

# SMLOUVA O DÍLO

## č. 2016/0150/OPS.DVZ (7/3224/2016)

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen  
*„občanský zákoník“*)

### 1. Smluvní strany

**1.1 Objednatel:** **Městská část Praha 8**  
se sídlem: Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 48  
zastoupen: Romanem Petrussem, starostou  
IČ: 00063797  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú.: 27-2000881329/0800  
(dále jen *„objednatel“*)

**1.2 Zhotovitel:** **Ing. arch. Jan Hendrych**  
se sídlem: Magistrů 1529/11, Praha 4 – Michle, 140 00  
zastoupen: Ing. arch. Janem Hendrychem  
IČO: 14991667  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú.: 1920659339/0800  
(dále jen *„zhotovitel“*)

(společně dále *„smluvní strany“*)

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo a činnosti, jak je specifikováno v této smlouvě, řádně, včas, ve vzorné kvalitě a dle pokynů objednatele včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí. Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele za řádně a včas provedené dílo zhotoviteli zaplatit cenu díla, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných. Objednatel zadává a zhotovitel se zavazuje provést za podmínek v této smlouvě stanovených následující dílo: **„Zpracování koncepční studie pro revitalizaci veřejného prostranství u KD Ládví, Praha 8 - Kobylisy“** (dále jen *„dílo“*).
- 2.2 Tato smlouva je uzavírána na základě vyhodnocení prvního kola výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem **„PD a studie – revitalizace veřejného prostranství u KD Ládví, Praha 8 - Kobylisy“**.

### 3. Specifikace předmětu díla

#### 3.1 Předmětem díla konkrétně je:

3.1.1 Zpracování koncepční studie pro revitalizaci veřejného prostranství u KD Ládví, Praha 8 - Kobylisy, na pozemcích vyznačených v Situaci řešeného území, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a v souladu se Zadáním projektu revitalizace, které tvoří přílohu

č. 2 této smlouvy.

#### 3.1.2 Dílo musí obsahovat následující části:

- Portfolio ve formátu A3 – 3 ks + CD
- 2x prezentační panel A1 na výšku, nalepený na kapa desce, pro účely výstavy v KD
- Prezentaci pro promítnutí v rámci veřejného projednání
- Situace širších vztahů,
- Situace řešeného území, obsahující návrh řešení zpevněných i zelených ploch, městského vybavení, mobiliáře, umístění a rozsah tržiště,
- Vizualizace nebo 3D model, zobrazující řešenou plochu z nadhledu a z lidského horizontu,
- Případné další přílohy, ilustrující navržené řešení (příklady materiálů, prvků, specifické detaily, schémata apod.),
- Průvodní text, vysvětlující navržené řešení, s popisem možností případné etapizace výstavby,
- Tabulková část – bilanci ploch,
- Odhad nákladů na realizaci projektu.

3.2 Dílo bude zpracováno v počtu 3 ks výkresové dokumentace a 1x v elektronické podobě na CD/DVD (dále jen „*hmotné části díla*“).

3.3 Zhotovitel je povinen dílo představit na veřejném projednání, které zorganizuje objednatel, a to do 20 dnů od termínu dodání díla dle čl. 4 této smlouvy. Objednatel sdělí zhotoviteli datum a místo veřejného projednání s dostatečným předstihem. V případě, že zhotovitel nepředstaví dílo na veřejném projednání, tato smlouva zaniká a zhotovitel není oprávněn požadovat po objednateli cenu díla dle čl. 5 této smlouvy ani žádné náklady spojené s realizací díla.

### 4. Termín dodání díla

4.1 Zhotovitel dílo řádně provede a předá objednateli nejpozději **do 31. 5. 2016**.

4.2 Zhotovitel bere na vědomí, že v případě prodlení s předáním díla nemá již objednatel zájem na plnění dle této smlouvy. V případě, že zhotovitel nepředá dílo v termínu uvedeném v odst. 4.1 této smlouvy, tato smlouva zaniká a zhotovitel není oprávněn požadovat po objednateli cenu díla dle čl. 5 této smlouvy ani žádné náklady spojené s realizací díla.

## 5. Cena díla a platební podmínky

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

Cena bez DPH	90.000 Kč
Výše DPH 21%	18.900 Kč
<b>Cena s DPH</b>	<b>108.900 Kč</b>

(slovy: jednoosmtisícdevětset korun českých s DPH)

- 5.2 Cena je stanovena mezi smluvními stranami podle zákona o cenách dohodou jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu díla dle této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, tj. zahrnuje veškeré činnosti, vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy.
- 5.3 Cena dle odst. 5.1 této smlouvy může být změněna pouze v případě změny příslušných daňových předpisů v průběhu realizace předmětu plnění díla. V tomto případě bude cena dle této smlouvy upravena podle výše sazeb DPH platných ke dni vzniku zdanitelného plnění.
- 5.4 Sjednaná cena bude hrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem nejdříve po předání a převzetí hmotných částí díla a veřejném projednání díla dle odst. 3.3 této smlouvy.
- 5.5 Cena dle odst. 5.1 této smlouvy je splatná ve lhůtě 21 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) objednateli a bude uhrazena formou bankovního převodu na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou daňového dokladu (faktury) se rozumí odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
- 5.6 Daňový doklad (faktura) musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných obecně závazných právních předpisů a také náležitosti uvedené v záhlaví této smlouvy. V opačném případě je objednatel oprávněn daňový doklad (fakturu) zhotoviteli před jeho splatností vrátit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
- 5.7 V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury je zhotovitel oprávněn požadovat od objednatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení.
- 5.8 Zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku z této smlouvy za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele. V případě porušení této povinnosti je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši případně postoupené pohledávky. Zhotovitel dále není oprávněn jednostranně započíst jakékoliv pohledávky vůči objednateli, plynoucí z předmětu smluvního vztahu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

## 6. Předání a převzetí díla

- 6.1 Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným provedením, protokolárním předáním zhotovitelem a převzetím hmotných částí díla objednatelem a představením díla zhotovitelem na veřejném projednání dle odst. 3.3 této smlouvy. Dílo se považuje za řádně

provedené, bylo-li provedeno včas, v požadovaném rozsahu, bez zjevných vad a nedodělků a s vlastnostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a touto smlouvou.

## 7. Licence

- 7.1 Dílo, tj. koncepční studie zpracovaná zhotovitelem dle této smlouvy, je autorským dílem.
- 7.2 Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli časově neomezené výhradní právo dílo užit pro účely vyplývající z této smlouvy (dále jen „*licence*“), zejména pro projektovou dokumentaci, přípravu, zadání a realizaci revitalizace centra sídliště Ďáblice.
- 7.3 Objednatel je oprávněn v případě potřeby dílo bez omezení rozmnožovat a předat jej třetím osobám za účelem dosažení cíle, ke kterému je dílo určeno.
- 7.4 Odměna za užití díla je již v celém rozsahu zahrnuta do ceny sjednané v odst. 5.1 této smlouvy.
- 7.5 Objednatel není povinen licenci využít.

## 8. Závěrečná ustanovení a zvláštní ujednání

- 8.1 Zhotovitel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osobu:  
Jméno: Bc. Luboš Klabík,  
pozice: spoluautor,  
tel: +420 721 518 292,  
e-mail: lubos.klabik@gmail.com
- 8.2 Objednatel pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje následující kontaktní osobu:  
Jméno: Mgr. Kateřina Hrazánková,  
pozice: vedoucí odboru právních služeb ÚMČ Praha 8,  
tel: 222 805 657,  
e-mail: Katerina.Hrazankova@praha8.cz
- 8.3 Záruka za jakost díla se stanovuje na 36 měsíců ode dne protokolárního předání hmotných částí díla. Případnou reklamaci vady je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Zhotovitel je povinen odstranit vady díla ihned, pokud to není možné, pak dle pokynů objednatele v nejbližším možném termínu. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady ve lhůtě dle předchozí věty, může objednatel u zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu z ceny díla nebo zadat odstranění vad jinému zhotoviteli, přičemž v tom případě je zhotovitel povinen objednateli uhradit náklady vynaložené objednatelem na cenu takových plnění.
- 8.4 Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.5 Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 8.6 Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení

obdrží objednatel a jedno vyhotovení obdrží zhotovitel.

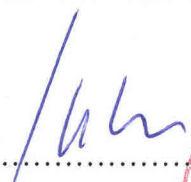
- 8.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran.  
8.8 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.  
8.9 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1 – Situace řešeného území*

*Příloha č. 2 – Zadání projektu revitalizace*

V Praze dne 11. 04. 2016

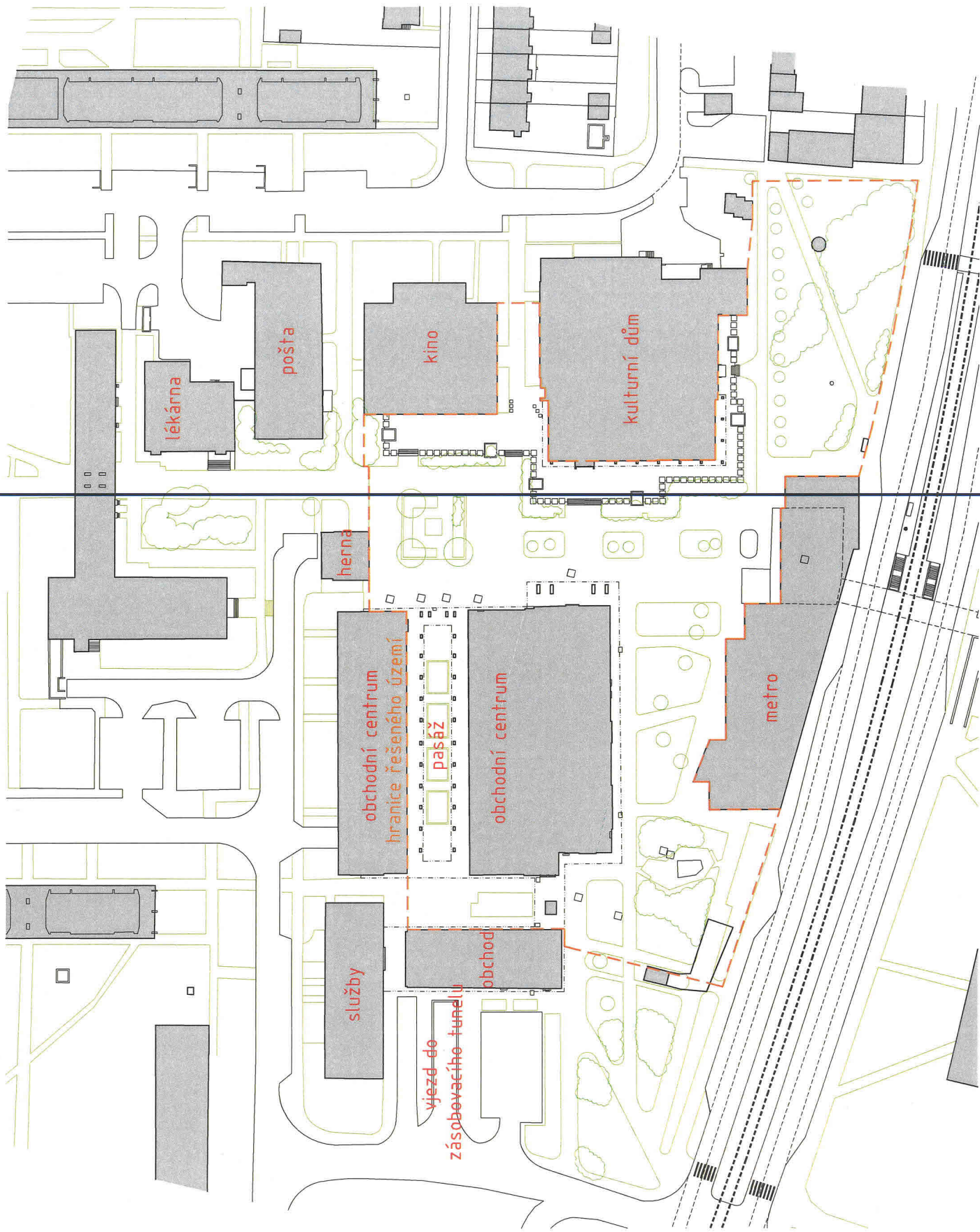
V Praze dne 7. 4. 2016

  
Městská část Praha 8  
Roman Petrus, starosta



  
Ing. arch. Jan Hendrych

SPRAVÁK POZEMKŮ: HROUDKOVÁ  
5/5  
Kaučičková



lékárna

pošta

kino

kulturní dům

herna

obchodní centrum

hranice řešeného území

pasaž

obchodní centrum

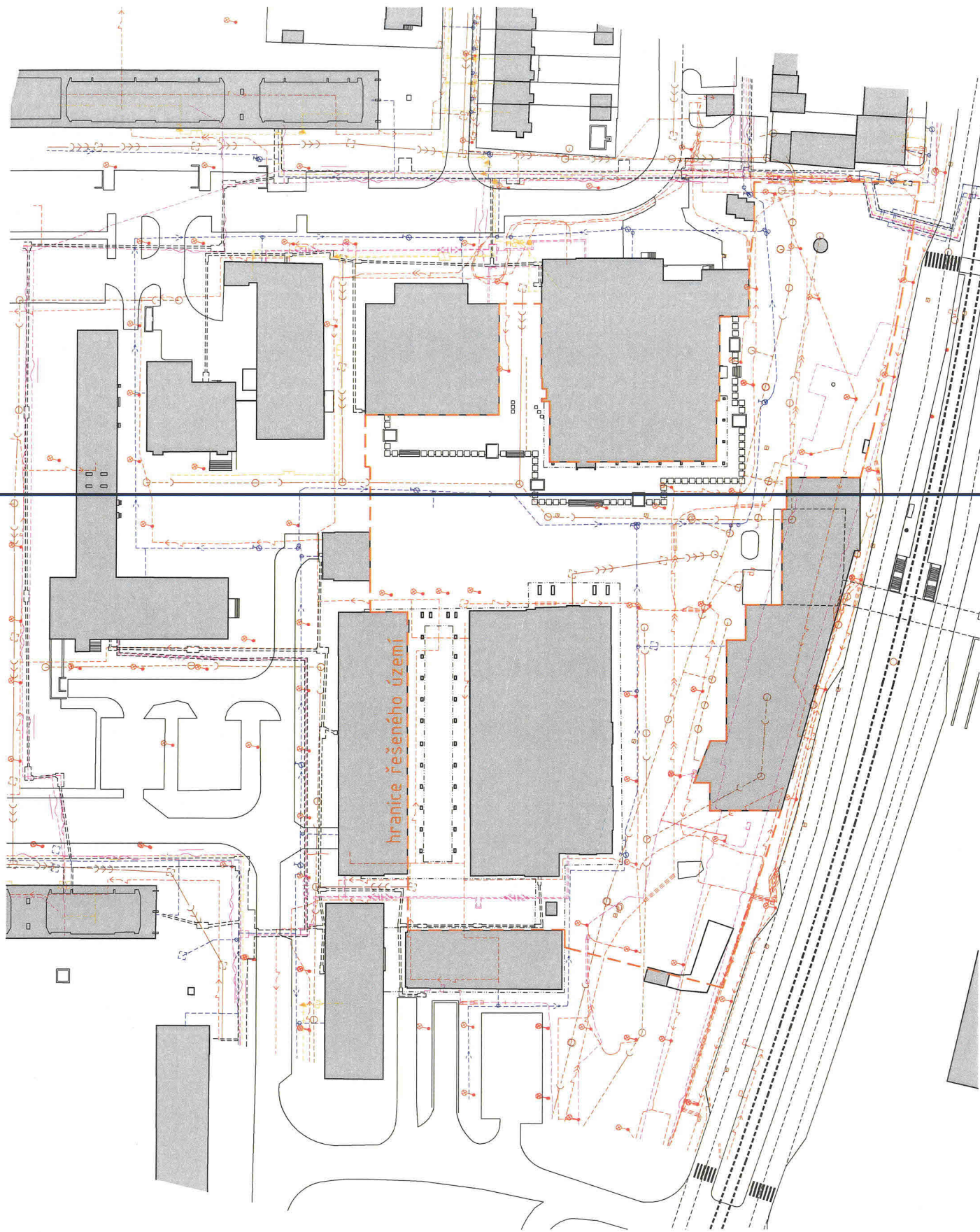
služby

obchod

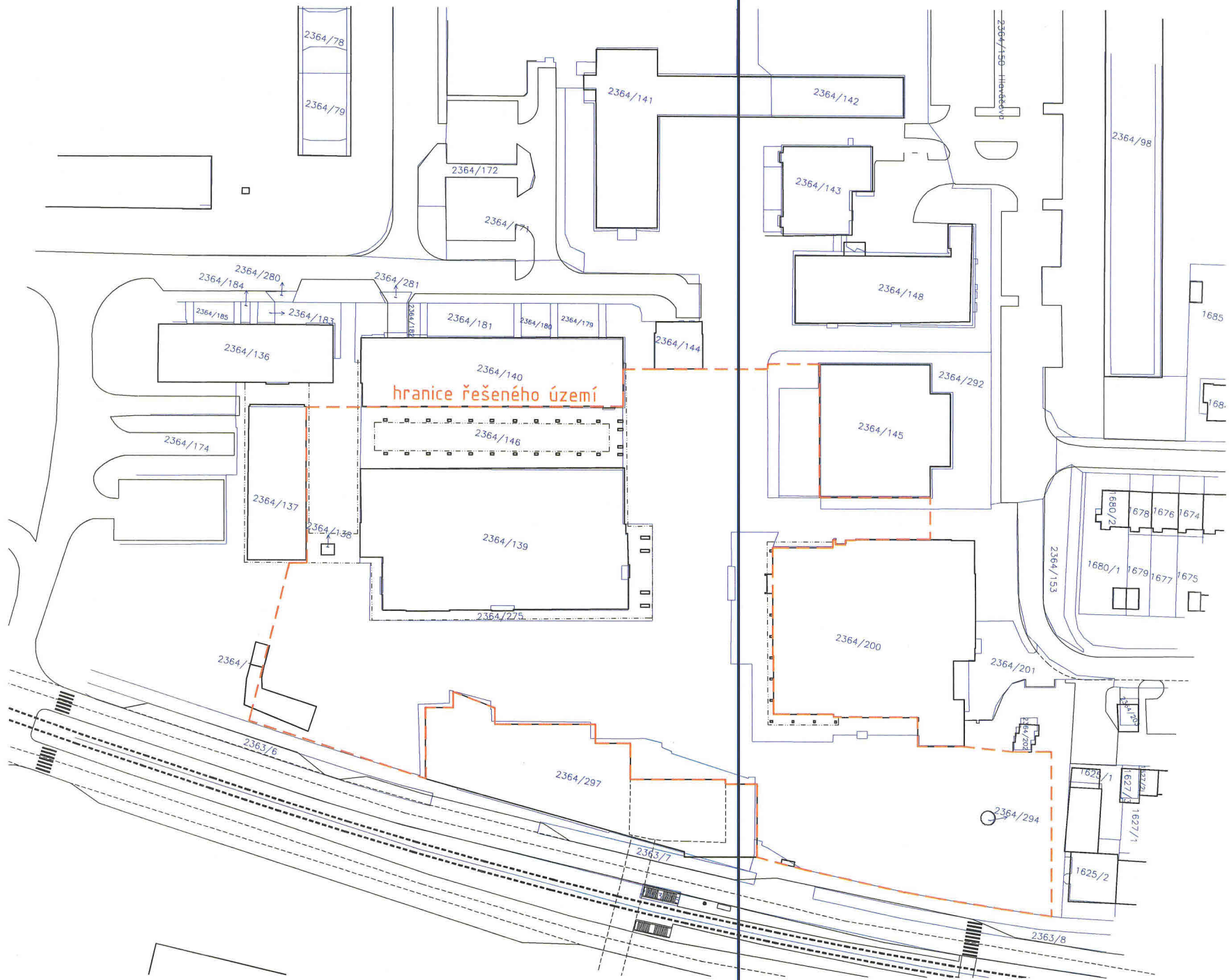
vjezd do  
zásobovacího tunelu

metro

CELKOVÁ SITUACE 1:1000



SITUACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ 1:1000



KATASTRÁLNÍ SITUACE 1:1000



## LÁDVÍ – CENTRUM SÍDLIŠTĚ ĎÁBLICE

### ZADÁNÍ PROJEKTU REVITALIZACE

#### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROJEKTU REVITALIZACE**

Odhad investičních nákladů	25.000.000,- bez DPH
Maximální výše honoráře za zpracování PD	1.700.000,- bez DPH
Celková plocha řešeného území	15.345 m <sup>2</sup>

#### **ZÁMĚR**

Záměrem vedení MČ Prahy 8 je revitalizovat hlavní veřejný prostor sídliště Ďáblice, zhruba vymezený KD Ládví, OC Ládví stanicí metra a dalšími veřejnými budovami. Vedení městské části si uvědomuje neuspokojivou situaci celého prostranství i odpovědnost, spojenou s tvorbou koncepce a strategie jeho dalšího fungování, jeho funkční náplně a včetně širších vazeb na celý prostor sídliště. Proto byla přípravě tohoto výběrového řízení věnována značná péče. Dosavadním výsledkem celého procesu je toto zadání pro projekt revitalizace prostoru.

#### **KONCEPCE REVITALIZACE**

Centrální náměstí sídliště Ďáblice se stanicí metra Ládví a dalšími veřejnými budovami je nejvýznamnějším veřejným prostranstvím této novodobé městské čtvrti. Jeho podoba a fyzický stav však dostatečně neodrážejí tuto skutečnost. Náměstí od svého vzniku v polovině 70. let neprošlo významnější modernizací a nedokázalo dosud reflektovat ani změněné společenské podmínky za posledních 40 let. Transformace Ládví je iniciována zhruba následujícími důvody :

- Prostor dnes funguje bez jakékoliv strategie, průběžná údržba je nekonceptní a nepřispívá ke kvalitě prostředí. Použité materiály, prvky mobiliáře i zeleně jsou na hranici životnosti fyzické i morální, chybí jasná představa o funkcích, které se zde mají odehrávat.
- V blízké budoucnosti dojde pravděpodobně ke změnám v účelu využití některých budov, které prostranství lemují a dotváří, stejně jako ke změnám nájemců části obchodních prostor.
- Stanice metra, dokončená v roce 2004, je pro prostředí náměstí cizorodým prvkem, který neodpovídá původní koncepci sídliště a je nevyhnutelná jeho úprava

Cílem plánované revitalizace je vytvoření živého a příjemného prostoru pro každodenní život. Volná flexibilní plocha náměstí bude umožňovat celou škálu aktivit od běžného všedního setkávání a krátkodobého pobytu až po nejrůznější společenské, kulturní či sportovní akce. Letní aktivity mohou expandovat z interiérů budov do volného prostranství náměstí. Ve vymezené části řešeného prostranství mezi obchodním centrem a stanicí metra bude vytvořena plocha, vybavená pro konání pravidelných trhů.

Předmětem návrhu je způsob obnovy veřejného prostranství a všech jeho složek – povrchů, městského mobiliáře, sadových úprav atd. Součástí prostranství jsou významné budovy. Jejich vlastnická struktura není jednoduchá a ani způsob jejich obnovy nelze zcela centrálně koordinovat. Přesto se očekává jasný názor, jakým způsobem budovy mohou komunikovat s veřejnými plochami. Městská část souběžně zahajuje přípravu koncepce budoucího fungování kulturního domu, chytá se rekonstrukce obchodního domu a také obnova ostatních budov je pravděpodobně jen otázkou času.

Nedílnou součástí návrhu musí být rovněž jasný názor na dopravní řešení. Náměstí funguje (také díky zásobování obchodů z podzemního tunelu) jako pěší zóna, a tak by tomu mělo i zůstat. Důležitou složkou řešení bude i práce s vegetačními, případně vodními prvky.

## HISTORIE

Celé sídliště včetně centra vzniklo na základě jednotného plánu, najednou, s minimem zachovaného původního kontextu. Je produktem doby, ve které byly v život uváděny modernistické myšlenky a velkorysé urbanistické koncepty. Na řešení území dnešních Ďáblic, které bylo do té doby volnou krajinou, byla vypsána urbanistická soutěž v roce 1963. Nejvýše byly oceněny 3 návrhy. V roce 1971 se začala stavba podle projektu Viktora Tučka z PPÚ, který zkombinoval principy z předchozích řešení v novém návrhu. Byl zachován koncept zelených pěších os, systém řazení domů do otevřených bloků, vše doplněno veřejnými stavbami – obchody, školami, zdravotnickými středisky apod. Návrh přinesl několik neobvyklých řešení – společné monolitické podnože bytových domů, sjednocující střešní desky, mozaikové terče na zábradlích loggií. Některé budovy se kvalitativně vymykají z dobové panelové produkce. Významnou roli hrál návrh veřejné zeleně, stejně jako koncept plastik ve veřejném prostoru.

Od výstavby sídliště uplynulo již 40 let. Tak jak se změnila celá společnost, dochází ke změně vlastnických vztahů jednotlivých pozemků a domů. Mění se věková struktura obyvatel, ruší se školky, velká obchodní centra s hypermarkety odsávají obchodní atraktivitu malých lokálních center, roste počet automobilů. Panelové domy zestárlý stejně jako jejich obyvatelé.

Centrum je nejcennější veřejný prostor, vymezený veřejnými budovami drobnějšího měřítka, které kontrastuje s výškou a proporcemi obytných domů. Má velký potenciál pro vznik skutečného živého náměstí, centra života místní komunity. Veřejný prostor je důsledně oddělen od hromadné i individuální dopravy, i zásobování probíhá ze zadní fronty domů – to je obrovská výhoda.

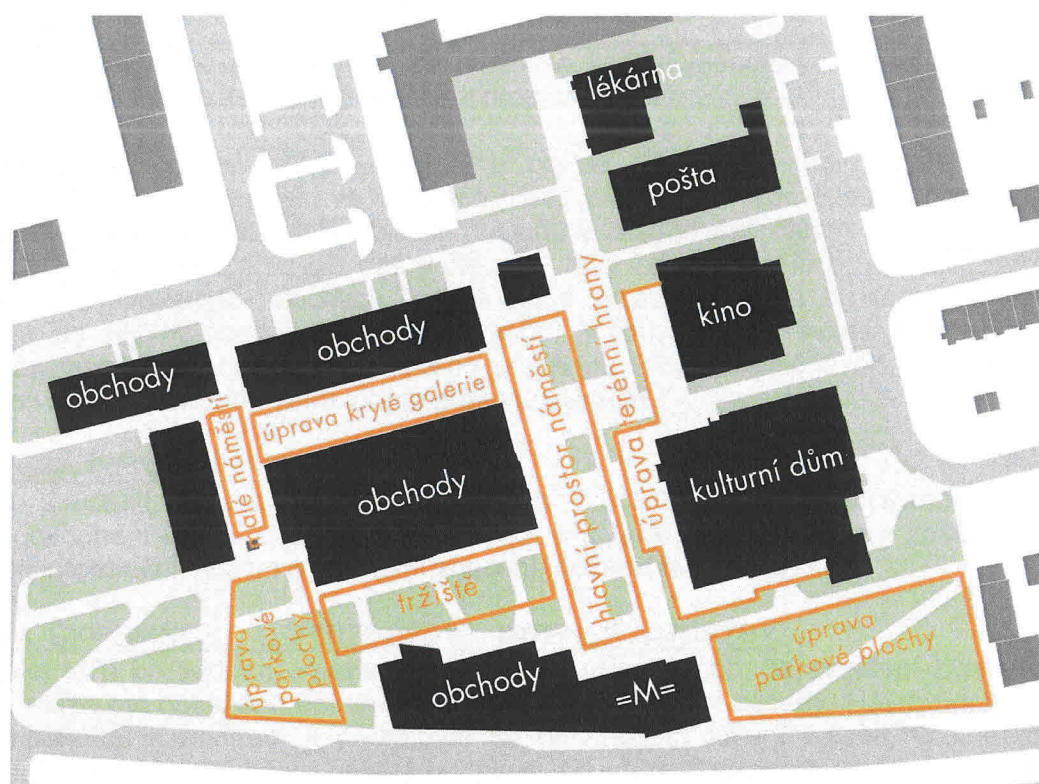
Po revoluci se změnila skladba obchodníků, způsob prodeje i společenské zábavy, domy samotné však zásadní proměnou neprošly. Situaci navíc změnila nepovedená stanice metra od Miroslava Mroczka z Metroprojektu (2004, návrh bez soutěže i odborné diskuze). Stanice metra obsahuje další obchodní plochy, čímž rozměňuje potenciál místa a odsává život z původních budov.

## DNEŠNÍ STAV

Centrum neplní svou funkci tak, jak by mohlo. Může za to charakter prostředí, ale hlavně chybějící atraktivní funkce, které by mohly přilákat lidskou aktivitu, a špatně fungující veřejné stavby. Jde především o Kulturní dům, kino, obchodní centrum se supermarketem a otevřenou pasáží, stanice metra, dále pošta, lékárna a další méně významné stavby. Stav veřejného prostranství není uspokojivý – příliš se za posledních 40 let neproměnil. Hlavními problémy jsou:

- zanedbaná údržba ploch
- městský mobiliář podřadné úrovně, často nefunkční
- nekoncepční reklamy, plakáty
- slepé výlohy
- bariéry
- dvě nefunkční a nehezky fontány
- nekoncepční a nefunkční zeleň
- barierové řešení parteru, množství vyrovnávacích schodišť

Centrum se nestalo místem setkávání, přestože potenciál je značný. Chybí zde možnost posezení a důvod trávit čas. Jako negativní lidé vnímají množství heren a naopak deficit městských funkcí – občerstvení, kavárny, veřejných WC apod. Ne všechny aspekty může plánovaná revitalizace zlepšit, zejména na funkční využití soukromých budov nemá vedení MČ velký vliv. Nicméně zlepšení kvality veřejného prostoru by mělo přinést i motivaci ke změnám jednotlivé vlastníky a partnery.



schematická situace

Všechny zmíněné plochy by měly být návrhem řešeny, nicméně je jasné, že míra zásahů, či charakter vzniklého prostředí bude odlišný. V každém případě se počítá, že budou odstraněny nevyhovující a nefunkční prvky jako zídky, bariéry, obruby, dlažba, mobiliář, prvky veřejného osvětlení, nevhodná a přebujelá zeleň a také reklamní prvky tak, aby mohla vzniknout ucelená a přehledná plocha s jednotným povrchem jako platforma pro veřejné aktivity. Jednotlivé plochy budou odlišeny svým povrchem a zpřehledněny.

Střední část náměstí bude hrát roli hlavního shromaždiště – proto by měla zůstat volná. Je však třeba navrhnout do centra prostoru vodní prvek. Jako nejjednodušší, z hlediska údržby nejméně náročný a zároveň dobře uklizený v zimě se jeví systém zemních trysek – tzv. mokrá dlažba. Nicméně zde je prostor pro invenci autorů.

Trhy by měly být přesunuty do prostranství mezi jižní fasádou OC a stanicí metra.

Veškeré prvky vybavení, mobiliáře apod. musí být navrženy s ohledem na jejich snadnou údržbu a odolnost vůči povětrnostním podmínkám a vandalství.

#### VEGETAČNÍ PRVKY

Návrh veřejné zeleně v celé řešené ploše je podstatnou součástí návrhu, dnešní stav je zcela neuspokojivý. Jako významnou hodnotu mnozí vnímají 3 vzrostlé lípy kolem nefunkčního vodního prvku. Stav těchto dřevin bude podroben již ve fázi studie dendrologickému posouzení. Snahou je tyto stromy zachovat, pokud to jejich stav dovolí, případně doplnit do původní čveřice. Zachování či odstranění dalších dřevin bude předmětem návrhu.

#### VODNÍ PRVEK

Počítá se s odstraněním obou dnešních vodních prvků a jejich nahrazením novým, který bude lépe umět reagovat na sezonní období, a na denní dobu a nebude bránit využívání plochy i jiným způsobem.

## POVRCHY

Součástí návrhu bude pečlivá analýza možných řešení jednotlivých ploch i s ohledem na nárazové zatížení pojezdem aut, zejména v prostoru tržiště.

## DOPRAVA

Téma dopravy je velmi citlivé – zejména co se týká parkování. Problémem je deficit krátkodobých parkovacích míst ve špičkách pracovního dne. V souvislosti s novým umístěním tržiště bude třeba v návrhu vyřešit i jejich obsluhu a zásobování. Návrh by měl být založen na funkční analýze parteru a všech tras v území – tedy zejména pěších, ale také cyklistických. Zejména v upravovaných plochách zeleně bude navržena zcela nová cestní síť, logicky navázána na okolní chodníky, přechody apod. V souvislosti s revitalizací celého prostoru objednatel plánuje i vytvoření úrovněového přechodu ulice Střelnické od stanice metra, tato stavba je však z řešeného území tohoto projektu vyjmuta.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nedílnou součástí projektu bude rovněž řešení dotčené technické infrastruktury, jmenovitě způsob odvodnění území a likvidace dešťových a splaškových vod, návrh způsobu veřejného osvětlení, informační systém a dopravní značení, požární řešení apod.

## POKORA, SKROMNOST, UDRŽITELNOST, INTENZITA ÚDRŽBY

Objednatel je (i při vědomí omezeného rozpočtu) přesvědčen, že zlepšení kvality veřejného prostoru může být dosaženo poměrně malými a nenáročnými zásahy. Návrh úprav by měl být veden s pokorou k prostředí a pamatovat na udržitelnost řešení v čase, včetně rozumných provozních nákladů na údržbu, úklid a podobně. Návrh revitalizace by měl obsahovat i princip možné etapizace při realizaci.

## **PODKLADY**

Přílohou tohoto zadání jsou následující podklady, předávané zájemcům v digitální podobě :

- Digitální mapa řešeného území
- Mapa majetkoprávních vztahů