

# SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ AUTORSKÉHO DOZORU A PROJEKTOVÉ ČINNOSTI VE VÝSTAVBĚ

Smluvní strany:

**Technologie hlavního města Prahy, a.s.**  
se sídlem: **Dělnická 213/12, 170 00, Praha 7**  
IČO: **256 72 541**, DIČ: **CZ25672541**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Městským soudem v Praze**  
oddíl **B**, vložka **5402**  
ID datové schránky: **u5hgkji**  
bank. spojení: **Komerční banka, a.s.**, č. účtu: **115-5836140217/0100**  
zastoupená: **Tomášem Jílkem, předsedou představenstva**  
**Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva**  
č. smlouvy: **439/23**  
(dále jen „**THMP**“)

a

**LOXIA a.s.**  
se sídlem: **Perucká 2274/26, Vinohrady, 120 00 Praha 2**  
IČO: **649 49 516**, DIČ: **CZ64949516**  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném **Městským soudem v Praze**, oddíl **B**, vložka **3766**  
ID datové schránky: **kxdezqp**  
bank. spojení: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, č. účtu: **846115004/2700**  
zastoupena **Jakubem Veselým**, členem správní rady  
(dále jen „**Architekt**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

**uzavírají** níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o poskytování autorského dozoru a projektové činnosti ve výstavbě** (dále jen „**Smlouva**“), kterou upravují vzájemná práva a povinnosti při výkonu činnosti Architekta v souladu s ustanovením § 2430 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“).

## I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Hlavní město Praha, se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IČ: 000 64 581 (dále „**HMP**“) realizuje rekonstrukci objektu bývalého objektu Opatov – zhotovitel stavby „**Dům pro nový začátek**“, a to prostřednictvím zhotovitele Hochtief CZ a.s., se sídlem Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5, a dle jeho nabídky podané v užším řízení pro nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce s názvem **Rekonstrukce objektu bývalého objektu Opatov – zhotovitel stavby „Dům pro nový začátek“** (dále jen „**stavba**“) – číslo veřejné zakázky ve VVZ Z2018-030822, na základě Smlouvy č. DIL/35/03/013177/2021.
- 1.2 Architekt zpracovával pro HMP projektovou dokumentaci pro stavební povolení, dokumentaci pro provedení stavby (dále také „**realizační dokumentace**“) a dokumentaci pro výběr dodavatele stavby, a to na základě Smlouvy o dílo č. DIL/83/02/021587/2015 ze dne 12.11.2015, vč. všech dodatků k této smlouvě.

- 1.3 HMP následně uzavřela dne 08. 02. 2022 s THMP RÁMCOVOU SMLOUVU O DÍLO NA STAVEBNÍ PRÁCE A SOUVISEJÍCÍ ČINNOSTI č. DIL/35/04/014567/2022 (dále jen „Rámcová smlouva“), přičemž Pokynem č. 1 vystaveným na základě Rámcové smlouvy byla THMP pověřena realizací akce Rekonstrukce objektu bývalého hotelu Opatov – zhotovitel stavby „Dům pro nový začátek“. THMP k akci Hotel Opatov dostala od HMP podklady, podle kterých měla rozpracovanou akci převzít a nadále v ní pokračovat, s tím, že v rámci plnění této Rámcové smlouvy je THMP oprávněna využít poddodavatele.

## II.

### Vzájemná práva a povinnosti

- 2.1 Architekt je povinen pro THMP zajišťovat při realizaci stavby Rekonstrukce objektu bývalého objektu Opatov „Dům pro nový začátek“:
- a) **služby autorského dozoru** (dále jen „AD“) ve smyslu ustanovení § 152 odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a od 1. 1. 2024 ve smyslu ustanovení § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Výkon AD při výstavbě bude probíhat průběžně po dobu výstavby, a to v rozsahu nezbytném pro řádné a včasné provedení stavby.
  - b) **projektové činnosti ve výstavbě, tedy další související činnosti spojené s upřesňováním projektové dokumentace v průběhu realizace výstavby**, dále souhrnně jako „Projektové činnosti“.
- 2.2 Při své činnosti je Architekt povinen chránit zájmy THMP, jeho dobré jméno, všestranně usilovat o zajištění jeho prosperity, dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy s náležitou péčí a odborností v souladu se zájmy THMP.
- 2.3 Architekt se zavazuje vykonávat v této Smlouvě stanovenou činnost s péčí řádného hospodáře, zejména v souladu s Občanským zákoníkem a obecně závaznými právními předpisy.
- 2.4 Architekt je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, zejména o důvěrných informacích, o kterých se dozvěděl při výkonu činností v této Smlouvě definovaných, popřípadě v souvislosti s ním, vůči třetím osobám.
- 2.5 Ustanovení článku 2.7 neplatí v případech, kdy je zpřístupnění důvěrných informací vyžadováno v souladu s právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.
- 2.6 THMP se zavazuje vytvořit Architektovi odpovídající podmínky pro plnění předmětu této Smlouvy, v míře obvyklé a přiměřené významu jím vykonávaných činností v souladu s právními předpisy a vnitřními předpisy společnosti.
- 2.7 THMP se zavazuje poskytovat Architektovi včas veškeré informace a podklady potřebné pro výkon činností dle této Smlouvy, pokud z povahy věci nevyplývá, že si je má opatřit sám, a vytvářet podmínky pro jeho činnost.
- 2.8 THMP se zavazuje vyplácet Architektovi odměnu sjednanou v části IV. této Smlouvy.
- 2.9 Architekt prohlašuje, že uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou THMP či třetí osobě s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 100 mil. Kč. Architekt je povinen pojistnou smlouvu udržovat po celou dobu plnění předmětu smlouvy v platnosti a řádně a včas platit pojistné. Doklady o pojištění je povinen

předložit THMP při podpisu této Smlouvy a na vyžádání kdykoliv v průběhu plnění této Smlouvy.

### III. Náplň práce Architekta

- 3.1. Architekt se zavazuje zejména, nikoli však výlučně v souladu s čl. II odst. 2.1 písm. a) této Smlouvy:
- a) vykonávat AD nad souladem zhotovované stavby s ověřenou projektovou dokumentací po dobu výstavby (dále i „plnění“), a to v rozsahu níže specifikovaných činností;
  - b) účastnit se na veřejnoprávních (správních) řízeních a jednáních za účelem ujasnění nebo vysvětlení souvislostí s příslušnou částí dokumentace souborného řešení projektu, popř. s jejími přijatými či navrhovanými změnami;
  - c) asistovat při zpracování realizační dokumentace zhotovitele stavby s vysvětlením příslušných vazeb;
  - d) posuzovat návrhy na změny a odchylky od vlastního řešení projektu, která mohou přispět ke zvýšení efektivity dříve přijatého řešení nebo ke snížení či odstranění definovaných rizik projektu v rozsahu AD;
  - e) podávat vysvětlení k dokumentaci stavby, která je podkladem pro výkon AD;
  - f) podávat vyjádření k požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti projektové dokumentaci;
  - g) spolupracovat s partnery objednatele (zhotovitel stavby, technický dozor stavebníka, koordinátor bezpečnosti práce) při operativním řešení problémů vzniklých na stavbě v rozsahu AD;
  - h) zaznamenávat zjištění, požadavky a návrhy do stavebního deníku, které vyplynou z výkonu AD; účastnit se na kolaudačním řízení a při kontrole odstranění kolaudačních závad vytčených v rámci AD;
  - i) účastnit se kontrolních dnů v rozsahu max. 1x týdně s právem na provádění zápisů do stavebního deníku;
- 3.2. Architekt se zavazuje zejména, nikoli však výlučně v souladu s čl. II odst. 2.1 písm. b) této Smlouvy plnit Projektové činnosti na základě jednotlivých písemných pokynů THMP doručovaných prostřednictvím e-mailové komunikace na e-mailové adresy kontaktních osob uvedených v této Smlouvě, případně na základě pokynů sdělených Architektovi na kontrolních dnech organizovaných dle této Smlouvy a potvrzených písemně v zápisu z kontrolního dne (dále jen „**Pokyn**“ nebo souhrnně „**Pokyny**“). Ustanovení § 2433 Občanského zákoníku se použije obdobně.
- 3.3. Architekt se zavazuje dále projednávat společně s THMP změny a zpracovávat návrhy přijatých úprav a změn v projektové dokumentaci do souborného řešení projektu a projednávat odpovídající postupy a podmínky prací na změnách většího rozsahu, včetně účasti na souvisejících změnových řízeních.

- 3.4. Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu zadávání Pokynů Architektovi:
- a) Pokyny budou THMP zasílány nejpozději 3 pracovní dny před datem zahájení konkrétní Projektové činnosti dle této Smlouvy. Architekt tento Pokyn akceptuje a podepsaný statutárním zástupcem příp. jinou oprávněnou Kontaktní osobou Architekta dle této Smlouvy vrátí THMP, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení Pokynu, a to na e-mail Kontaktní osoby THMP, případně sdělí THMP připomínky nebo výhrady k Pokynu. V případě, že Architekt uvedeným způsobem Pokyn nepotvrdí, nebo nepřipomínkuje, bude tento Pokyn považován za přijatý.
  - b) V Pokynu budou především následující údaje:
    1. označení této Smlouvy, číslo Smlouvy THMP;
    2. označení Smluvních stran;
    3. přesná specifikace Pokynu a rozsah požadované Projektové činnosti dle této Smlouvy;
    4. předpokládaná cena vypočtená dle jednotkové ceny uvedené v čl. IV této Smlouvy;
    5. termín poskytnutí Projektové činnosti dle této Smlouvy – „**Termíny plnění**“;
    6. místo poskytnutí plnění;
    7. jméno a kontaktní údaje zaměstnance THMP oprávněného k převzetí výsledného plnění – kontaktní osoby dle této Smlouvy;
    8. datum vystavení Pokynu.
- 3.5 Architekt je povinen zahájit plnění povinností dle této Smlouvy bez zbytečného odkladu po udělení Pokynu dle čl. III odst. 3.4 Smlouvy a plnit v dohodnutých lhůtách uvedených v Pokynu. V případě, že v Pokynu nebyla stanovena lhůta k plnění je Architekt povinen plnit ve lhůtě obvyklé s přihlédnutím k rozsahu a povaze povinnosti Pokynem stanovené.
- 3.6 Do lhůty pro plnění Pokynu dle této Smlouvy se nezapočítává doba prodlení THMP při poskytnutí součinnosti s předáním informací nebo dokladů nevyhnutelných pro plnění této Smlouvy, přičemž Architekt je povinen včas, tj. bez zbytečného odkladu si vyžádat příslušnou součinnost ze strany THMP, jinak se nemůže dovolávat prodlení ze strany THMP.
- 3.7 Architekt není oprávněn:
- a) bez souhlasu THMP vydat dodavateli stavby žádný pokyn, jehož výsledkem by byl vznik dodatečných nákladů nebo výdajů na straně THMP či objednatele/investora stavby. V případě havarijní situace je povinen informovat o vzniklé situaci THMP ihned po jejím zjištění;
  - b) bez souhlasu odpovědného zástupce THMP měnit projekt z hlediska rozsahu a kvality prací, druhu použitých materiálů, termínu dokončení stavby a jiné podstatné náležitosti uzavřených smluvních vztahů.

#### IV. Odměna

- 4.1 THMP se zavazuje Architektovi vyplácet za jím vykonávanou činnost dle této Smlouvy odměnu dle hodinových sazeb ve výši [REDACTED] hlavního inženýra projektu (HIP) a [REDACTED] projektanta/architekta v souladu s cenovou nabídkou Architekta ze dne 11. 10. 2023. Smluvní strany se dohodly, že THMP neposkytuje Architektovi zálohu na provádění činností dle této Smlouvy.
- 4.2 Úplata Architekta je splatná nejpozději do 45 dnů následujícího kalendářního měsíce, ve kterém Architekt THMP fakturu za provedené práce předložil, a to v termínu do 14 dnů po skončení kalendářního měsíce ve kterém nárok Architekta na odměnu vznik, a to odesláním faktury za provedené práce na kontaktní email THMP: uctarna@thmp.cz. V souvislosti s uvedeným se Smluvní strany dohodly v souladu s § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění později přijatých předpisů, s použitím daňového dokladu v elektronické podobě. Nedílnou součástí faktury musí být výkaz skutečně provedených činností odsouhlasený ze strany THMP a na faktuře bude uvedeno **číslo Smlouvy THMP bez lomítka jako specifický symbol**.
- 4.3 Výše odměny je stanovena bez DPH.

#### V. Sankce

- 5.1 Dojde-li na straně THMP k prodlení s úhradou faktury, je Architekt oprávněn účtovat THMP úrok z prodlení z dlužné částky ve výši 0,05 % z dlužné částky.
- 5.2 V případě porušení povinností Architekta při výkonu činností sjednaných touto Smlouvou je THMP oprávněn požadovat po Architektovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč, a to za každý jednotlivý zjištěný případ takového porušení povinností Architekta dle čl. II odst. 2.1 písm. b) této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že za každý jednotlivý zjištěný případ se považuje nesplnění povinností, resp. konkrétního Pokynu THMP ve lhůtě k tomu určené v Pokynu, nebo v zápisu z kontrolního dne. Opakované porušení povinností v dodatečně lhůtě k tomu určené se považuje za další případ porušení povinností Architekta. V případě, že Architekt prokáže, že porušení povinností dle této Smlouvy nezavinil, nebude THMP smluvní pokutu požadovat.
- 5.3. V případě prokazatelného porušení povinností Architekta uvedených v čl. III odst. 3.1. této Smlouvy při výkonu činností AD dle čl. II odst. 2.1 písm. a) Smlouvy je THMP oprávněna požadovat po Architektovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností dle předchozí věty se považuje nesplnění povinností AD v případě, že povinnost související s činností AD bude Architektovi již vytknuta v zápisu z kontrolního dne a nebyla splněna ani v dodatečně přiměřené lhůtě k tomu stanovené THMP, pokud byla THMP poskytnuta. Poskytnutí dodatečné lhůty ke splnění povinností Architektem je právem THMP.
- 5.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok THMP na náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s jednáním či opomenutím činností dle této Smlouvy, které je sankcionováno sjednanou smluvní pokutou.
- 5.5 Smluvní pokuty, úroky z prodlení a náhrady škody jsou splatné do 15 dnů ode dne, kdy je povinné straně doručena písemná výzva oprávněné strany k jejich zaplacení.

## VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to po dobu provádění stavby uvedené v odst. článku 1 odst. 1.1. zhotovitelem této stavby, nejdéle však na dobu 30 měsíců nebo do vyčerpání celkového finančního rámce 5.000.000,- Kč bez DPH.
- 6.2 Smluvní strany souhlasí, že jejich veškerá komunikace může být vedena prostřednictvím e-mailu s tím, že nesrozumitelnost a neúplnost zprávy musí adresát oznámit odesílateli bez zbytečného odkladu poté, co zprávu dostal. V případě, že se tak nestane, nemůže vůči odesílateli namítat, že nebyl seznámen se skutečným obsahem zprávy.
- 6.3 Kontaktní osoba/y v souvislosti s plněním této Smlouvy jsou:  
Za THMP: [REDACTED]  
Za Architekta [REDACTED]
- 6.4 Písemnou dohodou smluvních stran lze Smlouvu ukončit kdykoliv. THMP může jednostrannou výpovědí může ukončit tuto Smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a počne plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.5 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit bezodkladně v případě, že dojde k hrubému porušení povinností druhé smluvní strany vyplývajících z této Smlouvy, zejména je-li THMP v prodlení s úhradou odměny Architekta déle než 30 dní, nebo neposkytuje-li potřebnou součinnost, která je nutná k výkonu činnosti této Smlouvy, pokud Architekt hrubým způsobem nebo opakovaně poruší své povinnosti uvedené v části III. této Smlouvy atp.
- 6.6 Veškeré změny Smlouvy je možno provést pouze písemně ve formě dodatku k této Smlouvě.
- 6.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy, že THMP je povinná na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Smluvní strany též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku či za důvěrnou informaci sdělenou podle § 1730 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 6.8 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou dále na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. THMP zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od jeho uveřejnění.
- 6.9 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 6.10 Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za plnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Vyšší mocí se rozumí okolnosti, které mohou vzniknout po uzavření této Smlouvy v důsledku stranami nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy a mající bezprostřední vliv na plnění. Smluvní strana, která se odvolává na působení vyšší moci, musí o vzniku a skončení události informovat písemně druhou smluvní stranu nejpozději do pěti dnů a učinit maximální opatření pro omezení důsledků těchto událostí.

Smluvní strana, která se odvolává na působení vyšší moci, musí podrobně dokladovat její působení na plnění příslušných ustanovení této Smlouvy.

- 6.11 Architekt není oprávněn bez písemného souhlasu THMP postoupit jakákoliv práva, vyplývající z této Smlouvy, na třetí osobu. Architekt také není oprávněn, bez písemného souhlasu THMP, nechat se při výkonu činnosti dle této Smlouvy zastupovat třetí osobou.
- 6.12 Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Pro případ uzavírání této Smlouvy a jakýchkoliv jejich dodatků smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku. Architekt na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 6.13 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. V případě, že smlouva bude uzavírána elektronicky, postačí jedno (1) vyhotovení, na kterém budou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců smluvních stran oprávněných tuto Smlouvu uzavřít.
- 6.14 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Podpisová strana:

V Praze

THMP

Architekt

---

**Tomáš Jílek**  
předseda představenstva  
Technologie hlavního města Prahy, a.s.

---

**Jakub Veselý**  
člen správní rady  
LOXIA a.s.

---

**Tomáš Novotný**  
místopředseda představenstva  
Technologie hlavního města Prahy, a.s.