



**Smlouva o dílo  
na zhotovení studie sociálního objektu**

č. *SHL/2020/0154/OS10*

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.  
občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů  
na základě usnesení RMČ P4 č. 4R-159/2020 ze dne 26.2.2020

**Smluvní strany**

**1. Objednatel: městská část Praha 4**

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4

zastoupený: neuvolněným členem Rady městské části Praha 4 Filipem Váchou na  
základě plné moci č.4R-159/2020 ze dne 26.2.2020

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

**2. Zhotovitel:**

obchodní firma: CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.  
zapsaný v OR: sp.zn. C87278 vedená Krajským soudem v Brně

zastoupený: Ing. arch. Ondřejem Chybíkem, MAS ETH, jednatelem

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:

[Redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

[Redacted]

se sídlem Dominikánské nám. 2, 602 00 Brno

IČ: 03887707

DIČ: CZ03887707

[Redacted]

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Smluvní strany níže uvedeného roku, měsíce a dne uzavřely tuto smlouvu o dílo na zhotovení studie sociálního objektu Hudečkova na pozemcích parc.č. 884 a 887, k.ú. Krč, Praha 4.

## II. Předmět díla

2.1. Předmětem díla dle této smlouvy je zhotovení studie sociálního objektu Hudečkova na pozemcích parc.č. 884 a 887, k.ú. Krč, Praha 4, která bude zpracovaná v souladu s níže uvedeným obsahovým a stavebně technickým zadáním v souladu s limity území a v souladu s platnými právními předpisy, bude obsahovat návrh řešení pro:

### a) Sociální služby dle zákona 108/2006 Sb.

- 1) Odlehčovací služby s kapacitou 40 lůžek, 10 pokojů jednolůžkových, 15 pokojů dvoulůžkových s takovým zabezpečením, aby zde bylo možné poskytovat péči klientům s demencí + komplement.
- 2) Chráněné byty s minimální kapacitou 20 bytů, maximální kapacitou 40 bytů a to v poměru velikosti bytů 3 : 1, kdy na tři malé byty bude jeden byt velký. Chráněné byty budou určeny pro cílovou skupinu seniorů.
- 3) Pečovatelská služba – zázemí pro jeden okrsek pečovatelské služby.
- 4) Základní a odborné sociální poradenství.

### b) Další služby a prostory nutné k chodu zařízení

- 1) Stravovací provoz s kapacitou 200 – 300 jídel.
- 2) Kavárna.
- 3) Centrální propojení společenské a sociální sféry.
- 4) Aktivizační prostory, ergoterapie.
- 5) Wellness prostory pro kadeřnické služby, pedikúru, masáže.
- 6) Prostory pro spirituální a osobní jednání.
- 7) Prostory k umožnění multifunkční hygienické péče a to i u imobilních klientů.
- 8) Administrativní prostory nutné k zajištění služeb.
- 9) Parkovací prostory umístěné nejen na pozemku, ale také pod objektem v souladu se stavebním zákonem. Nutno zajistit pro vozidla ÚSS, parkování rezidentů, zásobování, invalidní stání, stání pro sanitní vozy, stání pro návštěvy.
- 10) Úprava venkovních prostor pro aktivizační a relaxační pobyt seniorů.

### Stavebně technické zadání pro sociální objekt Hudečkova:

- bude obsahovat funkce dle schváleného obsahového zadání,
- bude v co největší míře umístěn na zastavěné ploše na pozemku parc.č.884, k.ú. Krč po bývalých jeslích,
- bude mít max 4 nadzemní podlaží,
- bude mít max 1 podzemní podlaží,
- bude maximálně respektovat ekonomické ukazatele realizovatelnosti a proveditelnosti navrženého řešení,
- jeho vnitřní dispozice bude co nejvíce respektovat potřeby hospodárné ergonomie pohybů klientů a zaměstnanců,
- bude napojen na všechny potřebné inženýrské sítě,
- bude v maximální možné míře respektovat stávající vzrostlou zeleň.

## FORMA STUDIE:

### A) TIŠTĚNÁ FORMA

Studie ve formátu A3 orientovaná na šířku v barevném provedení (kromě textové části) bude předána ve trojím sešitém vyhotovení a jednom nesešitém v následujícím minimálním rozsahu:

- průvodní zpráva – vč. prokázání souladu s platnými právními stavebními a hygienickými předpisy, souladu s obsahovým zadáním, souladu s limity území, jejíž součástí bude koncept požárně bezpečnostní řešení a odhad ceny díla,
- situace širších vztahů,
- architektonická situace řešeného území,
- schematické provozní řešení vč. návaznosti na veřejné komunikace a venkovní přístupy,
- půdorysy všech podlaží objektu,
- řezy,
- pohledy,
- 1x 3D vizualizace –vč. 4-6 3D pohledů na hmotu objektu,
- zákres do fotografie,

další dle uvážení zhotovitele.

### B) DIGITÁLNÍ FORMA

- 1x CD s výše uvedenými daty ve formátu .pdf, .jpg,

Studii lze předložit až ve 2 variantách.

2.2. Součástí předmětu díla jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.

2.3. Účelem této smlouvy je získání studie sociálního objektu Hudečkova na pozemcích parc.č. 884 a 887, k.ú. Krč, Praha 4 pro její následné zpracování do podoby projektové dokumentace a samotné stavby.

## III.

### Doba zhotovení díla

Zhotovitel provede dílo podle čl.II této smlouvy do tří měsíců od účinnosti této smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

#### IV. Splnění díla

4.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo řádně a kvalitně tak, že splní řádně veškeré své povinnosti s tím, že řádným splněním se rozumí řádné zhotovení předmětu díla podle platných právních předpisů a technických norem, jakož i ujednání v rozsahu umožňujícím řádnou a úplnou realizaci předmětu díla. Nedílnou součástí řádného splnění díla je předání všech dokladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli (*doklady předané objednatelem či podklady pořízené zhotovitelem*).

4.2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je dílo řádně ukončeno bez zjevných vad a předáno objednateli. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že dle ustanovení § 21 odst. 5 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem převzetí a předání díla nebo jeho dílčí části (t.j. dílčího plnění), a že dle ustanovení § 21 odst. 8 téhož zákona se dílčím plněním rozumí zdanitelné plnění, které se podle této smlouvy o dílo uskutečňuje ve sjednaném rozsahu a ve sjednaných lhůtách a nejedná se přitom o celkové plnění, na které je smlouva uzavřena, přičemž dílčí plnění se považuje za uskutečněné dnem uvedeným ve smlouvě o dílo.

4.3. Řádné splnění povinnosti zhotovitele provést dílo se osvědčuje zápisem o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami (dále jen zápis). Předání se uskuteční v sídle objednatele. Zápis má právní účinky takového osvědčení pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných dokladů a bez zjevných vad a nedodělků. Nedokončené dílo, dílo s vadami a nedodělky není objednatel povinen převzít.

4.4. K sepsání zápisu vyzve zhotovitel objednatel nejpozději 2 pracovní dny přede dnem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.

#### V. Cena díla

5.1. Cena díla je stanovena dohodou ve výši 110.000,00 Kč včetně DPH (slovy jedno sto deset tisíc korun českých), jak vyplývá z cenové nabídky zhotovitele, která je přílohou č. 1 a zároveň nedílnou součástí této smlouvy.

5.2. Cena za zhotovení díla je stanovena jako cena dle cenové nabídky zhotovitele, která jako závazný rozpočet se zaručenou úplností tvoří součást ceny. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele jinak než formou dodatku k této smlouvě

5.3. Práce nad rámec předmětu plnění této smlouvy vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud zhotovitel rozšíří nebo změní dílo bez předchozího sjednání písemného dodatku k této smlouvě, nevznikne mu nárok na zaplacení zvýšené ceny díla objednatelem v důsledku tohoto rozšíření či změny díla. Zhotovitel je povinen s objednatelem dohodnout veškeré změny při realizaci předmětu díla, které zvýší, nebo sníží cenu díla, před jejich provedením formou dodatku k této smlouvě.

## VI. Platební podmínky

6.1. Objednatel uhradí cenu díla až po řádném dokončení díla a jeho předání zhotovitelem. Fakturu-daňový doklad za převzaté dílo zhotovitel vystaví a doručí objednateli nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po převzetí díla.

6.2. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne písemného vyhotovení faktury zhotovitelem za předpokladu, že faktura bude doručena objednateli do tří dnů ode dne jejího písemného vyhotovení. Pokud bude faktura doručena objednateli později, prodlužuje se její splatnost o počet dnů, o něž doručení faktury objednateli přesáhlo dobu tří dnů. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele. Při nedodržení shora uvedené splatnosti je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Zhotovitel není oprávněn určit k zaplacení ceny díla jiný účet než tuzemský účet patřící zhotoviteli registrovaný u správce daně dle § 96 odst. 1 ZDPH a zveřejněný dle § 96 odst. 2 ZDPH. Není-li registrovaný tuzemský účet patřící zhotoviteli dosud zveřejněn dle § 96 odst. 2 ZDPH, je povinnou přílohou faktury-daňového dokladu oznámení o změně registračních údajů zhotovitele potvrzené příslušným finančním úřadem. V případě, že do data splatnosti faktury-daňového dokladu nebude účet, na který má být provedena úhrada zdanitelného plnění, zveřejněn, objednatel pozastaví úhradu faktury-daňového dokladu a požádá zhotovitele o jiný účet. Za účelem předcházení dopadu ručení objednatele jako příjemce zdanitelného plnění (§ 109 ZDPH) může objednatel postupovat zvláštním způsobem pro zajištění DPH (§ 109a ZDPH), tj. objednatel je oprávněn při placení ceny díla tuto ponížít o DPH, kterou zaplatí na účet správce daně, čímž bude cena díla co do této části zhotoviteli zaplacená.

## VII. Podmínky provádění díla

7.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla sám nebo svými pracovníky.

7.2. Zhotovitel je povinen dbát právních předpisů, předpisů samosprávné stavovské organizace, jejímž je členem, ČSN, právních aktů, opatření obecné povahy, výsledků zaměření a průzkumů, obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke stavebnímu záměru objednatele.

7.3. Zhotovitel se řídí tím, že stavba musí plnit účel požadovaný objednatelem, musí být odolná vůči opotřebení a vůči prostředí zvolením předepsaných nebo vhodných materiálů a konstrukčního uspořádání, aby byla zajištěna předpokládaná životnost stavby. Dále tím, že stavba musí být slučitelná s prostředím, estetická, energeticky úsporná, bude ji možno bez obtíží modernizovat či rozšířit a její provoz nebude nevýhodný.

7.4. Vlastnické právo k předmětu díla podle této smlouvy nabývá objednatel zaplacením ceny díla.

7.5. Nebezpečí škody na díle nese zhotovitel. Předáním a převzetím zhotoveného díla přechází nebezpečí škody na tomto díle na objednatele.

## VIII.

### Součinnost (spolupůsobení) objednatele

Objednatel se zavazuje spolupracovat se zhotovitelem na provádění díla zejména tak, že umožní vstup zhotoviteli nebo jeho pracovníkům na pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy a zabezpečí součinnost příslušných pracovníků objednatele.

## IX.

### Odpovědnost za vady

9.1. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost a úplnost zhotovené studie v souladu s ujednáními čl. II. této smlouvy.

9.2. Zhotovitel odstraní prokázané vady do 5 kalendářních dnů od doručení písemné reklamace zhotoviteli, pokud si smluvní strany nedohodnou lhůtu delší z důvodů faktické nemožnosti odstranění vady ve výše uvedené lhůtě, nejdéle však do 20 pracovních dnů.

9.3. Neodstraní-li zhotovitel vytčené vady či nedodělky ve lhůtě stanovené v odstavci 9.2. tohoto článku, anebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel uplatní přiměřenou slevu ze sjednané ceny, nebo může objednatel od smlouvy odstoupit.

9.4. Zjistí-li objednatel po převzetí díla dodatečně zjevnou vadu a oznámí ji zhotoviteli, nemůže zhotovitel odmítnout odpovědnost za vadu s tím, že se jedná o vadu, kterou mohl objednatel jako zjevnou vadu zjistit při předání díla a neoznámil ji zhotoviteli včas. Zhotovitel nemá právo namítat pozdní oznámení takové vady, protože byla-li zjevná, musel o ní v době odevzdání díla vědět, a přesto vyzval objednatele k převzetí díla.

## X.

### Odstoupení od smlouvy

10.1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (doporučený dopis) první smluvní stranou upozorněna.

10.2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany zhotovitele se rozumí zejména nedodržení doby zhotovení díla sjednané v čl. III této smlouvy. Podstatným porušením smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodloužení se zaplacením ceny díla delší než 15 dnů.

## XI.

### Licenční ujednání

11.1. Studie vytvořená zhotovitelem na základě této smlouvy o dílo je autorským dílem.

11.2. Zhotovitel poskytuje objednateli bezúplatnou licenci po dobu trvání majetkových práv k autorskému dílu k užití studie k účelu vyplývajícímu ze smlouvy o dílo, tj. z ujednání o předmětu díla a z cenové nabídky, která je součástí smlouvy. Vedle toho je objednatel oprávněn užít studii pro potřeby prezentace díla na veřejnosti či u třetích osob. Při prezentaci díla

objednatel uvede jména a příjmení či obchodní firmu zhotovitele, název díla a údaj o jeho umístění na veřejném prostranství.

11.3. Zhotovitel poskytuje objednateli oprávnění studii užít, rozmnožovat, rozšiřovat, půjčovat a vystavovat. Objednatel není povinen poskytnutou licenci využít a zhotovitel není oprávněn odstoupit od licenčního ujednání pro nečinnost objednatele.

11.4. Objednatel může oprávnění tvořící licenci poskytnout zcela nebo zčásti třetí osobě. Objednatel sdělí zhotoviteli bez zbytečného odkladu, že licenci postoupil, a osobu, které licenci postoupil a účel postoupení.

11.5. Objednatel je oprávněn studii upravovat. Objednatel je zejména oprávněn původní podobu studie zpracovat do podoby projektové dokumentace a samotné stavby, přičemž právo autorského dohledu zhotovitele tím není dotčeno. Autor má právo rozhodnout o zveřejnění svého díla (např. na výstavách, apod.).

## XII.

### Závěrečná ustanovení

12.1 V případech v této smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů.

12.2. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

12.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky v listinné formě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran na jedné listině. Elektronická forma právního jednání či forma za pomoci jiných technických prostředků umožňujících zachycení obsahu jsou vyloučeny. Neplatnost právního jednání z důvodu nedodržení formy lze namítnout, i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá strana bez zbytečného odkladu neodmítne.

12.4. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.

12.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Objednatel obdržel dvě vyhotovení a zhotovitel obdržel jedno vyhotovení této smlouvy.

12.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.


12.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prostě omylu připojují své podpisy.


12.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.


Příloha: Cenová nabídka zhotovitele ze dne 9.3.2020

V Praze dne 15 -04- 2020

V Brně dne 12.3.2020


  
Filip Vácha  
neuvolněný člen Rady MČ Praha 4


  
Ing. arch. Ondřej Chybík MAS ETH  
jednatel



Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 15 -04- 2020

  
člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

  
člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4



PRÍLOHA SCD E. SML/2020/0154/0510

**CHYBIK+ KRISTOF**

**Studie sociálneho objektu Hudečkova**

8.8.2020



## Obsahové a technické zadání

### a) Sociální služby dle zákona 108/2006 Sb.

- Odlehčovací služby s kapacitou 40 lůžek, 10 pokojů jednolůžkových, 15 pokojů dvoulůžkových s takovým zabezpečením, aby zde bylo možné poskytovat péči klientům s demencí + komplement.
- Chráněné byty s minimální kapacitou 20 bytů, maximální kapacitou 40 bytů a to v poměru velikosti bytů 3 : 1, kdy na tři malé byty bude jeden byt velký. Chráněné byty budou určeny pro cílovou skupinu senioři.
- Pečovatelská služba – zázemí pro jeden okrsek pečovatelské služby.
- Základní a odborné sociální poradenství.

### b) Další služby a prostory nutné k chodu zařízení

- Stravovací provoz s kapacitou 200 – 300 jídel.
- Kavárna.
- Centrální propojení společenské a sociální sféry.
- Aktivizační prostory, ergoterapie.
- Wellness prostory pro kadeřnické služby, pedikúru, masáže.
- Prostory pro spirituální a osobní jednání.
- Prostory k umožnění multifunkční hygienické péče a to i u imobilních klientů.
- Administrativní prostory nutné k zajištění služeb.
- Parkovací prostory umístěné nejen na pozemku, ale také pod objektem v souladu se stavebním zákonem. Nutno zajistit pro vozidla ÚSS, parkování rezidentů, zásobování, invalidní stání, stání pro sanitní vozy, stání pro návštěvy.
- Úprava venkovních prostor pro aktivizační a relaxační pobyt seniorů.

## Obsahové a technické zadání

### Stavebně technické zadání pro sociální objekt Hudečkova:

- bude obsahovat funkce dle schváleného obsahového zadání,
- bude v co největší míře umístěn na zastavěné ploše na pozemku parc.č.884, k.ú. Krč po bývalých jeslích,
- bude mít max 4 nadzemní podlaží,
- bude mít max 1 podzemní podlaží,
- bude maximálně respektovat ekonomické ukazatele realizovatelnosti a proveditelnosti navrženého řešení,
- jeho vnitřní dispozice bude co nejvíce respektovat potřeby hospodárné ergonomie pohybů klientů a zaměstnanců,
- bude napojen na všechny potřebné inženýrské sítě,
- bude v maximální možné míře respektovat stávající vzrostlou zeleň.



OF