

**Smlouva o dílo**  
**č. 00209/2025/OIVZ/12**  
**„Korunovační 28 - půdní vestavba, výtah, okna – PD – II.“**

uzavřené podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (*dále také jako „OZ“*)

---

*Smluvní strany*

objednatel: **Městská část Praha 7**  
zastoupený: Ing. K. V. Mareš, místostarosta  
sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00, Praha 7 - Holešovice  
IČO: 00063754  
DIČ: CZ00063754  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 27-2000870339/0800  
telefon: 220 144 226  
e-mail: [mareskv@praha7.cz](mailto:mareskv@praha7.cz)  
(*dále jako „objednatel“*)

**a**

zhotovitel: **Atelier P.H.A.spol. s r.o.**  
zastoupený: Ing. arch. Ondřej Gattermayer, jednatel  
sídlo/místo podnikání: Gabčíkova 1239/15, Libeň, 182 00 Praha 8  
IČO: 49613936  
DIČ: CZ49613936  
zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 20997  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: 2102375988/2700  
telefon: 284 683 401; 284 685 882  
e-mail: [atelier@p-h-a.cz](mailto:atelier@p-h-a.cz)  
(*dále jako „zhotovitel“*)

---

Objednatel prohlašuje, že **Smlouva o dílo č. 00209/2025/OIVZ/12** (*dále také jako „Smlouva“*) je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0634/25-R jednání č. 58 ze dne 25. 11. 2025

---

**Preambule**

Tato Smlouva se uzavírá pro splnění veřejné zakázky malého rozsahu vyhlášené objednatelem pod názvem **„Korunovační 28 - půdní vestavba, výtah, okna – PD – II.“** (*dále také jako „dílo“*). Smlouva se uzavírá na základě a v souladu s Výzvou k podání nabídek - Oznámením výběrového řízení MČ Praha 7 objednatele ze dne 30. 10. 2025 a s nabídkou vybraného zhotovitele ze dne 11. 11. 2025. Zhotovitel podpisem této Smlouvy potvrzuje, že je mu znám obsah Výzvy uvedené v předchozí větě.

## Článek I. Účel a předmět Smlouvy

1. **Účelem** této Smlouvy je vypracování projektové dokumentace (*dále také jako „projektová dokumentace“ nebo „PD“*) pro změnu užívání půdních prostor bytového domu.
2. **Předmětem Smlouvy** je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo, tj. vypracovat projektovou dokumentaci (dále také jako „PD“) v detailu pro **povolení záměru stavby**, pro **provádění stavby** včetně **vypracování položkového soupisu stavebních prací**, dodávek a služeb s výkazem výměr a **rozpočtu pro stavební úpravy** bytového domu a zajištění inženýringu ve všech stupních projekčních činnostech až po zajištění kolaudačního rozhodnutí a předání geometrického zaměření na IPR/Geoportál Praha a zajištění podání vkladu na katastr a IPR/Geoportál Praha. Projekční práce představují zejména změnu účelu užívání půdního prostoru z důvodu vestavby několika bytových jednotek, výměnu výtahu ve stávající výtahové šachtě a navýšení o jednu stanici k novým půdním bytům, výměnu páteřních elektro rozvodů, opravu uliční fasády a výměnu oken do ulice stávající budovy číslo popisné 127, umístěné na pozemku parcelní číslo 258/1, k. ú. Bubeneč, obec Praha, na adrese Korunovační 127/28, 170 00 Praha 7.

**Projekční práce spočívají ve vypracování projektové dokumentace a poskytnutí souvisejících služeb postupem v souladu s § 158 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v platném znění v následujícím členění:**

- Provedení geometrického zaměření řešených prostor, provedení průzkumů, posouzení a sond v rozsahu potřebném pro navazující projekční práce,
- vypracování min. dvou variant dispozičního řešení řešených podlaží a předložení k odsouhlasení,
- PD pro **povolení záměru stavby** vypracovaná v rozsahu dle §3 Vyhlášky 131/2024Sb. o dokumentaci staveb v platném znění a její Přílohy č. 1),
- PD pro **provádění stavby** vypracovaná v rozsahu dle §7 Vyhlášky 131/2024Sb. o dokumentaci staveb v platném znění a její Přílohy č. 8),
- vypracování položkového soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a rozpočtu, zpracovaného *dle vyhl. č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu, dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr*, a to v aktuální platné cenové soustavě URS nebo RTS ke dni předání této etapy. Položkový rozpočet s výkazem výměr bude v maximální možné míře navázán na položky aktuálně platné cenové soustavy URS nebo RTS,
- zajištění inženýringu pro podání žádosti o povolení záměru - tj. získání všech souhlasných vyjádření / závazných stanovisek dotčených orgánů (dále také jako „DOSS“) potřebných pro vydání povolení záměru stavby,
- zajištění rozhodnutí o stavebním záměru včetně podání žádosti o povolení stavebního záměru na stavební úřad postupem dle aktuálního znění stavebního zákona,
- zajištění výkonu autorského dozoru po dobu výstavby (dále jen „AD“), včetně součinnosti při výběru dodavatele stavby a při převjímcce stavby,
- zajištění inženýringu pro podání žádosti o kolaudaci - tj. získání všech souhlasných závazných stanovisek DOSS potřebných pro vydání kolaudačního rozhodnutí,
- vypracování PD se zapracováním změn do dokumentace pro povolení stavby, popř. do dokumentace pro provádění stavby, dojde-li v průběhu realizace stavby k odchylce,
- zajištění kolaudačního rozhodnutí včetně podání žádosti o kolaudační rozhodnutí na stavební úřad postupem dle aktuálního znění stavebního zákona,
- vypracování geodetického zaměření dokončené stavby v rozsahu potřebném pro vložení do katastru nemovitostí a na IPR/geoportál, vč. zajištění podání vkladu na katastr a IPR/Geoportál Praha.

Projektová dokumentace musí být zpracována v takovém rozsahu, aby na základě ní bylo možné zadat a následně realizovat veřejnou zakázku na stavební práce.

Stávající dokumentace je Přílohou č. 2 této Smlouvy.

Dílo bude věcně i časově rozděleno na 8 etap:

Členění jednotlivých etap:

- I. Etapa** - Provedení geometrického zaměření řešených prostor, provedení průzkumů, posouzení a sond v rozsahu potřebném pro navazující projekční práce. Vypracování min dvou variant **dispozičního řešení** řešených podlaží a předložení k odsouhlasení;
  - II. Etapa** - **Vypracování PD pro povolení záměru stavby;**
  - III. Etapa** - **Inženýrská činnost** – zajištění stanovisek DOSS pro podání žádosti o povolení záměru vč. podání žádosti o povolení záměru;
  - IV. Etapa** - **Vypracování PD pro provádění stavby** včetně položkového soupisu prací, dodávek a služeb (výkazu výměr) a kontrolního rozpočtu stavby;
  - V. Etapa** - **Výkon autorského dozoru (AD)** předpoklad po dobu 1 roku/ v rozsahu cca 260 hodin, do předání stavby realizované dle PD vytvořené v rámci této zakázky, včetně součinnosti při výběru dodavatele stavby a při převímce stavby. Výkon autorského dozoru bude vykonáván cca 1 x týdně, jinak dle potřeby postupu výstavby, a to případně i ve dnech pracovního volna nebo klidu;
  - VI. Etapa** - Vypracování PD se zapracováním změn do dokumentace pro povolení stavby, popř. do dokumentace pro provádění stavby, dojde-li v průběhu realizace stavby k odchylce;
  - VII. Etapa** - **Inženýrská činnost** – zajištění stanovisek DOSS pro podání žádosti o kolaudační rozhodnutí vč. zajištění podání žádosti o kolaudační rozhodnutí;
  - VIII. Etapa** - Vypracování geodetického zaměření dokončené stavby v rozsahu potřebném pro vložení do katastru nemovitostí a na IPR/Geoportál Praha, vč. zajištění podání vkladu na katastr a IPR/Geoportál Praha.
3. Zhotovitel provede dílo v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami EN ČSN a ČSN a s Cenovou specifikací oceněnou zhotovitelem (příloha č. 1 této Smlouvy) a dle dalších pokynů objednatele.
  4. Dokumentace musí obsahovat minimum požadavků nebo odkazů na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty a vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu.
  5. Projektová dokumentace pro provedení stavby bude předána objednateli ve 2 tištěných vyhotoveních, označených paré č. 1 a 2 a dvou vyhotoveních v elektronické podobě na CD/DVD nebo flasch disku podle technických podmínek dle odst. 7 tohoto článku. Jedno z el. vyhotovení bude obsahovat kompletní dokumentaci v .pdf a druhé dokumentaci v otevřených formátech „doc“, „xls“, „pdf“, „dwg“ a „jpg“ podle toho, v jakém SW byl výkres vypracován.
  6. Zhotovitel odpovídá za správnost, úplnost, bezpečnost a proveditelnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu stavby a technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Odevzdaná projektová dokumentace musí být zpracována v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s jeho souvisejícími platnými vyhláškami. Při zhotovování projektové dokumentace je zhotovitel dále povinen se řídit obecně závaznými předpisy a normami, zejména zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, a dále je zhotovitel povinen se řídit požadavky a pokyny objednatele. Zhotovitel je povinen respektovat technické normy (EN ČSN a ČSN) platné pro navrhování a provádění staveb a musí splňovat požadavky uvedené ve vyhlášce MMR č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění. Součástí hotové projektové dokumentace musí být také Soupis stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a rozpočtu.

7. Projektová dokumentace bude zpracována a předána tak, jak je uvedeno výše. Výkresy a další části projektové dokumentace musí být zpracovány v digitální formě ve formátech „doc“, „xls“, „pdf“, „dwg“, autoCAD, verze 2007 nebo vyšší. Názvy a označení všech složek a souborů v elektronické podobě projektové dokumentace budou shodné s příslušnými částmi v tištěné formě.
8. Zhotovitel se zavazuje spolupracovat s objednatelem, případně s třetí osobou, při uvedení do provozu díla (stavby) zhotoveného na základě zhotovitelem vytvořené projektové dokumentace dle této Smlouvy.
9. Objednatel se zavazuje převzít dílo, které bude prosté vad včetně právních vad a nedodělků, za podmínek sjednaných v této Smlouvě a zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu.
10. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla pro objednatele neumožní výkon nelegální práce vymezené v § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění.
11. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní nebezpečí.
12. Jakékoliv změny díla podle odst. 2. tohoto článku nebudou započaty ani prováděny bez předchozího písemného pokynu zástupce objednatele, a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu plnění nebude platný, nebude-li k němu takovýto písemný pokyn předem vydán a nebude-li současně tato změna Smlouvy sjednána dodatkem dle čl. XII. odst. 4 této Smlouvy.
13. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti, které jsou předmětem jeho plnění podle této Smlouvy, spadají do předmětu jeho podnikání a má veškerá potřebná oprávnění k jejich provádění a pro tyto činnosti je plně kvalifikován.

## Článek II Doba a místo plnění

1. Dílo vymezené v článku I této Smlouvy bude zhotovitelem předáno v termínech uvedených níže.  
Doba plnění je rozdělena na etapy.  
Předpokládaný termín zahájení prací: **do 3 dnů od výzvy zadavatele (předpoklad 2026)**  
**Celková doba plnění: 16 měsíců od zahájení prací**  
  
Z toho:
 

<b>I. Etapa</b>	<b>do 3 měsíců od zahájení prací;</b>
<b>II. Etapa</b>	<b>do 4 měsíců od odsouhlasení I. Etapy;</b>
<b>III. Etapa</b>	<b>do 4 měsíců od předání II. etapy;</b>
<b>IV. Etapa</b>	<b>do 4 měsíců od předání III. etapy;</b>
<b>V. Etapa</b>	<b>poskytování autorského dozoru po dobu realizace stavby předpoklad 1 roku/ v rozsahu cca 260 hodin, do předání stavby realizované dle PD vytvořené v rámci této zakázky;</b>
<b>VI. Etapa</b>	<b>po dobu realizace stavby předpoklad 1 roku, do předání stavby realizované dle PD vytvořené v rámci této zakázky;</b>
<b>VII., VIII. Etapa</b>	<b>do 1 měsíce od výzvy zadavatele.</b>
2. Lhůty pro provedení díla ve stanovených termínech a úplné dokončení celého díla jsou podmíněny součinností objednatele dle čl. IX. této Smlouvy a součinností dotčených orgánů a stavebního úřadu. V případě zdržení z důvodů zapříčiněných nečinností objednatele nebo z důvodu prokazatelné nečinnosti na straně dotčených orgánů/stavebního úřadu se všechny lhůty k provedení díla nebo jeho částí prodloužují o počet dnů nečinnosti objednatele nebo dotčeného orgánu/úřadu. Takové prodloužení lhůt není prodloužením zhotovitele a ustanovení čl. VII. této Smlouvy o smluvních pokutách se na ně neuplatní.
3. Místem plnění díla je sídlo objednatele a sídlo zhotovitele. Místem předání je sídlo objednatele.

### Článek III. Předání díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním objednateli vždy po ukončení etapy, a to na základě předávacího protokolu. Zhotovitel odevzdá dílo v souladu s čl. I odst. 6 Smlouvy v termínu uvedeném v čl. II. odst. 1. Smlouvy k předávacímu řízení. O průběhu předávacího řízení smluvní strany pořídí předávací protokol o převzetí části díla (dále jen „protokol“). V tomto protokolu bude vždy uvedeno, zda bylo dílo převzato s výhradami, či bez výhrad. V případě zjištění zjevných vad a nedodělků, budou tyto uvedeny v protokolu zároveň s lhůtou pro jejich odstranění.
2. Jestliže objednatel odmítne dílo převzít, sepiší smluvní strany zápis, v němž objednatel uvede důvod nepřevzetí a případně dobu potřebnou k odstranění vad a nedodělků.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není osobou odborně způsobilou a tudíž není schopen při vynaložení veškeré odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí díla veškeré údaje v ní uvedené. Za správnost a úplnost celé části díla odpovídá zhotovitel a v budoucnu se nemůže odvolávat, že příslušná část díla byla objednatelem převzata bez jakýchkoliv výhrad.
4. Objednatel splní svůj závazek převzít dílo podepsáním **předávacího protokolu** o předání a převzetí jednotlivé etapy díla bez vad a nedodělků. K podepsání předávacího protokolu je za zhotovitele oprávněn: Ing. Tomáš Bukovský a za objednatele Iva Zemanová, vedoucí Oddělení přípravy a realizace staveb Úřadu MČ P7 nebo jimi stanovený zástupce. Podpisem předávacího protokolu přechází na objednatele vlastnické právo k dílu a rizika spojená s jeho užíváním.

### Článek IV Cena díla

1. Cena díla je smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách. K této ceně bude dopočteno DPH ve výši podle platné sazby ke dni zdanitelného plnění. **Celková cena za dílo** dle této Smlouvy byla dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s provedením díla všech etap. Celková cena díla činí:

<b>I. ETAPA</b> Provedení geometrického zaměření řešených prostor, provedení průzkumů, posouzení a sond v rozsahu potřebném pro navazující projekční práce. Vypracování min. dvou variant <b>dispozičního řešení</b> řešených podlaží a předložení k odsouhlasení; <i>(bez DPH)</i>	351 000 Kč
<b>II. ETAPA</b> <b>Vypracování PD pro povolení záměru stavby;</b> <i>(bez DPH)</i>	573 000 Kč
<b>III. ETAPA</b> <b>Inženýrská činnost</b> - zajištění stanovisek DOSS pro podání žádosti o povolení záměru vč. podání žádosti o povolení záměru; <i>(bez DPH)</i>	67 000 Kč
<b>IV. ETAPA</b> <b>Vypracování PD pro provádění stavby</b> - včetně dopracovaného položkového soupisu prací, dodávek a služeb (výkazu výměr) a kontrolního rozpočtu stavby; <i>(bez DPH)</i>	698 000 Kč
<b>V. ETAPA</b> <b>Výkon autorského dozoru („AD“)</b> v rozsahu <b>260 hodin</b> - včetně součinnosti při výběru dodavatele a při převjímcce a kolaudaci stavby; výkon autorského dozoru bude vykonáván cca 1 x týdně, jinak dle potřeby postupu výstavby, a to případně i ve dnech pracovního volna nebo klidu; <i>(bez DPH)</i>	273 000 Kč

<b>VI. ETAPA</b> Vypracování PD se zapracováním změn do dokumentace pro povolení stavby, popř. do dokumentace pro provádění stavby, dojde-li v průběhu realizace stavby k odchylce; <i>(bez DPH)</i>	47 000 Kč
<b>VII. ETAPA</b> <b>Inženýrská činnost</b> – zajištění stanovisek DOSS pro podání žádosti o kolaudační rozhodnutí vč. zajištění podání žádosti o kolaudační rozhodnutí; <i>(bez DPH)</i>	41 000 Kč
<b>VIII. ETAPA</b> Vypracování geodetického zaměření dokončené stavby v rozsahu potřebném pro vložení do katastru nemovitostí a na IPR/Geoportál Praha, vč. zajištění podání vkladu na katastr a IPR/Geoportál Praha. <i>(bez DPH)</i>	52 000 Kč
<b>Cena celkem</b> <b>bez DPH</b>	<b>2 102 000 Kč</b>
<b>DPH ve výši 21 %</b>	441 420 Kč
<b>Cena celkem</b> <b>včetně DPH</b>	2 543 420 Kč

- Objednatel se zavazuje hradit smluvní cenu díla na základě daňového dokladu – faktury s odpovídajícími náležitostmi, vystaveného zhotovitelem, vždy na základě převzetí řádně a úplně dokončené příslušné etapy, se lhůtou splatnosti uvedenou níže v této Smlouvě.
- Autorský dozor – V. Etapa** - bude vykonáván na základě požadavku objednatele.  
**Cena za 1 hodinu** výkonu autorského dozoru a spolupráci při realizaci díla a při převjímacím řízení díla činí **1 050 Kč/hod. bez DPH**.  
**Maximální celková cena** za výkon autorského dozoru činí **273 000 Kč bez DPH, tj. 330 330 Kč včetně DPH - tj. cena (odměna) za výkon autorského dozoru za celou dobu realizace stavby až do jejího dokončení**.  
Odměna za výkon autorského dozoru bude účtována a fakturována v průběhu realizace díla měsíčně (v souladu se zápisy ve stavebním deníku), tj. na základě skutečně poskytnutého plnění – autorského dozoru, a to vždy za uplynulý kalendářní měsíc.

#### **Článek V** **Platební podmínky**

- Objednatel nebude poskytovat zálohy. Objednatel uhradí cenu za dílo na základě faktur, ke kterým bude přiložen oboustranně podepsaný předávací protokol o předání a převzetí části díla tj. jednotlivé etapy bez vad a nedodělků. Odměna za výkon autorského dozoru bude fakturována samostatně tak, jak je uvedeno v čl. IV. odst. 3 této Smlouvy.
- Faktura – daňový doklad zhotovitele musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (*dále také „zákon o DPH“*) a včetně údajů vyplývajících z ustanovení § 435 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a číslo této Smlouvy.
- Faktura je splatná do 21 dnů od doručení objednateli. Pokud však faktura nemá Smlouvou nebo zákonem vyžadované náležitosti nebo obsahuje chyby, je objednatel oprávněn takovou fakturu zhotoviteli vrátit před uplynutím doby splatnosti k opravě nebo doplnění a nová lhůta splatnosti faktury počíná běžet teprve dnem, následujícím po doručení nové nebo opravené faktury objednateli. Objednatel může o opravu faktury požádat i elektronickými prostředky
- Objednatel může od faktury zhotovitele odečíst své splatné pohledávky za zhotovitelem, které vznikly v souvislosti s plněním podle této Smlouvy.

5. Objednatel je oprávněn uhradit za zhotovitele DPH ze zdanitelného plnění dle této Smlouvy přímo příslušnému správci daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Pokud objednatel postupuje dle předchozí věty, zanikne jeho smluvní závazek zaplatit částku odpovídající DPH zhotoviteli.
6. Zhotovitel prohlašuje, že v této Smlouvě uvedl svůj bankovní účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH. Zhotovitel se dále zavazuje, že i v každém daňovém dokladu adresovaném objednateli uvede jako bankovní účet určený pro účely poskytnutí úplaty za zdanitelné plnění dle této Smlouvy svůj účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH. Pro případ každého porušení povinnosti dle předchozí věty je zhotovitel povinen na výzvu objednatele zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající částce DPH dle dotčeného daňového dokladu. Zhotovitel se zavazuje objednatele předem prokazatelně písemně informovat o připravované změně údaje o účtu zveřejněném správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH.
7. Zhotovitel prohlašuje, že správce daně před uzavřením této Smlouvy nerozhodl, že je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH. V případě, že správce rozhodne po uzavření této Smlouvy, že je zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, zavazuje se zhotovitel informovat o tom prokazatelně písemně objednatele do 24 hodin poté, kdy mu bylo doručeno příslušné rozhodnutí správce daně, a to bez ohledu na vykonatelnost takového rozhodnutí a způsob jeho doručení. Pro případ nepravdivosti prohlášení ve větě první nebo porušení povinnosti dle věty druhé tohoto odstavce je zhotovitel povinen na výzvu objednatele zaplatit smluvní pokutu ve výši částky DPH z celkového finančního závazku objednatele dle této Smlouvy. Nárok na smluvní pokutu nezaniká ukončením této Smlouvy.

## Článek VI

### Záruční doba, odpovědnost za vady

1. Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému v této Smlouvě, není provedeno v souladu s pokyny objednatele, nemá vlastnosti stanovené platnými technickými normami, je zhotoveno v rozporu s platnými právními předpisy a/nebo nevykazuje vlastnosti pro něj obvyklé.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že příslušná část díla má v době jeho protokolárního převzetí vlastnosti stanovené touto Smlouvou. Záruční doba počíná běžet protokolární předáním a převzetím příslušné části díla a končí uplynutím **60 měsíců** ode dne dokončení stavebních prací realizovaných dle projektové dokumentace (díla). Pro účely tohoto ustanovení se koncem stavebních prací rozumí kolaudace realizované stavby dle projektové dokumentace vyhotovené v souladu s touto Smlouvou.
3. Případná práva z odpovědnosti za vady díla uplatní objednatel u kontaktní osoby zhotovitele: Ing. Tomáš Bukovský.
4. Zhotovitel je povinen po dobu trvání záruční doby odstranit vady díla nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl, nedojde-li po projednání s objednatelům k jiné dohodě. Zhotovitel projedná s objednatelům nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy se o reklamaci vady dozvěděl, způsob a lhůtu pro odstranění vad.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady, jejichž původ spočívá ve výchozích podkladech, které mu poskytl objednatel. Podklad se považuje za vadný i tehdy, pokud dojde k jeho úpravě v průběhu práce na předmětu díla. Na žádost objednatele je však zhotovitel povinen dohodnout s ním opatření k co nejrychlejšímu odstranění závad za úplatu.

## Článek VII

### Úrok z prodlení a smluvní pokuty a náhrada škody

1. Za prodlení s předáním části díla tj. jednotlivé etapy ve lhůtách uvedených v čl. II. odst. 1. této Smlouvy, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **2.000 Kč** za každý i započatý den prodlení.
2. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši **1.500 Kč** za každý i započatý den prodlení s odstraněním vad ve lhůtě podle čl. VI. odst. 4., a to za každou vadu zvlášť.

3. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje zhotovitele povinnosti splnit povinnost smluvní pokutou utvrzenou.
4. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla dle čl. IV. Smlouvy, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění.
5. Smluvní strany se dohodly, že započtení pohledávek objednatele vůči zhotoviteli vzniklých při plnění závazků a ujednání této Smlouvy je přípustné. Zhotovitel tímto dává svůj výslovný souhlas k tomuto jednání.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, která může být účtována v plné výši.
7. V případě, že je zhotovitel v prodlení s dodáním předmětu plnění/jednotlivé etapy dle této Smlouvy déle než 15 dní, je objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením se Smlouva ruší dnem doručení písemného oznámení o odstoupení zhotoviteli.
8. V případě ukončení Smlouvy se smluvní strany zavazují provést do 30 dnů od ukončení Smlouvy vzájemné vypořádání a sepsat o této skutečnosti zápis.

### **Článek VIII** **Licence**

1. Zhotovitel tímto uděluje objednateli souhlas s užitím autorského díla projektové dokumentace zhotoveného na základě této Smlouvy i pro účely přípravy a realizace stavby, pro kterou byla dokumentace vytvořena. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli svůj neodvolatelný a bezpodmínečný souhlas a výhradní licenci k užití (PD zhotovené dle této Smlouvy, poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva jakkoliv, v maximální míře dovolené právními předpisy užívat PD pro účely realizace stavby podle této PD, zejména, nikoli však výhradně, bez množstevního, technologického a územního omezení, pořizovat kopie PD nebo jakékoli její části, provádět změny, doplňky a/nebo úpravy PD (či jakékoli její části), Objednatel / nabyvatel licence bude moci upravit či měnit název PD, dílo spojit s jiným dílem, jakož i zařadit do díla souborného, pokud jiné dílo či dílo souborné nepoškodí autorskou podstatu PD, včetně provádění změn a úprav pro účely jakýchkoliv řízení vedených ohledně Realizace dle PD. Dále zhotovitel prohlašuje, že nesvolí nikomu jinému k pořízení rozmnoženiny výtvarného díla dle PD zhotovené na základě této Smlouvy.
2. Licence je poskytnuta ode dne podpisu předávacího protokolu díla. Licence se poskytuje na dobu trvání majetkových práv zhotovitele. Objednatel je jakožto nabyvatel licence oprávněn upravovat či měnit v rozsahu licence PD i bez předchozího svolení zhotovitele jakožto poskytovatele licence, resp. autora PD.
3. Objednatel je oprávněn poskytnout v rozsahu poskytnuté licence podlicenci třetí osobě či převést práva z poskytnuté licence na třetí osobu, s čímž zhotovitel jakožto poskytovatel licence tímto vyslovuje svůj souhlas.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že odměna za poskytnutí licence je součástí ceny díla dohodnuté v článku IV. této Smlouvy.
5. Autorskou podstatou díla se rozumí architektonická kompozice, koncepce výtvarná i provozní, v základních prioritách prostorové skladby cestní sítě, vegetačních prvků, terénu a stavebních prvků jako logické substance architektonické celistvosti díla.
6. Autorovi zůstává právo uvedení jméno autora při prezentačních a publikačních souvislostech s dílem.

7. Nabyvatel není povinen licenci využít.
8. Podpisem předávacího protokolu se objednatel stává vlastníkem originálů plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) se všemi právy s tím souvisejícími.

## **Článek IX** **Zvláštní ustanovení**

1. V průběhu rozpracovanosti díla bude objednatel vyzýván zhotovitelem ke konzultacím navrhovaného díla. Zhotovitel vždy sdělí požadavek na přítomnost příslušných pracovníků objednatele při konzultacích. V průběhu realizace díla s výjimkou Autorského dozoru budou realizovány minimálně 3 konzultace. K závěrečnému projednání projektové dokumentace před vyhotovením čistopisu vyzve zhotovitel objednatele nejpozději **7 dnů** před koncem lhůty plnění dle této Smlouvy. Místo konzultace je v sídle objednatele. O průběhu konzultace pořídí zhotovitel vždy zápis, který bude podepsán všemi zúčastněnými. Konzultace budou probíhat s kontaktními osobami uvedenými v čl. III. odst. 4 této Smlouvy, popřípadě s osobami, které tyto kontaktní osoby určí.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu vzájemně informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli prohlídku míst, ve kterých se předpokládá provádění stavebního díla, které má být na základě projektové dokumentace zhotoveno. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o této Smlouvě i o skutečnostech, které se při plnění Smlouvy a projektování stavby nebo v souvislosti s nimi dozvěděl a nesdělovat je jiným osobám, než těm, které se podílí na zadávacím řízení pro zhotovení stavby nebo podepsaly Smlouvu o dílo na její zhotovení. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje i na předané dokumenty a materiály. Při porušení mlčenlivosti je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každé takové porušení Smlouvy; nárok na náhradu škody není tímto dotčen.
5. Zhotovitel neodpovídá za zhoršení vlastností plnění nebo poškození, které způsobil objednatel, popř. někdo jiný, nebo které byly způsobeny neodvratitelnými událostmi.

## **Článek X** **Mlčenlivost, další ustanovení**

1. Smluvní strany se zavazují zachovat mlčenlivost o skutečnostech obchodní, výrobní, ekonomické či technické povahy související se smluvními stranami, které nejsou běžně dostupné a se kterými při plnění této Smlouvy přijdou smluvní strany do styku. Smluvní strany výslovně konstatují, že uveřejněním informací podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, jakož i v registru smluv není porušen závazek mlčenlivosti.
2. Důvěrnými informacemi jsou jakékoliv informace a skutečnosti, které se zhotovitel dozví v souvislosti s plněním této smlouvy a které nejsou veřejně přístupné.

## **Článek XI** **Kontaktní osoby**

### Za objednatele:

- ve věcech úprav smlouvy:

Ing. arch. Hana Pochmannová, vedoucí Odboru investic a veřejných zakázek,  
tel.: 603 770 889, e-mail: [pochmannovah@praha7.cz](mailto:pochmannovah@praha7.cz)

- ve věcech technických:

Iva Zemanová, vedoucí Oddělení přípravy a realizace staveb,

tel: 771 121 267, e-mail: [zemanovai@praha7.cz](mailto:zemanovai@praha7.cz)

Ing. Květoslava Charvátová, koordinátorka Oddělení přípravy a realizace staveb,

tel: 737 861 371, e-mail: [charvatovak@praha7.cz](mailto:charvatovak@praha7.cz)

Za zhotovitele:

- ve věcech smluvních: Ing. arch. Ondřej Gattermayer, tel. 602 336 254

- ve věcech technických: Ing. Tomáš Bukovský, tel. 603 305 141

## **Článek XII Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu Smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy na internetových stránkách městské části Praha 7.
4. Právní vztahy založené touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Pokud jsou v této Smlouvě sjednány lhůty ve dnech, rozumí se tím kalendářní dny.
5. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými zástupci stran, uvedenými v čl. I Smlouvy, které může navrhnout každá ze smluvních stran. Dodatky budou číslovány od č. 1 v nepřetržité řadě.
6. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této Smlouvy, je tato smluvní strana povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu Smlouvy.
7. Případné spory z této Smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve pokusit vyřešit smírně. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že v případě řešení sporů soudní cestou bude místně příslušným soudem Obvodní soud pro Prahu 7. Pro zamezení jakýchkoli pochyb Smluvní strany konstatují, že pro řešení sporů sjednávají výlučnou jurisdikci českých soudů.
8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
9. Smluvní strany se zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou uplatňovat zásady stanovené v nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018.
10. Objednatel jako zpracovatel je oprávněn ke zpracování osobních údajů zaměstnanců zhotovitele (správce), a to identifikační údaje - jméno, příjmení, kontaktní údaje, kontaktní adresa, e-mailová adresa, telefonní číslo, od uzavření této Smlouvy po celou dobu realizace plnění a běhu záruční doby v rozsahu nezbytně nutném pro plnění Smlouvy a fakturaci, a to v souladu s § 5 písm. b) zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Objednatel je oprávněn k

archivaci takto získaných osobních údajů po dobu 10 let od ukončení zadávacího řízení nebo od změny závazku ze Smlouvy na veřejnou zakázku, v souladu s ust. § 216 ZZVZ.

11. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této Smlouvy na jinou osobu. Zhotovitel je oprávněn postoupit pohledávky či jejich části vzniklé na základě této Smlouvy na jinou osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Zhotovitel má v případě neplnění závazků z této Smlouvy objednatelem právo na pozastavení prací na díle až do odstranění důvodů takové pozastávky. Pozastavení prací je zhotovitel povinen sdělit objednateli písemně nejpozději 3 dny předem. V takovém případě je zhotovitel současně povinen učinit veškerá opatření pro zabránění škod na majetku objednatele.
12. V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této Smlouvy či k jeho části podle OZ, jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této Smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této Smlouvy zůstal zachován.
13. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 OZ se nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této Smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn dohodu smluvních stran v tomto smyslu měnit.
14. Dle § 1765 OZ na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy smluvní strany zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Zhotovitel není oprávněn domáhat se změny Smlouvy v tomto smyslu u soudu.
15. Zhotovitel se zavazuje udržovat po celou dobu trvání smluvního vztahu v účinnosti pojistnou smlouvu ve výši nejméně 10.000.000 Kč pojistného plnění, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem.
16. Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany nebo datovou schránkou. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem lhůty.
17. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží zhotovitel a 3 objednatel.

18.Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato Smlouva nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, či jiným způsobem vynucena, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

19.Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1	Cenová specifikace oceněná zhotovitelem
Příloha č. 2	Stávající dokumentace

V Praze dne 19. 12. 2025

V Praze dne 11. 12. 2025

objednatel:

zhotovitel:

.....  
**Městská část Praha 7**

Ing. K. V. Mareš  
místostarosta

.....  
**Atelier P.H.A.spol. s r.o.**

Ing. arch. Ondřej Gattermayer  
jednatel