



# SMLOUVA O DÍLO

## OBJEDNATEL

Městská část Praha – Běchovice

Českobrodská 3, 190 11 Praha – Běchovice

IČ: 00240044

DIČ: CZ00240044

Zastoupená: Ing. Ondřejem Martanem, starostou městské části

a

## ZHOTOVITEL

Název: Tomek architekti s.r.o.

Sídlo: Daňkova 3333/5, 14300 Praha 4

IČ: 05416990

DIČ: CZ05416990

Zastoupený: Ing. arch. Ondřejem Tomkem

*Tato smlouva o dílo byla schválena radou městské části dne 4.9.2024 číslo usnesení 9/047/24*

Objednatel a zhotovitel spolu uzavírají Smlouvu o dílo dle občanského zákoníku v platném znění:

### I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Účelem této smlouvy je vyhotovení urbanisticko-architektonické studie pro akci „**Centrum Běchovice**“,
2. Předmětem plnění této smlouvy je:

Předmětem nabídky je vypracování urbanisticko-architektonické studie „CENTRUM BĚCHOVICE“.

Rozsah plnění zhotovitele:

#### Výkonová fáze 1: Zpracování konceptu návrhu

Analýza zakázky, analýza podkladů, místní průzkum, fotodokumentace stávajícího stavu, zhodnocení stávajícího řešení, zpracování konceptu urbanistického řešení, zpracování konceptu architektonického řešení městského domu, zpracování podrobnějšího koncepčního návrhu školy a obytného souboru developera, presentace objednateli, předložení k připomínkám.

#### Výkonová fáze 2: Dopracování návrhu

Dopracování návrhu na základě připomínek objednatel v tomto rozsahu:

- situační uspořádání, včetně prostorových a komunikačních vazeb, situace 1:1000, situace 1:500
- hmotové řešení a vztahy k okolní a stávající zástavbě, včetně 3D vizualizací min. 5 vizualizací,
- dopravní řešení včetně koncepce dopravy v klidu, situace 1:1000, případně 1:500, textová zpráva, tabulky, bilance,
- koncepce zeleně včetně prvků modrozelené infrastruktury, principy, schémata,
- podrobnější koncepční návrh školy – schematické půdorysy 1:500, schematické řezy 1:500, vizualizace min. 3 ks, textová zpráva,
- podrobnější koncepční návrh obytného souboru developera – schematické půdorysy 1:500, schematické řezy 1:250, vizualizace min. 2 ks, textová zpráva,
- architektonický návrh Městského domu – půdorysy 1:200, řezy 1:200, pohledy 1:200, vizualizace exteriéru min. 3 ks, vizualizace interiéru min. 3 ks, textová zpráva – specifikace materiálového a barevného řešení, koncepční návrh konstrukčního řešení (vše v podrobnosti jako podklad pro následné zadání zpracování dokumentace pro společné povolení stavby),
- návrh fázování výstavby a podmiňující vlivy, situace etapizace, textová zpráva,
- souhrnná textová část s popisem a zdůvodněním řešení,
- tabulky bilancí a parametrů území včetně uvažovaných staveb.

presentace objednateli, předložení k připomínkám.

### Výkonová fáze 3: Zpracování připomínek

Zpracování připomínek objednatele. Presentace finální studie objednateli.

Výkresová dokumentace bude zpracována na podkladu podrobného polohopisného a výškopisného geodetického zaměření, které Objednatel předá zhotoviteli před započítím prací.

3. Předmět smlouvy bude naplněn na základě a v souladu s:
- obecně závaznými předpisy,
  - protokoly z jednání s dotčenými orgány,
  - výškopisným a polohopisným zaměřením stávajícího stavu,
  - písemnými pokyny objednatele,
  - technickými normami vztahující se k materiálům a činnostem projektovaným na základě této smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně. Dílo je provedeno řádně, je-li úplně a bezvadně ukončeno a je-li řádně a včas předáno. Dílo je provedeno úplně a bezvadně, odpovídá-li této smlouvě a je-li způsobilé ke svému účelu použití. Zhotovitel je povinen konzultovat provádění díla s objednatелем.

## II. LHŮTY PLNĚNÍ

1. Smluvní strany se dohodly na následujících lhůtách:

| Fáze/etapa předmětu plnění                      | Doba zhotovení (týdny)                        |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Výkonová fáze 1 – zpracování konceptu návrhu | 4 měsíce od zahájení prací                    |
| 2. Výkonová fáze 2 – dopracování návrhu         | 4 měsíce od obdržení připomínek objednavatele |
| 3. Výkonová fáze 3 -zpracování připomínek       | 2 měsíce od obdržení připomínek objednavatele |

Předpokládá se, že Objednatel předloží připomínky do 30 dnů od presentace předchozí fáze.

2. Dřívější plnění je možné.
3. Lhůty mohou být prodlouženy v případě vzniku nepředvídatelných a neodvratitelných okolností. Nepředvídatelnou okolností je okolnost, o které zhotovitel nevěděl a nemohl vědět. Za nepředvídatelnou okolnost se považuje i skutečnost, že činnost orgánů státní správy, správců, či vlastníků dotčených pozemků trvá déle, než je obvyklé.

## III. CENA

1. Cena:

| Fáze/etapa předmětu plnění                      | Kč bez DPH               | Kč vč.DPH               |
|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1. Výkonová fáze 1 - zpracování konceptu návrhu | 750 000                  | 907 500                 |
| 2. Výkonová fáze 2 - zpracování připomínek      | 350 000                  | 423 500                 |
| 3. Výkonová fáze 3 - zpracování připomínek      | 190 000                  | 229 900                 |
|                                                 |                          |                         |
| <b>CENA CELKEM</b>                              | <b>1 290 000</b>         | <b>1 560 900</b>        |
|                                                 |                          |                         |
|                                                 | <b>Kč / hod. bez DPH</b> | <b>Kč / hod. vč.DPH</b> |

2. Objednatelem budou hrazeny pouze skutečně a řádně provedené práce.

3. Cena je stanovena jako nejvyšší přípustná, zahrnující veškeré náklady zhotovitele a cenové vlivy v průběhu plnění této smlouvy.
4. Pokud objednatel udělí zhotoviteli písemný pokyn, z něhož plyne, že část zhotovitelem již vykonaných prací bude zmařena, objednatel zhotoviteli uhradí poměrnou část ceny. Zhotovitel je povinen prokázat, že práce byly skutečně vykonány.

#### **IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Cena bude hrazena na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu dle jednotlivých etap. Lhůta splatnosti faktury je 21 dní ode dne doručení faktury objednateli. Přílohami faktury bude kopie protokolu o kontrole úplnosti dokumentace a předávací protokol.
2. Zhotovitel je povinen vystavit a doručit fakturu na adresu sídla objednatele nejpozději do 14 pracovních dnů od podpisu předávacího protokolu.
3. Objednatel je do data splatnosti oprávněn vrátit fakturu vykazující vady. Zhotovitel je povinen předložit fakturu novou či opravenou, přičemž nová lhůta splatnosti bude 14 dní od jejího doručení.
4. Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
5. Zálohové platby se nesjednávají.

#### **V. PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY**

1. Zhotovitel je povinen naplňovat předmět smlouvy s odbornou péčí, šetřit práv objednatele a třetích osob a činit tak, aby navrhované řešení naplňovalo kritéria hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynakládání veřejných prostředků.
2. Zhotovitel je povinen naplňovat předmět smlouvy prostřednictvím náležitě kvalifikovaných a odborně způsobilých osob.
3. Zhotovitel je povinen bezodkladně objednatele informovat o veškerých významných skutečnostech souvisejících s plněním předmětu smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel mohl nebo měl nevhodnost při vynaložení odborné péče zjistit.
5. Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění této smlouvy průběžně. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli ke kontrole součinnost.
6. Zhotovitel je v odůvodněných případech povinen předložit či odevzdat i předmět smlouvy v rozpracovanosti; za odůvodněný případ se zejména považuje prokázání provedení marných prací, nutnost vyhotovení dalšího průzkumu či studie apod.
7. Bude-li zhotovitel vyzván k podání nabídky související s touto smlouvou, je povinen nabídku předložit. Poměr nabídkové ceny nových prací vůči kontrolní ceně stanovené na základě Honorářového řádu ČKAIT, přitom nesmí překročit poměr v této smlouvě sjednané ceny vůči kontrolní ceně stanovené na základě aktuálního Honorářového řádu ČKAIT. Dodatečné práce lze provádět pouze na základě uzavřeného dodatku. Provádí-li zhotovitel práce, které nejsou součástí této smlouvy, platí, že je provádí na svůj náklad.

#### **VI. OPRÁVNĚNÉ OSOBY SMLUVNÍCH STRAN**

1. Oprávněnými osobami objednatele jsou: starosta městské části, jím pověřený odpovědný pracovník ÚMČ.
2. Starosta městské části je oprávněn činit veškeré úkony související s touto smlouvou.
3. Pověřenému odpovědnému pracovníkovi ÚMČ je vyhrazeno stanovit za objednatele, zda vznikla potřeba dodatečných prací, změn, či nových prací,

- a. je oprávněn provádět kontrolu plnění,
  - b. je oprávněn převzít od zhotovitele veškerá plnění dle této smlouvy;
  - c. je oprávněn udílet písemné pokyny,
  - d. je oprávněn vyhradit si další práva a povinnosti dle této smlouvy s výjimkou práva uzavírat dodatky k této smlouvě.
  - e. je oprávněn převzít od zhotovitele dílo dle článku I.
4. Oprávněnými osobami zhotovitele jsou: statutární zástupce a odpovědný projektant.
  5. Statutární zástupce zhotovitele je oprávněn činit veškeré úkony související s touto smlouvou; je mu vyhrazeno právo uzavírat dodatky k této smlouvě.

## VII. LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

1. K veškerým hmotně zachyceným výsledkům činnosti, které jsou plněním zhotovitele na základě této smlouvy a požívajících autorskoprávní ochranu zhotovitel poskytuje objednateli výhradní a neomezenou licenci, vč. práva hmotně zachycené výsledky činnosti měnit. Objednatel není povinen licenci využít.
2. Objednatel je oprávněn uzavřít podlicenční smlouvu. Objednatel je oprávněn postoupit licenci třetí osobě.
3. K veškerým podkladům pro plnění smlouvy, které požívají autorskoprávní ochrany, uděluje objednatel zhotoviteli právo dílo v nezbytném rozsahu užít tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.

## VIII. ODPOVĚDNOST A ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností na majetku a zdraví třetích osob. Zhotovitel je povinen být po celou dobu zhotovování díla pojištěn alespoň do výše odpovídající možné výši škod. Pro účely tohoto ustanovení se činnost subdodavatelů považuje za činnost zhotovitele. Zhotovitel na výzvu předloží doklady o pojištění.
2. Odpovědnost za vady
  - 2.1 Vady plnění jsou odchylky od výsledku stanoveného touto smlouvou a od způsobilosti k využití předmětu plnění k naplnění účelu této smlouvy.
  - 2.2 Zhotovitel odpovídá za zjevné i skryté vady, vyskytující se v době předání a převzetí plnění objednatelům.
  - 2.3 Zhotovitel výslovně prohlašuje, že délka promlčecí doby odpovědnosti za vady předmětu plnění se prodlužuje na 10 let.
  - 2.4 Objednatel je povinen reklamovat vady písemně. Zhotovitel je povinen reklamované vady odstranit do 10 pracovních dní od uplatnění oprávněné reklamace a to bezplatně.
3. Smluvní pokuty
  - 3.1 Objednatel může uplatnit následující smluvní pokuty až do výše

|                                                                                                                                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| nedodržení termínu plnění                                                                                                               | 500,- Kč / den    |
| nedodržení termínu pro odstranění vady                                                                                                  | 250,- Kč / den    |
| za jednotlivou vadu jednotlivých stupňů dokumentace, díky které nebude možné získat stavební povolení (např. chybějící stavební objekt) | 3.000,- Kč / vada |
  - 3.2 Smluvní pokuty jsou započitatelné vůči peněžitým závazkům souvisejícím s touto smlouvou. Smluvní pokuty jsou započitatelné i proti nesplatným pohledávkám.
  - 3.3 Ke smluvní pokutě bude vystavena samostatná faktura se lhůtou splatnosti 30 dnů; za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den vystavení faktury.

3.4 Vedle smluvní pokuty se lze domáhat i náhrady škody v celém rozsahu.

4. Úrok z prodlení

4.1 Objednatel je povinen zaplatit úrok z prodlení 0,1 % denně z dlužné částky v případě prodlení s úhradou faktur. Zhotovitel nemá nárok na náhradu škody, která není kryta úrokem z prodlení.

## **IX. UKONČENÍ SMLOUVY**

1. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou stran.
2. Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě jejího podstatného porušení zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy se zejména považuje:
  - a. vada plnění zjevná v průběhu provádění, pokud ji zhotovitel po písemné výzvě objednatele v době přiměřené neodstraní,
  - b. zhotovování předmětu plnění v rozporu s podklady,
  - c. zneužití přiložené plné moci,
  - d. provádění díla osobami, které nejsou náležitě odborně způsobilé a kvalifikované,
  - e. skutečnost, že zhotovitel není pojištěn v souladu s touto smlouvou,
  - f. zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je zhotovitel v postavení dlužníka,
  - g. je-li zjištěno, že v nabídce zhotovitele k související veřejné zakázce byly uvedeny nepravdivé údaje.
3. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit v následujících případech:
  - a. zahájení insolvenčního řízení, ve kterém je objednatel v postavení dlužníka,
  - b. pokud objednatel nepředá zhotoviteli výše uvedené podklady do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy,
  - c. prodlení objednatele s úhradou faktur o více než půl roku.
4. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
5. Odstoupením od smlouvy nezaniká vzájemná sankční odpovědnost stran.

## **X. PLNÁ MOC**

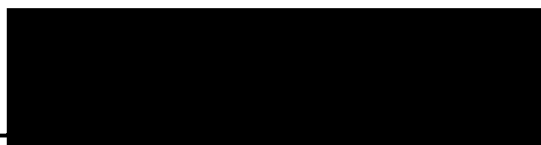
1. Objednatel zplnomocňuje zhotovitele ke všem úkonům, které jsou nezbytné pro plnění této smlouvy, a to v mezích této smlouvy.

## **XI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, s výjimkou kolizních ustanovení. Veškerá jednání probíhají v jazyce českém.
2. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Písemně či písemný znamená: trvalý záznam psaný ručně, strojem, tištěný či elektronicky zhotovený.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, se má za to, že písemnost byla doručena. Pro případ pochybností se má za to, že písemnost byla doručena třetí den po jejím předání držiteli poštovní licence.
6. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato smlouva podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto v informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen též „registr smluv“).
7. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují skutečnosti uvedené ve smlouvě za důvěrné a nemají zájem na jejím utajení.
8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv.

- 
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, formou oboustranně podepsaného dodatku k této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak.
10. Smlouva nabývá účinnosti datem zveřejnění v Registru smluv
11. Nedílné součásti této smlouvy jsou přílohy:  
a. Plná moc
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení.

V Praze dne 24.9.2024



Ing. arch. Ondřej Tomek  
jednatel společnosti  
Tomek architekti s.r.o.  
zhotovitel

V Praze dne 24.9.2024



Ing. Ondřej Martan  
objednatel – starosta městské části

---

# PLNÁ MOC

---

## ZMOCNITEL

Městská část Praha – Běchovice

Českobrodská 3, 190 11 Praha – Běchovice

IČ: 00240044

Zastoupená: Ing. Ondřejem Martanem, starostou městské části

zmocňuje

## ZMOCNĚNCE

Tomek architekti s.r.o.

Daňkova 3333, 14300 Praha 4

IČ: 5416990

DIČ: CZ05416990

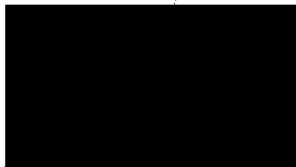
Zastoupená: Ing. Ondřejem Tomkem, jednatelem společnosti

k jednání s fyzickými i právnickými osobami, orgány státní správy a samosprávy za účelem získání podkladů, dokladů a stanovisek potřebných pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu:

„Centrum Běchovice“

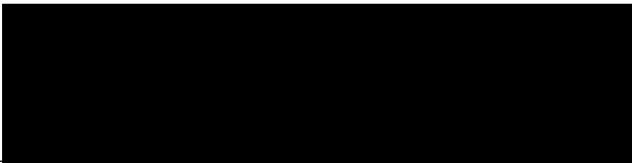
Zmocněnec je oprávněn jednat s fyzickými i právnickými osobami svým jménem. Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc v rozsahu této plné moci jiné osobě; takovou osobou může být pouze zaměstnanec či spolupracovník zmocněnce.

V Praze, dne 24. 4. 2024.

  
Ing. Ondřej Martan  
starosta městské části

Zmocnění přijímám:

V Praze dne 24. 4. 2024.

  
Ing. arch. Ondřej Tomek  
Jednatel společnosti  
Tomek architekti s.r.o.  
zhotovitel

