

# SMLOUVA O DÍLO

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

## 1. Ing. Radek Prokeš, Ph.D.

IČO: 04428269

DIČ: CZ8708190161

Číslo autorizace ČKA 05040

se sídlem Praha 4, Záběhlice 141 00

jednající/zastoupená

(dále jen „**Architekt**“)

a

## 2. Městská část Praha-Klánovice

IČO: 00240281

DIČ: CZ00240281

se sídlem U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice

zastoupená Ing. Karlem Louckým, starostou

kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. arch Lucie Holan, tel: 734 240 151, mail: holan@praha.klanovice.cz

(dále jen „**Zadavatel**“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Architekt je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 050 40. Architekt vykonává činnost architekta na základě živnostenského oprávnění.

2. Zadavatel Městská část Praha - Klánovice má záměr výstavby projektu „**Projektová dokumentace Revitalizace parku u kostela Nanebevzetí Panny Marie v Klánovicích**“ v Praze Klánovicích na pozemku parc. č. 1242/1 a přiléhající okrajové části parc. č. 52/3, 1234, 1243 a 1247/1, v katastrálním území Klánovice obec Praha.

3. Účelem spolupráce Zadavatele a Architekta je navržení a zpracování projektu „Projektová dokumentace Revitalizace parku u kostela Nanebevzetí Panny Marie v Klánovicích“ a vypracování průzkumů, studie a vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (detailní položky) a kontrolního rozpočtu včetně zajištění částečné inženýrské činnosti (v rozsahu projednání s dotčenými správními orgány a správci sítí; samotné povolení záměru si zajistí zadavatel) (dále jen „**Dokumentace**“). Dále je součástí plnění veřejné zakázky výkon autorského dozoru při realizaci stavby.

## **II. Předmět Smlouvy**

1. Architekt se zavazuje pro Zadavatele v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2 až 5 tohoto článku. Zadavatel se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah Dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy a vychází ze zadávací dokumentace tvořící přílohu č.1, je následující:

2.1 Fáze první: Studie – návrh stavby (čistopis)

2.2 Fáze druhá: Koncept projektové dokumentace pro provádění stavby včetně výkazu výměr

2.3 Fáze třetí: Čistopis projektové dokumentace pro provádění stavby včetně aktualizovaných výkazů výměr

2.4 Fáze čtvrtá: Autorský dozor

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též zastupování Zadavatele při úkonech souvisejících s projednáním Dokumentace a to zajištění částečné inženýrské činnosti (v rozsahu projednání s dotčenými správními orgány a správci sítí) Zadavatel si povolení záměru včetně podání na příslušný stavební úřad zajistí sám. Zadavatel za tímto účelem uděluje Architektovi plnou moc, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Architekt může pověřit výkonem těchto činností další osoby.

4. Rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán v příslušných bodech Přílohy č. 1 k této Smlouvě.

5. Dokumentace zpracovávaná dle této Smlouvy bude vyhotovena 1x v tištěné formě a 1x na CD / USB ve stupni studie a 4x ve vytištěné formě + 1x na CD / USB ve formátu .pdf a ve formátu .dwg ve stupni prováděcí dokumentace.

6. Součástí dokumentace zpracované podle této Smlouvy není:

6.1 Geologický, hydrogeologický a radonový průzkum

6.2 Případné, úřady k projektu vyžádané, studie a expertízy (doprava, ochrana přírody, archeologie a podobné), které nejsou obvyklou součástí projektu, ale stavební úřad má právo si je vyžádat

6.3 Výrobní dokumentace částí stavby

## **III. Doba a místo plnění**

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých Výkonových fází:

1.1 Fáze první: Studie – návrh stavby

Architekt se zavazuje připravit koncept studie pro odsouhlasení Zadavateli do 30.9.2025. Odevzdání čistopisu proběhne do 15 dní od odsouhlasení Zadavatelem (předpoklad 31.10.2025). Po odsouhlasení této fáze dojde k zaplacení částky dle článku V.2.1 této Smlouvy.

1.2 Fáze druhá: Odevzdání konceptu projektové dokumentace pro provádění stavby včetně výkazu do 31.12.2025

Architekt se zavazuje

- předat Zadavateli koncept projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) rozpracováním odsouhlasené studie.
- vzhledem k tomu, že si Zadavatel zajistí povolení stavby sám, není součástí plnění této výkonové fáze vydání dokumentace pro povolení záměru. Po převzetí Zadavatelem bude uhrazena částka vymezená v článku V.2.2 této Smlouvy;

1.3 Fáze třetí: Projekt pro provádění stavby čistopis

Architekt se zavazuje

- předat Zadavateli odevzdání čistopisu projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) se zapracováním projednání s dotčenými správními orgány a správci sítí a případnou aktualizací výkazu výměr do 28. 2. 2026. Zadavatel uhradí danou část ceny za dílo podle článku V.2.3 této smlouvy;

#### 1.4 Fáze čtvrtá: Autorský dozor

Architekt se zavazuje vykonávat Autorský dozor na Stavbě po celou dobu výstavby, tedy od Oznámení do zahájení výstavby do Kolaudace, nejdéle však po dobu 3 let po podpisu této Smlouvy. Minimální rozsah autorského dozoru je 2krát týdně 3 hodiny. Výkon autorského dozoru nenahrazuje výkon technického dozoru investora.

2. Architekt předá jednotlivé části Dokumentace v elektronické podobě nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Zadavatel je povinen danou část Dokumentace od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Zadavatelem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Zadavatel dílo od Architekta, považuje se dílo za převzaté bez výhrad okamžikem jeho prokazatelného doručení Zadavateli nebo okamžikem, kdy ho Zadavatel odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Zadavatel povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Zadavatel nejpozději do 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Zadavatel takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících Výkonových fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska je Architekt v rámci příslušné Výkonové fáze povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených pro vydání příslušného závazného stanoviska právními předpisy. Architekt je povinen Zadavatele o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.

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

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

## **IV. Cena**

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Zadavatele a Architekta a činí 860 500,- Kč bez DPH.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně, a to vždy bez DPH:

- 2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Studie – návrh stavby) je 195 500,- Kč.
- 2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Odevzdání konceptu projektové dokumentace pro provádění stavby včetně výkazu výměr) je 355 000,- Kč.
- 2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Projektová dokumentace pro provádění stavby čistopis) je 170 000,- Kč.
- 2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 (Autorský dozor) je 140 000,- Kč.

3. Celková cena neobsahuje poplatky orgánům veřejné správy a jiným subjektům, které je nutno uhradit v souvislosti s projednáním Dokumentace v příslušných správních řízeních a při přípravě těchto řízení. Tyto poplatky uhradí Zadavatel.

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

## **V. Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena bude Architektovi Zadavatelem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.
2. Zadavatel se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:
  - 2.1 Za fázi 1 (Studie – návrh stavby) bude 100 % dílčí ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů z této fáze.
  - 2.2 Za fázi 2 (Odevzdání konceptu projektové dokumentace pro provádění stavby včetně výkazu výměr) bude 100 % dílčí ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů z této fáze.
  - 2.3 Za fázi 3 (Projektová dokumentace pro provádění stavby čistopis) bude 100 % dílčí ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů z této fáze.
  - 2.4 Za fázi 4 (Autorský dozor) ve dvou částkách a to 50% při započetí AD (rozhodným dnem je den zahájení stavby) a 50% při ukončení autorského dozoru.
3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 30 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Zadavateli v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu holan@praha-klanovice.cz. V případě pochybností o doručení faktury Zadavateli se faktura považuje za doručenu dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání uvedeným způsobem.
4. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých Výkonových fází, je-li Zadavatel v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem dle článku V. odst. 2.
5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě (dodatku ke smlouvě) se Zadavatelem.

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

1. Zadavatel sdělí Architektovi nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a Architekt písemně potvrdí Zadavateli, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření Dokumentace.
2. Zadavatel se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Součinnost zahrnuje zejména řešení majetkoprávních vztahů a aktivní účast při jednání s orgány státní správy, správci sítí a právníckými a fyzickými osobami. Zadavatel se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.
3. Zadavatel se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:
  - 3.1 Pro fázi 1 (Studie) dodá Zadavatel Architektovi  
Dendrologický průzkum zpracovaný dle příslušné metodiky (např. dle Machovce) v digitální podobě na souřadnicích JTSK v termínu do 15.07.2025
  - 3.2 Pro fázi 2 (Projekt pro provádění stavby)

Seznam dotčených orgánů státní zprávy, které bude nutné v rámci povolovacího procesu obělat v termínu do 31.10.2025 (lze dořešit v souběhu s vydáním čistopisu studie)

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

5. Architekt je povinen se Zadavatelem uzavřít dodatek k této Smlouvě v případě potřeby vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku, termínu plnění a odměně za takové dodatečné plnění.

## **VII. Odpovědnost za vady**

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Zadavateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se k provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Zadavatelem, za podmínky, že Zadavatele na jejich nevhodnost upozornil a Zadavatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

3. Zadavatel je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

4. Zadavatel je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Zadavatele z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Zadavateli, zanikají, nebyla-li Zadavatelem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 1 roku od převzetí Dokumentace.

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

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné

## **VIII. – VARIANTA č. 1 Autorská práva**

1. Dokumentace zpracovaná Architektem v rámci fází 1-4 včetně jejího návrhu či konceptu je autorským dílem v souladu s autorským zákonem.

3. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) po předání projektové dokumentace se stávají vlastnictvím Zadavatele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Architektu náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací).

4. Zadavatel může Dokumentaci použít po předání a uhrazení projektu neomezeně k jakýmkoliv účelům.

5. Zadavatel po předání projektové dokumentace a úhradě ceny za dílo je oprávněn Dokumentaci měnit, užít ji nebo jakoukoliv její část pro účel zpracování jakýchkoliv výkonových fází Projektu nebo ji poskytnout k takovému zásahu jiné osobě bez výslovného souhlasu Architekta.

6. Zadavatel i Architekt jsou oprávněni užít Dokumentaci 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 Dokumentaci a fotografie interiéru a exteriéru realizované stavby pro potřeby prezentace. Zadavatel je povinen Architektovi umožnit přístup do stavby po jejím dokončení za účelem pořízení těchto fotografií.

## **IX. Sankce**

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých Výkonových fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Zadavateli na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 750,- Kč.
2. Pokud je Zadavatel v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 750,- Kč za každý den prodlení.
3. Je-li Zadavatel v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Zadavatel Architektovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Zadavatel Architektovi smluvní pokutu ve výši 10 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné Výkonové fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

## **X. 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 Zadavatele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
  - b) prodlení Zadavatele s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
  - 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 Zadavatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
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 Zadavatele úplné zaplacení ceny dle článku IV. této Smlouvy. Architekt může vypovědět smlouvu jen za podmínky, že Zadavateli předloží návrh licenční smlouvy, která Zadavateli za přiměřenou odměnu umožní nakládat s již předanými a uhrazenými částmi Díla (především je užít k dokončení svého záměru), není-li taková dohoda součástí této Smlouvy a má-li o nakládání s již předanými a uhrazenými částmi Díla Zadavatel zájem.

## **XI. 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, a zákonem 283/2021 Sb., stavebním zákonem, vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, Pražskými stavebními předpisy.
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.
7. 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.
8. Městská část Praha-Klánovice ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha-Klánovice na jejím jednání konaném dne 16. 6. 2025 (usnesení č. ZMČ 16/132/2025), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.

Přílohy:

- 1 – zadávací dokumentace
- 2 – plná moc (inženýrská činnost)

V Praze-Klánovicích dne 08.07.2025

Zadavatel:

digitálně podepsal

---

Městská část Praha-Klánovice  
Ing. Karel Loucký, starosta

Architekt:

digitálně podepsal

---

Ing. Radek Prokeš Ph.D.