships .....	35
3.	PRAKTICKÁ ČÁST.....	37
3.1	Informace o veřejné zakázce .....	37
3.1.1	Cíle projektu.....	38
3.1.2	Začlenění projektu do příslušné prioritní osy ROP SM.....	39
3.1.3	Identifikace stavby .....	40
3.2	Informace o zhotoviteli stavby .....	40
3.2.1	Historie firmy .....	40
3.2.2	Současnost firmy .....	41
3.2.3	Referenční stavby.....	41
3.3	Projekt:Stavební obnova a modernizace zámku Lešná u Valašského Meziříčí	43
3.3.1	Cena díla.....	44
3.3.2	Harmonogram prací .....	48
3.3.3	Subdodavatelé .....	51
3.3.4	Bankovní záruky .....	55
3.3.4.1	Náklady spojené s bankovní zárukou.....	56
3.3.5	Porovnání variant pozastávky .....	57

4.	ZÁVĚR .....	59
5.	POUŽITÁ LITERATURA .....	61
6.	SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ .....	62
7.	SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK .....	63
8.	PŘÍLOHY .....	64

# 1. ÚVOD

Financování stavebních zakázek je velice důležitou problematikou každé společnosti. Cílem stavebních firem je co nejvyšší ziskovost a tím zajištění rozvoje firem. Jednou z variant stavebních zakázek z pohledu zadavatele je veřejná stavební zakázka. Pro transparentní a nediskriminační zadávání veřejných zakázek byl přijat zákon č. 137/2006. Hlavními charakteristikami veřejných zakázek jsou osoba zadavatele, finanční limit a zdroje financování.

Existují dvě možnosti financování veřejných zakázek a to z vlastních a cizích zdrojů. Většina veřejných zakázek je spolufinancována z cizích zdrojů a od vstupu do Evropské unie se otevřela možnost využití strukturálních fondů, díky kterým je spousta zakázek realizována v mnohem kratším čase. Finanční prostředky z těchto fondů jsou přerozdělovány do jednotlivých operačních programů České republiky. Z pohledu dodavatelské firmy je zajištění těchto zakázek náročné. Nejběžnějším vlastním zdrojem financování je samozřejmě zisk, častěji se ale u stavebních zakázek objevují cizí zdroje. Zde jsou to bankovní úvěry a správně nastavené termíny plateb všem souvisejícím subjektům, které tedy tvoří krátkodobý zdroj financování a to naplánované splatnosti ve vztahu dodavatelsko-odběratelském, termíny výplaty mezd zaměstnancům a dále závazky vůči státu, které ovšem nejdou naplánovat.

V této práci jsou uvedeny varianty řešení vzhledem k tomuto typu zakázek. Dále jsou zde zachyceny jednotlivé povinnosti související s veřejnými zakázkami a průběh financování z obou pohledů jak dodavatele, tak zadavatele. Je zde také popsán průběh realizace stavební zakázky. Praktická část práce se zabývá konkrétní stavební zakázkou rekonstrukce zámku Lešná realizovanou v letech 2010 a 2011.

## **2. TEORETICKÁ ČÁST**

### **2.1 Základní pojmy**

#### **2.1.1 Stavební zakázka**

Stavební zakázkou se rozumí dodání výkonů, prací a služeb za účelem vzniku nového stavebního díla nebo úpravy stávajícího stavebního díla. Výsledků stavební zakázky tedy může být několik. Patří mezi ně realizace nového objektu, modernizace objektu, rekonstrukce objektu, rozšíření objektu.

Z pohledu zadavatele (investora) se stavební zakázka člení:

- soukromá stavební zakázka
- veřejná stavební zakázka [1]

##### **2.1.1.1 Soukromá stavební zakázka**

Soukromá stavební zakázka je považována za individuální zakázku, kdy investorem je fyzická nebo právnická osoba. Jednotlivé vztahy mezi dodavatelem (stavební firmou) a zadavatelem (investorem) vyplývají z uzavřených smluv podle občanského a obchodního zákoníku. [1]

##### **2.1.1.2 Veřejná stavební zakázka**

V české platné právní úpravě je veřejným zakázkám věnována pozornost v zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Za veřejnou zakázku je považována zakázka, kde je uzavřena písemná smlouva mezi zadavatelem a jedním nebo více dodavateli. Předmětem smlouvy je úplatné provedení stavebních prací či úplatné poskytnutí dodávek, služeb. Veřejná zakázka se od ostatních zakázek odlišuje

povinností jejího zadavatele zadat ji v zadávacím řízení a to podle zákona o veřejných zakázkách. Zadavatel je tedy povinen postupovat v souladu s tímto zákonem, především dodržováním několika zásad jako je zásada transparentnosti, vyvarování se jakéhokoli projevu diskriminace jednotlivých uchazečů apod. [1]

## **2.1.2 Zadavatel**

Zákon vymezuje tři základní typy zadavatelů veřejných zakázek:

- veřejný zadavatel
- dotovaný zadavatel
- sektorový zadavatel

### **2.1.2.1 Veřejný zadavatel**

Veřejným zadavatelem může být:

- Česká republika
- státní příspěvková organizace
- územní samosprávních celky nebo příspěvkové organizace, u nichž funkci zřizovatele vykonává územní samosprávních celek
- jiná právnická osoba

Právnická osoba může být veřejným zadavatelem, pokud splňuje obě tyto podmínky:

- a) byla založena či zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu
- b) je financována převážně státem či jiným veřejným zadavatelem nebo je státem či jiným veřejným zadavatelem ovládána nebo stát či jiný veřejný zadavatel jmenuje či volí více než polovinu členů v jejím statutárním, správním, dozorčím či kontrolním orgánu [2]

#### 2.1.2.2 Dotovaný zadavatel

Dotovaný zadavatel je právnická nebo fyzická osoba, která zadává veřejnou zakázku hrazenou z více než 50% z peněžních prostředků z veřejných zdrojů nebo pokud peněžní prostředky poskytnuté na veřejnou zakázku z těchto zdrojů přesahují sumu 200.000 Kč. Peněžní prostředky jsou poskytovány i v případě, pokud jsou poskytovány prostřednictvím jiné osoby. Dotovaný zadavatel je povinen řídit se pravidly určenými pro veřejného zadavatele. [2]

#### 2.1.2.3 Sektorový zadavatel

Sektorový zadavatel je osoba vykonávající některou z relevantních činností podle § 4 a musí být splněna alespoň jedna z následujících podmínek:

- a) tuto relevantní činnost vykonává na základě zvláštního či výhradního práva, nebo
- b) nad touto osobou může veřejný zadavatel přímo či nepřímo uplatňovat dominantní vliv.

Relevantní činností je myšlena činnost v odvětví plynárenství, teplárenství, elektroenergetiky, vodárenství, činnost související s poskytováním či provozováním dopravních sítí poskytujících službu veřejnosti, činnost související s poskytováním poštovních služeb atd. [2]

#### 2.1.2.4 Centrální zadavatel

Centrální zadavatel je veřejný zadavatel, který provádí centralizované zadávání spočívající v tom, že:

- a) pro jiného zadavatele pořizuje dodávky či služby, jež jsou předmětem veřejných zakázek, které následně prodává jiným zadavatelům za cenu nikoliv vyšší, než za kterou byly dodávky či služby pořízeny, nebo

b) provádí zadávací řízení a zadává veřejnou zakázku na dodávky, služby či stavební práce na účet jiných zadavatelů.

Zadavatelé a centrální zadavatel jsou povinni před centralizovaným zadáváním uzavřít písemnou smlouvu, v níž stanoví svá vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s centralizovaným zadáváním. Uzavřením písemné smlouvy vzniká centrálnímu zadavateli ve vztahu k zadavatelům oprávnění provádět centralizované zadávání. [2]

### **2.1.3 Dodavatel**

Pod pojmem dodavatel zákon rozumí jakoukoliv právnickou nebo fyzickou osobu, která dodává zboží, poskytuje služby nebo provádí stavební práce. Jde tedy o jakoukoliv osobu bez vztahu k zadávané veřejné zakázce. Jestliže tedy zákon dává určitá práva dodavateli, pak je má kdokoliv, kdo na trhu poskytuje služby, dodává zboží, popřípadě provádí stavební práce.

### **2.1.4 Zájemce**

Pod pojmem zájemce zákon rozumí dodavatele, který podá žádost o účast v zadávacím řízení nebo byl zadavatelem k takové účasti vyzván. Jde tedy o užší skupinu osob, která již souvisí s vlastním zadávacím řízením. Zájemcům přísluší veškerá práva stanovená zákonem pro zájemce, ale i práva vymezená pro dodavatele.

### **2.1.5 Uchazeč**

Uchazečem o veřejnou zakázku je dodavatel, který podal nabídku v zadávacím řízení. Tedy pouze ten, kdo podal nabídku, se stává uchazečem a k jeho osobě se vážou práva a povinnosti, které zákon přiznává uchazeči, stejně jako práva přidělená dodavateli. Uchazečem se rovněž rozumí i dodavatel, který podal nabídku společně s jinými dodavateli. V takovém případě, se všichni tito dodavatelé považují za jednoho uchazeče.

### **2.1.6 Subdodavatel**

Subdodavatelem je takový dodavatel (osoba), který má pomoci splnit jinému dodavateli veřejnou zakázku nebo poskytuje dodavateli určitá práva či věci nutné k plnění veřejné zakázky. Zákon podrobně vymezuje postavení subdodavatele v procesu zadání veřejné zakázky, přičemž stanoví, že dodavatel, který je sám nebo společně s jinými dodavateli uchazečem, již nemůže být v téže veřejné zakázce subdodavatelem jiného dodavatele, který prostřednictvím tohoto subdodavatele prokazuje svoji kvalifikaci. Pokud by k takové situaci došlo, pak nabídka dodavatele, který jako subdodavatel pomáhá jinému dodavateli prokázat kvalifikaci, musí být vyřazena.

## **2.2 Druhy veřejných zakázek**

Veřejné zakázky lze rozlišit podle předmětu nebo také podle výše předpokládané ceny.

Rozlišení podle předmětu veřejné zakázky:

- veřejné zakázky na dodávky
- veřejné zakázky na služby
- veřejné zakázky na stavební práce

Rozlišení veřejných zakázek podle výše předpokládané ceny:

- veřejné zakázky malého rozsahu
- veřejné zakázky nadlimitní
- veřejné zakázky podlimitní

## **2.2.1 Dělení dle předmětu veřejné zakázky**

### **2.2.1.1 Veřejné zakázky na dodávky**

Veřejnou zakázkou na dodávky se rozumí veřejná zakázka, jejímž předmětem je pořízení věci zboží, a to zejména formou koupě, koupě zboží na splátky, nájmu zboží, nájmu zboží s právem následné koupě (leasing). Součástí veřejné zakázky na dodávky je také veřejná zakázka, jejímž předmětem je kromě pořízení zboží rovněž poskytnutí služeb nebo stavebních prací spočívajících v umístění, montáži či uvedení takového zboží do provozu.

### **2.2.1.2 Veřejné zakázky na služby**

Předmětem veřejných zakázek na služby je vše, co není charakterizováno jako dodávka nebo stavební práce. V praxi však často dochází ke kombinaci dodávek, stavebních prací a služeb a při určování druhu veřejné zakázky je rozhodující jednak účel veřejné zakázky a jednak hodnota prováděných služeb. Je-li hodnota služeb vyšší než hodnota dodávek, pak jde vždy o veřejnou zakázku na služby. [6]

### **2.2.1.3 Veřejné zakázky na stavební práce**

Veřejnou zakázkou na stavební práce je veřejná zakázka, jejímž předmětem je provedení stavebních prací, (stavební práce jsou uvedeny v příloze č. 3) a s nimi související projektová nebo inženýrská činnost, nebo zhotovení stavby, která je výsledkem stavebních nebo montážních prací, případně i související projektové či inženýrské činnosti, a která je jako celek schopna plnit samostatnou ekonomickou nebo technickou funkci.

Veřejnou zakázkou na stavební práce je také veřejná zakázka, kde předmětem je vedle stavebních prací též poskytnutí dodávek či služeb nezbytných k provedení předmětu veřejné zakázky dodavatelem.

Za veřejnou zakázku na stavební práce se považují rovněž stavební práce pořizované s využitím zprostředkovatelských nebo podobných služeb, které zadavateli poskytuje jiná osoba. [6]

## 2.2.2 Dělení dle předpokládané ceny veřejné zakázky

### 2.2.2.1 Veřejné zakázky malého rozsahu

Tabulka 1 – Veřejné zakázky malého rozsahu

Předmět veřejné zakázky	Zadavatel	Limit předpokládané hodnoty (max.) v Kč
na služby	pro všechny veřejné zadavatele	1 000 000,-
na dodávky	pro všechny veřejné zadavatele	1 000 000,-
na stavební práce	pro všechny veřejné zadavatele	3 000 000,-

Od 1. ledna 2014 nabývá v platnost novela zákona o veřejných zakázkách a veškeré zakázky malého rozsahu jsou v zákoně definovány tak, že Veřejnou zakázkou malého rozsahu se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota nedosáhne 1 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty. [5]

### 2.2.2.2 Veřejné zakázky podlimitní

Tabulka 2 – Veřejné zakázky podlimitní

Předmět veřejné zakázky	Zadavatel	Limit předpokládané hodnoty (max.) v Kč
na služby a dodávky	Česká republika	3 256 000,-
na služby a dodávky	Územní samosprávný celek	5 010 000,-
na služby a dodávky	sektorový zadavatel	10 021 000,-
na stavební práce	pro všechny veřejné zadavatele	125 265 000,-

Od 1. ledna 2014 nabývá v platnost novela zákona o veřejných zakázkách a podlimitní veřejnou zakázkou se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota činí nejméně 1 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty a nepřesáhne maximální hodnoty. [5]

### 2.2.2.3 Veřejné zakázky nadlimitní

Veřejnou zakázkou nadlimitní se rozumí všechny veřejné zakázky přesahující předpokládanou hodnotu podlimitní veřejné zakázky.

## 2.3 Zadávací řízení

Na rozdíl od soukromých zakázek, kde je volba dodavatelské firmy volná, jsou u veřejných zakázek zákonem stanovené podmínky pro výběr dodavatele.

### 2.3.1 Formalizovaný postup

#### 2.3.1.1 Zahájení

- oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění
- výzva o zahájení zadávacího řízení

#### 2.3.1.2 Fáze

- Zveřejnění zadání (včetně kritérií posuzování)
- Odevzdání obálek
- Otevření obálek
- Posouzení nabídek
- Zveřejnění výsledků

### 2.3.2 Druhy zadávacích řízení

- otevřené řízení
- užší řízení
- jednací řízení s uveřejněním
- jednací řízení bez uveřejnění
- soutěžní dialog
- zjednodušené podlimitní řízení

Výběr zadávacího řízení záleží na zadavateli a na konkrétních podmínkách veřejné zakázky.

#### 2.3.2.1 Otevřené řízení

U otevřeného řízení oznamuje zadavatel neomezenému počtu dodavatelů svůj úmysl zadat veřejnou zakázku v tomto zadávacím řízení. Toto oznámení je výzvou pro dodavatele k podání nabídek a k prokázání splnění kvalifikace. U tohoto řízení tedy nemá zadavatel do uplynutí lhůty podání nabídek představu, kolik nabídek obdrží. [2]

#### 2.3.2.2 Užší řízení

v případě užšího řízení oznamuje zadavatel neomezenému počtu dodavatelů svůj úmysl zadat veřejnou zakázku v tomto zadávacím řízení. Toto oznámení je výzvou k podání písemné žádosti o účast v užším řízení a k prokázání kvalifikace. Na rozdíl od otevřeného řízení je toto řízení tedy omezeno. Po posouzení kvalifikace, vyzve zadavatel pouze ty zájemce, kteří splnili kvalifikaci k podání nabídky.

Pouze v případě veřejné zakázky v oblasti obrany nebo bezpečnosti a sektorový zadavatel, může omezit počet zájemců pro účast v užším řízení a také může stanovit maximální počet zájemců.

Veřejný zadavatel je povinen, pokud se jedná o oblast obrany nebo bezpečnosti, vyzvat k podání nabídky nejméně 5 zájemců. Sektorový zadavatel je povinen vyzvat k podání nabídky nejméně 3 zájemce. [2]

#### 2.3.2.3 Jednací řízení s uveřejněním

Jednací řízení s uveřejněním představuje méně formální způsob zadávacího řízení. Zadavatel opět oznamuje svůj úmysl zadat veřejnou zakázku a toto oznámení je výzvou k podání žádosti o účast v jednacím řízení s uveřejněním. Zájemci musí prokázat splnění kvalifikace a podat písemnou žádost ve stanovené lhůtě. Po posouzení kvalifikace, vyzve zadavatel zájemce, kteří vše splnili k podání nabídek. Toto výběrové

řízení lze použít, pokud v předchozím řízení (otevřeném, užším, soutěžním dialogu) byly podány pouze neúplné nebo nepřijatelné nabídky a podstatně se nezmění zadávací podmínky. Výhodou v tomto řízení je, že po podání nabídek je možné jednání o nabídkách a získat tak výhodnější ekonomické podmínky pro zadavatele. [2]

#### 2.3.2.4 Jednací řízení bez uveřejnění

V jednacím řízení bez uveřejnění oznamuje písemnou výzvou zadavatel zájemci nebo omezenému počtu zájemců svůj úmysl zadat veřejnou zakázku v tomto zadávacím řízení. V případě jednání v tomto zadávacím řízení s více zájemci, nesmí zadavatel sdělovat zájemci údaje týkající se podmínek a návrhů uvedených jiným zájemcem bez jeho předchozího souhlasu.

Zadávací řízení lze použít pokud:

- a) v předchozím otevřeném řízení, užším řízení, zjednodušeném podlimitním řízení či jednacím řízení s uveřejněním, rovněž v předchozím soutěžním dialogu nebyly podány žádné nabídky nebo byly podány pouze nevhodné nabídky
- b) veřejná zakázka může být splněna z uměleckých, technických důvodů, či z důvodů ochrany výhradních práv nebo vyplývajících ze zvláštního právního předpisu pouze určitým dodavatelem
- c) veřejnou zakázku je nezbytné zadat v naléhavém případě, zadavatel nezpůsobil ani nemohl předvídat nastalou událost a z důvodů časových není možné zadat veřejnou zakázku v jiném zadávacím řízení [2]

#### 2.3.2.5 Soutěžní dialog

Soutěžní dialog je zadávací řízení, ve kterém zadavatel oznamuje neomezenému počtu dodavatelů svůj úmysl zadat veřejnou zakázku v tomto zadávacím řízení. Zadavatel vyzývá k podání žádosti o účast v řízení a o prokázání kvalifikace a je oprávněn specifikovat své požadavky, potřeby a jiné skutečnosti.

Soutěžní dialog se vybírá v případě složitého předmětu plnění. Zadavatel vede jednání s vyzvanými zájemci s cílem nalézt vhodná řešení. Nemusí jednat se všemi zájemci současně, ale je povinen zachovat obdobný předmět a rozsah jednání se všemi zájemci. Z každého jednání je zadavatel povinen vyhotovit protokol. V jednání se pokračuje do doby, než jsou předložená jednání rozhodnuta za vhodná. Po ukončení jednání zadavatel písemně informuje všechny zájemce a každému zašle rozhodnutí o vhodnosti jeho řešení a vyzve je k podání nabídky.

#### 2.3.2.6 Zjednodušené podlimitní řízení

Zjednodušené podlimitní řízení je zadávací řízení, ve kterém zadavatel vyzývá písemnou formou nejméně 5 zájemců k podání nabídky a k prokázání splnění kvalifikace. Zadavatel musí písemnou výzvu uveřejnit na profilu zadavatele po celou dobu trvání lhůty pro podání nabídek. Pokud nenastanou zvláštní okolnosti veřejný zadavatel opakovaně nesmí vyzývat stejný okruh zájemců. Zadavatel může použít zjednodušené podlimitní řízení pro:

- a) podlimitní veřejné zakázky na dodávky nebo na služby
- b) podlimitní veřejné zakázky na stavební práce, kde předpokládaná hodnota nepřekročí 10 000 000Kč bez DPH [2]

## **2.4           Financování veřejné zakázky z pohledu zadavatele**

Aby byl projekt dostatečně zajištěn, je potřeba dobře naplánovat financování zakázky. Zdroje financování veřejné zakázky dělíme na zdroje vlastní a zdroje cizí.

Vlastní zdroje

- vlastní příjmy – daně, poplatky
- dotace
- ostatní příjmy – dary apod.

Cizí zdroje

- Bankovní úvěry
- Cenné papíry
- Dotace (nadměrné)

### **2.4.1           Daně**

Daně jsou povinné platby stanovené zákonem. Daň je platbou nenávratnou a neúčelovou a tedy plátce daně nemůže ovlivnit, na co bude daň použita. Důvodem platby je získání finančních prostředků na financování veřejného sektoru.

Základní dělení daní:

- Přímé daně
- Nepřímé daně

## Přímé daně

Přímé daně zdaňují majetek nebo příjem poplatníka a odvádí se na příslušný finanční úřad na základě daňového přiznání. Dělíme je:

- Daň z příjmů fyzických osob
- Daň z příjmů právnických osob
- Daň z nemovitosti
- Daň dědická, darovací a z převodu nemovitosti;
- Daň silniční

## Nepřímé daně

Nepřímé daně jsou obsaženy u prodeje zboží a služeb. Finančnímu úřadu je odvádí prodávající, který toto zboží prodal, je tedy plátcem daně. Daň nepřímá je to z důvodu, že ve skutečnosti daň platí kupující, ten ale nepodává žádné daňové přiznání. Tyto daně dělíme:

- Daň z přidané hodnoty (DPH)
- Spotřební daň

Pro státní rozpočet jsou významnější složkou nepřímé daně.

### **2.4.2 Státní rozpočet**

Státní rozpočet je plán hospodaření státu, představuje bilanci příjmů a výdajů. Ústředním orgánem státní správy pro státní rozpočet je Ministerstvo financí. Účet státního rozpočtu spravuje Česká národní banka. Státní rozpočet vypracovává ministerstvo financí a předkládá ke schválení vládě, ta následně předkládá rozpočet poslanecké sněmovně nejpozději tři měsíce před koncem roku. Podstata státního rozpočtu je v přerozdělování důchodů souvisejících s plněním politických, ekonomických a sociálních úkolů státu.

Příjmy státního rozpočtu tvoří:

- Daně
- Vybrané pojistné ze sociálního pojištění
- Poplatky
- Cla
- Dotace
- příjmy z činnosti organizačních složek státu a odvody příspěvkových organizací
- správní a soudní poplatky

Výdaje státního rozpočtu ovlivňuje hospodářská politika státu. Možné výdaje samozřejmě navazují na příjmy a proto je potřeba zvyšovat růst HDP a tím zvyšovat příjmy státního rozpočtu a následně možnost financovat více věcí. Výdaje státního rozpočtu jsou dvojího typu a to mandatorní a kvazimandatorní. Mandatorní výdaje jsou prostředky, které musí vláda vynaložit ze zákona. Stát je musí uhradit bez ohledu na výši svých příjmů, mezi tyto výdaje patří např. důchody, dávky sociálního zabezpečení, dávky státní sociální podpory, příspěvky na penzijní připojištění a stavební spoření či podpory v nezaměstnanosti. Kvazimandatorní jsou výdaje, které musí vláda také platit. K této skupině patří výdaje na armádu, platy státních zaměstnanců. Ostatní výdaje stát platit ze zákona nemusí. Druhým možným dělením výdajů je dělení na vládní nebo transferové výdaje. Vládní výdaje jsou výdaje na provoz institucí, jako je školství, zdravotnictví, vláda, obrana. U transferových výdajů se jedná o přesun financí do domácností, neziskových organizací, rozpočtů obcí a krajů.

U státního rozpočtu mohou nastat následující rozpočtové případy:

- schodkový rozpočet
- vyrovnaný rozpočet
- přebytkový rozpočet

Schodkový rozpočet (deficitní rozpočet) je skutečnost, že výdaje jsou vyšší než příjmy. Deficit státního rozpočtu se kryje půjčkou od české národní banky. Tento rozpočet je možné řešit zvyšováním daní, krácením veřejných výdajů, dluhovým financováním (prodejem vládních obligací jak doma, tak i v zahraničí) apod.

Vyrovnaný rozpočet je v případě, že výdaje se rovnají příjmům a přebytkový rozpočet je tehdy, když příjmy jsou vyšší než výdaje.

## **2.5 Financování veřejné zakázky z pohledu dodavatele**

I v tomto případě dělíme zdroje financování z pohledu dodavatele na zdroje vlastní a zdroje cizí. Jen jednotlivé položky zdrojů se liší.

### **2.5.1 Vlastní zdroje**

- zisk

Zisk patří k nejběžnějšímu způsobu financování firmy. Firma zisk používá k rozšíření podnikání. Ze zisku jsou tvořeny zákonné fondy.

- odpisy

Odpisy mají dvě funkce a to nákladovou a zdrojovou. Pomocí odpisů vytváříme zdroje pro další investice.

- vklady vlastníků firmy

Vklady vlastníků firmy se liší na základě právní formy. Tyto vklady přináší dlouhodobý zdroj a mají za úkol zajistit základní kapitál. Základní kapitál přináší dlouhodobé zisky firmě a vlastníků podíly na těchto ziscích.

- ostatní vlastní zdroje

Ostatní zdroje mohou být pro firmy i ztrátové. Jedná se zpravidla o zmenšování majetku firmy prodejem budov, strojů a dalších nemovitostí.

## 2.5.2 Cizí zdroje

- bankovní úvěry

Bankovní úvěry patří k nejběžnějším cizím zdrojům financování podniku. Podstatou bankovních úvěrů je půjčování peněz za úroky, jedná se tedy o dluhy, které podnik musí splatit. Bankovní úvěry se dělí na krátkodobé (se splatností do 1 roku) a dlouhodobé (se splatností delší než 1 rok).

- závazky vůči zaměstnancům

Tvoří krátkodobý zdroj firmy, jako většina závazků. Tím, že firmy platí mzdy s měsíčním zpožděním, může být u velkých firem tato skutečnost přínosem pro vylepšení toků hotovosti a používá se k financování oběžného majetku firmy.

- závazky vůči státu

Stejně jako závazky vůči zaměstnancům jsou závazky vůči státu krátkodobým zdrojem. Opět se závazky platí zpětně za určité období.

- dodavatelský úvěr

Dodavatelský úvěr, je fakticky bezúročný úvěr. Jedná se o dodavatelsko-odběratelský vztah, ve kterém dodavatel umožňuje odběrateli uhradit fakturu za provedené služby, či zboží s určitou dobou splatnosti (zpravidla krátkodobý zdroj financování).

- zálohy odběratelů

I zde se jedná o zdroj bezúročného financování a o zpravidla krátkodobý zdroj financování. Zde může být výjimkou právě stavebnictví, kde se může jednat i o dlouhodobý zdroj. Dodavatel vystaví zálohovou fakturu odběrateli, který ji uhradí dopředu. Dodavatel poté z této zálohy financuje zhotovení díla. Zálohy nepodléhají zdanění daně z přidané hodnoty, toto vyúčtování je provedeno až v konečné faktuře po předání díla či služby.

### **2.5.3 Podmínky mezi dodavatelem a subdodavatelem**

Ze zákona vyplývá, že pokud není dodavatel schopen prokázat plnění určité části kvalifikace, jakou požaduje zadavatel, může chybějící kvalifikaci prokázat prostřednictvím subdodavatele. Dnes se jedná o velice běžné a časté řešení při zhotovování stavebního díla.

Jak mezi objednatelem a zhotovitelem stavebního díla, tak mezi dodavatelem a subdodavatelem je sjednána smlouva o dílo. Zde dodavatel figuruje na straně objednatele a subdodavatel na straně zhotovitele. Dodavatel v této smlouvě o dílo se subdodavatelem zpravidla uvádí stejné podmínky, jako má nastaven s objednatelem stavebního díla sám. Z těchto činností dodavatel také inkasuje zisk, který je odlišný podle druhu prováděné práce. Ve smlouvách o dílo se subdodavatelem bývá také na rozdíl od smlouvy dodavatele a objednatele prodloužena záruční doba přibližně o 1-2 měsíce. Jedná se o ochrannou lhůtu pro dodavatele stavebního díla ke konci záruční doby, kdy dochází k posledním požadavkům k odstranění závad.

## **2.6 Realizace stavební zakázky**

Stavební zakázka se realizuje vždy na základě písemné smlouvy a to smlouvy o dílo.

### **2.6.1 Smlouva o dílo**

Tato smlouva je jednou z nejčastějších používaných smluv. Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje vykonat určité dílo a objednavatel se zavazuje k zaplacení za jeho provedení.

## Podstatné náležitosti smlouvy

- označení stran – objednavatele, zhotovitele
- předmět smlouvy, popis díla
- cena nebo způsob jejího určení

### 2.6.2 Fakturace

Fakturace může být prováděna dvěma způsoby a to měsíčně nebo až po ukončení stavebního díla. Fakturace je předem sjednána ve smlouvě o dílo.

#### Měsíční fakturace

Měsíční fakturace se provádí na základě objemu skutečně provedených prací za příslušné období. Obecný postup v případě měsíční fakturace je následující: do předem stanoveného dne následujícího měsíce předloží zhotovitel objednateli podepsaný soupis provedených prací. Hlavní stavbyvedoucí objednavatele překontroluje správnost soupisu provedených prací a vše zaznamená do zjišťovacího protokolu. V případě, že je soupis prací v pořádku, stavbyvedoucí zjišťovací protokol podepíše a předá zhotoviteli. Pokud by byly zjištěny závady, předá stavbyvedoucí zhotoviteli soupis zjištěných závad. V okamžiku, kdy jsou všechny případné závady odstraněny, vystaví zhotovitel fakturu ve lhůtě splatnosti předem sjednané ve smlouvě o dílo. Společně s fakturou by měl být předložen i zjišťovací protokol a soupis prací podepsaný jak zhotovitelem, tak objednavatelem. Bez těchto příloh by neměla být faktura zaplacená. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je v případě měsíční fakturace poslední den v měsíci, ve kterém byly práce provedeny. Poslední faktura je vystavena až po řádném zhotovení kompletního díla. Ve smlouvě o dílo může být nastavena poslední částka faktury procentem z ceny stavebního díla. Součástí konečné faktury by měla být příloha a předávací protokol. Oba tyto dokumenty musí být správně vyplněny a podepsány oprávněnými osobami obou stran. Možnost fakturování po ukončení jednotlivých etap je velice obdobná jako u měsíční fakturace. [1]

## Fakturace po ukončení díla

Pokud je ve smlouvě o dílo sjednána pouze jedna fakturace až po ukončení díla, má zhotovitel právo vystavit fakturu až po řádném zhotovení kompletního díla. Neopomenutelnou součástí této faktury je vyplněná příloha ke konečné faktuře a předávací protokol. Oba tyto dokumenty musí být podepsány oprávněnými osobami jak ze strany zhotovitele, tak objednavatele. Pokud nejsou tyto dokumenty přiloženy, neměla by být faktura uhrazena. [1]

## Obecné zásady fakturace

Faktura musí splňovat veškeré náležitosti zákonů o účetnictví a DPH a také podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo.

Náležitosti faktury:

- Identifikační údaje objednavatele
- Identifikační údaje zhotovitele
- DIČ
- Evidenční číslo dokladu
- Rozsah a předmět plnění
- Jednotková cena
- Množství
- Datum vystavení
- Datum uskutečnění zdanitelného plnění
- Cena bez DPH
- Vyčíslenou základní nebo sníženou sazbu DPH
- Cenu celkem včetně DPH
- Podpis

Nesprávně vyplněné údaje jsou důvodem k navrácení faktury. Pokud tato situace nastane, faktura se považuje za nedoručenou. Fakturu můžeme vrátit, pokud jsou

například rozdíl mezi fakturou a soupisem provedených prací nebo nesprávně stanovená doba splatnosti ve vazbě na smlouvu. V případě, že se objednatel rozhodne fakturu navrátit, je povinen přesně popsat důvod navrácení faktury. Faktura může být navracena i v případě, že zjistí na zakázce vady. Fakturu nemusí hradit až do odstranění vad a nenastává situace prodloužení s placením ceny díla.

### **2.6.3 Pozastávky**

Společně s platebními podmínkami se může ve smlouvě o dílo objevit i sjednání pozastávky a veškeré podmínky s pozastávkou související. Pozastávky jsou vyčísleny procentem z ceny stavby a představují vyfakturovanou částku. Tato částka je proplacena až na základě předání stavby a odstranění kolaudačních závad. Ve smlouvě může být také dohodnuto, že doba pozastávky je prodloužena i na záruční dobu stavby. V těchto případech se většinou snižuje procento zadržené částky. Pokud nastane situace, že zhotovitel nebude odstraňovat vady v průběhu záruční doby, může objednatel využít pozastavené částky na úhradu nákladů spojené s opravou vady. Po uplynutí doby pozastávky je zadržaná částka uhrazena zhotoviteli. [1]

### **2.6.4 Časový plán**

Časový plán využíváme ke sledování jednotlivých dílčích částí a jejich průběhů na stavbě. Stavba je členěna na jednotlivé objekty, činnosti a ty jsou provázány technologicko-organizačními vazbami. Tento plán by měl být projednán s investorem a měl by být rovněž součástí smlouvy. Podpisem smlouvy se zhotovitel zavazuje k dokončení stavby v souladu se smlouvou o dílo. Zhotovitel má také odpovědnost za stabilitu a bezpečnost veškerých operací na staveništi a také za použití veškerých metod stavby. Neodpovídá však za správnost navržených prací a jejich technických podmínek vypracovaných projektantem. Společně se smlouvou je i sjednána záruka provedení díla. Nutné je stanovit si pevné časové milníky, jednotlivých dílčích prací, které nám zaručí dodržení konečného termínu dokončení díla. [1]

## **2.7 Financování z Evropské unie**

### **2.7.1 Dotace**

Dotace jsou poskytnuté na předem přesně stanovený účel a jsou nenávratnou složkou. Dotace poskytuje stát, územně samosprávné celky a EU.

Dotace dělíme:

- Provozní – jsou poskytovány na provoz nebo jako kompenzace (např. na slevy pro studenty, slevy na jízdné apod.)
- Investiční – jsou určeny na konkrétní dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Získání dotací doprovází velká řada podmínek, kdy v případě jejich nedodržení musí příjemce dotaci vrátit nebo je penalizován. Většina dotací se poskytuje se spoluúčastí příjemce, což znamená, že peníze jsou poskytnuty až v případě, že příjemce splatí svůj podíl. Existuje i varianta dotací, kdy žadatel dotace dostane jen dotační příslib a celý projekt v jeho průběhu financuje z vlastních prostředků a až teprve po dokončení a splnění všech dotačních podmínek je dotace proplacena.

### **2.7.2 Prostředky z Evropské unie**

Fondy z EU slouží pro členské země jako prostředek hospodářského růstu, zlepšení vzdělanosti jejich obyvatel, snižování sociálních nerovností a tím zmírnění rozdílů mezi chudšími a bohatšími zeměmi EU.

EU má tři hlavní fondy:

- Evropský fond pro regionální rozvoj (ERDF) – podporuje investiční projekty, například podpora začínajících podnikatelů
- Evropský sociální fond (ESF) – podporuje neinvestiční projekty, například programy pro znevýhodněné skupiny obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných
- Fond soudržnosti (FS) – financuje klíčové infrastrukturní projekty v oblasti dopravy a životního prostředí

Evropská unie funguje na základě kohezní politiky v jednotlivých sedmiletých cyklech, které nazývá programovým obdobím. Cíle kohezní politiky se mění na základě stávajících a přistupujících členských států. V současnosti probíhá programové období let 2007-2013 a to má tři cíle. Tyto cíle jsou Konvergence, Konkurenceschopnost a zaměstnanost a třetím cílem je Evropská územní spolupráce. Na tyto cíle bylo vyčleněno ve výše uvedených fondech pro celou EU téměř 350 miliard €, z toho pro Českou republiku. 26,7 miliard €. [4]

V příštím roce začíná nové programové období let 2014-2020. Na základě kohezní zprávy by měl v následujícím období být kladen důraz na posílení strategického plánování, zvýšení tematické koncentrace, zvýšení výkonnosti pomocí podmínek a pobídek, zlepšení hodnocení, výkonu a výsledku, podpora využívání nových finančních nástrojů. K cílům EU pro rok 2020 patří zlepšení v těchto oblastech:

- Zaměstnanost
- Výzkum, vývoj a inovace
- Změna klimatu a energetika
- Vzdělání
- Chudoba a sociální vyloučení [3,4]

#### 2.7.2.1 Regiony soudržnosti

Hlavním cílem regionální politiky je podporovat problémové regiony a kontrolovat regiony ostatní. Jelikož je ČR součástí Evropské unie, musí být regionální politika v souladu se strategickými cíli EU. Evropská unie vyžaduje také rozdělení na jednotlivé Regiony soudržnosti. Tyto regiony představují administrativní členění území. Klasifikace územních statistických jednotek má 6 úrovní (NUTS 0-5) a ty vyjadřují:

- NUTS 0 stát
- NUTS 1 území
- NUTS 2 oblast = region soudržnosti

- NUTS 3 kraje
- NUTS 4 okresy
- NUTS 5 obce

Jelikož Česká republika se rozprostírá na malém území v porovnání s jinými členskými státy EU i oblast NUTS 1 – území vyjadřuje celou ČR. Česká republika má celkem 8 regionů soudržnosti a každému regionu jsou z celkové částky uvolněné pro ČR přerozdělovány peníze. Regiony soudržnosti v ČR jsou rozděleny takto:

- Praha
- Střední Čechy (Středočeský kraj)
- Jihozápad (Jihočeský kraj, Plzeňský kraj)
- Severozápad (Ústecký kraj, Karlovarský kraj)
- Severovýchod (Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj)
- Jihovýchod (Jihomoravský kraj, Kraj Vysočina)
- Střední Morava (Olomoucký kraj, Zlínský kraj)
- Moravskoslezsko (Moravskoslezský kraj)

## **2.8 Partnerství veřejného a soukromého sektoru**

Pro Partnerství veřejného a soukromého sektoru je obecně používána zkratka PPP převzata z anglického termínu Public Private Partnerships.

### **2.8.1 Public Private Partnerships**

PPP je obecný pojem pro spolupráci veřejného a soukromého sektoru za účelem zajištění veřejné infrastruktury nebo veřejných služeb. Tento typ projektů umožňuje využití schopností soukromého sektoru, zvyšuje kvalitu i efektivnost veřejných služeb a urychluje realizaci významných infrastrukturních projektů. Ve světě jsou tyto projekty uznávány.

Typické příklady projektů řešených pomocí PPP:

- Školství – studentské koleje, univerzitní kampusy, školy
- Zdravotnictví - nemocnice
- Kultura a sport – koncertní sály, divadla, víceúčelové haly
- Dopravní infrastruktura – mosty, tunely, dálnice
- Administrativní budovy – soudy, úřady, věznice

Základem PPP projektu je dlouhodobý vztah mezi veřejným a soukromým sektorem, který se pohybuje přibližně v rozmezí 20-40 let. Oba sektory společně sdílejí užitky i rizika vyplývající ze zajištění veřejných projektů.

Cílem PPP projektu je vyšší efektivita a kvalita veřejných služeb. Rozhodující podmínkou je ekonomická výhodnost pro veřejný sektor.

PPP projekty se v ČR zabývá několik institucí. Hlavním z nich je ministerstvo financí, které je regulátorem projektů, dále ministerstvo pro místní rozvoj, PPP centrum a asociace PPP. [3]

## 3. PRAKTICKÁ ČÁST

### 3.1 Informace o veřejné zakázce

Jako podklady pro svou praktickou část bakalářské práce jsem si vybrala projekt stavební obnovy a modernizace zámku Lešná u Valašského Meziříčí, který řešil vnitřní stavební úpravy kulturní památky.

Zámek byl v 15. století původně zbudován jako vodní tvrz. V průběhu let 1628 - 1641 byl přestavěn na pozdně renesanční zámek. Stavba je zasazena do zámeckého parku o rozloze 7 hektarů. V současné době je podoba zámku poloklasicistní, romantizující z doby kolem roku 1860. Stavba se nachází v zóně památkové péče a je kulturní památkou zapsanou v Seznamu kulturních památek - evid. č. 31698/8-270 v roce 1958.

Zámecký areál se v roce 1975 dostal do správy Okresního vlastivědného muzea ve Vsetíně. Od roku 1979 byl zámek pro veřejnost uzavřen a byly zahájeny stavební práce dle původní projektové dokumentace. V průběhu let byly postupně provedeny stavební práce dle projektu a ty byly doplněny o práce havarijního stavu. Tyto práce probíhaly až do roku 2007. Jako hlavní byly během těchto let provedeny tyto práce:

- Výměna střešní krytiny a klempířské práce na střeše
- Výměna oken v obvodových zdech
- Odstranění vrchní části podlah
- Odstranění a vytvoření nových stropů
- Vedlejší železobetonové schodiště
- Dešťová kanalizace
- Horizontální statické zajištění stavby ocelovými táhly

Tyto záchranné práce ovšem nestačily k tomu, aby mohl být zámek zpřístupněn pro veřejnost. Cílem bylo tedy dostat zámek do stavu, ve kterém by mohl být pro veřejnost otevřen. Došlo tedy k vytvoření nového projektu a ten byl schválen 11. ledna 2010. Investorem veřejné zakázky se stalo muzeum regionu Valašsko, příspěvková organizace. Na projekt byla schválena dotace – Regionální operační program Střední Morava.

Celková předpokládaná cena obnovy	32.702.000Kč vč. 20% DPH
Předpokládané zahájení stavebních prací	1. září 2010
Předpokládané dokončení obnovy zámku	31. srpna 2011
Předpokládané otevření zámku veřejnosti	1. listopadu 2011

Veškeré tyto předpokládané termíny byly dodrženy. Slavnostní otevření zámku proběhlo 31. října 2011 a 5. listopadu 2011 byl uspořádán den otevřených dveří pro širokou veřejnost.

### **3.1.1 Cíle projektu**

Hlavním cílem projektu byla rekonstrukce vnitřní části zámku v Lešné a zpřístupnění této významné památky veřejnosti. Díky této rekonstrukci došlo k zatraktivnění území a tím ke zvýšení konkurenceschopnosti regionu, zlepšením infrastruktury, služeb, informovanosti a propagace. Bylo předpokládáno, že obnova zámku se také odrazí ve snížení nezaměstnanosti v regionu a tím dojde ke zvýšení životní úrovně obyvatel. Na zámku bylo plánováno vytvořit pro zvýšení informovanosti několik jedinečných expozic propojujících památku s ochrannou přírodou.

- expozice zámeckých komnat „Život na venkovském šlechtickém sídle“
- expozice dendrologicko-uměleckohistorická "Krása dřeva v umělecké a v řemeslné tvorbě"

- expozice dendrologicko-uměleckohistorická "Zámecký park jako dílo člověka a přírody"
- expozice interaktivní ekologicko-přírodovědná "Život stromu a jeho význam v krajině"

Realizací projektu došlo k naplnění cílů. V průběhu rekonstrukce byly provedeny tyto stavební úpravy:

- omítnutí stěn
- výměna podlah v přízemí
- restaurování dřevěných podlah v ostatních prostorách zámku
- rekonstrukce atria
- vybudování nové elektroinstalace, topení, zavedení zabezpečovacího systému
- rekonstrukce sociálního zařízení pro návštěvníky
- instalace plošiny pro bezbariérový přístup návštěvníků atd.

### **3.1.2 Začlenění projektu do příslušné prioritní osy ROP SM**

ROP Střední Morava má formulovány čtyři priority. Tři prioritní osy jsou zaměřeny k naplňování specifických cílů programu. Čtvrtá osa je podpůrná a představuje Technickou pomoc. Tento projekt je začleněn do třetí prioritní osy Regionálního operačního programu NUTS 2 Střední Morava nazvanou Cestovní ruch. Globálním cílem je zlepšení atraktivnosti regionu soudržnosti Střední Morava pro účely cestovního ruchu zlepšením jeho infrastruktury, služeb, informovanosti a propagace. Mezi jednotlivé prioritní osy byly rozděleny získané finance. Pro třetí prioritní osu, bylo vyčleněno z celkové částky 18,5%. V rámci této prioritní osy je projekt zařazen do oblasti 3.2 Veřejná infrastruktura a služby.

Lokalizace projektu

NUTS I Česká republika

NUTS II Střední Morava

NUTS III Zlínský kraj

NUTS IV Vsetín

NUTS V Lešná

### **3.1.3 Identifikace stavby**

Název stavby: Stavební obnova a modernizace zámku Lešná u Valašského Meziříčí

Vlastník budovy: Zlínský kraj

Investor: Muzeum regionu Valašsko, příspěvková organizace

Horní náměstí 2

Vsetín 755 01

Zhotovitel: Zlínstav, a.s.

Bartošova 5532

Zlín 760 01

Autor projektu: Jan Šimunič

Horní Jasenka 277

Vsetín 755 01

## **3.2 Informace o zhotoviteli stavby**

Na základě otevřeného řízení byla na stavební obnovu a modernizaci zámku Lešná u Valašského Meziříčí vybrána akciová společnost Zlínstav.

### **3.2.1 Historie firmy**

Firma Zlínstav, a.s. byla založena v květnu roku 1990 jako první akciová společnost ve Zlíně po revoluci v roce 1989. Cílem bylo navázat na tradici řemeslných stavařů v kraji. Během několika let se firma dostala mezi 30 nejvýznamnějších stavebních společností v České republice a mezi těmito společnostmi stále drží pevnou pozici. V roce 2009 došlo na základě usnesení valné hromady k rozdělení výrobních a obchodních aktivit firmy. Na základě této zkušenosti došlo k zefektivnění stavební činnosti firmy.

### 3.2.2 Současnost firmy

V současné době sídlí firma v centru Zlína, kde se nachází ředitelství firmy včetně oddělení zakázky, ekonomického oddělení, obchodního oddělení, oddělení jakosti a podnikových právníků. Firma má v současnosti 4 výrobní závody. Stavební závod SZ 01 má sídlo v Praze, SZ 02 v Ostravě, SZ 03 v Otrokovicích a stavební závod 04 sídlí v Lípě u Zlína. Firma Zlínstav, a.s. vlastní také specializovaný provoz monolitických konstrukcí a půjčovnu strojů a nástrojů. Stavby jsou prováděny formou generálního dodavatele a při výstavbě disponuje 200 kmenovými pracovníky.

### 3.2.3 Referenční stavby

- *Administrativně-vzdělávací centrum SRS, Praha – Ruzyně*

Novostavba zahrnovala vybudování nového administrativně – vzdělávacího centra státní rostlinolékařské správy v Praze – Ruzyni. Celý projekt byl proveden včetně areálových komunikací, parkovacích ploch, oplocení a venkovního osvětlení.

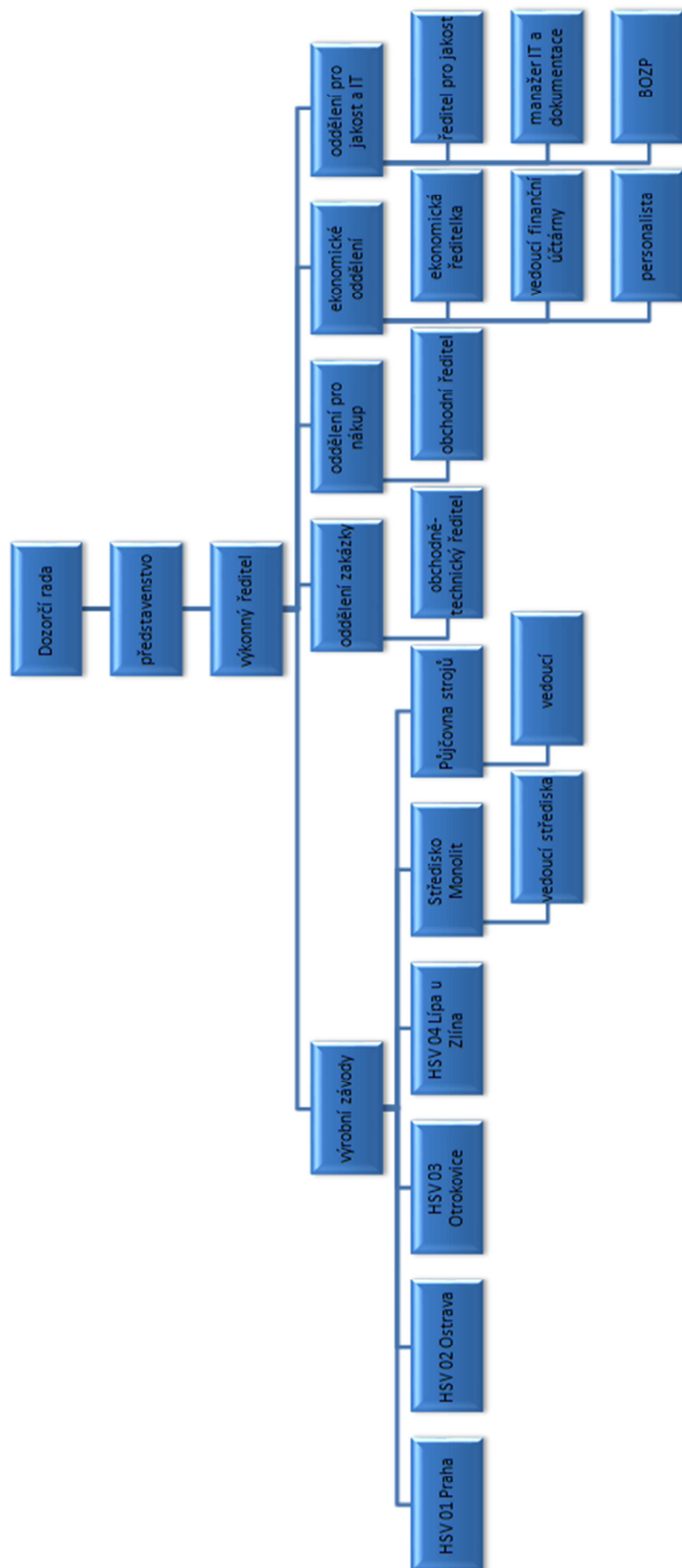
- *Rekonstrukce zámku Kostelec nad Černými lesy*

Tato rekonstrukce zámku zahrnovala celkovou rekonstrukci komplexu zámku a přilehlých objektů v několika etapách. Rekonstrukce obnášela i úpravu venkovních ploch. K nejvýznamnějším pracím patřila celková obnova krovů zámku, repase oken a dveří, sanační práce na omítkách.

- *UK - Rekonstrukce vnitřních prostor U nemocnice 4, Praha 2*

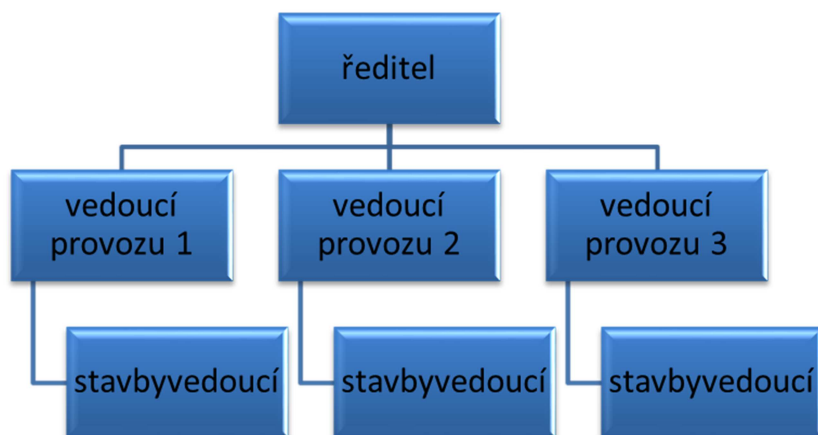
Jednalo se o rekonstrukci budovy Lékařské fakulty, Univerzity Karlovy v Praze. Proběhla celková rekonstrukce vnitřních prostor, včetně dispozičních změn. Součástí dodávky byly i restaurátorské práce na stávající historické knihovně.

Obrázek 1 - Organizační struktura firmy



Na následujícím obrázku je popsána struktura čtyř výrobních závodů, která je ve všech městech obdobná.

Obrázek 2 - Organizační struktura HSV



Společnost dále disponuje těmito certifikáty:

- ČSN EN ISO 9001: 2009 - Systém managementu kvality
- ČSN EN ISO 14001:2005 - Systémy environmentálního managementu
- ČSN OHSAS 18001:2008 - Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

## **Projekt: Stavební obnova a modernizace zámku Lešná u Valašského Meziříčí**

Před zahájením celého projektu obnovy zámku byly mezi investorem a zhotovitelem zakázky sjednány neopomenutelné náležitosti. Veškeré tyto informace byly uvedeny ve smlouvě o dílo.

## Smluvní strany

Investor: Muzeum regionu Valašsko, příspěvková organizace  
Horní náměstí 2  
Vsetín 755 01

Zhotovitel: Zlínstav, a.s.  
Bartošova 5532  
Zlín 760 01

## Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je dodávka stavby „Stavební obnova a modernizace zámku Lešná u Valašského Meziříčí“. Rozsah předmětu smlouvy je vymezen zadávacími podmínkami a projektovou dokumentací, která je investorem zhotoviteli předána. Projektovou dokumentaci zpracoval autorizovaný technik Jan Šimunič.

## Termín plnění

Termíny plnění byly určeny takto: zahájení stavebních prací 10. listopadu 2010 a dokončení obnovy zámku 31. srpna 2011. Stavební práce byly tedy nastaveny na necelých 10 měsících.

### 3.3.1 Cena díla

Firma zhotovila nabídkový rozpočet, jež byl jedním z rozhodujících faktorů, díky kterému firma ve výběrovém řízení zvítězila. Celková cena za dílo byla sjednána na 21.641.073Kč (bez DPH).

Tabulka 3 - Cena díla

	<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
<b>Cena díla</b>	21 641 073	4 328 215	25 969 288

Tabulka 4 - Rozpočet

Stavební díl	Cena celkem v Kč (bez DPH)
<b>HSV</b>	
Zemní práce	190 199,58
Úprava podloží a základové spáry	15 360,00
Základy	201 677,57
Zdi podpěrné a volné	257 171,53
Stěny a příčky	58 282,44
Stropy a stropní konstrukce	44 119,22
Schodiště	45 397,21
Zpevněné plochy	344 425,13
Úpravy povrchů vnitřních	2 313 237,93
Úpravy povrchů vnější	837 247,01
Podlahy a podlahové konstrukce	554 079,69
Výplň otvorů	12 262,00
Lešení a stavební výtahy	341 282,46
Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	79 433,76
Bourání konstrukcí	145 281,43
Staveništní přesun hmot HSV	420 444,92
Přesuny sutí a vybouraných hmot	218 226,06
<b>PSV</b>	
Izolace proti vodě	167 341,34
Izolace tepelné	257 224,98
Vnitřní kanalizace	554 512,00
Vnitřní vodovod	0,00
Plynoinstalace	247 850,00
Ústřední vytápění	1 408 550,00
Kotelny	538 068,00
Konstrukce tesařské	561 836,76
Konstrukce klempířské	49 469,38
Konstrukce truhlářské	4 874 254,75
Konstrukce zámečnické	707 000,00
Podlahy z dlaždic a podlahy	245 631,42
Kamenné dlažby	1 003 176,37
Podlahy vlysové a parketové	2 153 764,50
Obklady keramické	97 865,66
Nátěry	5 400,00
Malby	780 957,38
Ostatní	66 996,00
<b>Montáž</b>	
Elektromontáže	1 615 578,00
Montáže stabilních hasících zařízení	13 200,00
<b>CELKEM za všechny části</b>	<b>21 426 804,48</b>

Výše uvedená tabulka uvádí základní rozpočtové náklady. (ZRN) K celkovým nákladům za objekt je potřeba připojit ještě vedlejší rozpočtové náklady. Tyto náklady jsou určeny procentem ze ZRN.

Tabulka 5 - Vedlejší rozpočtové náklady

<b>Vedlejší rozpočtové náklady</b>	<b>%</b>	<b>Základna</b>	<b>Kč</b>
Zařízení staveniště	1,00	21 426 804,48	214 268,04

Celková cena za dílo je tedy 21 641 073Kč (bez DPH). V předchozích tabulkách je vidět, jak byly finance v rozpočtu rozloženy do jednotlivých položek. A co zaujímalo v rekonstrukci největší podíl. Jedná se o předběžný a schválený rozpočet.

Předpokládaná výše nákladů na celý projekt byla stanovena na 32.702.000Kč(včetně DPH). Zbývající část finančních prostředků byla použita na projektovou, inženýrskou činnost a práce, které investor zajišťoval sám. Bez zajištění dotace z Regionálního operačního programu Střední Morava by projekt nemohl být realizován v takto krátké době a průběh rekonstrukce by trval ještě několik let. Nakonec bylo z dotace obdrženo 24.723.673Kč a zbývající část dofinancoval Zlínský kraj.

V průběhu rekonstrukce došlo k navýšení nákladů. Při rozebírání podlah byly objeveny velice cenné barokní podlahy, které za přispění Zlínského kraje, jenž dofinancoval více než 1mil. Kč, byly zrestaurovány a znovu osazeny. Tato skutečnost ale neovlivnila průběh celé rekonstrukce a termín předání stavby zůstal stejný. Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled předpokládaných a skutečných nákladů. Rozdíl mezi těmito částkami, vzniklý objevením barokních podlah, je 1.248.333,33Kč (bez DPH).

Tabulka 6 - Porovnání skutečných a plánovaných nákladů

	<b>Plánované náklady (bez DPH)</b>	<b>Plánované náklady (včetně DPH)</b>	<b>Skutečné náklady (bez DPH)</b>	<b>Skutečné náklady (včetně DPH)</b>
Zhotovitel	21 641 073,00	25 969 287,60	22 675 137,81	27 210 165,37
Ostatní náklady	5 610 593,67	6 732 712,40	5 824 862,19	6 989 834,63
<b>Celkem</b>	<b>27 251 666,67</b>	<b>32 702 000,00</b>	<b>28 500 000,00</b>	<b>34 200 000,00</b>

Dále byly ve smlouvě o dílo nastaveny tyto platební podmínky. Na základě dohody mezi zhotovitelem a investorem nebyly požadovány žádné zálohy.

### **Záruka**

Záruční doba na veškeré smluvené výkony je 60 měsíců. Po tuto dobu je držena i pozastávka.

### **Fakturace**

Ta byla nastavena formou měsíční fakturace dle skutečné prostavěnosti. Po celou dobu bude investor hradit faktury ve výši 90% ceny. Z částky závěrečné faktury (celková cena za provedené dílo) investor zadrží 10% jako jistotu za vady v záruční době, tzv. pozastávka. Tato částka bude zhotoviteli uvolněna proti předložení bankovní záruky, po dobu záruční doby. Veškeré faktury budou vystaveny ve dvou vyhotoveních. Jednu kopii obdrží zodpovědná osoba investora za účelem kontroly a odsouhlasení.

Splatnost jednotlivých faktur je nastavena na 21dní.

### **Kontrolní dny**

Před zahájením stavby byly stanoveny termíny kontrolních dnů, které byly předloženy všem účastníkům výstavby. Kontrolní dny byly zpravidla organizovány v rozmezí 1x za 14dní. Z těchto kontrolních dnů byly vyhotoveny zápisy. Zápis

z kontrolních dnů musí vždy obsahovat potvrzení souladu postupu prací vzhledem ke schválenému harmonogramu výstavby a platebnímu kalendáři a opatření přijatá v případě nedodržení harmonogramu výstavby.

### **3.3.2 Harmonogram prací**

Jak bylo sjednáno ve smlouvě o dílo, rekonstrukce probíhala od listopadu 2010 do srpna 2011. Harmonogram prací zpracoval zhotovitel a investor tento časový plán schválil. Tím se harmonogram stal smluvně závazný. Harmonogram je uveden níže.

Tabulka 7 - Plánovaný harmonogram stavebních prací

Název úkolu	2010					2011				
	listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen
Zahájení prací na díle, předání a převzetí staveniště	10.11.									
Přípravné práce a ZS	11.11. - 19.11.									
<b>SO 01 Stavební úpravy zámku</b>										
Zemní práce	17.11	17.12						27.6	15.7.	
Základy	25.11.		7.1.					28.6.	11.7	
Zdi podpěrné a volné		15.12.	21.1.			4.4.-21.4.				
Stěny a příčky			3.1.-28.1.							
Stropy a stropní konstrukce			7.1.	3.2.						
Schodiště			14.1.	10.2.						
Zpevněné plochy									4.7	12.8.
Úpravy povrchu vnitřní			14.1.		4.3.	4.4.		24.6.		
Úpravy povrchu vnější						18.4.		17.6.		
Podlahy a podlahové konstrukce		19.12.		25.2.				22.6.	11.7.	
Výplně otvorů			24.1.-31.1.							
Bourání konstrukcí	15.11.		21.1.		14.3.-25.3.					
Izolace proti vodě		23.12.	14.1.					16.6.-23.6.		
Izolace tepelné			7.1.	3.2.						
Vnitřní kanalizace	22.11.	3.12.	17.1.		4.3.					
Vnitřní vodovod				1.2.	2.3.				11.7.-30.7.	
Plynoinstalace	29.11.				25.3.					
Ústřední vytápění			3.1.		4.3.		10.5.			26.8.
Kotelny			3.1.		18.3.					
Konstrukce tesařské					7.3.					5.8.
Konstrukce klempířské							23.5.	24.6.		
Konstrukce truhlářské				24.2.						26.8.
Konstrukce záměčnické						18.4.			28.7.	
Podlahy z dlaždic a obklady				14.2.	22.3.			20.6.		12.8.
Kamenné dlažby					28.3.					12.8.
Podlahy a vlysové parkety						4.4.				26.8.

Tabulka 7 - Plánovaný harmonogram stavebních prací - pokračování

Název úkolu	2010					2011				
	listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen
Obklady keramické				7.2.	3.3.					
Nátěry				21.2.	4.3.				26.7.	14.8.
Malby				28.2.	8.3.			20.6		26.8.
Elektromontáže			10.1.	9.2.				13.6.		25.8.
Restaurátorské práce						1.4.				31.8.
Dokumentace skutečného provedení								24.6.		31.8.
Geodetické zaměření skutečného stavu								21.6.		31.8.
Vykližení staveniště										26.8.-31.8.
Předání a převzetí hotového díla objednateli										31.8.

Konečné termíny byly dodrženy a stavba úspěšně předána 31. srpna 2011 investorovi. Muzeum regionu Valašsko tedy mohlo zámek slavnostně otevřít v plánovaný termín.

### 3.3.3 Subdodavatelé

Není v síle jednoho dodavatele splnit všechny práce potřebné na stavebních zakázkách. Z tohoto důvodu se na zakázce podílelo několik subdodavatelů. Tyto subdodavatele zajistil zhotovitel stavebního díla a tedy veškeré smlouvy i následné fakturace proběhly mezi firmou Zlínstav, a.s. a jednotlivými subdodavateli. Níže je uveden přehled jednotlivých subdodavatelů a jejich činnosti na stavební zakázce. Je také uvedeno, jakou částku z rozpočtu tvořili jednotliví subdodavatelé.

- INSTALACE plus, spol. s.r.o.

T. G. Masaryka 1280, 76001 Zlín

Provedené činnosti na stavbě: vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod, plynoinstalace, ústřední vytápění, kotelna

Tabulka 8 – INSTALACE plus

Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
2 748 980,00	549 796,00	3 298 776,00

- ELEKTROMONT Hulín s.r.o.

Kroměřížská 291, 768 24 Hulín

Provedené činnosti na stavbě: oblast silnoproudé elektrotechniky, hromosvod

- PD CERKOM, s.r.o.

Náměstí Míru 3287, 767 01 Kroměříž

Provedené činnosti na stavbě: elektrická zabezpečovací signalizace, uzavřené kamerové systémy, strukturovaný kabelážní systém, telefonní ústředny

Níže uvedená tabulka znázorňuje celkovou částku na elektromontáži subdodavatelů ELEKTROMONT Hulín s.r.o. a PD CERKOM, s.r.o.

Tabulka 9 - Elektromontáže

<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
1 615 578,00	323 115,60	1 938 693,60

- STÍSKAL DŘEVOVÝROBA, s.r.o.

Martinice 68, 769 01 Holešov

Provedené činnosti na stavbě: výplně otvorů

Tabulka 10 – STÍSKAL DŘEVOVÝROBA

<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
4 536 594,75	907 318,95	5 443 913,70

- HPR Kámen, s.r.o.

Nedachlebice 11, 687 12 Bílovice

Provedené činnosti na stavbě: kamenné dlažby

Tabulka 11 – HPR Kámen

<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
726 758,37	145 351,67	872 110,04

- koPek – bariery s.r.o.

Havlíčková 500, 798 41 Kostelec na Hané

Provedené činnosti na stavbě: schodolez

Tabulka 12 – koPek - bariery

<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
265 000,00	53 000,00	318 000,00

- Umělecké kovářství a zámečnictví - Richard Velíšek  
Bratří Wolfů 440/20, 779 00 Olomouc

Provedené činnosti na stavbě: zámečnické konstrukce - umělecké kovářství

Tabulka 13 – Umělecké kovářství - Velíšek

<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
239 000,00	47 800,00	286 800,00

Na stavbě bylo provedeno mnoho restaurátorských prací. Pro tyto práce byly sjednány tyto firmy.

- Akant Art, v.o.s.  
Celníční 238, 198 00 Praha 9
- TABERNÁKL, spol. s.r.o.  
Husovická 17, 614 00 Brno
- Lubomír Slanař  
Vlhká 162/6, 602 00 Brno

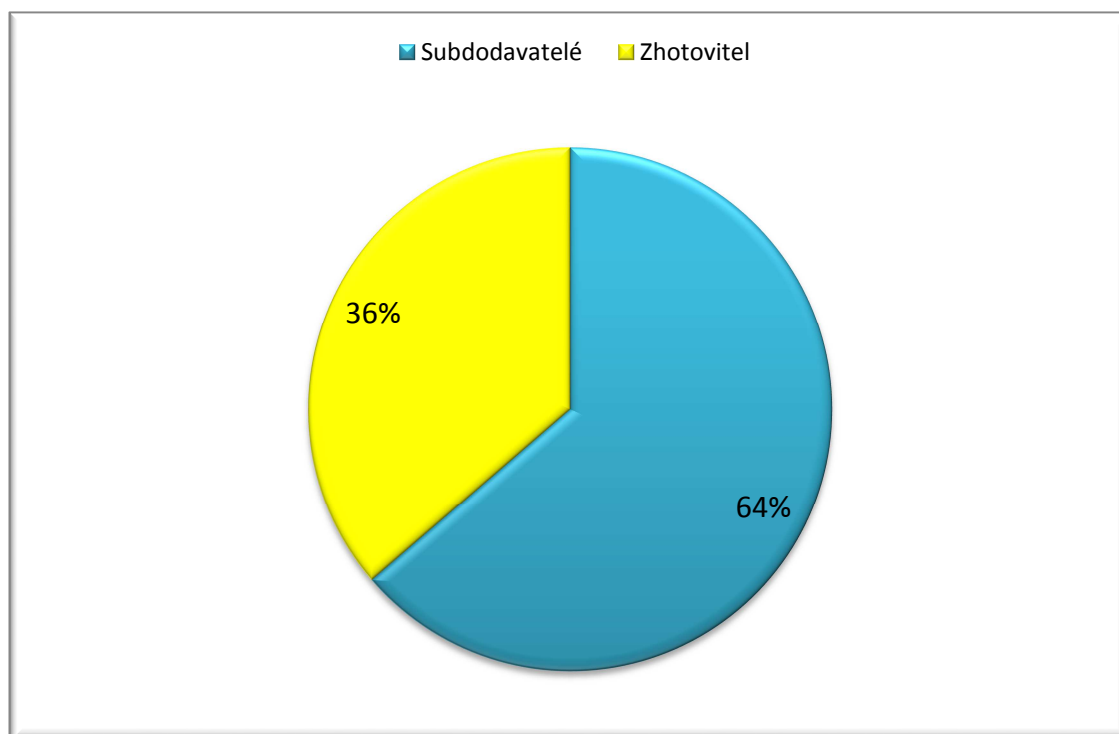
Tabulka znázorňuje celkový podíl financí z rozpočtu podílejících se na restaurování.

Tabulka 14 - Restaurování

<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
3 515 046,60	703 009,32	4 218 055,92

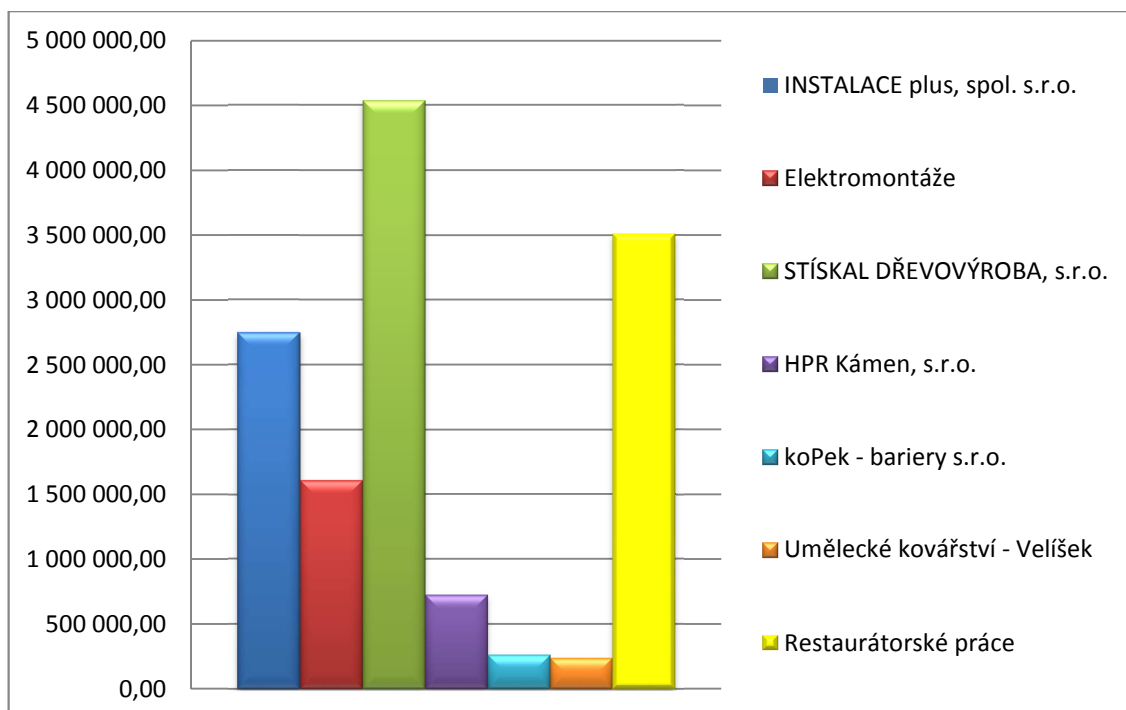
Následující graf znázorňuje podíl subdodavatelů a samotného zhotovitele na zakázce. Z grafu je jasně viditelné, že zhruba 2/3 zakázky jsou tvořeny subdodavatelem. Zhotovitel ze zakázek sjednaných se subdodavateli inkasuje zisk. Zisk ze subdodavatelských zakázek je velice odlišný, pohybuje se mezi 5-40% .

Obrázek 3 – Podíl subdodavatelů a samotného zhotovitele na zakázce



Na obrázku 4 je uveden podíl jednotlivých subdodavatelů na zakázce. Nejsilnějším subdodavatelem byla firma STÍSKAL DŘEVOVÝROBA, s.r.o., která se podílela na truhlářských konstrukcích – převážně výplně otvorů. Jelikož se jedná o rekonstrukci historické budovy, druhý největší podíl měly restaurátorské práce.

Obrázek 4 – Podíl jednotlivých subdodavatelů na zakázce



### 3.3.4 Bankovní záruky

Jedním z hlavních rozdílů financování tohoto typu zakázek, na rozdíl od soukromých zakázek, je vznik pozastávek, tedy zadržetí finanční částky většinou po dobu záruční doby, pokud se tedy díváme na soukromou zakázku jako např. na stavbu rodinného domu pro soukromníka. Druhý pohled je ze strany subdodavatelských firem, které sice pracují na veřejných zakázkách, ale objednatelem jejich práce je soukromá firma a pro tyto subdodavatele se jedná o „soukromé zakázky“, kde vznikají pozastávky.

S provedením stavební obnovy a modernizace zámku Lešná u Valašského Meziříčí souvisela záruka, která byla upřesněna ve smlouvě o dílo. Jednalo se o záruku na provedené dílo v délce trvání 60 měsíců. Společně s investorem bylo dohodnuto, že pozastávky ve výši 10% nebude zadržena ve formě peněz, ale záruka bude převedena na stranu banky. Pro firmu Zlínstav, a.s. byl tento krok výhodný, protože finanční prostředky nebyly pozastaveny na delší dobu a firma s nimi mohla dále disponovat.

Ze závěrečné faktury bylo tedy zadrženo deset procent + DPH jako jistota v případě vad na díle v záruční době. Tato částka byla zhotoviteli uvolněna po předložení bankovní záruky. Záruka byla smluvena a podepsána ve smlouvě společně s Komerční bankou. Smluvená částka byla ve výši 2.226.713Kč. Za poskytnutí bankovní záruky se mandant zavázal uhradit 2,3% p. a. ze záruční částky a to od data uzavření této smlouvy.

#### 3.3.4.1 Náklady spojené s bankovní zárukou

U bankovních záruk je potřeba něčím ručit. Jsou dvě možnosti a to buď částkou na účtu nebo je zde možnost ručení nemovitostmi. V tomto případě firma ručila nemovitostí. Náklady spojené s bankovní zárukou vznikly nad rámec zakázky a nebyly součástí ceny.

- Před vyřízením bankovní záruky bylo potřeba ocenění nemovitosti. Tento odhad byl vyčíslen na 7.000Kč.
- Banka si účtovala za vyřízení záruky a jednotlivé poplatky 9.000Kč
- Měsíčně byly hrazeny úroky ze záruky – 2,3% p. a. ze záruční částky
  
- Záruční částka = 2.226.713Kč  
Doba trvání záruky je 60 měsíců  
Výše ročního úroku = 51.214Kč

Vzhledem k tomu, že úroky jsou daňově uznatelnou položkou a snižují tedy základ daně z příjmů, skutečná výše ročních nákladů je tedy:

$$51.214 \times (1 - 0,19) = 41.483\text{Kč}$$

$$\text{Měsíční úrok} = 3.457\text{Kč}$$

$$\text{Celkové úroky za dobu trvání bankovní záruky} = 207.415\text{Kč}$$

Celkové náklady spojené s bankovní zárukou byly vyčísleny na 223.415Kč.

### 3.3.5 Porovnání variant pozastávky

V následujících dvou tabulkách je porovnání dvou možných variant financování pozastávky a tedy hospodaření s financemi v podniku. Po dobu pěti let je pozastaveno v případě této zakázky 10% z celkové částky. Jednou z možností je využití bankovní záruky, kdy v tomto případě mohou dále s penězi disponovat a nejsou tedy vázány. Druhá varianta je případ, kdy peníze jsou vyplaceny firmě až po uplynutí záruční doby. Jako diskontní sazba je v tabulkách použita průměrná čistá ziskovost v %. Veškeré informace jsou získány z podkladů firmy. Jelikož záruční doba stále trvá, ziskovost za jednotlivé roky, které ještě neproběhly je odhadována z předešlých let.

Současná hodnota (PV) se vypočte:

$$PV = \sum Ri/(1 + r)^i$$

PV – současná hodnota v Kč

Ri – výnosy v jednotlivých letech v Kč

r – diskontní sazba (časová hodnota peněz) v %/100

i – počet let od 1 do n

Čistá současná hodnota se vypočte:

$$NPV = PV - IC$$

NPV – čistá současná hodnota v Kč

IC – investiční náklady v Kč

V první variantě je zachycena skutečnost, pro kterou se firma rozhodla. Jedná se tedy o zobrazení skutečnosti, kde výše pozastávky byla vyplacena na základě bankovní záruky po ukončení díla. Průměrná čistá ziskovost za pět let je odhadnuta na 2,984%.

Tabulka 15 – Diskontované náklady na bankovní záruku

Rok	Náklady v Kč	Diskontní faktor	Diskontované náklady v Kč
2011	29 828	0 -rok	29 828,00
2012	41 483	0,9710246252	40 281,01
2013	41 483	0,9428888227	39 113,86
2014	41 483	0,9155682657	37 980,52
2015	41 483	0,8890393320	36 880,02
2016	27 655	0,8632790841	23 873,98
<b>Celkem</b>	<b>223 415</b>		<b>207 957,39</b>

Čistá současná hodnota peněžních toků na zakázku pro tuto variantu

= cena zakázky včetně pozastávky – náklady na bankovní záruku

= 22 675 137,81 – 207 957,39 = **22 467 180,42Kč**

Druhá varianta zobrazuje možnost, kdy by bankovní záruka nebyla uskutečněna a pozastávka by byla vyplacena až po uplynutí záruční doby pěti let.

Tabulka 16 – Diskontovaná pozastávka

Rok	Hodnota pozastávky v Kč	Diskontní faktor	Diskontovaná pozastávka v Kč
2016	2 226 713,80	0,8632790841	1 922 275,45

Čistá současná hodnota peněžních toků na zakázku pro druhou variantu

= cena zakázky + diskontovaná pozastávka

= 20 448 424,01 + 1 922 275,45 = **22 370 699,46Kč**

Z tohoto pohledu se ukazuje jako výhodnější první varianta. U této varianty je vyšší čistá současná hodnota, přestože náklady na bankovní záruku se na první pohled jeví jako dosti vysoké. V druhé variantě, kdy by výše pozastávky byla vyplacena až po uplynutí pěti let klesne hodnota o 304 438,35Kč, což je více než náklady spojené s bankovní zárukou. Další výhodou je, že firma s těmito finančními prostředky může ihned dále disponovat a peníze tedy zhodnocovat. Skutečně realizovaná varianta je tedy výhodnější.

## 4. ZÁVĚR

Veřejná zakázka je definována zákonem o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb., jako úplatná smlouva mezi zadavatelem a vybraným uchazečem. Předmětem veřejné zakázky jsou dodávky, služby nebo stavební práce. Takto vymezená veřejná zakázka musí mít písemnou formu.

První část této práce se zabývá teoretickými základy pro celkový průběh zadávání veřejných zakázek, jejich financováním, jak z vlastních, tak cizích zdrojů a možnými prostředky z fondů Evropské unie. Další aktuální možností je financování veřejných projektů pomocí Public Private Partnership (PPP). Tato možnost je také ve stručnosti popsána.

Praktická část je zaměřena na konkrétní stavební zakázku z pohledu dodavatele, tedy soukromé stavební firmy. Je zde zobrazen celkový průběh zakázky, cíle projektu, zapojení subdodavatelských firem a jejich podíl na realizaci zakázky. Tato veřejná zakázka s názvem „Stavební obnova a modernizace zámku Lešná u Valašského Meziříčí je spolufinancována z fondů Evropské unie. Lze tedy říci, že trendem poslední doby je financování tohoto typu zakázek právě ze strukturálních fondů, prostřednictvím regionálních a tematických operačních programů. Cílem regionální podpory je vyvážený hospodářský a sociální růst regionů. Díky těmto prostředkům je v poslední době realizováno daleko více veřejných projektů. Celková cena rekonstrukce zámku Lešná byla plánována na 32.702.000Kč. Z této částky byla poskytnuta dotace ve výši 24.723.673Kč. Celková cena rekonstrukce zhotovena firmou Zlínstav, a.s. jako hlavním dodavatelem byla plánována na 21.426.804,48Kč bez DPH. Zbývající finanční prostředky byly použity na projektovou a inženýrskou činnost, reklamu, propagaci apod. V průběhu rekonstrukce byly nalezeny vzácné barokní podlahy, které navýšily cenu práce o 1.248.333,33Kč bez DPH. Tuto částku dofinancoval Zlínský kraj. Vzhledem k tomu, že se jedná o historickou budovu, největší podíl měly restaurátorské práce.

V závěrečné části práce byla snaha zachytit jeden z hlavních rozdílů pro stavební firmu v případě financování veřejných a soukromých zakázek a to vznik pozastávky a následně možnost řešení pozastávky bankovní zárukou. Důležité ale je, dívat se na soukromou zakázku jako např. na stavbu rodinného domu pro soukromníka. Druhý pohled je možný ze strany subdodavatelských firem, které sice pracují na veřejných zakázkách, ale objednatelem jejich práce je soukromá firma (hlavní dodavatel zakázky) a pro tyto subdodavatelské firmy se jedná o „soukromé zakázky“. V případě konkrétní stavební zakázky se jednalo o pozastávku v době trvání pěti let a byla na ni použita bankovní záruka. Vzhledem k tomu, že s bankovní zárukou jsou spojeny náklady nad rámec ceny o dílo v poslední části jsou zobrazeny dvě varianty řešení pozastávky. V prvním případě tedy uskutečněná varianta a to poskytnutí bankovní záruky a v druhé variantě vyplacení pozastávky až po uplynutí pěti let. Čistá současná hodnota byla vyšší u první varianty. Tedy varianta skutečně realizována se stala výhodnější.

Při rekapitulaci této zakázky mohu říci, že pro firmu Zlínstav, a.s. se stala ziskovou a to díky dobře naplánovaným cenám, jak za práce, tak za dodávky. Díky bankovní záruce může nadále disponovat s finančními prostředky a ty využívat pro chod podniku. Tato zakázka přispívá k pozitivním referencím firmy a v budoucnosti ji může pomoci při dalším získávání veřejných zakázek.



## 6. SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

Tabulka 1 – Veřejné zakázky malého rozsahu.....	19
Tabulka 2 – Veřejné zakázky podlimitní.....	19
Obrázek 1 – Organizační struktura firmy.....	42
Obrázek 2 - Organizační struktura HSV.....	43
Tabulka 3 - Cena díla.....	44
Tabulka 4 – Rozpočet.....	45
Tabulka 5 - Vedlejší rozpočtové náklady.....	46
Tabulka 6 – Porovnání skutečných a plánovaných nákladů .....	47
Tabulka 7 – Plánovaný harmonogram stavebních prací.....	49
Tabulka 8 – INSTALACE plus.....	51
Tabulka 9 – Elektromontáže.....	52
Tabulka 10 – STÍSKAL DŘEVOVÝROBA.....	52
Tabulka 11 – HPR Kámen.....	52
Tabulka 12 – koPek – bariery.....	53
Tabulka 13 – Umělecké kovářství – Velíšek.....	53
Tabulka 14 – Restaurování.....	53
Obrázek 3 – Podíl subdodavatelů a samotného zhotovitele na zakázce.....	54
Obrázek 4 - Podíl jednotlivých subdodavatelů na zakázce.....	55
Tabulka 15 - Diskontované náklady na bankovní záruku.....	58
Tabulka 16 – Diskontovaná pozastávka.....	58

## 7. SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

EU	-	Evropská unie
ČR	-	Česká republika
HSV	-	Hlavní stavební výroba
PSV	-	Přidružená stavební výroba
DPH	-	Daň z přidané hodnoty
HDP	-	Hrubý domácí produkt
DIČ	-	Daňové identifikační číslo
ERDF	-	Evropský fond pro regionální rozvoj
ESF	-	Evropský sociální fond
FS	-	Fond soudržnosti
€	-	měna Euro
NUTS	-	Region soudržnosti
PPP	-	Public Private Partnership
ROP	-	Regionální operační program
SM	-	Střední Morava
SZ	-	Stavební závod
SRS	-	Státní rostlinolékařská správa
UK	-	Univerzita Karlova
BOZP	-	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
IT	-	Informační technologie
ČSN	-	Česká technická norma
EN	-	Evropská norma
ZRN	-	Základní rozpočtové náklady
ZS	-	Zařízení staveniště

## **8. PŘÍLOHY**

Příloha A - Souhrnná technická zpráva

Příloha B - Fotodokumentace rekonstrukce zámku Lešná

## SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### 1. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

#### A) ZHODNOCENÍ STAVENIŠTĚ ...

01 Předmětná stavba je v současné době připravena pro zamýšlený stavební záměr – dokončení stavební obnovy. Zámek je od roku 1979 (kdy byly zahájeny stavební práce dle původní projektové dokumentace z roku 1978 vypracované tehdejším Státním ústavem pro rekonstrukci památkových měst a obcí Praha – Středisko 11 Atelier 40 Olomouc) pro veřejnost uzavřen. Stavba je vybavena všemi potřebnými inženýrskými sítěmi pro daný stavební záměr. Místnosti jsou z větší části vyklizeny a jsou připraveny jak pro zahájení stavebních prací, tak pro manipulaci se stavebním materiálem. V koordinačním situačním výkrese je vymezena plocha u zámku, která bude sloužit pro dočasné uložení materiálu určeného pro daný stavební záměr.

02 Nosné i nenosné, svislé i vodorovné konstrukce byly prohlédnuty statikem. Budova v současné době nevykazuje statické poruchy vyžadující neodkladný zásah a znemožňující zahájení předmětných stavebních prací. V uplynulých letech od roku 1979 byly prováděny postupně stavební práce dle vyhotoveného jednostupňového projektu z téhož roku organizací Surpmo. Tyto práce byly doplněny o práce havarijního stavu: statické zajištění lokálních míst v krovové konstrukci, odstranění stropů severovýchodního křídla zámku a stažení obvodových konstrukcí ocelovými táhly - ankry. Úhrnem byly již provedeny tyto práce:

- \* výměna střešní krytiny a klempířských prací na střeše
- \* výměna oken v obvodových zdech (vyjma atria) včetně nového osazení oken
- \* odstranění a vytvoření nové probarvené omítky ze 100%
- \* otlučení omítek vnitřních svislých konstrukcí z cca 50%
- \* odstranění vrchních částí všech podlah, vyjma míst.č. 1.02 a 1.03 v I.NP
- \* injektáž nosného středního i obvodového zdiva
- \* odstranění a vytvoření nových stropů 1 NP a 2 NP z 95%
- \* položení části ležaté kanalizace se zaústěním do jímky na vyvážení
- \* zhotovení a zaústění dešťové kanalizace
- \* horizontální statické zajištění stavby ocelovými táhly (ankry)
- \* vedlejší železobetonové schodiště – hrubá stavba bez zábradlí
- \* izolační přízdívka tl. 100 mm z vnější strany obvodové zdi

03 Stavebně historický průzkum byl proveden a je nedílnou součástí předkládané projektové dokumentace – stavba je nemovitou kulturní památkou.

## **B) URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY ...**

04 Předmětný zámek byl původně v 15 století zbudován jako vodní tvrz. V letech 1628 – 1641 byl přebudován na pozdně renesanční zámek, v 18 století přestavěn barokně. Dnešní podoba zámku je poklasicistní, romantizující z doby kolem roku 1860. Zámek je čtyřkřídlé uzavřené dispozice se dvěma nadzemními podlažími a malým nádvořím uprostřed. Ve své dispozici je renesanční s pozůstatky gotického jádra bývalé vodní tvrze. Sklep tvoří 3 samostatné místnosti na sebe nenavazující se samostatnými vstupy. První podlaží je oproti upravenému terénu zvýšené, přístupné vstupními schody a nově navrženými rampami pro osoby se sníženou schopností pohybu a jejich orientace. Hlaví vstup do zámku je situován na jihozápadní straně. Vstup je zastřešen balkónem a je doplněn 8 pískovcovými sloupy. Uprostřed zámku je uzavřené, nenadstřešené malé nádvoří přístupné dveřmi z jihozápadní strany. Kolem celého nádvoří je vytvořen dokola průchozí uzavřený ochoz. V severozápadním křídle je situováno hlavní schodiště z I NP do II NP. V severovýchodním křídle je nově zbudováno (nahrubo) vedlejší schodiště propojující suterénní prostor, I NP, II, NP a půdní (podkrovní prostor). Ve II NP jsou situovány 4 hlavní sály se štukovou výzdobou stěn a stropů včetně stropních barokních maleb. Kolem atria je dokola vytvořen opět průchozí uzavřený ochoz, který tvoří chodbu s přístupem do jednotlivých místností. Podkroví je nevyužité, dělené příčkami s viditelným krovem. Tento prostor bude po obnově zámku sloužit jako prostory pro uskladnění depozitářů pro potřeby uživatele zámku a jedna místnost je vyčleněna pro kotelnu. Předmětný projekt předpokládá umístění nákladního výtahu v severovýchodním křídle propojující I NP a podkrovní prostor. Exteriér zámku byl v minulých letech opraven. Byla provedena nová fasáda v celém rozsahu, byla provedena výměna oken. Dále byla opravena střecha a původní střešní krytina Bobrovka byla nahrazena střešními šablonami Decrabond barvy červené. Oplechování střešních prvků bylo provedeno z Cu materiálu.

## **C) TECHNICKÉ ŘEŠENÍ S POPISEM POZEMNÍCH STAVEB A INŽENÝRSKÝCH STAVEB A ŘEŠENÍ VNĚJŠÍCH PLOCH**

### **C.1) PŘÍPRAVA STAVENIŠTĚ**

Interiér zámku včetně nádvoří (atria) je připraven k zahájení předmětných stavebních prací. Staveniště je vybaveno všemi potřebnými inženýrskými sítěmi pro daný stavební záměr, zázemím pro pracovníky stavby (dočasné WC) – zařízení staveniště. Místnosti zámku jsou z větší části vyklizeny a připraveny pro zahájení stavebních a restaurátorských prací a manipulaci a uskladnění potřebného stavebního materiálu. Ve výkrese Koordinační situace je vyčleněn venkovní prostor pro zařízení staveniště.

### **C.2) DEMOLICE**

V rámci předmětného stavebního záměru se počítá pouze s lokálním bouráním konstrukcí především pro nové otvory dveří (z větší části byly již v minulosti bourací práce realizovány). Všechny bourané konstrukce jsou graficky označeny v příslušných stavebních výkresech. Bourací práce budou prováděny lehkou bourací technikou s ohledem na význam a stáří předmětné budovy.

### C.3) VÝKOPOVÉ PRÁCE

Výkopové práce budou provedeny pouze v rozsahu pro položení částečné ležaté kanalizace. Dále pak pro uložení plynovodního potrubí na parcele 324 a 330/1. Výkop bude proveden v předpokládané trase vedení plynovodní přípojky. Trasa výkopu, jakož i rozměrové řešení a materiálové řešení zásypu výkopu je patrné z výkresů příslušných specializací, jež jsou nedílnou součástí předkládané projektové dokumentace. Před zahájením výkopových prací je Investor stavby povinen ohlásit tyto práce Archeologickému ústavu Akademie věd v Brně s časovým předstihem tak, aby mohl být vykonán při provádění těchto prací archeologický dohled. Parcela 324, na níž budou výkopy prováděny je zapsána jako Kulturní památka.

### C.4) ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE

Základové konstrukce se ve stavbě nevyskytují.

### C.5) HYDROIZOLACE SPODNÍ STAVBY

U všech podlah založených na terénu bude provedena hydroizolace přitavením hydroizolačních pásů v jedné vrstvě. Vodorovná hydroizolace bude po obvodu celého objektu vytažena min. 400 mm na vnitřní zdivo pod omítku. Vzhledem k nemožnosti podřezání a horizontálnímu odizolování nosného zdiva nebude vodorovná hydroizolace plnit funkci ze 100%. Proto je navrženo v prostorách sklepu provést min. do výšky 1,0 m nad podlahou sanační omítku – toto řešení je z finančních důvodů navrženo v další Etapě obnovy zámku a není součástí .

### C.6) SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

Obvodové stěny zámku jakož i střední nosné zdi jsou stávající.

### C.7) SVISLÉ NENOSNÉ KONSTRUKCE

Dělicí příčky v příslušných podlažích jsou navrženy v tloušťkách 150,120 a 100 mm. Jsou navrženy z plných pálených příčkových na MVC. Mezi místností 2.11 a 2.16 bude přizděna ke stávající příčce příčka nová a to tak, že bude osazena přesně dle dochované dřevěné podlahy. Tato nová přízdívka bude provedena z CP na MVC.

### C.8) VODOROVNÉ ZTUŽUJÍCÍ KONSTRUKCE

Nové ztužující vodorovné konstrukce se ve stavbě nevyskytují.

### C.9) STROPNÍ KONSTRUKCE

Nosné stropní konstrukce nad I. NP a nad II. NP jsou již provedeny. Jedná se převážně o stropy z keramických vložek Hurdis osazených do ocelových profilů „I“ s osovou vzdáleností 1 250 mm. Část stropů, dle původní projektové dokumentace jsou dřevěné, trámové.

Stropy nad I. NP budou všechny v omítce hladké, štukové. Výjimku tvoří místnost č. 1.06, kde bude na strop osazena papírová tapeta s doplněným štukem – papírová tapeta nalezena na zámku.

Stropy nad II. NP budou provedeny takto:

Místnosti 2.04, 2.05 a 2.06 budou stropy stávající, pouze zrestaurovány a doplněny. Jedná se o stropy se štukovou výzdobou doplněnou nástrojnými obrazy. V místnosti 2.07 bude stávající zdobený, pozdně barokní trámový strop zrestaurován a v místech již v minulosti doplněných dřevěnými mezitrámovými kazetami budou tyto kazety doplněny výmalbou. V místnostech 2.03, 2.08 a 2.09 jsou již v současnosti dřevěné trámové stropy provedeny. Nad místností 2.09 (pod kotelnou) bude keramický strop doplněn o keramické vložky – výměra dle viz. rozpočet stavby (jsou zde pouze osazeny nosné ocelové profily). V místnostech 2.11 a 2.12 budou stávající hurdiskové stropy doplněny dřevěným trámovým stropem – dřevěné trámy budou použity z nalezených trámů z I. NP. V místnosti 2.13 bude stávající hurdiskový strop doplněn novým dřevěným trámovým stropem. Všechny trámy budou osazeny do předem připravených kapes, uložených min. 300 mm ve zdivu a budou osazeny na roznášecí ocelové plotny.

Strop nad kotelnou bude proveden ze sádkartonových desek s požární odolností, která je určena požárně-bezpečnostním řešením stavby (požární zpráva).

Dodavatelská firma je povinna dodržet všechny požadavky na konstrukce a jednotlivé prvky z hlediska jejich požární odolnosti, které jsou vyspecifikovány v předmětné požární zprávě.

#### C.10) STŘEŠNÍ KONSTRUKCE

Střešní konstrukce sedlového typu je již zrealizována. Pod šablonami nebyla osazena pojistná hydroizolace (difuzní fólie). Přesná skladba střešní konstrukce je patrna z výkresů příslušných řezů. Střešní konstrukce nebude zateplena. Tepelná izolace bude volně položena na podlahu ve III.NP. V kotelně bude zateplen strop s SDK a dělicí příčka mezi vytápěným a nevytápěným prosterem.

#### C.11) KOMÍNOVÉ KONSTRUKCE

Komínové konstrukce byly provedeny dle původní projektové dokumentace s plných pálených cihel s vyvločkováním. Pro odvětrání některých místností sociálního zařízení bude využito stávajících průduchů ve středním nosném zdivu. Některé komínové konstrukce – původní – byly již v minulosti zaslepeny a není s nimi tedy počítáno.

#### C.12) DVEŘNÍ OTVORY

Všechny vnitřní dveře v sociálních místnostech a úklidové místnosti, jsou navrženy dveře plné, dýhované příslušných rozměrů. Barevnost a provedení dveří bude konzultováno s pracovníky památkové péč. Přesná specifikace bude provedena ve stupni projektové dokumentace pro provedení stavby. Ostatní dveře budou provedeny dle původního návrhu, který akceptuje a odráží provedení dveří původních. V místnosti 2.06 jsou dvojce dveře a dvojce okenice zvláštního historického významu vedené pod samostatným evidenčním číslem kulturní památky. Dveře byly zachovány a budou pouze pod vedením pracovníků památkové péče a restaurátora pečlivě zrestaurovány s fládrováním včetně jejich dřevěných zárubní a obkladu ostění a nadpraží. Vstupní dveře do zámku jsou tvořeny kovanou ocelovou bránou s historickým reliéfem opatřené nevhodnou plexisklovou výplní. Tyto dveře jsou již zrestaurovány a bude u nich provedeno pouze jejich doplnění o bezpečnostní skleněnou výplň. Mříž kovaná do nádvří

je ve velmi špatném technické stavu a vyžaduje neodkladný restaurátorský zásah – mříž je samostatnou kulturní památkou. Součástí projektové dokumentace pro provedení stavby bude přesná specifikace dveří dle zpracované Inventarizace dřevěných prvků zámku, restaurátorem panem Liborem Urbánkem 11/2009.

### C.13) OKENNÍ OTVORY

Všechna okna ve vnějších obvodových zdech jsou již vyměněna (mimo okna do atria). Jedná se o okna dřevěná, dubová, zdvojená, jednokřídlová s otvíravými křídly do exteriéru. Vlivem špatného osazení všech oken (byla osazena z vnější strany bez ostění) došlo z vnitřní strany ostění a nadpraží k prostoru bez dřevěného obložení, který byl v minulosti součástí dřevěných okenic. Vzhledem k finančním omezeným možnostem nebudou okenice provedeny a zrestaurovány ze 100%. Chybějící dřevěný obklad oken bude doplněn vždy individuálně. Okna a dveře do atria budou zhotovena nová. Materiál, profil i barevnost včetně jejich osazení bude dodavatelská firma před zahájením výroby a následným osazením konzultovat s pracovníky památkové péče. Před zahájením výroby bude požádáno o vydání závazného stanoviska Odboru školství, kultury a sportu MěÚ Valašské Meziříčí – odpovídá Technický dozor investora (TDI).

### C.14) INSTALAČNÍ PROSTUPY STAVEBNÍMI KONSTRUKCEMI

Všechny prostupy konstrukcemi jsou patrné z výkresů příslušných specializací. Z větší části byly již prostupy provedeny. Skutečnost prostupů konstrukcemi je graficky a textově popsána v projektové dokumentaci pro provedení stavby.

### C.15) SCHODIŠŤOVÉ KONSTRUKCE

\* Před vstupem do zámku jsou situovány tři stávající kamenné schody. Z jihovýchodní strany je navržena bezbariérová rampa pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, která tuto výškovou úroveň překonává. Sklon rampy i povrchová úprava musí splňovat podmínky pro užívání imobilních občanů.

\* Ve vstupní chodbě 1.01 (před vstupem do atria) jsou stávající tři betonové stupně s kamenným obkladem vždy na každou stranu, které vyrovnávají výškovou úroveň 450 mm. Vstup do atria je v jedné výškové úrovni se vstupní chodbou 1.01, v atriu je navržena také nájezdová rampa pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

\* Ze suterénní místnosti lapidária je původní schodiště 1.15, které propojuje suterénní místnost s místností 1.14. Lapidárium je tak přístupno. S obnovou tohoto schodiště je ale z finančních důvodů uvažováno až ve II. Etapě stavební obnovy.

\* Jednoramenné železobetonové schodiště 0.03 propojující druhou suterénní místnost s místností 1.06 je již zrealizováno. V horní části, tedy v I.NP bude toto schodiště uzavřeno a nebude veřejnosti přístupno. S jeho obnovou je počítáno až ve II. Etapě výstavby.

\* Hlavní schodiště propojující 1. NP a 2. NP je situováno v severozápadním křídle zámku. Toto schodiště je stávající, tříramenné. Schodiště bude opatřeno kamennými pískovcovými stupni a stávající tvarované zábradlí, které je vyrobeno z plechu a opatřeno nátěrem bude zrestaurováno.

\* Únikové požární železobetonové schodiště v severovýchodním křídle zámku bylo již zbudováno. Bude pouze opatřeno ocelovým zábradlím a stupně budou opatřeny cementovou stěrkou. Na toto schodiště bude pevně se stavbou zbudováno zvedací zařízení pro imobilní občany. Zařízení bude propojovat I.NP s II.NP. Ve II.NP bude ukončeno.

\* Suterénní místnost 0.04 je přístupná z exteriéru. Venkovní železobetonové schodiště bylo již zhotoveno v celém rozsahu.

## C.16) PODLAHOVÉ KONSTRUKCE

Místnosti v I.PP budou rekonstruovány ve II.Etapě výstavby. Ve skladbě nové podlahové konstrukce je navržena tepelná izolace tl. 60 mm. Podkladní beton, jakož i betonová mazanina nad tepelnou izolací budou opatřeny ocelovou sítí s příslušnými oky (specifikace velikostí ok a průměru drátu viz. skladby podlah v příslušných řezech). Přesná specifikace druhů dlažeb bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace pro provedení stavby. U vstupu, míst. 1.01 bude použito dochované dlažby z podlahových dlaždic, která bude zrestaurována a doplněna – pozor: původní podlaha obsahuje znak rodu Kinských. Podlaha v místnosti 1.02 a 1.03 je původní. Jedná se o již položenou vlysovou dubovou podlahu na dřevěných polštářích. Dřevěné polštáře pod touto podlahou jsem ve špatném technickém stavu napadené hnilobou vlivem zemní vlhkosti. Z toho důvodu budou obě podlahy rozebrány, bude vytvořen nový dřevěný polštářový systém se záklopem z prken na sraz a původní podlaha bude osazena zpět. Místnosti 1.04 je část původní podlahy dochováno. Jedná se o podlahu vlysovou dubovou. Tato bude demontována a bude v celé ploše vytvořen nový dřevěný polštářový systém se záklopem z prken na sraz (dřevěné polštáře i prkna jsou a zůstanou původní – novodobé) a na vytvořený záklop bude osazena část původní vlysové dubové podlahy s jejím doplněním do celé půdorysné plochy. Místnostech 1.05 a 1.06 musí být provedeno dobetonování kleneb perlitobetonem, vytvořen podkladní beton s ocelovou sítí, osazena tepelná izolace s nadbetonávkou, dále s vyrovnávacím cementovým potěrem a položena dřevěná podlaha vlysová, dubová. V místnosti 1.12, 1.13 a 1.14 bude dlažba pouze opravena a lokálně doplněna. V místnostech 1.11 a 1.17 bude provedena podlahy nová, z pískovcové dlažby. Ve II. NP jsou podlahy navrženy dle původního provedení – podlahy dřevěné parketové. Tyto podlahy budou položeny na stávající dřevěné polštáře a stávající dřevěný prkenný záklop. Pouze podlaha v místnosti 2.02 a 2.03 bude položena pouze na nový dřevěný prkenný záklop. Tato podlaha je specifická a bude provedena z dubových desek š. 600 mm. V místnostech 2.08 a 2.09 bude z úsporných důvodů dle požadavku Investora a po dohodě s pracovníkem památkové péče panem Bc. Zajícem instalována podlaha plovoucí laminátová v imitaci dubu. Kladečské výkresy podlah budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace pro provedení stavby. Část těchto podlah je dochována a uskladněna v prostorách předmětného zámku. Tyto podlahy budou zrestaurovány, položeny, přebroušeny a opatřeny ochranným nátěrem. Část podlah nedochovaných bude provedena nová. Materiálové a estetické provedení bude přizpůsobeno podlaze stávající. Ve III. NP v místnosti kotelny bude podlaha betonová opatřená ochranným nátěrem.

## C.17) ÚPRAVA POVRCHŮ V INTERIÉRU

Při úpravě povrchů zdí a stropů ve všech předmětných podlaží stavby bude přísně postupováno dle doloženého stavebně-historického průzkumu a zpracovaného restaurátorského průzkumu s projektem interiérů stavby předloženého panem Ing. Arch. Trefilem 12/2009. Nesmí dojít novými stavebními pracemi k narušení případně znehodnocení nalezených původních maleb, štuků a historických částí původního zdiva a stropů. Stavebně-historický průzkum je v současné době doplňován a předmětné stavební práce budou prováděny za dohledu pracovníků státní památkové péče dle doplněného stavebně-historického průzkumu.

Vnitřní zdi v I.PP jakož i stropy v místnosti lapidária a sklepního prostoru budou zrekonstruovány v další Etapě výstavby. Toto zdivo bude přiznáno, bude ošetřeno a zrestaurováno. Je doporučeno projektantem v místnosti sklepu do výšky min. 1,0 m od budoucí nové podlahy provést sanační omítku - ošetření zdiva proti vzlínající zemní vlhkosti. V I.NP budou zdi opatřeny vápennou omítkou včetně stropů a kleneb, v sociálních místnostech 1.08 a 1.09 a místnosti úklidu 1.10 budou osazeny keramické obklady do výšky 2,0 m. V místnostech, kde jsou osazeny kuchyňské linky budou prostory mezi kuchyňskou dekou a horními zavěšenými skříněmi osazeny keramické obklady dle výběru Investora. Ve II.NP je v hlavních

sálech částečně dochovaná štuková výzdoba stěn a stropů. Tato výzdoba bude opravena a doplněna pracovníkem oprávněným k provádění restaurátorských prací. Na chodbě (ochoz kolem átria) bude proveden dřevěný obklad dle původních dochovaných dřevěných obkladů včetně obkladů ostění a nadpraží oken, nedochovaná část těchto obkladů bude vyrobena a doplněna nová. Tyto původní obklady, včetně dřevěných obkladů dochovaných pro místnosti 2.05, 2.06 a 2.07, budou zrestaurovány, ošetřeny a osazeny na původní místo. Dřevěné trámové stropy budou ošetřeny a opatřeny ochranným nátěrem. Místnosti 2.07 bude stávající barokní strop zrestaurován. V místnostech 2.11 a 2.12 bude stávající keramický strop doplněn stropem trámovým s deskovou výplní, který je dochován z I.NP. V rohové místnosti 2.13 měl být stávající keramický strop doplněn dřevěným trámovým stropem s deskovou výplní – dle dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro výběr zhotovitele. Avšak v důsledku skutečnosti, že se v průběhu zpracování dokumentace pro provedení stavby objevil papírový štuk (původně umístěný v místnosti 1.06) bylo pracovníky památkové péče rozhodnuto, že se dochovaný papírový nástropní štuk osadí a doplní v místnosti 2.13 – kde tedy nebude dle původního návrhu vytvořen dřevěný trámový podhled. Nad místnostmi 2.01 a 2.03 zůstane strop stávající – dřevěný trámový. V místnosti 2.02 bude keramický strop opatřen pouze bílou omítkou.

#### C.18) ÚPRAVA POVRCHŮ V EXTERIÉRU

Z nedostatku finančních prostředků bylo investorem rozhodnuto, že součástí předkládané předmětné dokumentace nebude úprava a oprava povrchů v exteriéru stavby včetně soklového zdiva. Dle stanoviska projektanta, který na tuto skutečnost upozornil, je doporučeno neodkladně nalézt dostatek finančních prostředků na lokální opravu poškozených míst fasády, která byla v nedávné době provedena nová v celém rozsahu ze 100% a opravu a doplnění soklového zdiva.

#### C.19) SANITÁRNÍ ZAŘÍZENÍ

Sanitární zařízení jsou specifikovány v příslušné části projektové dokumentace tj. dokumentaci zdravotnické. Jsou navrženy běžné sanitární zařizovací předměty.

#### C.20) VÝTAHY A ZVEDACÍ ZAŘÍZENÍ

Ve stavbě je navržena schodišťová zvedací plošina pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Situování této plošiny je navrženo na stávajícím únikovém schodišti 1.07 a sice z I.NP do II.NP. Z důvodů zásahu do historických částí stavby byl původní návrh výtahu v několika variantách zamítnut Státním památkovým ústavem. Pro osazení zvedací plošiny budou ramena schodišť upravena na takové šířky, aby odpovídala technickým požadavkům dané plošiny. Standardně se jedná o šířku ramene 850 mm.

#### C.21) DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ STAVBY

Dispoziční řešení stavby plně odpovídá požadavkům daným příslušnými právními předpisy a také investora a uživatele zámku – Muzeum regionu Valašsko ve Vsetíně p.o. a dále splňuje podmínky požární bezpečnosti, hygienických norem a zcela odpovídá předpokládanému účelovému využití dle zpracovaného Libreta. Dispoziční uspořádání je znázorněno ve všech výkresech půdorysů podlaží:

## Místnosti podle podlaží - I. NP

Podlaží	Číslo	Místnost	Výška míst.	Podlaha	Plocha	Poznámka
I. NP - PŘÍZEMÍ						
	<b>1.01</b>	VSTUPNÍ VESTIBUL	4,00 m	DLAŽBA	37,13 m <sup>2</sup>	SOKLÍK v. 100 mm
	<b>1.02</b>	POKLADNA, INFOCENTRUM	4,00 m	VLYSY - DUB	38,00 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>1.03</b>	PROVOZNÍ KANCELÁŘ, ŠATNA	4,00 m	VLYSY - DUB	23,40 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>1.04</b>	SPOLEČENSKÝ SÁL	4,00 m	VLYSY - DUB	70,62 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>1.05</b>	PŘEDSÁLÍ - PROVOZNÍ ZÁZEMÍ	4,00 m	VLYSY - DUB	35,46 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>1.06</b>	VÍCEÚČELOVÝ SÁL	4,00 m	VLYSY - DUB	78,07 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>1.07</b>	VEDLEŠÍ SCHODIŠTĚ	4,00 m	BET. STĚRKA	8,85 m <sup>2</sup>	
	<b>1.08</b>	WC ŽENY	4,00 m	KER. DLAŽBA	12,15 m <sup>2</sup>	KER.OBKLAD v. 2,00
	<b>1.09</b>	WC MUŽI - SDRUŽENÉ	4,00 m	KER. DLAŽBA	13,00 m <sup>2</sup>	KER.OBKLAD v. 2,00
	<b>1.10</b>	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	4,00 m	KER. DLAŽBA	2,40 m <sup>2</sup>	KER.OBKLAD v. 2,00
	<b>1.11</b>	ŠATNA	4,00 m	KER. DLAŽBA	13,77 m <sup>2</sup>	SOKLÍK v. 100 mm
	<b>1.12</b>	ZASEDACÍ MÍSTNOST	4,00 m	PÍSK. DLAŽBA	42,00 m <sup>2</sup>	PÍSK. SOKLÍK v. 100
	<b>1.13</b>	LAPIDÁRIUM	4,00 m	PÍSK. DLAŽBA	18,43 m <sup>2</sup>	PÍSK. SOKLÍK v. 100
	<b>1.14</b>	LAPIDÁRIUM	4,00 m	PÍSK. DLAŽBA	31,45 m <sup>2</sup>	PÍSK. SOKLÍK v. 100
	<b>1.15</b>	SCHODIŠTĚ LAPIDÁRIUM	4,00 m	PÍSK. DLAŽBA	4,30 m <sup>2</sup>	PÍSK. SOKLÍK v. 100
	<b>1.16</b>	HLAVNÍ SCHODIŠTĚ	4,00 m	PÍSK. DESKY	19,46 m <sup>2</sup>	PÍSK. SOKLÍK v. 100
	<b>1.17</b>	CHODBA	4,00 m	PÍSK. DLAŽBA	111,14 m <sup>2</sup>	PÍSK. SOKLÍK v. 100
	<b>1.18</b>	NÁDVOŘÍ - ÁTRIUM	4,00 m	VENK. DLAŽBA	85,03 m <sup>2</sup>	SOKL.OBKLAD
	<b>1.19</b>	ZASTŘEŠENÝ VSTUP	4,00 m	PÍSK. DLAŽBA	53,00 m <sup>2</sup>	
	<b>1.20</b>	CHODBA	4,00 m	DLAŽBA	5,60 m <sup>2</sup>	SOKLÍK v. 100 mm
<b>I. NP - PŘÍZEMÍ</b>		<b>celkem</b>			<b>703,26 m<sup>2</sup></b>	

## Místnosti podle podlaží - II. NP

Podlaží	Číslo	Místnost	Výška míst.	Podlaha	Plocha	Poznámka
II. NP - PATRO						
	<b>2.01</b>	HLAVNÍ SCHODIŠTĚ	4,00 m	PÍSK. DESKY	19,46 m <sup>2</sup>	PÍSK. SOKLÍK v. 100
	<b>2.02</b>	CHODBA - GALERIE	4,00 m	PRKENNÁ PODLAŽBA	102,00 m <sup>2</sup>	DŘEVĚNÝ SOKLÍK
	<b>2.03</b>	CHODBA	4,00 m	PRKENNÁ PODLAŽBA	102,10 m <sup>2</sup>	DŘEVĚNÝ SOKLÍK
	<b>2.04</b>	KNIHOVNA	4,00 m	PARKETY - 1	63,60 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>2.05</b>	SALONEK	4,00 m	PARKETY - 2	39,00 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>2.06</b>	OBRAZÁRNA	4,00 m	PARKETY - 1	71,60 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>2.07</b>	KABINET	4,00 m	PARKETY - 2	40,80 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>2.08</b>	EXPOZIČNÍ SÁL I	4,00 m	PARKETY - 1	40,80 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>2.09</b>	EXPOZIČNÍ SÁL II	4,00 m	PARKETY - 2	47,50 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>2.10</b>	VEDLEŠÍ SCHODIŠTĚ	4,00 m	BET. STĚRKA	21,37 m <sup>2</sup>	DUBOVÁ LIŠŤA
	<b>2.11</b>	EXPOZIČNÍ SÁL III	4,00 m	JEDLOVÁ PODLAŽBA	29,30 m <sup>2</sup>	JEDLOVÁ LIŠŤA
	<b>2.12</b>	EXPOZIČNÍ SÁL IV	4,00 m	PARKETY ČTVRCOVÉ	18,08 m <sup>2</sup>	DŘEVĚNÝ SOKLÍK
	<b>2.13</b>	EXPOZIČNÍ SÁL V	4,00 m	PARKETY ČTVRCOVÉ	52,00 m <sup>2</sup>	DŘEVĚNÝ SOKLÍK
	<b>2.14</b>	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,00 m	PRKENNÁ PODLAŽBA	13 m <sup>2</sup>	DŘEVĚNÝ SOKLÍK
	<b>2.15</b>	BALKÓN	4,00 m	VENKOVNÍ DLAŽBA	42,00 m <sup>2</sup>	SOKLÍK v. 100 mm
	<b>2.16</b>	CHODBA	4,00 m	DLAŽBA	5,60 m <sup>2</sup>	SOKLÍK v. 100 mm
<b>II. NP - PATRO</b>		<b>celkem</b>			<b>647,34 m<sup>2</sup></b>	

<b>Místnosti podle podlaží - III. NP</b>						
<b>Podlaží</b>	<b>Číslo</b>	<b>Místnost</b>	<b>Výška místnosti</b>	<b>Podlaha</b>	<b>Plocha</b>	<b>Poznámka</b>
III. NP - PATRO						
	<b>3.01</b>	VEDEJŠÍ SCHODIŠTĚ	4,00 m	STÁVAJÍCÍ	19,46 m <sup>2</sup>	
	<b>3.02</b>	KOTELNA	4,00 m	KER. DLAŽBA	102,00 m <sup>2</sup>	2KER. SOKLÍK v . 100
<b>III. NP - PATRO</b>		<b>celkem</b>			<b>121,46 m<sup>2</sup></b>	

#### **D) NAPOJENÍ STAVBY NA DOPRAVNÍ A TECH. INFRASTRUKTURU**

- 05 Napojení na dopravní infrastrukturu není vyžadováno. Jedná se o vnitřní úpravy stávajícího zámku a napojení stavby na dopravní infrastrukturu je funkční již od doby vzniku objektu. Partner celého projektu (obec lešná) se zavázala, zpřístupněním již zbudovaných parkovišť pro osobní vozidla v blízkosti zámku a případným dobudováním parkovacích kapacit včetně možnosti parkování autobusů na parcelách obce Lešná. Stávající stavba je v současné době již napojena přípojkou nn na veřejnou odběrnou síť skupiny ČEZ a plně kapacitně dostačuje pro navrhovaný předmětný projektový návrh. V minulosti bylo s rekonstrukcí střechy provedeno napojení na funkční dešťovou kanalizaci zaústěnou do vodoteče v dolní části parku „Slaná voda“. Taktéž byla provedena jímka na vyvážení v jihovýchodní části. Tato jímka je plně funkční a byla do ni zaústěná část provedené ležaté splaškové kanalizace ze zámku. Jímka bude pro kolaudaci stavby opatřena zkouškou těsnosti a doklad o provedené zkoušce bude nedílnou součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí. S výhledem časového horizontu 8 let je počítáno s napojení zámku na v současné době projektovanou veřejnou kanalizační síť obce Lešná. Součástí projektové dokumentace je vybudování nové plynové přípojky. Stávající přípojka, která je přivedena do technické místnosti v I.PP je napojena na větev, která je kapacitně nevyhovující – v současné době nefunkční. V současné době je objekt připojen vodovodní přípojkou na obecní vodovodní řád DN 50. Vodovodní přípojka je zakončena vodoměrnou soustavou s příslušnými armaturami v I.PP (technická místnost).

#### **E) ŘEŠENÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ...**

- 06 Předmětná stavba se nenachází nad poddolovaným územím ani v prostoru svážného území. Detailní technické řešení připojení stavby na inženýrské sítě je popsáno graficky i textem v projektech příslušných specializací. Parkování vozidel pro návštěvníky a personál zámku je zajištěno na již zbudované parkovací ploše v blízkosti zámku. Provozovatelem a majitelem těchto ploch je obec Lešná – oficiální partner předmětného projektu. Pro zásobování zámku slouží dvě příjezdové komunikace ze stávajících sjezdů z komunikace I tř.

**F) VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ JEHO OCHRANY**

- 07 Předmětná stavba – vnitřní stavební úpravy zámku, která je předmětem předkládané projektové dokumentace, nemá žádný negativní vliv na životní prostředí. Není tedy nutno řešit jeho ochranu.

**G) ŘEŠENÍ BEZBARIÉROVÉHO UŽÍVÁNÍ NAVAZUJÍCÍCH VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH PLOCH A KOMUNIKACÍ**

- 08 Předmětná stavba je řešena bezbariérově. Jsou zbudovány dvě nájezdové rampy. Dle požadavku investora a na základě závazného stanoviska příslušného orgánu, lze (vzhledem k památkově chráněnému objektu) uvažovat o alternativě, mobilního nájezdového zařízení (lyžin) doplněným venkovně umístěným zvonkem, upozorňujícím návštěvu osoby se sníženou schopností pohybu a orientace odborně proškolený personál. Na veřejném parkovišti bude vyčleněno jedno stání pro osobní vozidlo s osobou se sníženou schopností pohybu a orientace. Do podlaží I.NP a II.NP (vyjma podlaží I.PP a III.NP) je bezbariérovost řešena schodišťovým schodolezlem pevně spojeným s vedlejším, únikovým schodištěm. V I.NP je umístěno v místnosti 1.09 WC Muži sdružené bezbariérové WC, které splňuje požadavky jak rozměrové, tak vybavenosti a uspořádání jednotlivých prvků.

**H) PRŮZKUMY A MĚŘENÍ, JEJICH VYHODNOCENÍ A ZAČLENĚNÍ JEJICH VÝSLEDKŮ DO PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

- 09 Na předmětnou stavbu byl zpracován stavebně-historický průzkum, který je v současné době doplňován o nové průzkumy. Předmětná projektová dokumentace zohledňuje a plně akceptuje tento průzkum včetně jejích dodatků a při provádění veškerých stavebních prací bude pravidelně informován úřad státní památkové péče s jejichž koordinací budou stavební práce probíhat. V rámci inženýrské činnosti nebude pro předložení žádosti ke stavebnímu řízení dokumentace doplnění o posouzení z hlediska výskytu radonu. Vzhledem k tomu, že se v předmětné stavbě nebudou nacházet bytové prostory, není tento posudek z hlediska radonového opatření vyžadován.

**I) ÚDAJE O PODKLADECH PRO VYTÝČENÍ STAVBY ...**

- 10 Podkladem pro předmětnou dokumentaci bylo zpracování jednostupňového projektu z roku 1979, dále zpracovaná studie z roku 2002, studie z roku 2006 a zaměření stávajícího (výchozího) stavu v letech 2005, 2006 a 2007. Dokumentace ke stavebnímu povolení a

dokumentace pro výběr zhotovitele z roku 2010. Požadavky investora byly definovány ústně a písemně.

#### **J) ČLENĚNÍ STAVBY NA JEDNOTLIVÉ STAVBNÍ OBJEKTY**

...

- 11 Stavba po dohodě s investorem a pracovníky investičního odboru krajského úřadu je členěna na jeden, samostatný stavební objekt SO.01.

#### **K) VLIV STAVBY NA OKOLNÍ POZEMKY A STAVBY ...**

- 12 Předmětné stavební úpravy a modernizace zámku nemají přímý vliv na okolní pozemky a stavby sousedící se zámkem. Jedná se o stavební úpravy vnitřního charakteru a z hlediska hlučnosti a prašnosti budou stavební práce probíhat v uzavřeném prostoru. Součástí navrhované stavby je zřízení plynovodní přípojky, která je do 50 m.

#### **L) ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZDRAVÍ ...**

- 13 Veškeré stavební práce budou probíhat dle příslušných a platných (v době provádění stavby) ČSN a bude používáno předepsaných ochranných a pracovních prostředků. O probíhajících stavebních úpravách bude informovat viditelně umístěná tabulka s obsahem Stavba Povolena, za jejichž umístění je odpovědný investor stavby. Za pohyb osob na staveništi bude odpovědná dodavatelská firma, která bude zajišťovat ochranu zdraví pracovníků stavby. Při jakýchkoli výkopových pracích pro vedení inženýrských sítí a pro rekonstrukci átria, bude o těchto pracích s předstihem informován Ústav archeologie Brno. Za tuto ohlašovací povinnost je odpovědný Investor stavby.

## **2. MECHANICKÁ ODOLNOST A STABILITA**

#### **A) ZŘÍČENÍ STAVBY NEBO JEJÍ ČÁSTI**

- 01 Stavební práce, především bouracího charakteru budou prováděny s ohledem na význam a stáří objektu zvláště šetrně a bude používáno drobné strojní techniky. Stavba byla v minulosti dostatečně staticky zajištěna a při dodržení všech bezpečnostních předpisů nehrozí její zřícení případně jejich jednotlivých částí.

#### **B) VĚTŠÍ STUPEŇ NEPŘÍPUSTNÉHO PŘETVOŘENÍ**

- 02 Větší stupeň nepřípustného přetvoření konstrukcí nehrozí..

#### **C) POŠKOZENÍ JINÝCH ČÁSTÍ STAVBY ...**

- 03 Při dodržení všech stavebně-technologických postupů včetně bezpečnostních předpisů poškození jiných částí stavby nehrozí..
- D) POŠKOZENÍ V PŘÍPADĚ, KDY JE ROZSAH NEÚMĚRNÝ ...**
- 04 Předmětné poškození se nepředpokládá.

### **3. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST**

**A) ZACHOVÁNÍ NOSNOSTI A STABILITY KONSTRUKCE ....**

01 Viz samostatná zpráva požárně-bezpečnostního řešení stavby.

**B) OMEZENÍ ROZVOJE A ŠÍŘENÍ OHNĚ A KOUŘE VE STAVBĚ**

02 Viz samostatná zpráva požárně-bezpečnostního řešení stavby.

**C) OMEZENÍ ŠÍŘENÍ POŽÁRU NA SOUSEDNÍ STAVBU**

03 Viz samostatná zpráva požárně-bezpečnostního řešení stavby.

**D) UMOŽNĚNÍ EVAKUACE OSOB A ZVÍŘAT**

04 Viz samostatná zpráva požárně-bezpečnostního řešení stavby.

**E) UMOŽNĚNÍ BEZPEČNÉHO ZÁSAHU JEDNOTEK POŽÁRNÍ**

....

05 Viz samostatná zpráva požárně-bezpečnostního řešení stavby.

### **4. HYGIENA, OCHRANA ZDRAVÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

01 Předmětná stavba splňuje požadavky hygienických předpisů, ochrany zdraví a životního prostředí pro účel a rozsah dané stavby. Ve všech sociálních místnostech stavby (vč. úklidové místnosti 1.10) je navržena keramická dlažba, keramický obklad do výšky min. 2,0 m. Všechny místnosti, které nemají přirozené větrání budou odvětrány nuceným oběhem vzduchu (meziaxiál) s vývodem nad střešní rovinu (viz. vzduchotechnika), do spodní části dveří těchto místností budou provedeny větrací otvory pro přívod vzduchu (nasávání). Tato zařízení (meziaxiál) budou dle požadavku investora elektronicky zapojena na vypínač hlavního osvětlení předmětných místností a budou osazena časovým spínačem.

### **5. BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ**

01 Stavba bude užívána dle navrženého účelového využití. Při dodržení všech předepsaných a platných bezpečnostních předpisů ohrožení

bezpečnosti uživatelů stavby nehrozí. Za bezpečné užívání stavby po dobu její životnosti odpovídá uživatel stavby.

## 6. OCHRANA PROTI HLUKU

01 Ochranné zabezpečení proti hluku stavba nevyžaduje.

## 7. ÚSPORA ENERGIE A OCHRANA TEPLA

### A) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ENERGETICKOU NÁROČNOST

....

01 Vzhledem k tomu, že se jedná o památkově chráněný objekt nepředpokládá se, zateplení stěn obvodové konstrukce. Střešní konstrukce nebude zateplena v celém rozsahu, ale tepelná izolace bude volně rozprostřena na podlahy půdního prostoru minerální vatou tl. 220 mm.

#### Posouzení energetické náročnosti dle vyhl. 268/2009 Sb.

Dle ČSN 730540-2, tabulka 3			
0,38	Stěna venkovní těžká	$U = 0,35 \text{ W.m-2K-1}$	Un =
2,20	Strop vnitřní	$U = 1,20 \text{ W.m-2K-1}$	Un =
0,24	Strop pod nevytápěnou půdou, střecha	$U = 0,16 \text{ W.m-2K-1}$	Un =
1,80	Okna a vnější dveře	$U = 1,10 \text{ W.m-2K-1}$	Un =

Budova splňuje požadavek ČSN 730540-2 v klasifikaci C až D jako úsporná.

### B) STANOVENÍ CELKOVÉ ENERG. SPOTŘEBY STAVBY

01	Celková bilance spotřeby elektrické energie	38,47
MWh/rok	Celková bilance spotřeby vody teple	0.75,0
M <sup>3</sup> /rok	Celková bilance spotřeby vody studené	0.120,0
M <sup>3</sup> /rok	Celková bilance spotřeby plynu – vytápění vč. tepl. vody	168.068
M <sup>3</sup> /rok	Celková bilance množství splaškových vod	0.120,0
M <sup>3</sup> /rok	Celková bilance množství povrchových vod	29,50
l/s	Celková tepelná ztráta budovy Q	113,587
KW	Plynový 3x litinový stacionární kotel	44,00
KW		

## **8. ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ STAVBY OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE**

Předmětná stavba je řešena bezbariérově. Jsou zbudovány dvě nájezdové rampy. Dle požadavku investora a na základě závazného stanoviska příslušného orgánu, lze (vzhledem k památkově chráněnému objektu) uvažovat o alternativě, mobilního nájezdového zařízení (lyžin) doplněným venkovně umístěným zvonkem, upozorňujícím návštěvu osoby se sníženou schopností pohybu a orientace odborně proškolený personál. Na veřejném parkovišti bude vyčleněno jedno stání pro osobní vozidlo s osobou se sníženou schopností pohybu a orientace. Do podlaží I.NP a II.NP (vyjma podlaží I.PP a III.NP) je bezbariérovost řešena schodišťovým schodolezem pevně spojeným se stavbou k přepravě osob. V I.NP je umístěno v místnosti 1.09 bezbariérové WC, které splňuje požadavky jak rozměrové, tak vybavenosti a uspořádání jednotlivých prvků.

## **9. OCHRANA ZDRAVÍ PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ**

Agresivní spodní vody, seizmicita, poddolování, ochranná a bezpečnostní pásma apod. nebudou nepříznivě působit na ochranu zdraví návštěvníků ani pracovníků zámku. V rámci inženýrské činnosti bude pro předložení žádosti ke stavebnímu řízení dokumentace doplněna o posouzení z hlediska výskytu radonu. Vzhledem k tomu, že se v předmětné stavbě nebudou nacházet bytové prostory, bude tento posudek z hlediska radonového opatření pouze informativní

## **10. OCHRANA OBYVATELSTVA**

Situování stavby, její dostupnost a přístupovost splňuje nutné požadavky na ochranu obyvatelstva při nepředvídatelných haváriích a klimatických katastrofách.

## **11. INŽENÝRSKÉ STAVBY (OBJEKTY)**

VOD

### **A) ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ VČ. ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH**

01 Odvodnění území není pro danou stavbu potřebné. Likvidace odpadních vod dešťových je zaústěno do stávající dešťové kanalizace. Splaškové vody jsou svedeny do stávající jímky na vyvážení. Viz samostatná část projektové dokumentace Zdravotechnika.

### **B) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

01 Předmětná stavba je v současné době napojena na veřejný vodovodní řád samostatnou vodovodní přípojkou. Viz samostatná část projektové dokumentace Zdravotechnika.

### **C) ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI**

01 Součástí předkládané dokumentace ke stavebnímu řízení je zřízení plynovodní přípojky. Stávající přípojka je nefunkční. Viz samostatná část projektové dokumentace NTL domovní plynovod.

### **D) ŘEŠENÍ DOPRAVY**

01 V návaznosti na stávající stavbu je přístupno veřejné parkoviště cca 100 m od zámku. Toto parkoviště je v kapacitě 30-ti míst pro osobní automobily s jedním vyhrazeným stáním pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. K zámku vedou dvě příjezdové komunikace se stávajícími sjezdy ze silnice I.tř.. Obě příjezdové komunikace jsou plně funkční a budou sloužit jak pro zásobování předmětné stavby stavebním materiálem, tak pro následné využití pro zásobování zámku.

### **E) POVRCHOVÉ ÚPRAVY OKOLÍ STAVBY, VČ. VEGET. ÚPRAV**

01 Zámek je součástí rozsáhlého zámeckého parku anglického typu. Park je udržovaný a je přístupný pro veřejnost. Kolem zámku je vybudovaná obslužná komunikace navazující na příjezdy se zpevněným povrchem – vrchní vrstvu tvoří štěrkopísek jemné frakce.

### **F) ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

01 Předmětná dokumentace obsahuje Elektroinstalaci jejíchž součástí je vnitřní instalace a rozvody počítačové sítě. Stávající objekt je napojen na zemní telekomunikační rozvody – telefonní linka. Objekt se nachází v pásmu plného pokrytí všech mobilních operátorů a internetového radiového připojení.

## **12. VÝROBNÍ A NEVÝROBNÍ TECH. ZAŘÍZENÍ STAVEB**

### **A) ÚČEL, FUNKCE, KAPACITA A HLAVNÍ PARAMETRY ...**

01 Není součástí předmětné stavby.

### **B) POPIS TECHNOLOGIE VÝROBY**

02 Není součástí předmětné stavby.

### **C) ÚDAJE O POČTU PRACOVNÍKŮ**

03 Není součástí předmětné stavby.

### **D) ÚDAJE O SPOTŘEBĚ ENERGIÍ**

04 Není součástí předmětné stavby.

- E) BILANCE SUROVIN, MATERIÁLŮ A ODPADŮ**  
05 Není součástí předmětné stavby.
- F) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**  
06 Není součástí předmětné stavby.
- G) ŘEŠENÍ TECHNOLOGICKÉ DOPRAVY**  
07 Není součástí předmětné stavby.
- H) OCHRANA ŽIVOTNÍHO A PRACOVNÍHO PROSTŘEDÍ**  
08 Není součástí předmětné stavby.

## **C. SITUACE STAVBY**

- 01 Viz výkresová dokumentace stavby – grafická část.

## **D. DOKLADOVÁ ČÁST**

- 01 Viz samostatné stanoviska v rámci inženýrské činnosti.

## **E. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

- 01 Stavba bude provedena jako jeden celek. Zahájení stavby bude 1.10.2010 a ukončení 31.8.2011. Přesný stavební harmonogram prováděných prací bude stanoven za účasti vybrané dodavatelské firmy, investora stavby a projektanta stavby. Vzhledem k tomu, že se jedná převážně o vnitřní stavební práce, nebude přihlíženo k povětrnostním vlivům a klimatickým podmínkám.

## **F. DOKUMENTACE STAVBY (OBJEKTŮ)**

- 1. POZEMNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY
- 2. INŽENÝRSKÉ OBJEKTY
- 3. PROVOZNÍ SOUBORY STAVBY

### **1. POZEMNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY**

#### **1.1 Architektonické a stavebně technické řešení**

##### **1.1.1 Technická zpráva**

- A) Stavba bude splňovat především účel výstavní
- B) Stavba je památkovým objektem. Je kladen důraz na zachování původního provedení všech částí stavby včetně architektonického a estetického výrazu.
- C) Zastavěná plocha stavby = 968,00 m<sup>2</sup>
- D) Provedení stavby – viz. stavebně-technický popis stavby.

- E) Tepelně-technické vlastnosti odpovídají požadavkům příslušné normy ČSN 73 0540-2.
- F) Inženýrsko-geologický průzkum nebyl proveden.
- G) Stavba a její užívání nebude mít žádný negativní vliv na životní prostředí
- H) Dopravní řešení – samostatný projekt není vyžadován.
- I) Protiradonová opatření nejsou vyžadována.
- J) Stavba splňuje platnou vyhlášku č. 268/2009 Sb. O obecných technických požadavcích na stavby

#### **1.1.2 Výkresová část**

Viz výkresová stavební část.

#### **1.2 Stavebně konstrukční část**

Není vyžadováno.

#### **1.3 Požárně bezpečnostní řešení**

Viz požárně-bezpečnostní řešení stavby.

#### **1.4 Technika prostředí staveb**

Není vyžadováno.

Místo:  
Šimunič  
Datum:

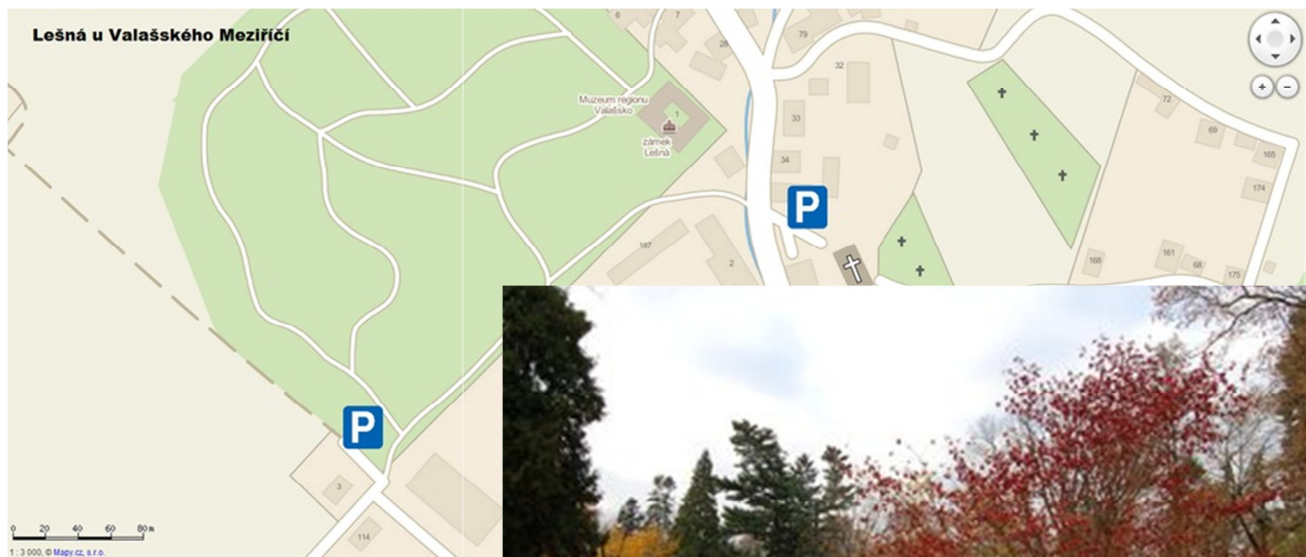
Vsetín  
09/2010

Vypracoval: Jan

Příloha B – Fotodokumentace rekonstrukce zámku Lešná



Rozsáhlý park okolo zámku s naučnou stezkou



Nalezené vzácné podlahy



Stav po rekonstrukci



Nádvoří zámku v průběhu rekonstrukce



Nádvoří po rekonstrukci

