

# SMLOUVA O DÍLO

## č. 2025/0591/OURV.DSFR

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

### 1. Smluvní strany

- 1.1 **Objednatel:** **Městská část Praha 8**  
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00063797  
DIČ: CZ00063797  
zastoupen: Radomírem Nepilem, místostarostou  
(dále jen „*objednatel*“)
- 1.2 **Zhotovitel:** **under-construction architects s.r.o.**  
se sídlem: Pod Slovany 2041/5, 128 00 Praha 2 – Nové Město  
IČO: 28969898  
DIČ: CZ28969898  
zastoupen: Ing. arch. Vladimírem Vašutem, jednatelem  
bankovní spojení: Fio banka, a.s.  
číslo účtu: 2000424347/2010  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 156732  
(dále jen „*zhotovitel*“)  
(společně dále jen „*smluvní strany*“)

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo a činnosti, jak je specifikováno v této smlouvě, řádně, včas, ve vzorné kvalitě a dle pokynů objednatele včetně všech objednatelem požadovaných změn díla a jeho součástí. Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele za řádně a včas provedené dílo zhotoviteli zaplatit cenu díla, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných. Objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje provést za podmínek v této smlouvě stanovených následující dílo: „**Architektonická koncepční studie Beachklub Ládví**“ (dále jen „*dílo*“ nebo „*Studie*“).

### 3. Specifikace předmětu díla

- 3.1 Předmětem této smlouvy je zpracování architektonické koncepční studie týkající se pozemku parc. č. 2364/111, k. ú. Kobyličky, obec Praha, na kterém se nachází sportovní areál, a to dle zadání, jehož specifikace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 3.2 Dílo se skládá z následujících částí:

### 3.2.1 Analytická část

- a) V rámci této části dojde k vyhodnocení relevantních mapových a písemných podkladů a dalších doprovodných informačních zdrojů, bude sestavena metodika práce a proveden terénní průzkum za účelem podrobné analýzy zájmového území; důraz bude kladen na urbanistické vztahy, infrastrukturu veřejné a rekreační zeleně, dopravní a technickou infrastrukturu a další zájmy v území a jeho blízkého okolí jako například jiné územní studie či územní řízení; rozbor stávajícího stavu budou doplněny o vazby širšího kontextu; v závěru této části bude vypracováno schéma výchozího stavu (výkres problémů a hodnot), které vychází z provedených analýz, která představí hlavní hodnoty a problémy místa i potenciál zájmového území.
- b) Výstupy z této části budou následující:
- výkres širších vztahů;
  - strukturovaný text doplněný názornými schématy/výkresy obsahující zejm. témata vyjmenovaná v písm. a) tohoto odstavce, jež budou vypracována na základě ÚAP, doplňujících průzkumů, rozborů a dostupných informací o území a předaných podkladů; zhotovitel může vyhotovit i další příslušné výkresy vypovídající o zjištěných informacích o území z analytické části dle výběru autora (dále jen „*nepovinné výkresy*“).

### 3.2.2 Návrhová část

- a) V rámci této části budou vyhodnoceny získané podklady, a to pečlivou korelací zjištěných informací; na základě korelace budou stanoveny cíle návrhu, jeho popis a zdůvodnění, které budou zahrnovat shrnutí a vysvětlení hlavních zásad a regulativ návrhu, jež by měly vycházet z klíčových východisek analytické části pro rozvoj zájmového území; dále bude určeno předpokládané rozložení typu funkcí využití ploch s jednotlivými regulativy jako jsou např. maximální podíl zastavěnosti bloku, maximální podíl hrubých podlažních ploch, počet parkovacích stání; dále bude sestavena bilance řešeného území obsahující údaje o reálném stavu dle příslušného územního plánu na základě analýz a o návrhu a jeho kapacitách, nárocích na vybavenost.
- b) Výstupy z této části budou následující:
- jednotlivé výkresy – koncepce týkající se prostorového řešení (urbanistická/ideová struktura), koncepce modro-zelené infrastruktury, koncepce dopravního řešení (dle měřítek uvedených v příloze č. 1 této smlouvy);
  - hlavní výkres (včetně regulativ);
  - prioritizace zásahů;
  - řezy územím v odpovídajícím měřítku dle přílohy č. 1 této smlouvy;
  - detaily veřejných prostranství v měřítku dle přílohy č. 1 této smlouvy;
  - výkres typologie navržených objektů – příklady arch. Řešení
  - výkres plošného a objemového řešení
  - další nepovinné výkresy zobrazující podstatu návrhu řešení dle uvážení zhotovitele.

3.3 Zhotovitel je povinen provést veškeré práce a služby dle této smlouvy a přílohy č. 1 této smlouvy. Zhotovitel je povinen do Studie zapracovat veškeré připomínky a požadavky

objednatele a na výzvu objednatele se zúčastnit projednání Studie s jeho zástupci, dalšími dotčenými osobami a veřejností.

- 3.4 Dílo a jeho jednotlivé části budou předány v 1x tištěném vyhotovení a 1x v digitálním formátu odeslaném přes digitální službu pro dočasné uložení a sdílení souborů). Průběžné výstupy budou předávány elektronicky ve formátech pdf a doc/docx.

#### 4. Termín dodání díla

- 4.1 Zhotovitel dílo řádně provede a předá objednateli v následujících termínech:
- a) Analytická část dle odst. 3.2.1 této smlouvy bude zpracována a odevzdána nejpozději **do 15. prosince 2025** od uzavření této smlouvy.
  - b) Návrhová část dle odst. 3.2.2 této smlouvy bude zpracována a odevzdána nejpozději **do 28. února 2026** od odsouhlasení analytické části dle odst. 3.2.1 této smlouvy.
- 4.2 Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným provedením, protokolárním předáním zhotovitelem a převzetím díla objednatelem. Dílo se považuje za řádně provedené, bylo-li provedeno včas, v požadovaném rozsahu, se všemi požadavky objednatele, bez zjevných vad a nedodělků a s vlastnostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a touto smlouvou a jejími přílohami.

#### 5. Cena díla a platební podmínky

- 5.1 Cena za řádně provedené a předané dílo a další s dílem související úkony je stanovena takto:
- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Cena bez DPH           | 476.000 Kč        |
| Výše DPH 21%           | 99.960 Kč         |
| <b>Cena včetně DPH</b> | <b>575.960 Kč</b> |
- (slovy: čtyři sta sedmdesát šest tisíc korun českých bez DPH)
- 5.2 Cena je stanovena mezi smluvními stranami jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu díla dle této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, tj. zahrnuje veškeré činnosti, vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy.
- 5.3 Cena dle odst. 5.1 této smlouvy může být změněna pouze v případě změny příslušných daňových předpisů v průběhu realizace předmětu plnění díla. V tomto případě bude cena dle této smlouvy upravena podle výše sazeb DPH platných ke dni vzniku zdanitelného plnění.
- 5.4 Sjednaná cena bude hrazena na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem po řádném provedení a předání jednotlivé části díla. Zhotovitel je oprávněn vystavit první fakturu po řádném předání analytické části dle odst. 3.2.1 této smlouvy ve výši 30 % ceny díla dle odst. 5.1 této smlouvy. Dále je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu po řádném předání konceptu návrhové části dle odst. 3.2.2 této smlouvy ve výši 50 % ceny díla dle odst. 5.1 této smlouvy. Zbývající část ceny díla dle odst. 5.1 této smlouvy bude fakturována po řádném předání finální podoby návrhové části dle odst. 3.2.2 této smlouvy.

- 5.5 Faktury jsou splatné ve lhůtě 21 dnů od jejich doručení objednateli a budou uhrazeny formou bankovního převodu na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 5.6 Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných obecně závazných právních předpisů a také náležitosti uvedené v záhlaví této smlouvy. V opačném případě je objednatel oprávněn fakturu zhotoviteli před jeho splatností vrátit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
- 5.7 V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn požadovat od objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení.
- 5.8 Zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku z této smlouvy za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě porušení této povinnosti je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši případně postoupené pohledávky. Zhotovitel dále není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv pohledávky vůči objednateli, plynoucí z předmětu smluvního vztahu bez předchozího písemného souhlasu objednatele

## **6. Podklady a součinnost objednatele**

- 6.1 Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost pro řádné zpracování díla, zejména bude zajišťovat:
- celkovou koordinaci díla, konzultaci a průběžné schvalování výstupů;
  - dodávku všech dohodnutých podkladů dle přílohy č. 1 této smlouvy.

## **7. Smluvní pokuty**

- 7.1 V případě prodlení s jakýmkoli termínem plnění dle odst. 4.1 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne předání a převzetí příslušné části díla.
- 7.2 Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli za porušení jakékoliv povinnosti stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti dle této smlouvy, přičemž smluvní pokuta může být uplatňována opakovaně.
- 7.3 Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody. Smluvní pokutu zaplatí zhotovitel vedle škody, která objednateli vznikne v důsledku porušení závazku zhotovitele provést dílo řádně a včas dle této smlouvy.

## **8. Licence**

- 8.1 Dílo zpracované zhotovitelem dle této smlouvy, tj. Studie, je autorským dílem.
- 8.2 Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli časově neomezené výhradní právo dílo užít pro účely vyplývající z této smlouvy (dále jen „*licence*“). Zhotovitel může dílo nebo jeho části využívat bez časového omezení zejména pro prezentační a participační účely a navazující práce.

- 8.3 Objednatel je oprávněn v případě potřeby dílo bez omezení rozmnožovat a předat jej třetím osobám za účelem dosažení cíle, ke kterému je dílo určeno.
- 8.4 Odměna za užití díla je již v celém rozsahu zahrnuta do ceny sjednané v odst. 5.1 této smlouvy.
- 8.5 Objednatel není povinen licenci využít.

## **9. Závěrečná ustanovení a zvláštní ujednání**

- 9.1 Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osoby:

Jméno: Vladimír Vašut,  
pozice: jednatel,  
tel: [REDACTED]  
e-mail: [vladimir-vasut@u-c.cz](mailto:vladimir-vasut@u-c.cz).

- 9.2 Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osobu:

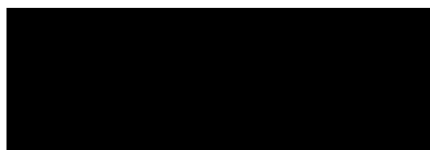
Jméno: Ing. arch. Ivo Herman,  
pozice: pověřený vedoucí oddělení plánování a rozvoje,  
tel: [REDACTED]  
e-mail: [ivo.herman@praha8.cz](mailto:ivo.herman@praha8.cz).

- 9.3 Případné změny kontaktních osob dle předchozích odstavců jsou smluvní strany povinny oznámit bez zbytečného prodlení.
- 9.4 Záruka za jakost díla se stanovuje na 36 měsíců ode dne protokolárního předání díla. Případnou reklamaci vady je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Zhotovitel je povinen odstranit vady díla ihned, pokud to není možné, pak dle pokynů objednatele v nejbližším možném termínu. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě dle předchozí věty, může objednatel u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu z ceny díla nebo zadat odstranění vad jinému zhotoviteli, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatelem na cenu takových plnění.
- 9.5 Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.
- 9.6 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.7 Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení obdrží zhotovitel.
- 9.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran.
- 9.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 9.10 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle 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.
- 9.11 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí objednatel.
- 9.12 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9.13 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1 – Zadání architektonické koncepční studie Beachklub Ládví*

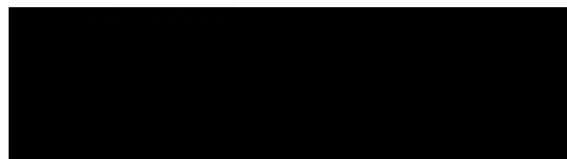
V Praze dne .....



**Městská část Praha 8**

Radomír Nepil, místostarosta

V Praze dne .....



**under-construction architects s.r.o.**

Ing. arch. Vladimír Vašut, jednatel