

<b>SMLOUVA O DÍLO – ZŠ Jahodnice</b>
--------------------------------------

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, („občanský zákoník“),

mezi:

Název:	Městská část Praha 14
Sídlo:	Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha
IČO:	00231312
DIČ:	CZ00231312
Právní forma:	801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení:	Jiří Zajac, starosta
Bankovní spojení:	PPF banka a.s, Praha
Číslo účtu:	27-9800050998/6000
Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků:	Jiří Zajac, starosta
Oprávněný zástupce ve věcech technických:	
(„objednatel“)	

a

Název:	A8000 s.r.o
Sídlo:	Radniční 136/7, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
IČO:	46680543
DIČ:	CZ46680543
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Zápis ve veřejném rejstříku:	OR vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. C 1520
Zastoupení:	PhDr. Daniel Srch PHD., prokurista
Bankovní spojení:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	220290812/0300
Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků:	
Oprávněný zástupce ve věcech technických:	
(„zhotovitel“)	

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést dílo, které je blíže specifikováno ve smlouvě, a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu díla.
- 1.2. Zhotovitel se zavazuje, že provede pro objednatele dílo v rozsahu, způsobem a v jakosti podle smlouvy, na svůj náklad a nebezpečí, řádně a včas.
- 1.3. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla a příslušnou DPH, je-li zhotovitel povinen podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, („ZoDPH“), hradit DPH.

## 2. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1. Předmětem díla je dopracování schválené a odevzdané Architektonické studie AS 2025 do technické podrobnosti DUR pro provedení stavby ZŠ Jahodnice („dílo“).
- 2.2. Nedílnou součástí provedení díla a ceny díla je (podrobněji viz příloha této smlouvy č.1):
  - a) část architektonická – dílčí prověření dispozic z AS, materiálového řešení, osazení objektu do stávajícího terénu, úprava konstrukčních výšek budovy a rozměrů oken, rozpracování typických skladeb konstrukcí, návrh řešení odvodnění, detailnější prověření etapizace objektu,
  - b) část TZB – řešení trasování instalací a napojovacích míst, detailnější rozpracování TZB
  - c) část profese – ZTI, topení/chlazení, osvětlení, elektro, PBŘS, statika, doprava, gastro, rozpočtové práce, PENB (ověřovací).
- 2.3. Dílo je řádně dokončeno v případě úplného, bezvadného provedení všech činností popsaných v čl. 2.2. této smlouvy.
- 2.4. Veškeré změny díla včetně jejich vlivu na cenu díla musí být objednatelem předem odsouhlaseny. V případě, že z těchto změn bude vyplývat změna ceny díla, musí být uzavřen písemný dodatek ke smlouvě. Písemný dodatek bude vypracován zhotovitelem. V případě neodsouhlasení změn má objednatel nárok na provedení původně vymezeného díla, aniž by zhotovitel měl nárok na úhradu případných vícenákladů nebo finanční kompenzaci.
- 2.5. Zhotovitel jako odborník prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zadáním objednatele, rozsahem a povahou díla a příslušné dokumentace a že jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

## 3. DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době v termínech určených objednatelem:
  - a) do 1 měsíce od uzavření smlouvy

## 4. CENA DÍLA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran na základě nabídky zhotovitele a činí:
- Cena bez DPH: 1 250 000 Kč
- Sazba DPH: 21 %
- Výše DPH: 262 500 Kč
- Cena s DPH: 1 512 500 Kč
- 4.2. Cena díla se skládá z:
- a) ceny za část architektonickou dle čl. 2.2. písm. a) této smlouvy ve výši 665 000 Kč bez DPH;
  - b) ceny za část TZB dle čl. 2.2. písm. b) této smlouvy ve výši 250 000 Kč bez DPH,
  - c) ceny za část profese dle čl. 2.2. písm. c) této smlouvy ve výši 335 000 Kč bez DPH
- 4.3. Cena bez DPH je dohodnuta jako nejvýše přípustná po celou dobu platnosti smlouvy. Dojde-li v průběhu realizace díla ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty, bude v takovém případě k ceně díla bez DPH připočtena DPH v aktuální sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.4. Cena díla bude hrazena na základě jednotlivých daňových dokladů.
- 4.5. Zálohové platby se nesjednávají a nebudou poskytovány.
- 4.6. Daňový doklad bude zaslán objednateli v elektronické podobě e-mailem na e-mailovou adresu: [marketa.balazova@praha14.cz](mailto:marketa.balazova@praha14.cz). Splatnost faktury je 30 dnů ode dne doručení objednateli.
- 4.7. Daňové doklady musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle příslušných právních předpisů a náležitosti uvedené ve smlouvě, případně i další náležitosti, jejichž požadavek objednatel písemně sdělí zhotoviteli po podpisu smlouvy. V případě, že daňové doklady nebudou obsahovat požadované náležitosti, je objednatel oprávněn je vrátit zpět k doplnění, lhůta splatnosti počne běžet znovu od doručení řádně opraveného daňového dokladu.
- 4.8. Daňový doklad je uhrazen dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele. Platba bude provedena na účet zhotovitele uvedený ve smlouvě, není-li dále stanoveno, jinak, nebo pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.9. Vyplývá-li z informací zveřejněných správcem daně ve smyslu ZoDPH, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem DPH, je objednatel oprávněn příslušnou DPH uhradit přímo místně a věcně příslušnému správci daně zhotovitele.
- 4.10. Bude-li faktura obsahovat číslo bankovního účtu určeného k úhradě ceny díla nebo její části a případné DPH, které není správcem daně ve smyslu ZoDPH zveřejněno jako číslo bankovního účtu, které je zhotovitelem používáno pro ekonomickou činnost, je objednatel oprávněn uhradit cenu díla nebo její část, na něž byla vystavena faktura, a případnou DPH na bankovní účet zveřejněný správcem daně ve smyslu ZoDPH jako bankovní účet, který je zhotovitelem používán pro ekonomickou činnost.

## 5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 5.1. Zhotovitel předá objednateli dílo bez zbytečného odkladu po jeho dokončení ve formě:
- a) Aktualizovaný booklet AS (formát A3),
  - b) Výkresy v měřítku (1:200),
  - c) Situace (koordinační, dopravní) v měřítku 1:500
  - d) Textová zpráva (ARS+profese)
- 5.2. Zhotovitel poskytuje smlouvou objednateli licenci k autorským právům vztahujícím se k dílu a ke všem autorským dílům vzniklým v průběhu provádění díla („**autorské dílo**“), a to k okamžiku vzniku autorského díla. V případě zhotovení autorského díla třetí osobou je zhotovitel povinen zajistit pro objednatele licenci nebo podlicenci ke všem autorským dílům takto vzniklým, a to ve stejném rozsahu, v jaké zhotovitel poskytuje objednateli licenci podle tohoto článku smlouvy. Licence se poskytuje jako výhradní, s právem objednatele poskytnout práva získaná smlouvou třetím osobám, a to i opakovaně. Objednatel je oprávněn spojit dílo s jiným dílem, jakož i zařadit jej do díla souborného. Objednatel i zhotovitel prohlašují, že odměna za licenci je obsažena v ceně díla. Zhotovitel není oprávněn autorské dílo ani jeho část poskytnout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 5.3. Odevzdaná projektová dokumentace nebude obsahovat obchodní názvy ani odkazy na konkrétní výrobky.

## 6. SANKCE

- 6.1. Zhotovitel je povinen v případě prodlení zhotovitele s termínem provedení díla podle smlouvy zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH (ve znění dodatků ke smlouvě) za každý i jen započatý den prodlení.
- 6.2. Objednatel je povinen v případě prodlení s úhradou peněžní částky podle smlouvy vůči zhotoviteli zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši.
- 6.3. Objednatel má nárok na náhradu případné vzniklé škody v plné výši vedle smluvní pokuty.
- 6.4. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele, a to i před datem její splatnosti.
- 6.5. Splatnost smluvní pokuty činí 30 dnů od doručení vyčíslení smluvní pokuty.

## 7. UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1. Za podstatné porušení smlouvy podle § 2002 a násl. občanského zákoníku, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
- a) prodlení zhotovitele s dokončením díla o více než 30 dnů,
  - b) úpadek zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,

c) vstup zhotovitele nebo objednatele do likvidace,

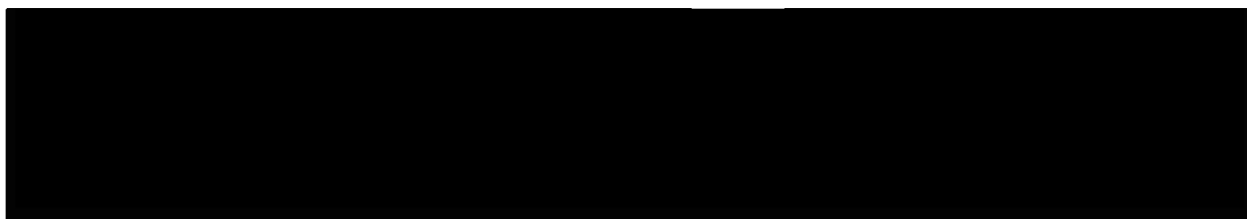
7.2. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Veškerá jednání budou probíhat v českém jazyce. Veškeré písemnosti budou vyhotoveny v českém jazyce.
- 8.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.3. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy třetí osobě.
- 8.4. Smlouva se řídí českým právním řádem. Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí ze smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 8.5. Zhotovitel je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel je v tomto případě povinen vykonat veškerou součinnost s kontrolou.
- 8.6. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona 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. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní objednatel.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nebo jejích přílohách nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.9. Smlouva je vyhotovena v elektronickém originále.
- 8.10. Uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 14 usnesením č. 555/RMČ/2025 ze dne 16. 9. 2025.
- 8.11. Přílohy smlouvy:
  1. Cenová nabídka

V Praze

V Praze



Jiří Zajac,  
starosta

PhDr. Daniel Srch, PhD,  
prokurista

ÚŘAD MČ PRAHA 14  
IČ: 00241717

ČÍSLO ZAKÁZKY: NV – 224–2025  
DNE: 28.08.2025

## A8000 s.r.o. | Sídlo

Radniční 136/7  
370 01 České Budějovice

## A8000 s.r.o. | Kancelář

Partyzánská 18/23  
170 00 Praha 7

## A8000 s.r.o. | Kancelář

Lidická 2006/26  
602 00 Brno - střed

## A8000 s.r.o. | Kancelář

Kaplická 300  
381 01 Český Krumlov

## Hostavice základní škola – nabídka spolupráce – aktualizace

Vážený pane

dovoluji si Vám zaslat nabídku na dopracování schválené a odevzdané Architektonické studie (AS)2025 záměru Městské části Praha 14 na výstavbu novostavby základní školy v katastrálním území Hostavice, pozemek parcelní číslo 877/8. do technické podrobnosti DUR.

### Zadání:

Dopracování stávající AS 2025 do technické podrobnosti (cca v podrobnosti bývalé dokumentace DUR) – tedy jednoduché technické zprávy profesí, koncepční řešení inženýrských sítí včetně konceptu Bílé knihy – jako zadání pro výběrové řízení Design and Build PD pro:

- Novostavbu základní školy
- výměra pozemku 7102 m<sup>2</sup> (řešené území viz. příloha č.2)
- odhad HPP 7720 m<sup>2</sup>, z toho zpevněné plochy cca 4000 m<sup>2</sup>, plochy zeleně 600 m<sup>2</sup>
- kapacita budovy = 550 dětí (18 tříd)
- součástí objektu musí být kuchyně, jídelna, šatny, učebny, kabinety, družina, tělocvična
- předpokládaná etapizace projektu (1.etapa zázemí + 6 učeben (3-5 třída paralelně), 2.etapa dostavba zbývajících učeben
- objednatel předpokládá modulární stavbu/ stavbu CLT panelů
- zpracování v BIM není požadováno
- součástí projektu bude i spodní stavba, komunikace, nádvoří, přípojka elektro, voda,
- kanalizace, napojení na okolní plochy(komunikace), areálové osvětlení
- PD musí být v souladu s požadavky na školská zařízení

Profesní část bude obsahovat část:

ZTI, topení/chlazení, Osvětlení, Elektro, PBŘS, Statika, Doprava, Gastro, Rozpočtové práce, PENB (ověřovací)

### Rozsah:

ARS

- Dílčí prověření dispozic z AS (např. orientace tříd, dispozice zázemí, technických prostor)
- Prověření materiálového řešení (např. dle PBŘ aj.)
- Bílá kniha (grafický a textový popis detailněji rozpracovaného a specifikovaného architektonického řešení budovy – exteriér + interiér)
- Osazení objektu do stávajícího terénu dle geodetického zaměření
- Úprava konstrukčních výšek budovy a rozměrů oken pro vyřešení požadavků na denní osvětlení, návazná úprava schodišť.
- Rozpracování typických skladeb konstrukcí, aktualizování výkresové dokumentace ve větší podrobnosti (skladby, tloušťky...).
- Návrh řešení odvodnění střechy, teras, zpevněných ploch
- Detailnější prověření etapizace objektu s ohledem na profesní části

## Statika

- Jednotné řešení založení objektu pro dvě konstrukční varianty
- Řešení opěrných stěn kolem objektu
- Řešení založení ZŠ a tělocvičny v místě dilatace
- Rozpracování dimenzování nosných prvků (např. ověření geometrie dřevěných nosníků tělocvičny s ohledem na prostupy TZB)

## PBŘ

- Detailnější rozpracování konceptu PBŘ (ověření PNP, Řešení únikových cest s ohledem na etapizaci projektu apod.), PÚ...

## TZB (ZTI, UT, VZT, ELE)

- Řešení trasování instalací a napojovacích míst s ohledem na etapizaci projektu
- Detailnější rozpracování TZB (hlavní trasy potrubí a přibližné dimenze, velikosti šachet aj.)

## Gastro

- Schématické řešení gastro provozu a zásobování

## Doprava

- Dopravní napojení na přilehlou komunikaci a rozhledové trojúhelníky

## Rozpočet

- Přepočet odhadovaných stavebních nákladů v agregované formě pro dvě konstrukční varianty

## Seznam odevzdání:

Aktualizovaný booklet AS (formát A3)

Bílá kniha

Výkresy (půdorysy, řezy, pohledy) měřítko (1:200)

Situace (koordinační, dopravní) v měřítko 1:500

Textová zpráva (ARS + profese)

## Honorář

	Cena bez DPH
<b>A.</b> Dopracování AS a Bílé knihy	
- část ARCH	665.000,- Kč
- část TZB	250.000,- Kč
- část profese	335.000,- Kč
<b>Cena základních služeb CELKEM</b>	<b>1.250.000,- Kč</b>
<b>B.</b> Spolupráce při výběru dodavatele Design and Build	hodinová sazba
<b>C.</b> Autorský dohled při realizaci stavby	hodinová sazba

## Poznámky:

- ceny jsou uvedené bez DPH, na fakturaci se vztahuje DPH dle zákona
- součástí předmětu činnosti a cenové nabídky nejsou vedlejší a zvláštní výkony (zaměření stávajícího stavu, průzkumy, rozborů, studie, měření, zjišťovací řízení, a jiné). Detailní popis základních, vedlejších a zvláštních výkonů je uveden v příloze č.1



- rozsah zpracování SHZ a ZOKT bude dodatečně naceněno dle výsledků prověření PBŘS
- bude vypracován interní harmonogram průběžného předávání a konzultací s klientem

#### Hodinové sazby:

- |   |            |
|---|------------|
| - Martin Krupauer/ Pavel Kvintus                    | 4.500 Kč/h |
| - projekt manažer, hlavní architekt/ hlavní inženýr | 1 700 Kč/h |
| - odborný projektant (profesní specialisté)         | 1 500 Kč/h |
| - architekt/inženýr                                 | 1 300 Kč/h |
| - ostatní   | 1 100 Kč/h |

#### Harmonogram:

- dopracování AS do 15.10.2025
- Spolupráce při výběru zhotovitele Design and Build na základě pokynů klienta
- Autorský dohled při realizaci stavby od zahájení stavby do odstranění VaN

#### Fakturace:

- splatnost faktur je 14 dní od data vystavení
- fakturace jednotlivých fází bude probíhat ve 3 splátkách (30% záloha při zahájení činnosti, při předání hrubopisu klientovi ke kontrole 50 %, po zpracování připomínek klienta a předání čistopisu 20%)

#### Počet paré:

- bude předáno 1x v tištěné formě + digitálně ve formátu.\*pdf

#### Přílohy:

- příloha č.1: hlavní, vedlejší a zvláštní výkony
- příloha č.2: návrh harmonogramu

Platnost nabídky je 2 měsíce.

Děkujeme za důvěru.

S pozdravem

## Příloha č. 1 – vedlejší a zvláštní výkony

### ***Vedlejší výkony:***

Vedlejší výkony (zaměření, průzkumy, rozbory, studie, měření, zjišťovací řízení, ...), tedy podklady, které musí mít Architekt pro svou práci k dispozici, zejména informace o stavu stavby, staveniště a jejich okolí, či informace a posouzení vyžádané odpovědnými orgány. Tyto výkony nejsou součástí této cenové nabídky. Zmíněné podklady Objednatel buď vlastní, nebo zajistí a předá na vyžádání Architektovi. V případě potřeby zajistit chybějící výkony je Architekt schopen poskytnout zajistit služby specializovaných firem, jejichž nabídky předloží Architekt Klientovi ke schválení a objednání. Tuto službu Architekt provede za koordinační příplatek 10% z ceny každé jednotlivé nabídky.

Jedná se např. o:

- průzkumy základových podmínek vč. hydrogeologického průzkumu
- radonový průzkum
- zaměření polohopisné a výškopisné staveniště včetně zanesení majetkových hranic a připojení JTSK (digit. podoba)
- pasportizace stávajících inženýrských sítí na pozemcích záměru a v jeho bezprostředním okolí (digit. podoba)
- zaměření a ověření stávajících stavů řešených objektů a sousedních objektů (digit. podoba)
- podklady, dokumentace, projednání a získání EIA
- hluková studie
- měření hluku ze stávající dopravy
- studie osvětlení, oslunění, zastínění okolních budov
- studie osvětlení interiéru
- projekty změn základní infrastruktury
- dopravní studie – intenzity dopravy (dopravní zařízení v zájmovém území a okolí)
- energetický audit, tepelně-technické posouzení detailů
- propočet stavebních nákladů, rozpočet

### ***Zvláštní výkony:***

Jedná se o výkony, které může architekt na žádost klienta vypracovat nebo provést v souvislosti se zpracováním zakázky. Jedná se však o samostatné obchodní případy. Např.:

- plánografické práce nad smluvený počet paré
- prezentační materiály (modely, vizualizace, animace) - nad rámec základních výkonů
- komerční a marketingová dokumentace a podklady
- překladatelské, tlumočnické práce
- digitální sledování a organizace změnových listů
- poplatky za vyjádření, kolky, povolení nebo schvalování orgány veřejné správy
- dokumentace skutečného provedení stavby
- studie a projekt interiéru nad rámec definovaný v předmětu architektonické studie
- úprava a vydání dokumentace pro změnu stavby před dokončením
- zpracování klientských změn