

# SMLOUVA O DÍLO

č. S/20/2025/0136

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), s přihlédnutím k ust. § 1721 a násl. občanského zákoníku

## I. SMLUVNÍ STRANY:

**Objednatel:** Městská část Praha 20

Sídlo: Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 - Horní Počernic

IČ: 00240192

Jednající: Mgr. Petr Měšťan, starosta

Bankovní spojení: 

Zastoupená ve  
věcech realizačních  
a technických: Ing. Zdeněk Vavruška, 

**Zhotovitel:** SAMarchitekti s.r.o.

Sídlo: Balbínova 410/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČ: 05787271

DIČ: CZ05787271

Jednající: Ing. arch. Jaroslav Mach, jednatel

Bankovní spojení: 

Zastoupená ve  
věcech realizačních  
a technických: Ing. arch. Jaroslav Mach, 

**uzavírají tuto smlouvu o dílo:**

## II. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Účelem této smlouvy je stanovit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran při plnění předmětu této smlouvy.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vlastním jménem, na svůj náklad, na své nebezpečí a ve sjednané době provést pro objednatele dílo za cenu a podmínek dále v této smlouvě stanovených.
3. Objednatel se touto smlouvou zavazuje za podmínek v této smlouvě stanovených řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.
4. Za řádně zhotovené dílo se považuje dílo bez jakýchkoliv vad a nedodělků podle ust. § 2615 a násl. občanského zákoníku.

5. 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.

### III. PŘEDMĚT DÍLA:

1. Předmětem díla je zpracování „**Ověřovací studie - Multifunkční objekt Robotnice**“ (dále jen „dílo“). Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu a způsobem stanoveným v této smlouvě, dle požadavků objednatele, v souladu s nabídkou zhotovitele ze dne 4. 6. 2025.

Multifunkční objekt bude umístěn na části obecního pozemku KN parc. č. 4417/13 v katastrálním území Horní Počernice, a to v jeho části ve funkčním využití SV-E. Představou je objekt o 5 nadzemních podlažích s kombinovaným bytovým a komerčním využitím. V prvním nadzemním podlaží bude navržen plavecký bazén (4 dráhy s délkou 25 m), který bude částečně součástí půdorysu budovy a částečně venkovní. Vybraná lokalita je součástí většího rozvojového území, na které je již zpracována DÚR.

Obsahem studie budou půdorysy navrhované budovy, pohledy, charakteristický řez (řezy), perspektivní zákres (zákresy) a ověřovací model stavby. Napojení na infrastrukturu bude studie řešit v úrovni konzultací s dotčenými orgány za účelem ověření proveditelnosti.

2. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Zhotovitel dále prohlašuje, že k provedení díla dle této smlouvy má všechna nezbytná oprávnění, zejm. oprávnění k podnikání a provede zhotovení díla osobami odborně způsobilými v souladu s platnými právními předpisy.
3. V průběhu realizace díla budou jednotlivé části konzultovány se zástupci objednatele.
4. Objednatel se zavazuje za toto dílo zaplatit za podmínek této smlouvy.

### IV. VYMEZENÍ LHŮT

1. Zahájení prací: po nabytí účinnosti smlouvy o dílo.
2. Ukončení prací: **do 15. 12. 2025.**

### V. CENA DÍLA

1. Celková cena za dílo se stanoví jako smluvní cena pevná (cena nejvýše přípustná a závazná po celou dobu trvání veřejné zakázky) ve výši:

| <b>Ověřovací studie - Multifunkční objekt Robotnice</b> | Bez DPH v Kč | DPH 21 % v Kč | Celkem vč. DPH v Kč |
|---------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------------|
| Nabídková cena                                          | 1 150 000    | 241 500       | 1 391 500           |

2. Cena je smluvní a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s úplným a kvalitním provedením díla dle této smlouvy. Ostatní práce, pokud budou vyžádány, budou objednány a fakturovány samostatně, nad rámec této smlouvy o dílo.
3. Změní-li objednatel požadovaný rozsah prací, bude zhotovitelem navržena změna ceny díla. Tato změna bude písemně odsouhlasena, a to ještě před započítáním víceprací. V případě, že dochází ke zvýšení ceny díla, musí být uzavřen dodatek k této smlouvě o dílo.

## **VI.FINANCOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Splatnost faktury (daňového dokladu), doložené potvrzeným zápisem o předání řádně zhotoveného díla, je 21 od doručení objednateli, nestanoví-li tato smlouva jinak.
2. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti stanovené zákonem či uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury.

## **VII.POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

1. Zhotovitel se bude při své činnosti řídit ujednáními této smlouvy, výchozími podklady objednatele, resp. jeho zmocněných zástupců, zápisy, rozhodnutími a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a dále bude provádět průběžné konzultace s objednatelem ve stádiu rozpracovanosti díla.
2. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřipustnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem a/nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude i přes upozornění zhotovitele trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.

## **VIII.ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA ZA JAKOST**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno v termínu sjednaném ve smlouvě podle podmínek této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a bez jakýchkoli vad a nedodělků.
2. Zjistí-li zhotovitel, že pro řádné provedení díla existují prokazatelné objektivní překážky, které není schopen při běžném provozu řešit a odstranit, musí to neprodleně písemně oznámit objednateli, jinak nemůže takové okolnosti uplatnit jako námitku proti svému prodlení s dokončením díla či s odstraněním vad a nedodělků.
3. Objednatel je povinen oprávněně oznámit zhotoviteli jakékoliv zjevné vady studie, ostatní vady bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí či kdy je bylo při zpracování běžné péče možné zajistit. Za zjevné vady se považují takové vady, které jsou patrné již při zjevné prohlídce díla, aniž by bylo třeba k jejich rozpoznání odborných znalostí, zkušeností či jiných obdobných předpokladů.
4. Zhotovitel přebírá záruku za dodané dílo 60 měsíců od předání díla objednateli. Záruka se nevztahuje na úpravu díla nebo jeho části během trvání záruční lhůty vyvolané změnou závazných právních předpisů a technických norem po řádném vyhotovení a předání díla dle této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje případné úpravy díla nebo jeho části během trvání záruční doby vyhotovit na základě předem dohodnuté ceny a v termínu dohodnutém oběma smluvními stranami.
5. Poskytnutá záruční doba běží ode dne následujícího po předání díla nebo po odstranění předchozí vady či nedodělků té části díla, jíž se záruka posléze týká.
6. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad a nedodělků nejpozději do 10 dnů od jejich oznámení ze strany objednatele. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky ve lhůtě sjednané s objednatelem, jinak ve lhůtě odpovídající obvyklé době potřebné k odstranění vad a nedodělků při vynaložení maximální odborné péče a potřebného nasazení.

7. Pro případ, že zhotovitel neodstraní ani po druhém oznámení uplatněné vady nebo nedodělky, objednatel je oprávněn zadat práce související s odstraněním vad nebo nedodělků jinému subjektu a takto vzniklé náklady zpětně fakturovat zhotoviteli.

## **IX. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA**

1. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu díla. Zhotovitel je povinen takovou kontrolu umožnit a poskytnout potřebnou součinnost.
2. Termín realizace díla může být bez postihu zhotovitele prodloužen:
  - a. jestliže se zhotovitel dostane do prodlení z důvodu, že objednatel nesplní povinnosti vyplývající z této smlouvy,
  - b. jestliže bylo prodlení zaviněno zásahem vyšší moci, jinými objektivními překážkami, které nebylo v době uzavření smlouvy možné rozumně předpokládat,
  - c. jestliže nebyl zhotoviteli umožněn přístup do prostorů, kterých se dílo týká.
3. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, bude o tomto sepsán zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
4. Objednatel není povinen převzít dílo do doby, než nastane termín sjednaný ve smlouvě.

## **X. Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokládají za podstatné porušení smlouvy:
  - a) prodlení zhotovitele s dodáním díla ve smluvených termínech o více než 30 kalendářních dní, pokud toto prodlení nebylo zcela ani zčásti způsobeno zaviněním objednatele či zásahem vyšší moci,
  - b) závažné porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních norem, pokynů objednatele apod.,
  - c) zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem a vydání rozhodnutí o prohlášení konkurzu na majetek zhotovitele,
  - d) prodlení objednatele s úhradou faktur o více než 30 kalendářních dnů,
  - e) zmaření účelu smlouvy.

V ostatních případech se jedná o nepodstatné porušení této smlouvy. V případech podstatného porušení této smlouvy je objednatel oprávněn od této smlouvy kdykoliv ihned odstoupit. Není-li stanoven jiný postup v této smlouvě, pak v případech nepodstatného porušení smlouvy vyzve objednatel zhotovitele k odstranění závadného stavu, k němuž stanoví zhotoviteli lhůtu, která nebude delší než 15 dnů od oznámení takové výzvy. Nebude-li závadný stav z nepodstatného porušení smlouvy v této lhůtě odstraněn, je oprávněn objednatel odstoupit od této smlouvy.

Ohledně odstoupení se užije v ostatním § 2002 odst. 2, § 2003, § 2004 odst. 1, § 2005 občanského zákoníku. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele z jiných důvodů než z důvodů uvedených v čl. X. odst. 1 písm. a), b) a c) této smlouvy, uhradí objednatel zhotoviteli veškeré náklady spojené s realizací smlouvy až do tohoto odstoupení, a to dle skutečně provedených prací a v rozsahu, v jakém má částečné plnění pro objednatele význam.

## **XI. SMLUVNÍ POKUTY**

1. Zhotovitel, v případě nedodržení termínu plnění uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla (v částce bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuta nemá vliv na právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností a náhrada škody je v plné výši nárokovatelná vedle smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty.
3. Objednatel se zavazuje při prodlení se zaplacením faktur zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky (bez DPH) za každý i započatý den prodlení.
4. Splatnost penalizačních faktur je 21 dní od doručení faktury.

## **XII. LICENČNÍ UJEDNÁNÍ A AUTORSKÁ PRÁVA**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že dílo zhotovené na základě této smlouvy může být autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon.
2. Zhotovitel poskytuje objednateli výhradní, časově i územně neomezenou licenci k užití díla a všech jeho částí, a to ve všech způsobech užití známých ke dni uzavření smlouvy, zejména:
  - k rozmnožování díla jakýmkoliv prostředky,
  - k rozšiřování díla v jakékoli formě,
  - k vystavování a sdělování díla veřejnosti,
  - k užití díla jako podkladu pro navazující projektovou dokumentaci, stavební řízení a realizaci stavby,
  - k předání díla třetím osobám, zejména dalším projektantům, dodavatelům a jiným subjektům podílejícím se na přípravě a realizaci investičního záměru objednatele.
3. Licence je poskytnuta na dobu trvání majetkových autorských práv a pro celé území ČR.
4. Cena za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně díla dle této smlouvy.
5. Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci nebo licenci postoupit třetí osobě bez souhlasu zhotovitele.
6. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli vedle výstupů v listinné podobě také veškerá elektronická data v otevřených editovatelných formátech (např. \*.dwg, \*.dgn, \*.xls, \*.docx, \*.pdf), umožňující jejich další využití a úpravy.
7. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby objednatel dílo nebo jeho části upravoval, zpracovával, spojoval s jinými díly či využíval jejich částí, pokud je to nutné pro účely dle této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje uplatňovat právo na nedotknutelnost díla pouze přiměřeně tomuto účelu.
8. Objednatel je oprávněn dílo zveřejnit, a to vždy s uvedením jména autora (zhotovitele). Zhotovitel je oprávněn užít dílo nebo jeho části pro své reference, prezentace a portfolio, pokud tím nebude dotčen oprávněný zájem objednatele (zejména bezpečnostní, obchodní či osobní údaje).
9. Zhotovitel prohlašuje, že je výlučným nositelem autorských práv k dílu a že poskytnutí licence podle této smlouvy nezasahuje do práv třetích osob. V případě uplatnění práv třetích osob odpovídá zhotovitel objednateli za veškerou škodu tím způsobenou.
10. V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele přejdou ve smyslu autorského zákona autorská práva na rozpracované dílo na objednatele. Objednatel je oprávněn zajistit si dokončení rozpracovaného díla u jiného autora a následně podle tohoto dokončeného díla realizovat stavbu. Tímto užitím rozpracovaného díla nedojde k porušení autorského zákona. Zhotovitel k tomuto případnému důvodnému postupu dává objednateli výslovný souhlas (to je k oprávnění takovému použití díla). Současně vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad odměnu za provedení díla) vynaložených

na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu dokončení díla. Nárok objednatelů účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

### **XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky opatřená elektronickými podpisy.
2. Originály všech dokumentů, výkresů, skic, specifikací a zpráv bude zhotovitel řádně archivovat nejméně po dobu záruční doby. Zhotovitel poskytne v tomto období po splnění předmětu smlouvy objednateli kopie těchto dokumentů za úhradu přímých nákladů spojených s pořízením těchto kopií.
3. Vyšší mocí se v případě této smlouvy rozumí živelní pohroma, terorismus s prokazatelným vlivem na plnění předmětu zakázky, válečný stav ČR, zásadní zásah orgánů EU, státní správy, samospráv.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv, které zajistí Objednatel.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Pořízení ověřovací studie Multifunkční objekt Robotnice bylo schváleno Radou městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 26. 6. 2025 usnesením č. RMC/97/1/0288/25.

V Praze dne:

Objednatel:



Mgr. Petr Měšťan  
starosta

Zhotovitel:



Ing. arch. Jaroslav Mach  
jednatel