



SMLOUVA O DÍLO

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

(dále jen smlouva)

Čl. I Smluvní strany

1. Městská část Praha 5

se sídlem: nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Bc. Lukáš Herold, starosta
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen jako objednatel)

2. PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.

se sídlem: Malátova 13, 150 00 Praha 5
zastoupena: Ing. Ondřej Hofmeister, jednatel společnosti
Ing. arch. Petr Lešek, Ph.D., jednatel společnosti
Ing. arch. Adam Halíř, jednatel společnosti
IČO: 27118436
DIČ: CZ27118436
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen jako zhotovitel)

(dále také společně smluvní strany)

3. Osoby oprávněné jednat

3.1 Objednatelem jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

Ve věcech smluvních: Bc. Lukáš Herold, starosta MČ Praha 5

Ve věcech administrativně-technických:

Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., vedoucí Odboru
územního rozvoje
e-mail: lukas.vacek@praha5.cz, tel.: 257 000 947
Ing. Petra Vlášková, vedoucí oddělení koncepce rozvoje
e-mail: petra.vlaskova@praha5.cz, tel.: 257 000 901

3.2 Zhotovitelem jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

Ve věcech smluvních:

Ing. Ondřej Hofmeister

Ve věcech technických:

Ing. Ondřej Hofmeister

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledků výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu na služby vyhlašovaného v souladu se zásadami stanovenými v § 6, § 27 písm. a) a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim tohoto zákona s názvem „**Urbanistická studie Jinonice**“.
2. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele dílo a činnosti, jak je specifikováno v této smlouvě a jejich přílohách, řádně, včas a ve vzorné kvalitě, včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí.
3. Objednatel se zavazuje k převzetí řádně a včas poskytnutých služeb a zaplacení sjednané ceny za jejich provedení podle podmínek sjednaných v této smlouvě.
4. Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je nabídka zhotovitele ze dne 11.5.2026, která byla na základě výběrového řízení vybrána jako nejvýhodnější.

Čl. III

Specifikace předmětu díla a termíny dodání

1. Předmětem tohoto díla je zhotovení díla „**Urbanistická studie Jinonice**“, jejíž obsah, rozsah, forma i fáze zpracování jsou specifikovány v Příloze č. 1: Zadání „Urbanistická studie Jinonice“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Dílo bude odevzdáno postupně po částech ve třech etapách v následujících termínech:
 1. **Etapu: Analytická část**
termín pro její odevzdání činí 2 měsíce od data účinnosti smlouvy, tj. od data zveřejnění smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami,
 2. **Etapu: Hrubopis studie**
termín pro její odevzdání činí 3 měsíce od písemného pokynu objednatele ke zpracování po projednání první etapy,
 3. **Etapu: Čistopis studie (projednání a dopracování díla)** – projednání s relevantními subjekty dle pokynů objednatele, dodání čistopisu díla se zpracovanými připomínkami z projednání,
termín pro její odevzdání činí 1 měsíc od písemného pokynu objednatele k dopracování čistopisu po projednání 2. etapy.

Čl. IV

Cena díla, platební podmínky a smluvní pokuty

1. Cena za řádně provedené a předané dílo a další s dílem související úkony je stanovena takto:

Cena CELKEM bez DPH	790.000,00 Kč
DPH 21 %	165.900,00 Kč
Cena celkem vč. DPH	955.900,00 Kč

(Slovy: Sedmsetdevadesát tisíc korun českých bez DPH).

Celková částka za dílo bude postupně vyplacena ve třech splátkách, vždy po dodání stanovené části díla za jednotlivou etapu dle Čl. III, odst. 2.:

1. **Etapa:** Dodání analytické části (40 % z celkové ceny díla)
316.000,00 Kč bez DPH, tj. 382.360,00 Kč s DPH
2. **Etapa:** Dodání návrhové části díla (40 % z celkové ceny díla)
316.000,00 Kč bez DPH, tj. 382.360,00 Kč s DPH
3. **Etapa:** Projednání a dodání čistopisu díla se zapracovanými připomínkami (20 % z celkové ceny díla)
158.000,00 Kč bez DPH, tj. 191.180,00 Kč s DPH

2. Cena je stanovena mezi smluvními stranami podle zákona o cenách dohodou 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.
3. Cena dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy může být změněna 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.
4. Veškeré změny v realizaci smlouvy, které změní cenu díla, je zhotovitel povinen dohodnout s objednatelem před jejich provedením. Pokud by změny znamenaly zvýšení ceny uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, lze je provést pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud by zhotovitel provedl takové práce bez předchozího uzavření dodatku ke smlouvě, poruší tím závazek ze smlouvy a za porušení závazku se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši odpovídající ceně prací provedených bez uzavření dodatku ke smlouvě.
5. Právo na fakturaci vzniká u každé etapy po písemném převzetí příslušné části předmětu plnění dle čl. III. odst. 2 této smlouvy objednatelem, a to po písemném odsouhlasení převzaté části díla zástupci objednatele.
6. Po provedení 1., 2. a 3. etapy díla dle čl. III. odst. 2 této smlouvy a po odsouhlasení předmětu plnění dle odstavce 5 tohoto článku smlouvy vystaví zhotovitel nejpozději do deseti (10) dnů fakturu – daňový doklad. Splatnost faktury činí dvacet (20) dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Při prodlení objednatele se zaplacením řádně vystavené faktury je zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši z dlužné částky.
8. V případě, že zhotovitel nedodrží termíny dodání jednotlivých částí díla uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč za každý, byť i jen započatý den trvání prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy objednatele.
9. V případě, že bude zhotovitel v prodlení s odstraněním vady díla podle článku IX. odst. 4. této smlouvy, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 800,00 Kč denně za každou vadu a den trvání prodlení.
10. 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 příslušných ustanovení a příloh této smlouvy. Toto ustanovení smlouvy se použije ve vztahu ke všem smluvním pokutám sjednaným v této smlouvě.

Čl. V

Realizační tým

1. Zhotovitel se zavazuje, že jeho plnění dle této smlouvy bude zajišťovat realizační tým, jehož složení a odborná kvalifikace jednotlivých členů jsou uvedeny v Příloze č. 3 této smlouvy, popř. tým, jehož složení bylo změněno v souladu s tímto článkem (dále jen „Realizační tým“).

2. Výměna kteréhokoli ze členů Realizačního týmu je možná pouze v případě, že nový člen Realizačního týmu disponuje minimálně stejnou odbornou způsobilostí, kterou dle Přílohy č. 3 této smlouvy disponuje člen Realizačního týmu, jenž je nahrazován novým členem nebo kterou nahrazovaný člen Realizačního týmu prokazoval ve výběrovém řízení; jakoukoli změnu člena Realizačního týmu je zhotovitel povinen oznámit objednateli nejméně 5 pracovních dnů před touto změnou, kromě případů, jejichž povaha to vylučuje, zhotovitel je povinen na požádání objednatele prokázat splnění povinností stanovených v tomto článku smlouvy.
3. V případě, že zhotovitel poruší povinnosti dle čl. V, odst. 1 nebo 2 smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ.
4. Porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku smlouvy opravňuje objednatele k odstoupení od této smlouvy. Tím není dotčena povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. V, odst. 3 této smlouvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen zahájit svou činnost ihned po nabytí účinnosti smlouvy a při realizaci všech etap předmětu díla je povinen postupovat bez zbytečného prodlení při zachování lhůt sjednaných dle této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen při realizaci jednotlivých částí díla postupovat podle pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen při výkonu své činnosti písemně upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít pro objednatele za následek vznik škody. V případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, neodpovídá zhotovitel za škodu takto vzniklou.
3. Zhotovitel je povinen při své činnosti sledovat veškeré změny právních a souvisejících předpisů v oblasti zhotovování předmětu díla tak, aby činnost pro objednatele vykonával vždy v souladu s platnou právní úpravou.
4. Zhotovitel se zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti a při plnění předmětu této smlouvy pro objednatele, ledaže se tyto informace, okolnosti a údaje stanou obecně známými jinak než prostřednictvím objednatele. Tento závazek zůstává v platnosti i po ukončení této smlouvy.
5. Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje řádně zhotovit jednotlivé části díla ve stanovených termínech a převést vlastnické právo k nim na objednatele. Objednatel se zavazuje řádně a včas zhotovené části díla převzít, zaplatit smlouvenou cenu ve stanovených lhůtách a po dobu účinnosti smlouvy poskytnout součinnost ve smlouveném rozsahu.
6. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody jím způsobené při provádění díla, ledaže prokáže, že tyto škody byly způsobeny okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
7. Objednatel prohlašuje, že na základě výzvy od zhotovitele vystaví plnou moc v souvislosti s plněním této smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla se přiměřeným způsobem pokusí zajistit, bude – li to možné vzhledem k předmětu smlouvy, a to po celou dobu trvání této smlouvy:
 - 8.1. plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů;
 - 8.2. sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby; uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná se smlouvou na veřejnou zakázku;
 - 8.3. řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 15 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění;
 - 8.4. snížení negativního dopadu jeho činnosti při plnění veřejné zakázky na životní prostředí, zejména pak:

- využíváním nízkoemisních automobilů, má-li je k dispozici;
 - tiskem veškerých listinných výstupů, odevzdávaných objednateli při realizaci veřejné zakázky na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru; motivováním zaměstnanců dodavatele k efektivnímu/úspornému tisku;
 - předcházením znečišťování ovzduší a snižováním úrovně znečišťování, může-li je během plnění veřejné zakázky způsobit;
 - předcházením vzniku odpadů, stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazováním základních principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady;
- 8.5. implementaci nového nebo značně zlepšeného produktu, služby nebo postupu souvisejícího s předmětem veřejné zakázky, bude-li to vzhledem ke smyslu zakázky možné.

Čl. VII

Práva duševního vlastnictví

1. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní neomezenou licenci k předmětu smlouvy, a to věčně, časově a místně, v rozsahu ustanovení § 12 autorského zákona, a uděluje objednateli převoditelné, trvalé, výlučné a zaplacením ceny díla zcela splacené právo dílo užívat a objednatel toto právo přijímá.
2. Objednatel je na základě oprávnění udělené autorem oprávněn dílo užít všemi způsoby užití dle ustanovení § 12 autorského zákona, zejména: dílo zveřejnit, veřejně vystavit, zpracovat, změnit, upravit a takto je užít v neomezeném rozsahu dle tohoto článku, užít pouze část díla a spojit dílo s jinými díly a zařadit je do díla souborného.
3. Udělení licence nelze ze strany zhotovitele vypovědět a její účinnost trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn zcela nebo zčásti, bez omezení, oprávnění tvořící součást licence poskytnout třetí osobě (podlicence) a to i opakovaně, případně práva touto smlouvou nabytá postoupit a zhotoviteli bez zbytečného odkladu identifikovat osobu postupníka (nabyvatele licence).
5. Zhotovitel garantuje, že dílo vytvořil osobně, případně bylo vytvořeno pouze osobami, které jsou k němu ve vztahu ve smyslu ustanovení § 58 autorského zákona, a že tudíž je oprávněn k poskytnutí licence z titulu postavení zaměstnavatele či obdobně s ohledem na příslušného autora, anebo s příslušným autorem uzavřel dostatečnou licenční smlouvu, která jej opravňuje poskytnout objednateli podlicenci alespoň v rozsahu dle zde sjednaného; licence a podlicence se pro účely této smlouvy společně označují jako „licence“.
6. Zhotovitel garantuje, že před podpisem této smlouvy neudělil třetímu žádnou licenci k užití díla, a to ani výhradní ani nevýhradní, která by mohla být v rozporu s licencí dle zde sjednaného. Zhotovitel současně garantuje, že ve spojení s dílem nejsou dotčena jakákoli práva třetích osob a jedná se o původní, jedinečné a tvůrčí dílo zhotovitele.
7. Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v celkové ceně díla uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany prohlašují takovou odměnu za odpovídající a konečnou.
8. Pro vyloučení všech pochybností platí, že se zhotovitel zavazuje zajistit právo používat patenty, ochranné známky, licence, průmyslové vzory, know-how, software a práva z duševního vlastnictví, nezbytně se vztahující k předmětu smlouvy, které jsou nutné pro provoz a jeho využití, a to současně s předáním předmětu smlouvy nebo jeho části objednateli.
9. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla neporuší práva třetích osob, která těmto osobám mohou plynout z práv k duševnímu vlastnictví, zejména z autorských práv a práv průmyslového vlastnictví. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli uhradí veškeré náklady, výdaje, škody a majetkovou i nemajetkovou újmu, které objednateli vzniknou v důsledku uplatnění práv třetích osob vůči objednateli v souvislosti s porušením povinnosti zhotovitele dle předchozí věty.

Čl. VIII

Povinná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ Praha 5 č. RMČ/21/451/2026 ze dne 18.05.2026.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení a zvláštní ujednání

1. Po dobu platnosti této smlouvy o dílo má zhotovitel povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu způsobenou činností zhotovitele třetím (3) osobám, která je uzavřena v minimální výši pojistné částky 500.000,00 Kč. Doklad o pojištění zhotovitele dle tohoto odstavce je obsažen v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Náklady na uzavření pojistné smlouvy dle čl. IX, odst. 1 této smlouvy jsou náklady zhotovitele.
3. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), případně dalšími obecně závaznými právními předpisy, které by měly vztah ke sjednanému smluvnímu vztahu.
4. Záruka za jakost díla dle čl. III. této smlouvy, jeho jednotlivé etapy, se stanovuje na šedesát (60) měsíců ode dne protokolárního předání jednotlivé etapy díla objednateli a v případě vad a nedodělků předané etapy díla ode dne jejich úplného odstranění. 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. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká.
5. Nesplnění ujednání o závazcích zhotovitele dle této smlouvy zakládá objednateli právo na okamžité odstoupení od této smlouvy poté, co objednatel zhotovitele na nesplnění závazku písemně upozornil, přičemž zhotoviteli současně stanovil dodatečnou lhůtu 14 dní pro splnění takové povinnosti či jiný způsob odstranění porušení ujednání o závazku zhotovitele. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; odstoupení od této smlouvy nemá vliv na zaplacení smluvní pokuty;
6. Ustanovení občanského zákoníku o odstoupení od smlouvy nejsou výše uvedeným ustanovením jakkoli dotčena.
7. Poruší-li některá ze smluvních stran tuto smlouvu, zavazuje se nahradit druhé straně vzniklou škodu a ušlý zisk.
8. Změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány jen písemnou formou ve formě oboustranně podepsaných dodatků a musí být potvrzeny oběma smluvními stranami.

9. Tato Smlouva se uzavírá v elektronické podobě v jednom stejnopise podepsaném kvalifikovanými elektronickými podpisy smluvních stran – pokud ale Zhotovitel nedisponuje nástroji k uzavření Smlouvy v elektronické podobě, bude Smlouva uzavřena v listinné podobě, a to ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
12. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
13. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Zadání „Urbanistická studie Jinonice“

Příloha č. 2: Platný doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy o dílo

Příloha č. 3: Realizační tým



Podpsal Ing. Ondřej Hofmeister
DN: cn=Ing. Ondřej Hofmeister, c=CZ,
o=PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.,
ou=01
Důvod: Jsem autorem tohoto
dokumentu.
Datum: 2026.05.20 15:23:34 +02'00'

.....
za zhotovitele
Ing. Ondřej Hofmeister,
jednatel společnosti
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.

Lukáš
Herold

Digitálně podepsal
Lukáš Herold
Datum: 2026.05.29
10:49:37 +02'00'

.....
za objednatele
Bc. Lukáš Herold,
starosta MČ Praha 5

Petr Lešek

Digitally signed by Petr Lešek
DN: cn=Petr Lešek, c=CZ,
o=Projektíl Architekti, ou=Projektíl
Architekti, email=plesek@projektíl.cz
Reason: Schvaluji tento dokument.
Date: 2026.05.20 15:35:49 +02'00'

.....
za zhotovitele
Ing. arch. Petr Lešek, Ph.D.,
jednatel společnosti
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.

PŘÍLOHA Č. 1
ZADÁNÍ „URBANISTICKÁ STUDIE JINONICE“

URBANISTICKÁ STUDIE JINONICE
území mezi ulicemi Radlická, Butovická, Řeporyjská a Karlštejská

ZADÁNÍ
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

1. Základní údaje o zadavateli

Zadavatel	Městská část Praha 5 náměstí 14. října 1381/4 150 22 Praha 5 IČ: 00063631 DIČ: CZ00063631 (dále jen MČ Praha 5 nebo zadavatel)
Zpracovatel zadání	Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 (dále jen OÚR)

2. Výhodiska

Řešené území se nachází v rozvojově exponované lokalitě s dobrou dopravní dostupností, s kumulací tlaku na intenzivní výstavbu bez jednotné urbanistické koncepce. Omezujícím limitem i příležitostí je trasa Radlické radiály procházející územím.

Území disponuje významným potenciálem pro rozvoj sportovní infrastruktury celoměstského i nadměstského významu, jejíž zachování a další rozvoj je ve veřejném zájmu.

Potřebu koordinace urbanistické podoby budoucího stavu území s více či méně zřejmými základními obrysy způsobu využití a cílového charakteru území zde popsal i Strukturální plán MČ Praha 5.

Charakteristika řešeného území

Území se nachází mezi komunikacemi Radlická, Butovická, Řeporyjská a Karlštejnská v katastrálním území Jinonice v městské části Praha 5 a z větší části jsou zde pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy. Významnou část území tvoří sportovní areály (sportovní klub Motorlet, tělocvičná jednota Sokol Jinonice, DTJ Jinonice – tenisový klub, SPM Arena – zimní stadion, skatepark Butovická), dále skladové areály při ulici Radlická a v okrajových částech se pak nachází drobné oblasti bytové výstavby – při ulici U Jinonického rybníčka jde zejména o pozůstatky původních usedlostí doplněné objekty s výškovou hladinou 2 podlaží, v oblasti mezi ulicemi Stará Stodůlecká a Prokopových jde o různorodou zástavbu s výškovou hladinou 3 podlaží a další objekty se nachází při ulici Butovická v blízkosti křižovatky s Radlickou ulicí

Podle Strukturálního plánu MČ Praha 5 (SPP5) se řešeném území nachází v lokalitě Jinonice, kde je v rámci koncepce zeleně a sportu mimo jiné uveden požadavek na revitalizaci sportovního areálu SK Motorlet Praha v souvislosti s realizací Radlické radiály a zelené osy z Vidoule do Prokopského údolí.

Z hlediska podrobnějšího členění spadá řešené území z části do transformační sublokality L01 Nad Jinonickým potokem a rozvojové sublokality L03 Staré Jinonice.

Podrobnější informace jsou obsaženy v SPP5, který je jedním z výchozích podkladů zadání.

Zákres řešeného a zájmového území je v příloze č. 1 zadání.

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

Z hlediska stávajícího ÚP SÚ HMP je předmětné území zahrnuto do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

SP – sportu

SV – všeobecně smíšené plochy, převážně v ÚP označené jako rozvojové s kódem míry využití území (B, C, D, H)

OV – všeobecně obytné, s kódem míry využití území C

S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu (trasa radlické radiály)

IZ – izolační zeleň

ZMK – zeleň městská a krajinná

ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

VOP – vodní plochy a toky, plavební kanály

Východní část řešeného území zahrnuje rozsáhlé plochy sportu. Ve směru SZ-JV protíná území navrhovaná trasa Radlické radiály, podél níž jsou plochy izolační zeleně a rozvojové plochy se smíšenou funkcí. Ve zbylé části území se nachází roztržštěné plochy zeleně a vodní prvek – jinonický rybníček (ZMK, ZP, VOP).

Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich využití vč. prvků zeleně jsou uvedeny v platném ÚP SÚ HMP viz příloha č. 1.

Metropolitní plán (návrh pro opakované veřejné projednání 2025)

V MPP spadá řešené území zčásti do transformační zastavitelné obytné lokality s hybridní strukturou 056 / Nové Butovice a zčásti do stabilizované zastavitelné obytné lokality s vesnickou strukturou 219 / Jinonice.

Významným limitem v území jsou veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť 910-610/-/81 Radlická radiála, 910-610/-/170 Přestavba Radlické ulice a 910-610/-/171 přeložka Tichnovy ulice.

Pro rozvojovou plochu 994/056/1008 stanovuje MPP podmíněnost plánovací smlouvou.

Parametry pro navržené transformační a rozvojové plochy a další informace jsou součástí návrhu Metropolitního plánu, který je jedním ze zadávacích podkladů.

3. Zadání

Hlavní cílem urbanistické studie je vytvoření koncepčního rámce pro rozvoj území s důrazem na organizovaný sport – zejména fotbal, rugby, basketball, krytý lední sport (hokejová hala) a tenis – v kombinaci s rekreačním sportem pro širokou veřejnost.

Sportovní funkce jsou chápány jako klíčový veřejný zájem, stabilizační prvek území a základ dlouhodobě udržitelného rozvoje městské části Praha 5. Pro území je tak nezbytné nalézt optimální limity rozvoje tak, aby byly sportovní a rekreační funkce v území dostatečně ochráněny.

první etapa Analytická část

Cílem analytické části je zhodnocení stavu v území v širším kontextu zájmového území, pojmenování hodnot (socio-kulturní, environmentální, ekonomické a další podílející se na identitě místa – architektonicko-urbanistické), problémů, potenciálu a limitů.

Její součástí bude vyhodnocení relevantních mapových a písemných podkladů a dalších doprovodných informačních zdrojů pro řešené území a omezeně v rámci širších vztahů (vazby zejména dopravní, dostupnost vybavenosti apod.) v následujícím rozsahu:

- historický vývoj
- analýza podkladů pro rozhodování v území včetně vyhodnocení možných nových kapacit HPP
- majetkoprávní vztahy
- plánované záměry
- doprava (pěší, cyklistická, městská hromadná, automobilová, doprava v klidu)
- technická infrastruktura
- modrozelená infrastruktura
- přírodní podmínky
- možnosti trávení volného času
- hodnoty v území
- potřeby území

- problémy v území
- limity a potenciál území
- vyhodnocení rizik možného rozvoje území dle kapacit ÚPD pro zachování a rozvoj stávající sportovní funkce v území

Výsledky analytické části budou prezentovány zadavateli (OÚR) a zpracovány připomínky.

druhá etapa Hrubopis studie

Cílem návrhové části je stanovení východisek pro rozvoj území na základě získaných informací a identifikovaných hodnot, potřeb území, problémů, limitů a potenciálu území s důrazem na rozvoj sportovní funkce a formulace regulativů zájmového území včetně doporučení pro následný rozvoj.

Spolupracující subjekty – požadavky na doplnění sportovní infrastruktury v návaznosti na potřeby zapojených školských subjektů (Smíchovská střední průmyslové školy a gymnázium, hotelová škola Radlická, p. o.) a přilehlých klubů: SK Motorlet Praha, spolek, Rugby club Tatra Smíchov, z. s. a HC Smíchov 1913 z. s.

Organizovaný sport – specifické požadavky

Fotbal & rugby

- hlavní fotbalové hřiště;
- společná tréninková hřiště s umělým trávníkem III. generace – s využitím pro fotbal a rugby;
- provozní a klubové zázemí;
- možnost mládežnického a školního využití.

Hokej

- hlavní krytá hokejová hala s celoročním provozem;
- tréninková krytá hokejová hala (propojena s hlavní halou)
- doplňková suchá sportoviště
- provozní a klubové zázemí včetně restaurace
- využití pro mládežnický a výkonnostní sport;
- možnost školního využití;
- veřejné bruslení a podobné aktivity;
- možnost víceúčelového využití.

Tenis

- soubor venkovních tenisových kurtů;
- možnost krytých tenisových hal;
- provozní a klubové zázemí;
- kombinace organizovaného a rekreačního využití.

Basketbal

- výstavba klubového zázemí pro ERA Basketball Nymburk.

Rekreační sport – studie zajistí integraci rekreačního sportu do území, a to zejména běžeckých a vycházkových tras, multifunkčního hřiště, venkovních fitness a workout prvků, otevřených sportovních a rekreačních ploch pro veřejnost. Rekreační sport bude navržen tak, aby byl funkčně propojený s organizovaným sportem a umožňoval celodenní a celoroční využití při dodržení základních urbanisticko-architektonických zásad vč. dostatečné kapacity pro parkování.

Rozsah návrhové části:

- urbanistická koncepce s důrazem na sportovní funkce (strategie rozvoje území) – cíle, příp. etapizace, využití území – ověření zásad funkčního a objemového využití území, kompoziční principy – urbanistická kompozice, prostorové vztahy, struktura území a principy regulace;
- regulační prvky – vymezení stabilizovaných sportovních ploch, regulace funkčního využití území, výšková a objemová regulace zástavby nad rámec limitů ÚPD, ochrana sportovišť před změnou funkce, zásady dopravního řešení včetně dopravy v klidu, podmínky příp. etapizace

Návrhová část bude průběžně konzultována na OÚR. Minimálně na začátku prací a pak 1 x měsíčně.

třetí etapa Čistopis studie

Projednání a dopracování návrhové části studie:

- projednání návrhu z druhé etapy v orgánech MČ (Výbor pro územní rozvoj) a s relevantními účastníky dle pokynů zadavatele, zejména s IPR
- dodání čistopisu studie se zapracovanými připomínkami z projednání

Předložená studie bude respektovat ekonomickou a technickou realizovatelnost jak urbanistického konceptu, tak i jednotlivých staveb. A to nejen v rámci investice, ale i akceptovatelných provozních nákladů.

Studie bude v průběhu jejího zpracování konzultována se zadavatelem prostřednictvím OÚR a s dalšími určenými orgány nebo osobami (odbory ÚMČ Praha 5, odbory MHMP, IPR apod.) dle pokynů zadavatele.

4. Zadávací podklady¹

- a) Specifikace zadání studie – vymezení řešeného území viz Příloha č. 1;
- b) Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy v aktuálním znění vč. jeho změn pořizovaných se souhlasem MČ;
- c) Návrh Metropolitního plánu Prahy (pro opakované veřejné projednání 2025);
- d) Připomínky MČ Praha 5 k návrhu Metropolitního plánu v řešeném území²;
- e) Strukturální plán MČ Praha 5³;
- f) Generel veřejných prostranství MČ Praha 5;
- g) Informace o probíhajících záměrech v území dle dostupných informací OÚR;
- h) Záměr PDS v souvislosti s pořízenou Z3587 ÚP SÚ HMP⁴
- i) Dostupné podklady k Radlické radiále;
- j) Dostupná open data Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy na Geoportálu Praha.

¹ Podklady budou poskytnuty vítěznému účastníkovi výběrového řízení v elektronické podobě, pokud nejsou dostupné online.

² <https://www.praha5.cz/mestska-cast/uzemni-rozvoj/strategicke-a-uzemne-planovaci-podklady-a-dokumentace-hl-m-prahy/metropolitni-plan/>

³ <https://www.praha5.cz/mestska-cast/uzemni-rozvoj/podkladove-studie-a-dokumentace-mc/strukturalni-plan-mc-praha-5/>

⁴ Usnesení ZMČ/22/9/2022 ze dne 24.02.2022 – <https://usneseni.praha5.cz/usneseni/usneseni/91821>

5. Obsah a forma dokumentace

Urbanistická studie bude obsahovat textovou a grafickou část minimálně v následujícím rozsahu:

1. Analytická část – v rozsahu pro popis/zobrazení obsahu viz zadání výše
2. Návrhová část – v rozsahu pro popis/zobrazení obsahu viz zadání výše

Požadavky na obsah, podrobnost a měřítko zobrazení výkresů mohou být upřesňovány v průběhu zpracování studie v kontextu navrhovaných řešení, to stejné lze uplatňovat i při změně hranice týkající se vymezeného území, výhradně však po předchozí dohodě se zadavatelem.

Čistopis studie bude předán ve 2 tištěných pare a v elektronické podobě na 1 CD. CD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, XLS a grafické soubory ve formátech PDF (ve vysoké kvalitě a komprimovaná verze pro web) a ve zdrojovém formátu DWG apod. U analytické části v první etapě a návrhu v rámci druhé etapy postačí odevzdání v elektronické podobě např. formou odkazu na internetové úložiště.

6. Termíny plnění⁵

- **první etapa** Analytická část
termín odevzdání: 2 měsíce od účinnosti smlouvy (tj. od data zveřejnění smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma smluvními stranami)
- **druhá etapa** Hrubopis studie
termín odevzdání: 3 měsíce od zaslání písemného pokynu zadavatele (OÚR) ke zpracování po projednání první etapy
- **třetí etapa** Čistopis studie (projednání a dopracování studie)
termín odevzdání: do 1 měsíce od pokynu zadavatele (OÚR) k dopracování čistopisu po projednání

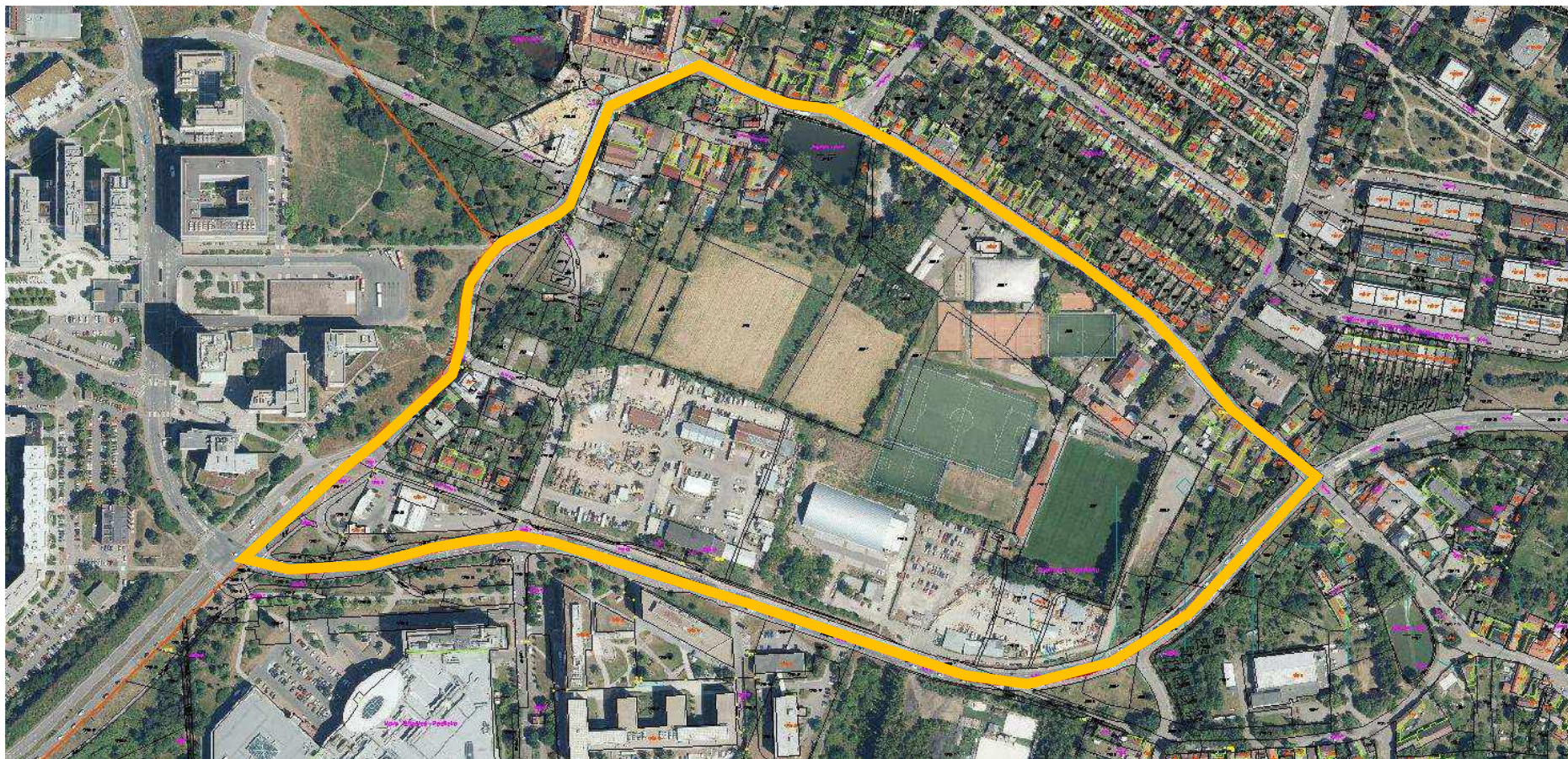
Konzultace i odevzdání díla se bude konat v prostorách zadavatele.

Přílohy:

Příloha č. 1 zadání – Vymezení řešeného území a širších vztahů

⁵ Fakturace je možná po dokončení jednotlivých etap díla dle vymezení v objednávce/smlouvě.

Vymezení řešeného území „Jinonice“

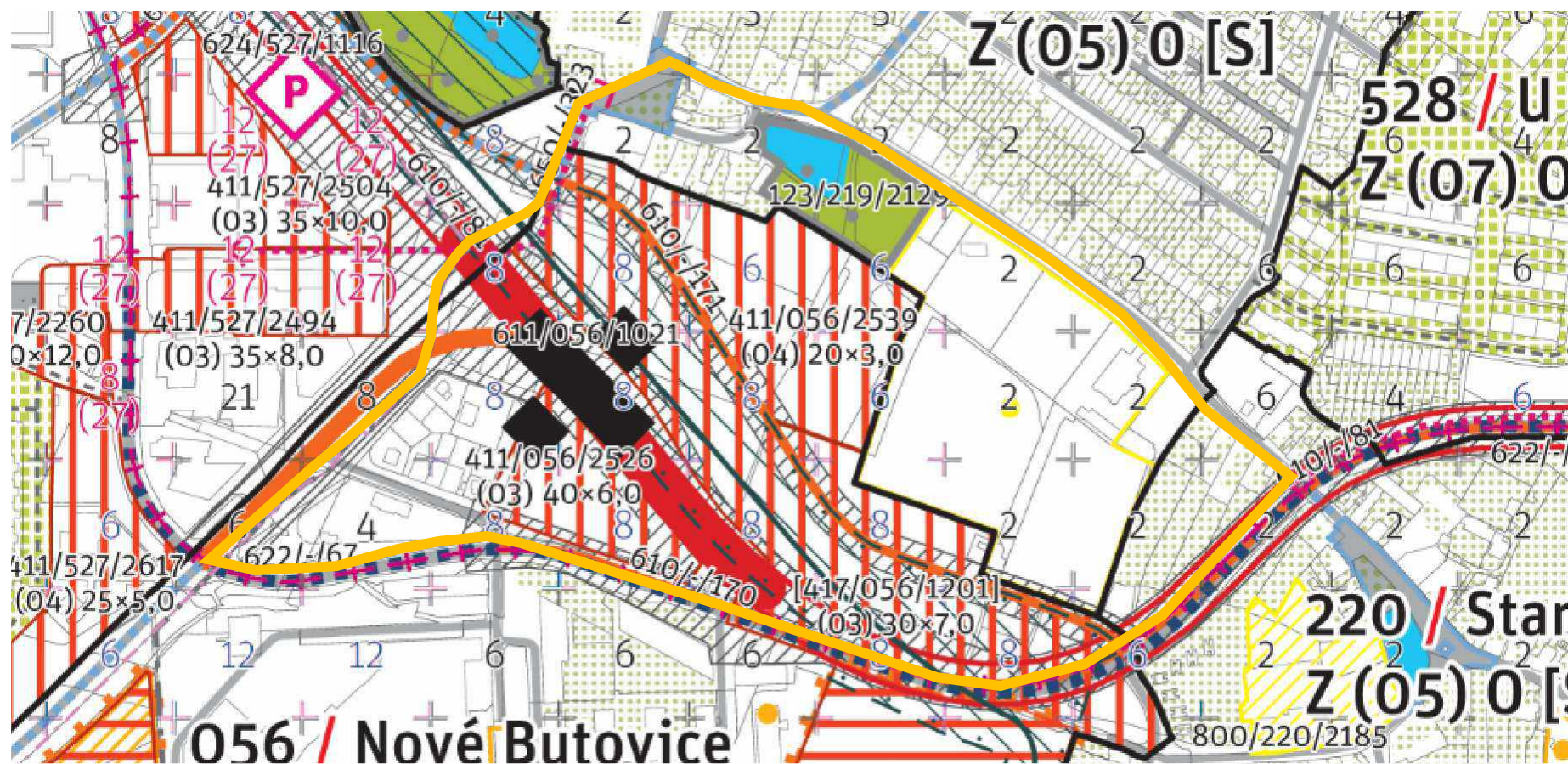


Zákres řešeného území do ortofotomapy¹

¹ Zakreslené hranice jsou orientační, na základě projednání může dojít k jejich upřesnění.



Zákres řešeného území do Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy



Výřez Metropolitního plánu (pro opakované veřejné projednání 2025) dané oblasti

PŘÍLOHA Č. 2
PLATNÝ DOKLAD O POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE

RESPECT, a.s., sídlem Praha 4, Pod Krčským lesem 2016/22, PSČ 14200, Česká republika, IČO 25146351, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 4845, („pojišťovací makléř“)

CERTIFIKÁT O PŘIPOJIŠTĚNÍ PROFESNÍ ODPOVĚDNOSTI

Potvrzujeme, že prostřednictvím zplnomocněného makléře RESPECT, a.s., sjednal pojistník **PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.**, dne 13.02.2026, pojistnou smlouvu č. **8083807918**.

Pojistná smlouva č. **8083807918** je uzavřena mezi pojistníkem a pojistitelem **ČSOB Pojišťovna, a.s.**, člen holdingu ČSOB, IČO: 45534306, sídlem Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, 53002, Pardubice.

Potvrzujeme, že pojištěným z této pojistné smlouvy je:

Název: PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.

IČ: 27118436

Sídlo: Malátova 395/13, 15000, Praha 5

RESPECT, a.s. jako pojišťovací makléř dle zákona č. 170/2018 Sb. v platném znění potvrzuje, že byla uzavřena pojistná smlouva v dále uvedeném rozsahu:

Pojistná doba:

Pojištění se sjednává na dobu **13.02.2026 - 12.02.2027**

Rozsah krytí:

Pojištění je sjednáno pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jinému v souvislosti s odbornou činností pojištěného jako autorizovaného architekta v rozsahu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Limit pojistného plnění: 10 000 000 Kč

Spoluúčast: 200 000 Kč

Územní rozsah: Česká republika

Pojištění se řídí Všeobecnými pojistnými podmínkami OC 2014 a OPR 2014, které jsou přílohami pojistné smlouvy č. **8083807918**.

V Praze dne 23.02.2026

respect.
Group

Pod Krčským lesem 2016/22, 142 00 Praha 4

Ing. Ivana Kaderová
RESPECT, a.s.

PŘÍLOHA Č. 3
REALIZAČNÍ TÝM

REALIZAČNÍ TÝM

Seznam osob, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky s názvem:

„Urbanistická studie Jinonice“

Účastník výběrového řízení, **PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.**, IČO: 27118436, se sídlem Malátova 13, 150 00 Praha 5, (dále je „**účastník**“), tímto pro účely výše uvedené veřejné zakázky předkládá následující seznam členů realizačního týmu, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky:

Hlavní projektant:

Jméno a příjmení	Ing. Ondřej Hofmeister
Vztah k dodavateli	Jednatel společnosti PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Osvědčení o autorizaci	0008292 ČKAIT / pozemní stavby / IP00 05666 ČKA / architektura / A.1

Krajinářský architekt:

Jméno a příjmení	Ing. arch. Klára Concepcion
Vztah k dodavateli	Poddodavatel společnosti PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Osvědčení o autorizaci	05390 ČKA / krajinářská architektura / A.3

Dopravní inženýr:

Jméno a příjmení	Ing. Vojtěch Novotný
Vztah k dodavateli	Poddodavatel společnosti PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Osvědčení o autorizaci	0202483 ČKAIT / dopravní stavby / TD02