

## SMLOUVA O DÍLO na zhotovení územního plánu pro obec

### Habrovany

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. **Ing. arch. Barbora Jenčková**, r. č.: 715630/3858  
podnikající pod obchodním jménem „Ing. arch. Barbora Jenčková“  
s místem podnikání: Jugoslávská 75a, 613 00 Brno  
zapsán u ŽÚ v Brně, Malinovského nám. 3  
dne 4.7.1996, evidenč. č. 370200-2100128  
autorizovaný architekt ČKA č. 02872  
IČO: 642 92 428  
DIČ: CZ7156303858  
bank. spojení: Komerční banka a.s. Praha, pobočka Brno – město  
účet č. 6963000297/0100

(dále jen „**Zhotovitel**“)

a

2. **Obec Habrovany**  
Zastoupená starostkou Jaroslavou Stejskalovou  
Sídlo: Habrovany 345, 683 01 Rousínov u Vyškova  
IČ: 00291757  
DIČ: CZ00291757

(dále jen „**Objednatel**“)

#### I. Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Zákon o výkonu povolání“), zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 02872. Zhotovitel vykonává činnost architekta na základě živnostenského oprávnění.

2. Účelem spolupráce Objednatele a Zhotovitele je vypracování návrhu územního plánu a poskytnutí součinnosti při jeho pořízení a vydání.

3. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

3.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s bodem II. této Smlouvy předmětem závazku Zhotovitele vůči Objednateli;

3.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

3.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fází dle článku V.2 této Smlouvy;

3.4 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. předat Objednatel Zhotoviteli za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

3.5 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti.

## II. Předmět Smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele v souladu s jeho požadavky zpracovat dokumentaci a provést další úkony popsané v bodech II.2 až II.5 této Smlouvy. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Předmětem smlouvy o dílo je zhotovení **Územního plánu Habrovany**.

Rozsah dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Fáze první: Návrh Územního plánu Habrovany

2.2 Fáze druhá: Úprava návrhu územního plánu Habrovany podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

2.3 Fáze třetí: Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čistopis územního plánu,

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Zhotovitele též součinnost při úkonech souvisejících s pořízením územního plánu:

- součástí díla je spolupráce Zhotovitele s pořizovatelem a Objednatelem ve fázi tvorby návrhu ÚP - konzultace s Objednatelem i pořizovatelem v průběhu zpracování díla (pracovní projednání).
- účast na jednáních - společné jednání, veřejné projednání

4. Rozsah a obsah díla bude v souladu se schváleným zadáním Územního plánu Habrovany.

Dílo bude zpracováno podle platných právních předpisů, zejména dle v souladu se Zákonem č. 183/2006 v platném znění Sb. (stavební zákon), s Vyhláškou č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb. a související legislativou v platném znění.

Řešené území tvoří správní území obce - k.ú. Habrovany. Pokud bude třeba, budou součástí návrhu doplňující průzkumy a rozborů (pro potřeby zhotovitele).

Územní plán bude zpracován tak, že bude umožňovat dálkový přístup dle §65 stavebního zákona.

Při vypracování díla bude zhotovitel dodržovat ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady Objednatele odevzdanými v termínech dohodnutých v této smlouvě, dále zápisy a dohodami smluvních stran na statutární úrovni; pokud budou mít dohody uzavřené v průběhu zpracování díla vliv na rozsah, obsah nebo způsob zpracování, zavazuje se Objednatel v návaznosti na změnu předmětu plnění upravit dodatkem k této smlouvě cenu a termín plnění.

5. Dokumentace bude odevzdána Objednateli pro projednání (fáze první a druhá) ve 2 vyhotoveních tiskem + 1x v digitální formě (formát \*.doc, \*.pdf, \*.jpg).

Dle výsledků projednání bude dokumentace upravena, výsledný ÚP Habrovany (fáze třetí) bude předán po schválení 4x tiskem + 4x digitálně (formát \*.doc, \*.pdf, otevřený formát dat)

### III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých fází:

Zhotovitel se zavazuje předat Objednateli úplné plnění jednotlivých fází díla nejpozději ve lhůtách uvedených níže.

1.1 Fáze první: Návrh Územního plánu Habrovany včetně odůvodnění:  
**210 dní (7 kalendářních měsíců)**  
od předání schváleného zadání

1.2 Fáze druhá: Úprava návrhu územního plánu Habrovany podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem: **90 dní** od předání pokynů k úpravě od pořizovatele

1.3 Fáze třetí: Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čístopis územního plánu, zpracování digitální podoby ÚP podle legislativních požadavků - standardizace  
**60 dní** od předání pokynů k úpravě od pořizovatele

V případě prodlení v součinnosti Objednatele bude Objednatel písemně upozorněn a bude přiměřeně oddálen i termín plnění.

Při zahájení prací v prosinci 2023 je předpokládáno ukončení díla do července 2025.

2. Zhotovitel je povinen jednotlivé části plnění předat Objednateli na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Objednatel je povinen danou část plnění od Zhotovitele převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Zhotovitelem a Objednatelem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Objednatel Dokumentaci od Zhotovitele, považuje se Dokumentace za převzatou bez výhrad okamžikem jejího prokazatelného doručení Objednateli nebo okamžikem, kdy ji Objednatel odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Objednatel povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Objednatel nejpozději do 20 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Zhotoviteli ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Objednatel takto předanou část Dokumentace odsouhlasil, tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Zhotovitel objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Objednatel neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

5. V případě, že Objednatel odepře převzít jakoukoli část Dokumentace nebo neposkytne potřebnou součinnost k jejímu předání Zhotovitelem, považuje se tato část Dokumentace za předanou desátým dnem od prokazatelného doručení výzvy Zhotovitele k převzetí příslušné části Dokumentace.

6. Zhotovitel je povinen provést Dokumentaci na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Zhotovitel může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

#### IV. Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Objednatele a Zhotovitele a činí :

<b>Cena bez DPH celkem</b>	<b>819.000,-Kč</b>
DPH 21%	171.990,-Kč
<b>Cena včetně DPH 21%</b>	<b>990.990,-Kč</b>

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně

- 1.1 Cena za odvedení výkonů dle Fáze první: Návrh Územního plánu Habrovany je 499.000,- Kč bez DPH.
- 1.2 Cena za odvedení výkonů dle Fáze druhé: Úprava návrhu územního plánu Habrovany podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem je 215.000,- Kč bez DPH.
- 1.3 Cena za odvedení výkonů dle Fáze třetí: Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání územního plánu, čistopis územního plánu, zpracování digitální podoby ÚP podle legislativních požadavků - standardizace je 105.000,- Kč bez DPH.

3. V ceně je zahrnuta účast na společných jednáních a veřejných projednáních ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a po dohodě s Objednatelem účast na jednáních s představiteli obce a s veřejností. Cena díla zahrnuje všechny náklady Zhotovitele nezbytné k realizaci této Smlouvy.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do celkové ceny díla dle této Smlouvy.

#### V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za zpracování dokumentace bude Zhotoviteli Objednatelem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Zhotovitelem v následujících termínech:

- 1. fakturace po předání návrhu ÚP Habrovany k projednání (ukončení Fáze první dle čl. II. a III. této smlouvy) ve výši 499.000,-Kč (bez DPH)
- 2. fakturace po provedení úprav dle Fáze druhé dle čl. II. a III. této smlouvy) ve výši 215.000,-Kč (bez DPH)
- 3. fakturace po provedení úprav dle Fáze třetí dle čl. II. a III. této smlouvy) ve výši doplatku celkové ceny díla - t. j. 105.000,-Kč (bez DPH)

3. Zadavatel nebude poskytovat zálohy. Provedené práce budou placeny formou dílčích plateb dle této smlouvy o dílo. Splatnost faktur vystavených Zhotovitelem bude 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli. Zhotovitel doručí faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Objednateli poštou na adresu sídla Objednatele.

4. Konečná faktura bude vystavena při předání a převzetí díla se splatností 30 dní ode dne doručení faktury objednateli. Objednatel nepřipouští překročení nabídkové ceny. Nabídková cena může být měněna pouze v souvislosti se změnou sazeb DPH či jiných daňových předpisů majících vliv na cenu předmětu díla.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel sdělí Zhotoviteli nejpozději do 5 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré vstupní údaje a Podklady, kterými disponuje.

2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a Zhotovitelem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Zhotovitele bezodkladně.

3. Objednatel se zavazuje zajistit a předat Zhotoviteli všechny podklady, kterými disponuje, zejména:

Pro fázi první (Návrh územního plánu) dodá zhotoviteli:

- schválené zadání Územního plánu Habrovany
- územně analytické podklady řešeného území (ORP Vyškov) v rozsahu širších vztahů
- platný (aktuální) polohopis území k.ú. Habrovany v digitální formě (podklad katastrální mapy, popř. účelové katastrální mapy, vždy polohově určený), výškopis k.ú. Habrovany v digitální formě
- územní a urbanistické studie, řešení protipovodňových opatření a jiné podklady které se týkají řešeného území a mají být do ÚP Habrovany zapracovány (digitálně)
- doplňující podklady na základě rozhodnutí v územním a stavebním řízení, která byla vydána v území, kterých se ÚP Habrovany týká
- jiné podklady, které jsou objednateli známy a které mají vliv na zpracování ÚP Habrovany
- termín dodání podkladů objednatel - k datu předání schváleného zadání ÚP Habrovany
- písemně specifikované případné požadavky objednatel na řešení ÚP Habrovany, které jsou známy nebo vyplynou z pracovních projednání; termín do 5 dnů od každého pracovního jednání

Pro fázi druhou a třetí dodá zhotoviteli:

- a) podklady pro úpravu návrhu (které vyplynou ze společného jednání o návrhu územního plánu Habrovany § 51, odst. 1 stavebního zákona).
- b) podklady pro úpravu návrhu (které vyplynou z veřejného projednání návrhu § 53, odst. 1 stavebního zákona),

Pokud objednatel předá výše uvedené podklady se zpožděním, prodlouží se adekvátně termín plnění.

4. Zhotovitel Objednateli průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Objednatel má právo předložené výsledky připomínkovat. Objednatel se zavazuje vyjádřit se k Zhotovitelem předloženým Podkladům nejpozději do 1 týdne od jejich předložení. Zhotovitel není povinen zapracovávat připomínky, které byly vzneseny ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části dokumentace vypracované v rámci jednotlivých fází.

5. Zhotovitel je povinen akceptovat všechny Objednatel uplatněné připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami, nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.

6. Zhotovitel je dále povinen vyhovět Objednateli v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Zhotovitele, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku a odměně za tyto dodatečné činnosti.

## VII. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Zhotovitel odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dokumentace v době jejího předání Objednateli. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

3. Zhotovitel neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Objednatelem, za podmínky, že Objednatele na jejich nevhodnost upozornil a Objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

4. Objednatel je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

5. Objednatel je povinen vady Dokumentace u Zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Objednatele z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Objednateli, zanikají, nebyly-li Objednatelem uplatněny ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od předání Čistopisu.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Objednatel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové ceny.

7. Objednatel je povinen Zhotoviteli sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Zhotovitele.

## **VIII.**

### **Sankce**

1. Pokud Zhotovitel zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Objednateli na jeho písemnou výzvu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny včetně DPH za každý započatý den prodlení plnění.

2. Pokud je Objednatel v prodlení s úhradou jakékoli části ceny díla, zaplatí Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **IX.**

### **Doba trvání a možnost ukončení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:

- a) prodlení Zhotovitele s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 60 dní,
- b) prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této Smlouvy, po dobu delší než 60 dní,
- c) prodlení Objednatele s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 60 dní

3. Zhotovitel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 15 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní fáze. Objednatel je takto oprávněn Smlouvu vypovědět pouze v případě, že Zhotoviteli uhradil všechny Dílčí platby za do té doby předané části Dokumentace.

**X.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu Smlouvy bylo dosaženo.
4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Uzavření smlouvy s vybraným zhotovitelem bylo schváleno obecním zastupitelstvem dne 22.11.2023 usnesením č. 6.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Habrovanech dne .....

V Brně dne .....

Datum, razítko a podpis objednatele:

Datum, razítko a podpis zhotovitele:

.....  
Jaroslava Stejskalová,  
starostka obce  
objednatel

.....  
Ing. arch. Barbora Jenčková  
zhotovitel