

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

## 1. Architekti Headhand s.r.o.

IČO: 28919807

se sídlem U Obecního dvora 799/7, Praha 1 – Staré Město, 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 153195

zastoupená Miroslavem Šajtarem a Magdalenou Hlaváčkovou

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „Architekt“)

a

## 2. Psychiatrická nemocnice Bohnice

IČO: 00064220

se sídlem Ústavní 91/7, Bohnice, 181 00 Praha

zastoupená MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA, ředitelkou

email: [REDACTED]

(dále jen „Klient“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Architekt je obchodní společnost s předmětem podnikání projektová činnost ve výstavbě, která v souladu s ustanovením § 11 zákona č. 4555/1991 Sb. provozuje svůj předmět podnikání prostřednictvím odpovědného zástupce Ing. arch. Miroslava Šajtara zapsaného v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 04362. Ing. arch. Miroslav Šajtar je jednatelem společnosti Architekti Headhand s. r. o.

2. Klient je státní příspěvková organizace, vykonávající správu areálu Psychiatrické nemocnice, tedy pozemků a staveb zapsaných na LV č. 6713 pro k. ú. Bohnice, obec Praha.

3. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je zpracování Studie proveditelnosti, zahrnující nový objekt Centra dětské psychiatrické pomoci a Ověřovací studie využití objektu č. 24 pro potřeby akutní péče v areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice (dále jen „Studie“).

4.1 Studie proveditelnosti navrhne v hmotovém prověření nový objekt dětské psychiatrie, umístěný ve vazbě na stávající objekt P35 (dále také „CDPP“). Zařízení bude zahrnovat 2 stanice akutní péče po 12 lůžkách, 1 stanice následné péče po 12 lůžkách, 4 lůžka pro respitní péči a prostory péče o rodinu (4 jednotky). Součástí centra je i začlenění stávajícího pavilonu č. 35 pro potřeby ambulancí, denního stacionáře a pracoven lékařů a zázemí personálu.

4.2 Dále Ověřovací studie prověří adaptaci objektu č. 24 na zvýšený standard poskytování lůžkové péče (dále také „P24“). Předmětem úprav bude vytvoření dvou stanic (v 1. nadzemním podlaží a ve 2. nadzemním podlaží) a vytvoření užitného půdního prostoru určeného jako zázemí personálu. Modernizace by měla spočívat ve vytvoření převážně dvoulůžkových pokojů s vlastním hygienickým zázemím, při zachování kapacity cca. 2 x 20 lůžek.

### II.

#### Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Studii dle článku I. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článků IV. a V. této Smlouvy.

2. Studie zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 3x ve vytištěné formě + 1x na CD ve formátu .pdf a ve formátu .dwg.

3. Součástí Studie zpracované podle této Smlouvy není:

- Geodetické zaměření parcely a vyhotovení geodetických výkresů pozemku
- Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum
- Dendrologický průzkum
- Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertizy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale dotčené správní orgány si je mohou vyžádat.

### III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících výkonových fázích:

- 1.1. Koncept Ověřovací studie P24 bude předložen do 2 týdnů od podpisu smlouvy.
- 1.2. Koncept Studie proveditelnosti CDPP bude předložen do 3 týdnů od podpisu smlouvy.
- 1.3. Čistopis Ověřovací studie P24 bude předložen do 2 týdnů od připomínek ke konceptu Ověřovací studie.
- 1.4. Čistopis Studie proveditelnosti CDPP bude předložen do 8 týdnů od připomínek ke konceptu Studie proveditelnosti.

2. Architekt je povinen jednotlivé části Studie předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část Studie od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. O předání a převzetí příslušné části Studie bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol.

3. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž stanoviska jsou nezbytná pro projekční činnost, nečinné.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Studie z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

5. Architekt je povinen provést Studii a další úkony na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Studii nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

### IV. Cena

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím rozpisu plateb:

Ověřovací studie P24...	130 000,- Kč
Studie proveditelnosti CDPP...	460 000,- Kč

2. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny.

3. Dojde-li k zahájení některé z fází po 12-ti a více měsících od podpisu této smlouvy, bude honorář za celou takovou fázi navýšen o částku odpovídající inflaci dle ČNB.

### V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena Studie bude Architektovi Klientem hrazena formou dílčích plateb vždy po odevzdání dílčích částí Studie stanovených v odstavci IV.

2. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 30 kalendářních dnů od jejich doručení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu [redacted] nebo doporučeně poštou na adresu sídla Klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.

3. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

### VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 3 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Studie dle této Smlouvy písemnou formou a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a

požadavky na vytvoření Dokumentace. Pro písemnou komunikaci budou použity e-mailové kontakty uvedené v záhlaví této smlouvy.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Studie. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkových vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníky a fyzickými osobami. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient Architektovi předává připomínky na základě odevzdaného konceptu Studie.

4. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojišťovací smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

5. Obě smluvní strany se dohodly, každá strana jednotlivě, že může užít Studii pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči. Architekt je oprávněn užít Studii a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Klient je povinen Architektovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

## VII.

### Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Studie má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé, a že stavba navržená dle Studie bude splňovat tyto požadavky. Dále Architekt odpovídá za to, že Studie je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt neodpovídá za vady Studie, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Klient je povinen předanou Studii prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Klient je povinen vady Studie u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Studie v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do (i) 5 let od převzetí Studie.

5. Architekt nenese odpovědnost za vady stavby realizované podle Studie, neprokáže-li Klient, že vada stavby má původ ve vadě této Studie.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) Předně odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) Není-li to možné, přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlasu Architekta. Pokud Klient zvolí odstranění vady opravou a Architekt takovou opravu neprovede do jednoho měsíce, smí Klient (i bez souhlasu Architekta) místo opravy požadovat slevu.

## VIII.

### Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází Projektu, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním úrok z prodlení ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou Výkonovou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Architektovi úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní od písemné upomínky Architekta, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient

Architektovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy na dobu delší než tři měsíce, zaplatí Klient Architektovi část ceny díla odpovídající rozpracovanosti příslušné fáze Projektu, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

## IX.

### Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
  - a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní od písemné upomínky Architekta,
  - b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní od písemné upomínky Architekta,
  - c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.
3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či je v rozporu s právními předpisy.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní Výkonové fáze. Koncem výkonové fáze se pro účely tohoto ustanovení rozumí pro Architekta splnění všech povinností v rámci jednotlivých výkonových fází a pro Klienta úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, zákonem č. 283/2021 Sb. (stavebním zákonem) s přihlédnutím k ustanovením zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon).
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

v Praze dne:

Klient:  
**Psychiatrická nemocnice Bohnice**  
MUDr. Zuzana Barboríková, MBA

Architekt:  
**Architekti Headhand s.r.o.**  
Ing. arch. Miroslav Šajtar