

SMLOUVA O DÍLO

„Projektová příprava výstavby objektu bydlení“

Číslo smlouvy SML-2026-10224

jednoznačný identifikátor veřejné zakázky IVZ P26V01000018

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

1) Městská část Praha 15

se sídlem: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

IČ: 00231355

DIČ: CZ00231355 reg. dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,

ve znění pozdějších předpisů

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupená: Michalem Fischerem, starostou MČ Praha 15

(dále jen "objednatel")

a

2) ArchReal Studio s.r.o.

se sídlem: Matěchova 127/3, 140 00 Praha 4 - Krč

IČ: 19645805

DIČ: CZ 19645805

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, složka C 389662/MSPH Městský soud v Praze

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen "zhotovitel")

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Smlouva je uzavřena na veřejnou zakázku s názvem „Projektová příprava výstavby objektu bydlení“ přičemž se jedná o zakázku malého rozsahu dle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále i „ZZVZ“), kdy v souladu s § 31 ZZVZ nebyla zadávána v zadávacím řízení. Vyhlášení veřejné zakázky, včetně zadávací dokumentace, bylo schváleno Radou MČ Praha 15 číslo R –1572, ze dne 10.6.2026.
2. Na práva a povinnosti neupravené smlouvou se užije právní úprava stanovení zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále i „OZ“), a tomuto právu či povinnosti odpovídající zvláštní právní předpis.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v úvodu smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem platného oprávnění k podnikání podle zvláštního zákona (živnostenské oprávnění), a to alespoň v rozsahu potřebném k realizaci předmětu smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v úvodu smlouvy oznámí bez prodlení opačné smluvní straně.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele projektovou přípravu výstavby objektu bydlení na základě zpracované architektonicko-urbanistické studie (dále také „dílo“), v rozsahu
 - geodetické zaměření řešeného území a stávajících objektů,
 - zpracování dokumentace pro odstranění stávající stavby,
 - zajištění projednání dokumentace a získání povolení odstranění stavby,
 - návrh potřebných úprav pozemku a řešení souvisejících vazeb v území,
 - zpracování dokumentace pro povolení záměru nového objektu bydlení v rozsahu architektonicko-stavebního řešení navazující na architektonicko-urbanistickou studii,
 - projednání záměru s dotčenými orgány a zajištění potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v rozsahu potřebném pro zpracování architektonicko-stavebního řešení
2. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu náleží od počátku objednateli. Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese zhotovitel, a to až do okamžiku předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

IV. PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. Zhotovitel se zavazuje provést předmět smlouvy řádně, včas a s náležitou odbornou péčí (se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena) a objednatel se mu k tomu zavazuje poskytnout náležitou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v množství a kvalitě dohodnuté ve smlouvě, jinak v kvalitě, která odpovídá účelu smlouvy.
3. Zhotovitel se zavazuje dílo objednateli předat i v elektronické podobě.
4. Dílo bude objednateli předáno v listinné podobě ve 4 vyhotoveních a současně v elektronické podobě ve formátu PDF a v editovatelném formátu DWG nebo obdobném formátu běžně používaném pro projektovou dokumentaci.
5. Zhotovitel předá dílo objednateli a objednatel potvrdí jeho převzetí prostřednictvím „Protokolu o předání a převzetí díla“, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů od předání objednateli.

V. LHŮTY PLNĚNÍ

Zhotovitel se zavazuje odevzdat předmět plnění v následujících fázích:

- a) Zaměření řešeného území a zpracování dokumentace pro odstranění stavby do 60 dnů od podpisu smlouvy.
- b) Získání pravomocného povolení odstranění stavby do 120 dnů od podpisu smlouvy.
- c) Předání architektonicko-stavebního řešení nového objektu bydlení včetně dokumentace pro povolení záměru v rozsahu architektonicko-stavebního řešení do 150 dnů od podpisu smlouvy.

VI. CENA DÍLA

1. Smluvní strany si ujednaly následující cenu díla:
- | | | |
|------------------------|---------------------|-----------|
| Cena bez DPH | 2 980 000,00 | Kč |
| % DPH | 625 800,00 | Kč |
| cena včetně DPH | 3 605 800,00 | Kč |

Dílo bude hrazeno na základě ukončení jednotlivých fází a to takto:

25 % po zaměření a dokumentaci demolice

25 % po získání povolení demolice

50 % po předání DPZ-ASŘ

2. Cena díla bez DPH je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a platí, není-li dále stanoveno jinak, po celou dobu účinnosti smlouvy.
3. Cena díla obsahuje veškeré náklady spojené s provedením předmětu smlouvy.
4. Cena díla obsahuje, není-li dále stanoveno jinak, i případně zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby splnění smlouvy.

VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Cena za plnění předmětu smlouvy bude zhotoviteli uhrazena samostatně na základě daňového dokladu (dále i „**faktura**“) vystaveného a doručeného objednateli podle dále uvedených pravidel (dále i „**fakturace ceny díla**“).
2. Zhotovitel je povinen účtovat DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění smluvní strany určily den podpisu příslušného protokolu, a není-li jeho vyhotovení požadováno, pak datum vystavení faktury zhotovitelem.
4. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a další náležitosti stanovené dále objednatelem. Faktura musí tedy obsahovat tyto údaje:
- d) údaje objednatele, sídlo, IČO, DIČ
 - e) údaje zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ
 - f) evidenční číslo daňového dokladu
 - g) bankovní spojení zhotovitele
 - h) datum vystavení daňového dokladu
 - i) datum uskutečnění zdanitelného plnění, které bude odpovídat dnu podpisu příslušného protokolu
 - j) rozsah a předmět fakturovaného plnění
 - k) číslo smlouvy objednatele (vyznačené na první straně smlouvy)
 - l) fakturovanou částku ve složení základní cena, DPH a cena celkem

- m) podpis oprávněné osoby zhotovitele, stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury, a razítko, používá-li jej zhotovitel
5. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu a údaje uvedené v předchozím bodě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k odstranění vad nebo k doplnění. V takovém případě se začne počítat nová lhůta splatnosti dnem doručení opravené či oprávněně vystavené faktury.
6. Veškeré faktury budou vystaveny ve dvojím vyhotovení a odeslány na adresu objednatele: Městská část Praha 15, Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10, podatelna@praha15.cz
7. Objednatel se zavazuje uhradit fakturu do 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli (splatnost faktury). Dnem úhrady se rozumí den odepsání příslušené částky z účtu objednatele.

VIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUČNÍ PODMÍNKY

1. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá požadavkům stanoveným ve smlouvě.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, jež má dílo v době předání.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se vyskytly v záruční době.
4. Vada (její oznámení) bude objednatelem písemně uplatněna e-mailem nebo poštou.
5. Oznámení o vadě musí mj. obsahovat stručný a konkrétní popis vzniklé vady.
6. Zhotovitel je povinen započít s odstraněním oznámené vady do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o vadě a provést její odstranění bez zbytečného odkladu v přiměřené lhůtě.
7. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.
8. V případě vzniku újmy při odstraňování záruční vady, je ji zhotovitel povinen nahradit v plné výši, a to do tří dnů od jejich uplatnění objednatelem.
9. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobené použitím podkladů poskytnutých objednatelem, a zhotovitel při vynaložení veškerého úsilí nemohl zjistit jejich nevhodnost anebo na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.
10. Zhotovitel je povinen bez nároku na navýšení ceny doplnit nebo upravit dokumentaci v rozsahu požadovaném stavebním úřadem, dotčenými orgány nebo správcí technické infrastruktury, pokud je takový požadavek důsledkem neúplnosti nebo vady dokumentace zpracované zhotovitelem.

IX. SMLUVNÍ SANKCE

1. Zhotovitel je povinen objednateli zaplatit
 - a) smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy za každý i započatý den prodlení s předáním díla objednateli;
 - b) smluvní pokutu ve výši 0,01% z ceny díla za každý i započatý den prodlení s odstraněním vady díla;
2. Sankčními ujednáními podle smlouvy nejsou dotčena jiná práva objednatele a zhotovitele (zejména právo na náhradu újmy).

X. AUTORSKÉ DÍLO A LICENCE K JEHO UŽITÍ

1. Pokud v důsledku realizace díla dle této smlouvy dojde ke vzniku autorského díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona (dále i „**autorský zákon**“), v platném znění, poskytuje zhotovitel objednateli oprávnění k užití díla dle všech způsobů užití definovaných v § 12 odst. 3 autorského zákona, a to dnem předání a převzetí díla, a to i jeho části.
2. Zhotovitel poskytuje osobě objednatel (podřízené osoby, osoby s majetkovou účastí objednatel) právo dílo užít ve stejném rozsahu, jako jej poskytuje objednateli samotnému. Osoba objednatel ani objednatel není povinen dílo využít.
3. Cena za poskytnutí oprávnění k užití díla (odměna autorovi) je součástí ceny díla uvedené v této smlouvě.
4. Objednatel je oprávněn dílo a jeho jednotlivé části upravovat, měnit, doplňovat, rozpracovávat a využít jako podklad pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, a to i prostřednictvím třetích osob.

XI. PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím oprávněných osob.
Oprávněné osoby objednatel:
ve věcech smluvních: [REDACTED]
ve věcech technických: [REDACTED]
2. Zhotovitele při jednání s objednatel jsou oprávněni zastupovat oprávněné osoby.
Oprávněné osoby zhotovitele:
ve věcech smluvních: [REDACTED]
ve věcech technických: [REDACTED]

XI. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, doručují se veškeré písemnosti na adresu objednatel nebo zhotovitel uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ke dni uzavření smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly ve smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečností, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla protější smluvní strana informace při jednání o smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla protější smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami (poslední z nich).
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
7. Neplatnost některého ustanovení smlouvy nemá za následek neplatnost celé smlouvy.
8. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými a oběma smluvními stranami odsouhlasenými dodatky.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy, datech podpisu a plný text smlouvy.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí objednatel.
12. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a ve smyslu Nařízení (EU) 2016/679 (GDPR) berou na vědomí, že smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí.
13. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, berou na vědomí, že objednatel je povinným subjektem, a pro tento účel si sjednávají, že obě souhlasí s poskytováním veškerých informací obsažených v této smlouvě žadatelům.
14. Smluvní strany smlouvu vyhotovují ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž zhotovitel obdrží 2 stejnopisy a objednatel 2 stejnopisy.
15. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, tímto objednatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 15 č. R – 1591 ze dne 24.6.2026

V Praze dne



.....
za objednatele
Ing. Hana Černá
Vedoucí majetového odboru
na základě pověření usnesením RMČ
č. R 1591 z 24.6.2026

V Praze dne



.....
za zhotovitele
Ing. Martina Kulštejnová
jednatelka

