



**Smlouva o dílo**  
**na zhotovení projektové dokumentace a dodávky souvisejících prací**

SML/2026/1359/OSIO

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.  
občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů  
na základě usnesení RMČ P4 č.10R-337/2026, ze dne 6.5.2026

1. **Objednatel: Městská část Praha 4**  
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4  
zastoupený: Janem Hušbauerem – místostarostou MČ Praha 4  
na základě zmocnění Radou MČ Praha 4 dle usnesení  
č.10R-337/2026, ze dne 6.5.2026  
osoby oprávněné jednat ve věcech technických:  
Ing. Jakub Dvořák, vedoucí odboru stavebních investic a oprav Úřadu MČ Praha 4,  
Ing. Ivana Szántó, vedoucí oddělení investic v odboru stavebních investic a oprav  
Úřadu MČ Praha 4  
IČO: 00063584  
DIČ: CZ00063584  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
(dále jen „objednatel“)

2. **Zhotovitel: TaK Architects s.r.o.**  
zapsaný v OR sp. zn. C 297419 vedená Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 146388  
zastoupený: doc. Ing. Arch. Markem Tichým, jednatelem  
se sídlem: Hollarovo nám. 2275/2, PSČ 13000, Praha 3  
IČO: 28503864  
DIČ: CZ28503864  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu zveřejněné správcem daně: [REDAKCE]  
(dále jen „zhotovitel“)

I.  
Účel smlouvy

Účelem této smlouvy o dílo je vytvoření projektové dokumentace pro povolení a pro provádění záměru „Revitalizace parku Na Topolce, Praha 4 – PD a IČ“, parc. čísla 102, 85/1 a 1013, 2021/1,5,6 a nezastavěné části pozemku 2021/4 to vše k. ú. Podolí, Praha 4, na základě které bude tento záměr stavebním úřadem povolen, vyžaduje-li povolení, a na základě které bude možno tento záměr provést, a vytvoření soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr pro výběr zhotovitele tohoto záměru a autorský dozor při zhotovování stavby.

II.  
Předmět díla

2.1. Předmětem veřejné zakázky, které se tato výzva týká, je vypracování projektové dokumentace stavby, včetně veškeré související inženýrské činnosti a souvisejících, výkon inženýrské činnosti, účast v zadávacím řízení a autorský dozor při zhotovování stavby.

- 1) získání podkladů, zpracování záměru, provedení potřebných průzkumů (dendrologický) a zaměření
- 2) vypracování návrhu stavby vč. možnosti etapizace realizace, včetně vizualizace
- 3) výkon inženýrské činnosti se zajištěním vydání pravomocného povolení záměru, zapracování případných podmínek DOSS do PD

- 4) vypracování jednostupňové projektové dokumentace, která svým obsahem a rozsahem odpovídá současně dokumentaci pro povolení záměru a dokumentaci pro provádění stavby, vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v podrobnosti dle prováděcí vyhl. č. 169/2016 Sb. a kontrolního rozpočtu. (architektonicko - stavební část, statická část, profese (ZTI, EL, SL), požárně-bezpečnostní řešení, sadové úpravy)
- 5) účast v zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., v pl. znění, na výběr zhotovitele stavby v pozici přizvaného odborníka spočívající:

a) v posouzení splnění prokázání profesní způsobilosti účastníky zadávacího řízení podle § 77 zákona č. 134/2016 Sb., v pl. znění,

b) v posouzení splnění prokázání technické kvalifikace účastníky zadávacího řízení podle § 79 zákona č. 134/2016 Sb., v pl. znění,

c) v posouzení nabídek účastníků zadávacího řízení podle kritéria kvality podle § 116 zákona č. 134/2016 Sb., v pl. znění,

d) v posouzení úplnosti nabídkových rozpočtů účastníků zadávacího řízení porovnáním s vypracovaným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a posouzení nabídkových cen ve vztahu předmětu stavební veřejné zakázky z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny,

e) v přezkoumání zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny podaného účastníkem zadávacího řízení a vyjádření se k tomuto zdůvodnění,

f) ve vyjádření se k objasnění nebo k doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů učiněným účastníky zadávacího řízení podle § 46 zákona č. 134/2016 Sb., v pl. znění,

g) ve vypracování vysvětlení zadávací dokumentace podle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., v pl. znění, k té části zadávací dokumentace, kterou jako zhotovitel vytvořil,

h) v posouzení důvodnosti námitek účastníků zadávacího řízení vůči té části zadávací dokumentace, kterou jako zhotovitel vytvořil, nebo vůči postupu objednatele jako zadavatele, který vycházel ze stanoviska zhotovitele,

i) v účasti na prohlídce místa plnění organizované objednatelem pro účastníků zadávacího řízení

- 6) výkon autorského dozoru během realizace předmětné veřejné zakázky v min. rozsahu dle přílohy č.2 Honorářového řádu ČKAIT

Smluvní strany se dohodly, že závazek zhotovitele dle bodů 5) a 6) se ruší, pokud do 2 let od převzetí dokumentů pro zadávací dokumentaci stavby objednatel nezahájí zadávací řízení k výběru zhotovitele stavby.

Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele v podrobnosti dokumentace pro provedení stavby bude předána v 6-ti vyhotoveních v tištěné podobě, v 1 vyhotovení v digitální podobě.

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, položkový rozpočet stavby, provedené průzkumy, zaměření stávajícího stavu a ostatní technické podmínky stavby budou předány v 1 vyhotovení v tištěné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě.

Projektová dokumentace pro stavební povolení bude předána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě. Potřebná víceparé na projednání DOSS si zhotovitel v rámci výkonu inženýrské činnosti zajišťuje sám na své náklady.

Digitální podoba bude vyhotovena následovně:

- výkresová část ve formátu dwg a pdf
- textová část ve formátu doc, xml a pdf
- tabulková část ve formátu xml, xls a pdf

2.3. Součástí předmětu díla jsou i práce v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.

2.4. Zhotovitel se zavazuje ke spolupůsobení při přípravě a v průběhu kolaudačního řízení.

### III.

#### Doba zhotovení díla

3.1. Zhotovitel provede dílo podle čl. II této smlouvy v následujících termínech:

a) získání podkladů, zpracování záměru, provedení potřebných průzkumů (dendrologický) a zaměření dvou měsíců od účinnosti SOD

b) vypracování urbanisticko-architektonické studie – návrh stavby, vč. možnosti etapizace realizace, včetně vizualizace dvou měsíců od účinnosti SOD

c) výkon inženýrské činnosti se zajištěním vydání pravomocného povolení záměru, zapracování případných podmínek DOSS do PD, šesti měsíců od odevzdání PD, která svým obsahem a rozsahem odpovídá dokumentaci pro povolení záměru.

d) vypracování jednostupňové projektové dokumentace, která svým obsahem a rozsahem odpovídá současně dokumentaci pro povolení záměru a dokumentaci pro provádění stavby, vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v podrobnosti dle prováděcí vyhl. č. 169/2016 Sb. a kontrolního rozpočtu. (architektonicko - stavební část, statická část, profese (ZTI, EL, SL), požárně-bezpečnostní řešení, sadové úpravy) dokumentace pro povolení záměru bude dokončena do šesti měsíců od schválení návrhu, dokumentace pro provedení stavby vč. výkazu výměr a kontrolního rozpočtu bude zpracována nejpozději do čtyř měsíců od nabytí právní moci povolení záměru.

e) výkon autorského dozoru po celou dobu stavby

Lhůta uvedená v písm. C) čl. 3.1. této smlouvy se prodlužuje až do dne pravomocnosti rozhodnutí o povolení záměru/o povolení stavby, pokud nebyla splněna bez zavinění zhotovitele.

Zhotovitel provede část díla podle čl. II. bod 5 této smlouvy v těchto lhůtách:

ad písm. a) - do pěti pracovních dnů od předání podkladů komisí zhotoviteli. Jsou-li komisí předány zhotoviteli podklady k více než 5 účastníkům zadávacího řízení, tato lhůta se prodlužuje o další pracovní den za každou další započatou pěticí posuzovaných účastníků zadávacího řízení.

ad písm. b) - do pěti pracovních dnů od předání podkladů komisí zhotoviteli. Jsou-li komisí předány zhotoviteli podklady k více než 5 účastníkům zadávacího řízení, tato lhůta se prodlužuje o další pracovní den za každou další započatou pěticí posuzovaných účastníků zadávacího řízení.

ad písm. c) - do pěti pracovních dnů od předání podkladů komisí zhotoviteli. Jsou-li komisí předány zhotoviteli podklady k více než 5 účastníkům zadávacího řízení, tato lhůta se prodlužuje o další pracovní den za každou další započatou pěticí posuzovaných účastníků zadávacího řízení.

ad písm. d) - do deseti pracovních dnů od předání nabídek komisí zhotoviteli. Je-li komisí předáno zhotoviteli více než 5 nabídek, tato lhůta se prodlužuje o další pracovní den za každou další započatou pěticí předaných nabídek.

ad písm. e) - do deseti pracovních dnů od předání zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny komisí zhotoviteli. Je-li i komisí předáno zhotoviteli více než 5 zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, tato lhůta se prodlužuje o další pracovní den za každou další započatou pěticí předaných zdůvodnění.

ad písm. f) - do deseti pracovních dnů od předání objasnění nebo doplnění komisí zhotoviteli. Je-li komisí předáno zhotoviteli více než 5 objasnění nebo doplnění, tato lhůta se prodlužuje o další pracovní den za každou další započatou pěticí předaných objasnění nebo doplnění.

ad písm. g) - do 2 pracovních dnů od doručení žádosti objednatele zhotoviteli o vysvětlení

ad písm. h) - do 5 pracovních dnů od předání námítky objednatelem zhotoviteli.

ad písm. i) - v termínu odsouhlaseném smluvními stranami.

Zhotovitel provede část díla podle čl. II. bodu 6 této smlouvy po celou dobu zhotovování stavby, tj. od převzetí staveniště zhotovitelem stavby do převzetí dokončené stavby objednatelem (po odstranění případných vad stavby vytčených objednatelem) a do vydání kolaudačního rozhodnutí nebo oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu.

3.2. Do doby zhotovení díla se nepočítá doba prodlení objednatele se splněním povinnosti, doba, po kterou trvá zásah vyšší moci, či doba nečinnosti správního orgánu, kterou se rozumí doba, po kterou správní orgán překročí stanovenou lhůtu pro vydání rozhodnutí či stanoviska. O těchto překážkách při provádění díla je zhotovitel povinen objednatele informovat bez zbytečného odkladu po tom, co se o nich dozví.

#### IV.

#### Splnění díla

4.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo řádně a kvalitně tak, že splní řádně veškeré své povinnosti s tím, že řádným splněním se rozumí řádné zhotovení předmětu díla podle platných právních předpisů, opatření obecné povahy a technických norem, jakož i ujednání v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užití díla ke svému účelu. Nedílnou součástí řádného splnění díla je předání všech dokladů souvisejících s řádným provedením díla objednateli.

4.2. Povinnost zhotovitele provést dílo je splněna dnem, kdy je dílo řádně ukončeno bez zjevných vad a předáno objednateli. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že dle ustanovení § 21 odst. 4 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem převzetí a předání díla nebo jeho

dílčí části (tj. dílčího plnění), a že dle ustanovení § 21 odst. 7 téhož zákona se dílčím plněním rozumí zdanitelné plnění, které se podle této smlouvy o dílo uskutečňuje ve sjednaném rozsahu a ve sjednaných lhůtách a nejedná se přitom o celkové plnění, na které je smlouva uzavřena, přičemž dílčí plnění se považuje za uskutečněné dnem převzetí a předání dílčí části díla.

4.3. Řádné splnění povinnosti zhotovitele provést dílo se osvědčuje zápisem o předání a převzetí díla podepsaným oběma smluvními stranami (dále jen zápis). Předání se uskuteční v sídle objednatele. Zápis má právní účinky takového osvědčení pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných dokladů a bez zjevných vad a nedodělků. Řádné splnění jednotlivých povinností zhotovitele, rozumí se jednotlivých etap, uvedených v článku III. může být osvědčeno dílčími zápisy, jen pokud jsou v čl. III. této smlouvy uvedeny termíny dílčích plnění zhotovitele při zhotovování díla a platby za dílčí plnění jsou prováděny v návaznosti na převzetí dílčích plnění objednatelem a dle faktur vyhotovených a zaslaných zhotovitelem objednateli. Nedokončené dílo, dílo s vadami a nedodělky či při nepředání části dokumentace není objednatel povinen dílo převzít. Dílo nezohledňující podmínky stanovené v rozhodnutí stavebního úřadu je dílo s vadami. Svépomocný prodej se vylučuje. Žádná platba provedená objednatelem podle této smlouvy nebo částečné užívání díla se nepovažuje za převzetí díla nebo jeho části.

4.4. Je-li objednatelem převzato dílo s vadami oznámenými objednatelem v předávacím protokolu, které nejsou odstraněny ani ve lhůtě shodné se lhůtou uvedenou v čl. IX. odst. 9.5. této smlouvy či dle tohoto ustanovení smlouvy dohodnutou, má objednatel práva z vadného plnění dle čl. IX. odst. 9.6. této smlouvy.

## V. Cena díla

5.1. Cena díla je stanovena dohodou ve výši 1.560.000,- Kč, jak vyplývá z cenové nabídky zhotovitele, která je přílohou č.1 a zároveň nedílnou součástí této smlouvy. DPH (sazba 21 %) činí 327.600,- Kč a celková cena díla včetně DPH činí 1.887.600,- Kč.

5.2. Cena za zhotovení díla je stanovena jako cena dle cenové nabídky zhotovitele, která jako závazný rozpočet se zaručenou úplností tvoří součást ceny. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele jinak než formou dodatku k této smlouvě. Cena díla se nebude měnit v důsledku inflace nebo deflace v České republice změny mezd a platů, devalvace, revalvace, kursových změn nebo v důsledku změny jiných ekonomických činitelů, ukazatelů a parametrů. Smluvní strany dohodnou změnu ceny díla a případně rozsahu díla, pokud je třeba změnit dílo v důsledku změny právních předpisů, k nimž došlo po uzavření smlouvy. Zhotovitel nemá nárok na zvýšení ceny díla, pokud dílo nebude v souladu s právními předpisy účinnými v den následujícím po skončení termínu pro zhotovení příslušné části díla, přestože takové právní předpisy byly platné již v den uzavření smlouvy.

5.3. Práce nad rámec předmětu plnění této smlouvy vyžadují předchozí dohodu smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud zhotovitel rozšíří nebo změni dílo bez předchozího sjednání písemného dodatku k této smlouvě, nevznikne mu nárok na zaplacení zvýšené ceny díla objednatelem v důsledku tohoto rozšíření či změny díla. Zhotovitel je povinen s objednatelem dohodnout veškeré změny při realizaci předmětu díla, které zvýší, nebo sníží cenu díla, před jejich provedením formou dodatku k této smlouvě. Objednávka potvrzená zhotovitelem není dodatkem ke smlouvě.

5.4. V ceně díla nejsou zahrnuty správní poplatky a ty náklady správního řízení, jejichž zaplacení uloží správní orgán objednateli. Tyto uhradí objednatel. Objednatel neuhradí platby vyžadované v rozporu se zákonem (viz např. § 168 písm. b) stavebního zákona).

5.6. Uzavřou-li smluvní strany budoucí smlouvu na základě čl. XIII. odst. 13.5. této smlouvy a nedohodnou-li se o ceně díla jinak, objednatel zaplatí zhotoviteli po předání díla bez vad odměnu stanovenou hodinovou sazbou ve výši 1.350,- Kč bez DPH, DPH 21 %, tj. 1.633,- Kč s DPH za stejných platebních podmínek uvedených čl. VI. odst. 6.2. až 6.5. K faktura-daňovému dokladu zhotovitel připojí vyúčtování provedeného díla.

## VI. Platební podmínky

6.1. Zhotovitel provádí fakturaci na základě jím provedených a objednatelem převzatých dílčích plnění dle čl. III. této smlouvy a objednatelem budou prováděny platby za jednotlivá plnění, která budou osvědčena dílčími zápisy o předání a převzetí díla podepsanými oběma smluvními stranami. Fakturu-daňový doklad za převzaté dílo zhotovitel vystaví a doručí objednateli nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po převzetí díla.

6.2. Faktury jsou splatné do 30 dnů ode dne písemného vyhotovení každé faktury zhotovitelem za předpokladu, že faktura bude doručena objednateli do tří dnů ode dne jejího písemného vyhotovení. Pokud bude faktura doručena objednateli později, prodlužuje se její splatnost o počet dnů, o něž doručení faktury objednateli přesáhlo dobu tří dnů. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele. Při nedodržení shora uvedené splatnosti je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

6.3. Zhotovitel není oprávněn určit k zaplacení ceny díla jiný účet než tuzemský účet patřící zhotoviteli registrovaný u správce daně dle § 96 odst. 1 ZDPH a zveřejněný dle § 96 odst. 2 ZDPH. Není-li registrovaný tuzemský účet patřící zhotoviteli dosud zveřejněn dle § 96 odst. 2 ZDPH, je povinnou přílohou faktury-daňového dokladu oznámení o změně registračních údajů zhotovitele potvrzené příslušným finančním úřadem. V případě, že do data splatnosti faktury-daňového dokladu nebude účet, na který má být provedena úhrada zdanitelného plnění, zveřejněn, objednatel pozastaví úhradu faktury-daňového dokladu a požádá zhotovitele o jiný účet. Za účelem předcházení dopadu ručení objednatele jako příjemce zdanitelného plnění (§ 109 ZDPH) může objednatel postupovat zvláštním způsobem pro zajištění DPH (§ 109a ZDPH), tj. objednatel je oprávněn při placení ceny díla tuto ponížít o DPH, kterou zaplatí na účet správce daně, čímž bude cena díla co do této části zhotoviteli zaplacená.

6.4. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění této smlouvy, jestliže zhotovitel neplní kterýkoliv termín v této smlouvě stanovený.

6.5. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv dílčí faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění. Podmínky úhrady může objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté.

## VII. Podmínky provádění díla

7.1. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo pracovníky třetích osob. Zejména je povinen přizvat ke zpracování dílčích částí projektové dokumentace další oprávněné projektanty s příslušnou specializací, není-li způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám.

7.2. Zadávací dokumentace musí být provedena v souladu s právními předpisy účinnými k prvnímu dni následujícímu po skončení termínu pro zhotovení této části díla. Zhotovitel je

povinen sledovat zejména změny stavebního zákona a zákona o veřejných zakázkách a změny či vydávání prováděcích předpisů k těmto zákonům, aby nevytvořil dílo, které by nebylo v souladu s právními předpisy. Změny ČSN zhotovitel zohlední jen tehdy, pokud by se postup podle staré ČSN negativně projevil v rozhodování či stanoviscích správních orgánů, nebo tehdy, pokud na ČSN přímo odkazují právní předpisy. Odchytky od ČSN či výjimky z ČSN jsou možné, pokud to připouští právní předpis.

7.3. Zhotovitel nesmí nadhodnotit předpokládanou cenu stavby, která má být podle dokumentace provedena, ve srovnání s oceněním stavby podle cenové soustavy ÚRS Praha, a.s.

7.4. Objednatel kontroluje provádění prací. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění díla.

7.5. Vlastnické právo k předmětu díla podle této smlouvy nabývá objednatel zaplacením ceny díla. Zhotovitel sjednává v případném subdodavatelském systému vlastnický režim, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této smlouvy.

7.6. Nebezpečí škody na díle nese zhotovitel. Předáním a převzetím zhotoveného díla přechází nebezpečí škody na tomto díle na objednatele.

7.7. Zhotovitel je povinen v průběhu každé etapy předložit objednateli dílo min. jedenkrát ke schválení. V etapách minimálně třikrát. Případné připomínky je zhotovitel povinen zapracovat do prováděného díla, čímž se nezvyšuje sjednaná cena díla. Zhotovitel je povinen dodržet objednatel stanovenou pořizovací cenu stavby a náklady spojené s provozem, údržbou, úpravami a opravami stavby. Zadání objednatele a případné připomínky objednatele je zhotovitel povinen zapracovat do prováděného díla, čímž se nezvyšuje sjednaná cena díla. Pokud by zapracování připomínek objednatele mělo dopad na funkčnost stavby či na překročení pořizovací ceny stavby nebo nákladů spojených s provozem, údržbou, úpravami a opravami stavby, nebo na další skutečnosti, které by měly dopad na zhotovitelovu odpovědnost za vady, zhotovitel na tuto skutečnost objednatele upozorní před zapracováním připomínek do prováděného díla. V případě připomínky objednatele mající za následek překročení pořizovací ceny stavby podloží zhotovitel upozornění orientačním položkovým rozpočtem. Zhotovitel je oprávněn odmítnout připomínky a pokyny objednatele, jejichž splněním by zhotovitel porušil své povinnosti uvedené v této smlouvě.

## VIII.

### Součinnost (spolupůsobení) objednatele

8.1. Objednatel sdělí zhotoviteli nejpozději do 10 dnů od účinnosti této smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření díla.

8.2. Objednatel se zavazuje spolupracovat se zhotovitelem na provádění díla zejména tak, že:

- umožní vstup na pozemek stavby oprávněným pracovníkům zhotovitele pověřeným výkonem autorského dozoru,
- oznamuje zhotoviteli termíny kontrolních prohlídek stavby,
- jeho odpovědný zástupce ve věcech technických se bude v případě potřeby zúčastňovat na písemné vyzvání zhotovitele (postačující je v tomto případě i výzva faxem nebo elektronickou poštou) koordinačních jednání při zpracování dokumentace, případně při jednáních s orgány státní správy,
- zabezpečí součinnost příslušných pracovníků objednatele.

## IX. Odpovědnost za vady

9.1. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost a úplnost zhotovené projektové dokumentace a dokumentů pro zadávací dokumentaci k výběru zhotovitele stavby a za splnění požadavků na výstavbu vyžadovaných stavebním zákonem, nebyla-li stanovena výjimka z těchto požadavků. Zhotovitel odpovídá za proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Zhotovitel odpovídá za to, že za podmínky zhotovení stavby v souladu se zhotovenou projektovou dokumentací, bude stavba plnit účel požadovaný objednatelem, že bude odolná vůči opotřebení a vůči prostředí, slučitelná s prostředím, estetická, energeticky úsporná, bude ji možno bez obtíží modernizovat či rozšířit a její provoz nebude nevýhodný.

Zhotovitel poskytuje objednateli záruku, že stavba, která bude provedena podle zhotovené projektové dokumentace za náležitého technického a autorského dozoru a podle projektové dokumentace užívána a udržována, bude s přihlédnutím k době, kdy byla projektová dokumentace vytvořena, splňovat požadavky na stavbu uvedené v odst. 9.1. tohoto článku .... let od zhotovení stavby. Tj. zhotovitel nezaručuje, že stavba bude tyto požadavky také splňovat ve srovnání s obdobnými stavbami vybudovanými později za jiné právní úpravy, za jiných ČSN či za existence nových materiálů, technologií, pracovních a technických postupů a poznatků, než byly známy v době vytvoření projektové dokumentace. Záruka zůstává zachována i pro případ jiného skončení smlouvy než jejím splněním. V takovém případě se záruka vztahuje na tu část stavby provedenou podle projektové dokumentace zhotovené do skončení smlouvy a záruční doba běží ode dne následujícího od skončení smlouvy.

9.2. Zhotovitel nahradí objednateli náklady, které objednateli vznikly v důsledku vady dokumentace.

9.3. Zhotovitel uhradí objednateli náklady vynaložené v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby v důsledku vady té části zadávací dokumentace, kterou vytvořil zhotovitel.

9.4. Zhotovitel neodpovídá za vady, pokud vadu díla způsobil zásah objednatele či třetí osoby do projektové dokumentace nebo nevhodný pokyn objednatele při provádění díla, na jehož nevhodnost byl zhotovitelem upozorněn a objednatel trval na provedení nevhodného pokynu. Zhotovitel neodpovídá za vadu stavby, pokud byla způsobena výhradně vadným plněním zhotovitele stavby nebo výhradně selháním dozoru nad stavbou, pokud však dozor neprováděl zhotovitel.

9.5. Zhotovitel odstraní vytčené vady do 5 kalendářních dnů od doručení písemné reklamace zhotoviteli, pokud si smluvní strany nedohodnou lhůtu delší z důvodů faktické nemožnosti odstranění vady ve výše uvedené lhůtě, nejdéle však do 20 pracovních dnů.

9.6. Neodstraní-li zhotovitel vytčené vady ve lhůtě stanovené v odstavci 9.5. tohoto článku, anebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, objednatel uplatní přiměřenou slevu ze sjednané ceny, nebo zadá provedení oprav jinému zhotoviteli - opravci a cenu jeho plnění uhradí původní zhotovitel, nebo může objednatel od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu může objednatel změnit i bez souhlasu zhotovitele.

9.7. Zjistí-li objednatel po převzetí díla dodatečně zjevnou vadu a oznámí ji zhotoviteli, nemůže zhotovitel odmítnout odpovědnost za vadu s tím, že se jedná o vadu, kterou mohl objednatel jako zjevnou vadu zjistit při předání díla a neoznámil ji zhotoviteli včas. Zhotovitel nemá právo namítat pozdní oznámení takové vady, protože byla-li zjevná, musel o ní v době odevzdání díla vědět, a přesto vyzval objednatele k převzetí díla.

## X. Odstoupení od smlouvy

10.1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou první smluvní stranou upozorněna.

10.2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany zhotovitele se rozumí nesplnění jakéhokoliv ze smluvních termínů podle této smlouvy. Podstatným porušením smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení se zaplacením ceny díla delší než 15 dnů.

Druhá smluvní strana může odstoupit od smlouvy dále také, pokud:

- a) zhotovitel uvedl vědomě nepravdivé údaje v nabídce,
- b) zhotovitel ovlivňoval průběh výběru zhotovitele veřejné zakázky dle této smlouvy o dílo, zejména dohodou či jednáním ve vzájemné shodě s jiným uchazečem o tuto veřejnou zakázku (za jednání ve vzájemné shodě se považuje i sjednání jiného uchazeče o tuto veřejnou zakázku jako subdodavatele zhotovitele),
- c) je zhotovitel v úpadku,
- d) zhotovitel nebo subdodavatel, jehož prostřednictvím zhotovitel prokazoval kvalifikační předpoklady, pozbyl kvalifikační předpoklady vyžadované právními předpisy nebo objednatelem pro zadání veřejné zakázky podle této smlouvy o dílo,
- e) byl zhotovitel vyřazen ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§ 232 z. č. 134/2016 Sb., v pl. zn.),
- f) byl zhotoviteli odejmut certifikát zhotovitelem předložený při výběru zhotovitele veřejné zakázky dle této smlouvy o dílo (§ 240 z. č. 134/2016 Sb., v pl. zn.),
- g) pokud se po zjištění zhotovitele a jeho oznámení skrytých překážek při provádění díla objednateli nedohodla s protistranou na změně smlouvy do 30 dnů od předložení návrhu změny smlouvy,
- h) pokud zhotovitel odmítl zapracovat připomínku či splnit pokyn objednatele, které by měly za následek porušení povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě, a objednatel na jejich splnění přesto trval,
- i) pokud objednatel požaduje po schválení výkonové fáze její změnu, variantu či alternativu, a nedohodl se s protistranou na změně smlouvy do 30 dnů od předložení návrhu změny smlouvy.

10.3. Smluvní strany výslovně ujednaly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s účinky do budoucna. Smluvní strany si plnění poskytnutá do odstoupení od smlouvy nevracejí a vypořádají se podle cenové nabídky v příloze této smlouvy, která bude podkladem pro vyúčtování plnění poskytnutého zhotovitelem (dokumentace a provedené práce) a plnění poskytnutého objednatelem (provedené platby), aby bylo zjištěno, co jedna strana druhé ještě dluží. Předmětem vypořádání je pouze to plnění zhotovitele, které je uvedeno v cenové nabídce, která je součástí smlouvy o dílo. Dokumentace a provedené práce jsou předmětem vypořádání tehdy, jsou-li určeny pro předmět díla a jsou-li bez vad. Nedohodnou-li se smluvní strany na stupni rozpracovanosti dané výkonové fáze předmětu díla, má se za to, že ji zhotovitel splnil z poloviny, a objednatel zaplatí zhotoviteli polovinu částky odpovídající ceně výkonové fáze předmětu díla.

10.4. Smluvní strany výslovně ujednaly, že v případě odstoupení od smlouvy objednatelem objednateli dále vzniká nárok na úhradu vícenákladů účelně vynaložených na dokončení díla a na náhradu ztrát vzniklých prodlením termínu provedení díla.

10.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká práva dílo užít, nároku na náhradu škody vzniklé

porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, resp. zániku smlouvy. Po odstoupení od smlouvy se provede předání nedokončeného díla a pro dílo provedené do odstoupení je zachována odpovědnost za vady a práva ze záruky po dobu záruční doby s výjimkou případu uvedeného v čl. XII. odst. 12.7. smlouvy, kdy nový zhotovitel převezme od počátku odpovědnost a záruku za celou projektovou dokumentaci.

## XI.

### Smluvní pokuty

11.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se svojí povinností splnit včas předmět smlouvy, tj. nedodrží kterýkoli termín stanovený v čl. III. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele či správního orgánu, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat.

11.2. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost podle čl. VII. odst. 7.3. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1/3 ceny díla bez DPH za každý případ porušení povinnosti.

11.3. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad dle čl. IX. odst. 9.5. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.

11.4. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny díla nebo její části, je povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky bez DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení.

11.5. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost podle čl. II. odst. 2.4. této smlouvy a nesplní ji ani po výzvě objednatele, tj. nebude spolupůsobit při přípravě a v průběhu kolaudačního řízení, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.

11.6. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši, zejména převyšuje-li smluvní pokutu. Smluvní pokuta se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

## XII.

### Licenční ujednání

12.1. Projektová dokumentace vytvořená zhotovitelem na základě smlouvy o dílo včetně jejího návrhu, konceptu či nedokončených částí je autorským dílem.

12.2. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, bez ohledu na to, zda stavba byla zhotovena či ne. Objednateli náleží řádné autorizované kopie projektové dokumentace včetně reprodukovatelných kopií pro informaci a jako návod k užívání. Pokud si objednatel vyžádá zvláště výrobu modelů či grafických děl a tyto zaplatí, bude si moci jejich originály ponechat.

12.3. Zhotovitel poskytuje objednateli bezúplatnou licenci po dobu trvání majetkových práv k autorskému dílu k užití projektové dokumentace k účelu vyplývajícímu ze smlouvy o dílo, tj. z ujednání o účelu smlouvy, o předmětu díla a z cenové nabídky, která je součástí smlouvy, obsahující jednotlivé výkonové fáze. Vedle toho je objednatel oprávněn užít projektovou

dokumentaci pro potřeby prezentace díla na veřejnosti či u třetích osob. Při prezentaci díla objednatel uvede jméno a příjmení či obchodní firmu zhotovitele, název díla a údaj o jeho umístění na veřejném prostranství.

12.4. Zhotovitel poskytuje objednateli oprávnění projektovou dokumentaci užit, rozmnožovat, rozšiřovat, půjčovat a vystavovat. Objednatel není povinen poskytnutou licenci využít a zhotovitel není oprávněn odstoupit od licenčního ujednání pro nečinnost objednatele.

12.5. Objednatel může oprávnění tvořící licenci poskytnout zcela nebo zčásti třetí osobě k účelům uvedeným v odst. 12.3. tohoto článku.

12.6. Projektová dokumentace nemůže být bez souhlasu zhotovitele použita pro projektování jiné stavby, než pro kterou byla vytvořena. Tento souhlas není třeba, pokud jsou z projektové dokumentace zachovány jen rozměry stavby bez vnitřních dispozic a jiných motivů individualizujících dílo.

12.7. Objednatel je oprávněn projektovou dokumentaci bez souhlasu zhotovitele upravit, měnit či spojit nebo užit v souboru s jinou projektovou dokumentací pro tutéž stavbu uvedenou v této smlouvě smlouvy jen tehdy, pokud nový zhotovitel je osobou disponující příslušnou autorizací a tento nový zhotovitel se zavázal objednateli, že přebírá od počátku *záruku a* odpovědnost za vady projektové dokumentace vytvořené zhotovitelem. Nepůjde-li o tento případ, je objednatel oprávněn projektovou dokumentaci upravit, změnit nebo spojit či užit v souboru s jinou projektovou dokumentací pouze se souhlasem zhotovitele. Po vyslovení souhlasu je objednatel povinen konzultovat se zhotovitelem změny nebo úpravy podstatně pozměňující koncepci zhotovitele a umožnit zhotoviteli dohlížet na to, že prováděné změny nebo úpravy nesnižují hodnotu díla.

12.8. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup k dokončené stavbě za účelem pořízení fotografií interiéru a exteriéru provedeného podle projektové dokumentace, pokud to není vyloučeno právem jiné osoby.

12.9. Toto licenční ujednání se vztahuje i na smlouvy uzavřené podle čl. XIII. odst. 13.5. této smlouvy.

### XIII.

#### Závěrečná ustanovení

13.1. V případech v této smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů.

13.2. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

13.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran na jedné listině. Totéž platí pro dodatek v elektronické formě, kdy uznávané elektronické podpisy dle zákona č. 297/2016 Sb., v pl. znění, musí být obsaženy v tomtéž elektronickém dokumentu obsahujícím dodatek ke smlouvě. Neplatnost právního jednání z důvodu nedodržení formy lze namítnout, i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá strana bez zbytečného odkladu neodmítne. Zhotovitel přebírá uzavřením této smlouvy riziko změny okolností, zejména okolností majících vliv na cenu díla, a nemůže se domáhat obnovení jednání

o smlouvě a změny závazku. Riziko změny okolností se však netýká případu, kdy objednatel požaduje po schválení výkonové fáze její změnu, variantu či alternativu.

13.4. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá zhotovitel objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce. Slovenština se nepřipouští.


13.5. Zhotovitel se zavazuje, že na případnou výzvu objednatele učiněnou v době od zahájení zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby do dokončení stavby zhotovitelem stavby s ním uzavře písemnou smlouvu o dílo na vypracování dokumentace změn nebo další projektové dokumentace nebo na provedení jiné činnosti projektanta, jejichž potřeba provedení nad rámec uzavřené smlouvy následně vyvstala. Jedná se zejména o případy mimořádných okolností jako havarijní situace či potřeba zajištění případně zakonzervování rozestavěné stavby.


13.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každé z vyhotovení obsahuje i úplný soubor příloh. Smluvní strana objednatele obdržela dvě vyhotovení, smluvní strana zhotovitele obdržela jedno vyhotovení.

13.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

13.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.

V Praze dne 12-06-2026

  
objednatel  
**Městská část Praha 4 6**  
Jan Hušbauer  
místostarosta MČ Praha 4



  
zhotovitel  
**TaK Architects s.r.o**  
doc. Ing. Arch. Marek Tichý  
jednatel

Příloha č. 1 – Cenová nabídka zhotovitele



# NABÍDKA

Č. 202512006

na projektové práce

**Rekonstrukce parku MČ P4  
Na Topolce**

Praha 4

zpracoval TaK  
23/04/2026

T A K

## PŘEDMĚT NABÍDKY - ROZSAH PRACÍ

Předmětem nabídky je návrh stavby – projektová dokumentace **rekonstrukce parku v ulici Na Topolce – první etapa – infrastruktura, cestní síť, elektro a VO**, v rozsahu zadání objednatele (Výzva k podání nabídky malého rozsahu, č.j. P4/179514/26/OSIO/ROZ, MČ Praha 4). Práce bude navazovat na studii zpracovanou TaK Architects (viz Nabídka\_202503002).

Činnost bude členěna do následujících výkonových fází:

### Fáze 1. Příprava zakázky, zpracování záměru

Zadání a zajištění posudků a průzkumů nezbytných k provedení projektové dokumentace,

Výstupem této fáze je:

- Geodetické zaměření řešené části
- Dendrologický posudek dřevin řešeného území

### Fáze 2. Návrh stavby

Rozšíření zpracované architektonické studie

Výstupem této fáze je:

- vypracování koncepční urbanisticko-architektonické studie s nástinem etapizace a postupu při jejich zadávání a realizaci
- vizualizace návrhu

### Fáze 3/4. Dokumentace pro povolení záměru ve smyslu zák. 283/2021 Sb.

### Fáze 5/6 Dokumentace pro výběr dodavatele / provedení stavby (pozn. jednostupňový projekt)

Vypracování stavební a technologické projektové dokumentace v rozsahu nezbytném pro zajištění souhlasu OV P4, dohled nad dodržáním koncepce návrhu z předchozích fází, vč. součinnosti při doplnění a přizpůsobení dokumentace podle získaných dokladů a vyjádření, související inženýrská činnost.

Vypracování stavební a technologické projektové dokumentace v rozsahu nezbytném pro zajištění rozhodnutí, související inženýrská činnost, doplnění a přizpůsobení dokumentace podle získaných dokladů a vyjádření z předchozích fází.

Propracování dokumentace až do úrovně jednoznačně určující požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti (například výkresové znázornění s nutnými detaily s nutnými textovými vysvětlivkami a popisy, vše za spolupráce potřebných profesí, koordinace rozvodů.

Výstupem této fáze je:

- dokumentace pro projednání s DOSS v rozsahu požadovaném Vyhl. 131/2024 Sb., kterou se mění Vyhl. 499/2006 Sb. v rozsahu:
- základní cestní síť, zpevněné plochy, dopravní napojení
- sadové úpravy
- veřejné osvětlení
- ZTI (vodovod, kanalizace)
- architektonická část (cesta svaahem – technické řešení chodníků a schodišť, parter v rozsahu základní části řešeného území)

- 1) Architektonicko-stavební část
- 2) Statická část
- 3) Profesní části – (ZTI, EL, SL)
- 4) Požárně-bezpečnostní řešení stavby
- 5) Sadové úpravy
- 6) výkazy výměr, kompletace, kontrolní propočet
- 7) spolupráce s objednatelem v průběhu výběrového řízení

### Fáze 8. Autorský dozor

Výkon autorského dozoru projektanta spočívající zejména v poskytování vysvětlení potřebných pro vypracování dodavatelské dokumentace nebo pro plynulost stavby, dohledu nad dodržáním dokumentace pro provedení stavby s přihlédnutím k podmínkám stavebního povolení a posuzování návrhů dodavatelů na změny a odchylky oproti této dokumentaci, zejména z pohledu dodržení architektonické koncepce, v účasti na odevzdání a převzetí stavby, v účasti na kontrolních dnech stavby apod.

### Fáze 9. Spolupráce po dokončení stavby a uvedení stavby do provozu –

Není součástí nabídky

Pozn.

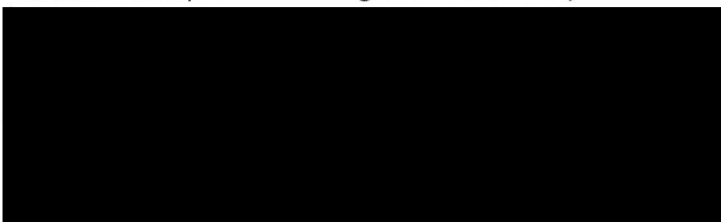
Předmětem nabídky nejsou expertní posudky, soudně-znalecké a právní služby, speciální studie a posudky, které nebylo možné v době zpracování nabídky předpokládat, resp. které nejsou uvedeny v Příloze I., předmětem nabídky není výrobní dokumentace a dílenská dokumentace jednotlivých profesí TZB.

## M Í S T O D Í L A

Na Topolce, Praha 4

## I D E N T I F I K A C E Z P R A C O V A T E L E :

firma: TaK Architects s. r.o.  
IČ: 28503864  
DIČ: CZ28503864  
kancelář: Hollarovo nám. 2, 130 00 Praha 3 – Vinohrady  
statutární zástupce: Ing. arch. Marek Tichý



## Ú D A J E O P O J I Š T Ě N Í U C H A Z E Č Ů :

společnost TAK je současně době pojištěna ve výši [redacted] na škody způsobené vlastní činností, kopie pojistných smluv je možno na vyzvání předložit.

## D O B A Z P R A C O V Á N Í :

Stupeň	dobu	pozn.
Fáze 1. Příprava zakázky, návrh stavby	5 týdnů od objednání	(předpoklad zahájení 04/26)
Fáze 3-6 Dokumentace pro povolení záměru/výběr dodavatele	4 měsíce od objednání	(předpoklad zahájení 06/26)

## Z P Ů S O B O D E V Z D Á N Í :

6 tištěných paré / digitálně

## N A B Í D K O V Á C E N A

<b>Fáze 1 – Příprava zakázky, zpracování záměru</b>	<b>135. 000,- Kč</b>
Geodetické zaměření	70. 000,- Kč
Dendrologický průzkum	65. 000,- Kč
<b>Fáze 2 – Návrh stavby</b>	<b>130. 000,- Kč</b>
Popis zadání, etapizace	50. 000,- Kč
Vizualizace	80. 000,- Kč
<b>Fáze 3-6– Dokumentace pro povolení záměru/výběr dodavatele/provedení (jednostupňový projekt)</b>	<b>675. 000,- Kč</b>
Architektonicko-stavební část, koordinace	200. 000,- Kč
Profesní části (Elektro, VO, ZTI, PBŘ)	240. 000,- Kč
Dopravní část	150. 000,- Kč
Sadové úpravy	85. 000,- Kč
<b>Související inženýrská činnost</b>	<b>150. 000,- Kč</b>

Cenová nabídka\_TaK\_202512006

Výkaz výměr  
Kontrolní rozpočet  
Součinnost při výběru dodavatele



Autorský dozor  
(předpoklad výkonu AD po dobu 6 měsíců v částce 50.000,- Kč/měs)

300.000,- Kč

Projekční a inženýrská činnost celkem

1.530.000,- Kč

Tisk, kompletace

30.000,- Kč

Pozn. k ceně bude připočtena DPH ve výši platně ve zdaňovacím období

### PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ ZAKÁZKY:

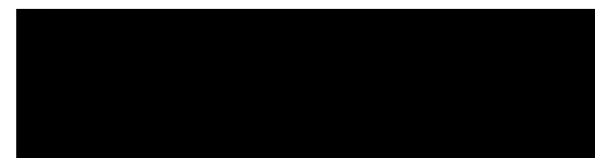
Společnost **TaK** má v současnosti 24 stálých zaměstnanců: architektů, stavebních inženýrů a statiků a 40 externích spolupracujících specialistů: inženýrů vnitřní techniky prostředí budov / technického vybavení budov a projektantů.

### PLATNOST NABÍDKY:

Nabídka je platná 30 dnů od data podání

### PŘEDPOKLADY NABÍDKY:

Zajištění geodetického zaměření řešeného území včetně zaměření polohy stromů, denfrologický průzkum, součinnosti objednatel



doc. Ing. arch. Marek Tichý  
jednatel společnosti  
TaK Architects s.r.o.