

S M L O U V A O D Í L O č. 2023/0016/V

podle § 2586 a násl. nového občanského zákoníku z. č. 89/2012 Sb.

I. Smluvní strany

Objednatel: Město Nový Bydžov

Sídlo : Masarykovo nám. 1, Nový Bydžov 504 01

Zastoupené starostou města : Ing. Pavlem Loudou

IČ : 002 69 247, DIČ : CZ 002 69 247

ID datové schránky: hxrapn4

bankovní spojení:

(dále jen „objednatel“)

Projektant: REGIO, projektový ateliér s. r.o.

Sídlo: Hradec Králové, Hořická 50, PSČ 500 02

statutární orgán: Ing. arch. Jana Šejvlová, jednatelka

IČ: 260 02 337

DIČ: CZ26002337

ID datové schránky: e5twxut

Zápis v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 19386,

bankovní spojení:

(dále jen „projektant“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo

II. Předmět plnění smlouvy

Předmětem smlouvy je zhotovení díla:

- a) Zpracování Změny č. 3 Územního plánu Nový Bydžov
- b) Vyhotovení úplného znění Územního plánu Nový Bydžov po vydání Změny č. 3

III. Způsob zpracování předmětu smlouvy

1. Změna bude zpracována v rámci administrativního, resp. katastrálního území města.
2. Předmětem řešení Změny č. 3 budou následující konkrétní požadavky:
 - Lokalita č. 1 - Předkladatel ČFS ALFA INVEST s.r.o., jako budoucí vlastník pozemku parc.č. 876/2 a vlastník pozemku st.p.č. 937 v k.ú. Nový Bydžov žádá o změnu funkčního využití z OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura na plochu BH bydlení v bytových domech z důvodu uvažované stavby bytového domu s občanským vybavením, kdy stávající funkční využití tento typ stavby neumožňuje. V bezprostředním okolí se vyskytují vícepodlažní objekty školy a nemocnice, za nemocnicí je navržena zastavitelná plocha BH - bydlení v bytových domech, budoucí stavba nevyžaduje novou technickou či dopravní infrastrukturu.
 - Lokalita č.2 - Předkladatel [redacted] vlastník pozemku parc.č. 2403/1 v k.ú. Nový Bydžov, žádá o změnu funkčního využití z plochy DX dopravní infrastruktura - garáže na plochu BI plocha bydlení v rodinných domech, městské a příměstské z důvodu rozšíření stávajících objektů a jejich přestavbu na bydlení. V této lokalitě dojde ke zcelení plochy bydlení. Budoucí stavba nevyžaduje nové nároky na technickou či dopravní infrastrukturu.

- Lokalita č.3 - Předkladatel [REDAKCE], vlastníci pozemků 180/1 v k.ú. Zábědov a vlastníci přilehlé vodní plochy, žádají o změnu funkčního využití z plochy přírodní NP na plochu SV plocha smíšená obytná venkovská, případně RZ plocha rekreace - zahrádkové osady z důvodu realizace stavby pro nezbytné zázemí k vodní ploše. Změna prověří typ funkční plochy a nezbytnou výměru, protože požadavek je plošně maximalistický a funkčně neodpovídá stavu, kdy každá vodní plocha je za zákona významný krajinný prvek a jedná se o plochu lokálního biocentra LBC-7.
- Lokalita č. 4 - Předkladatel [REDAKCE] vlastníci pozemků parc.č. 334/4 v k.ú. Chudonice žádají o změnu funkčního využití z plochy PV - plocha veřejných prostranství na plochu BI plocha bydlení. ÚÚP se změnou souhlasí, veřejné prostranství je zde podle druhu pozemku parc.č.334/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace. Původně zde byl příjezd do zemědělského areálu, nyní je pozemek 334/4 součástí ostatních pozemků a staveb ve vlastnictví předkladatelů a příjezd do areálu je řešen přes pozemky 493, 117/3 a 117/4 v k.ú. Chudonice.
- Lokalita 2-1: v severovýchodní části města uvažuje soukromý investor s přístavbou objektu ordinací lékařů, kdy přístavba není možná na vlastním pozemku z důvodu existence aktivní zóny záplavového území. Návrh předpokládá změnu části plochy ZV (zeleň veřejná) na plochu OM (občanské vybavení, komerční zařízení malá a střední), která tuto přístavbu umožňuje a je mimo aktivní zónu záplavového území. Do budoucna se předpokládá ochrana tohoto území prostřednictvím protipovodňového opatření.
- Lokalita 2-2: západně od Nového Bydžova u křižovatky silnic II/324 a III/32414, původní zpevněná plocha která sloužila pro uskladnění řepy včetně vážního domku by byla nově využívána pro odstavení dopravní techniky včetně objektu zázemí, změna z původní plochy NZ (plocha zemědělská) na DS (plocha pro silniční dopravu) a z původní plochy OV (občanské vybavení veřejná infrastruktura) a NZ (plocha zemědělská) na plochu VD (výroba a skladování, drobná a řemeslná výroba).
- Lokalita 2-3: původní areál Správy a údržby silnic v jižní části města by se z části z VL (výroba a skladování, lehký průmysl) na OM (občanské vybavení, komerční zařízení malá a střední) a z části VL (výroba a skladování, lehký průmysl) na plochu DS (plocha pro silniční dopravu).
- Lokalita 2-4: původní areál firmy Cerea a.s. a sklady v ploše VZ (výroba a skladování, zemědělská výroba bez ŽV) na severním okraji města, na plochu VD (výroba a skladování, drobná a řemeslná výroba), nyní firma OK Zahrady, sklady, garáže, administrativní provozy, prodejna.
- Lokalita 2-5: nově vymezená plocha pro bydlení na JV okraji města podél silnice III/32421 směrem na Humburky, z NSzrp (plocha smíšená nezastavěného území) na BI (bydlení v rodinných domech městské a příměstské) a NZ (plocha zemědělská) na BI (bydlení v rodinných domech městské a příměstské)
- Lokalita 2-6: nově vymezená plocha pro bydlení na severním okraji místní části Vysočany z NZ (plocha zemědělská) na SV (plocha smíšená obytná venkovská).
- Lokalita 2-7: rozšíření plochy VL (výroba a skladování, lehký průmysl), na jižním okraji města Nový Bydžov, část Zábědov, firma LAMARK s.r.o. z plochy NZ (plocha zemědělská)
- Lokalita 3-1 v jižní části města, areál bývalého podniku ERAM, dle ÚP přestavbová plocha P4-3, OV, občanská vybavenost. V areálu v objektu do ulice Klicperova je umístěna posilovna, nehtové studio, kadeřnictví, sklad obuvi, v dalších objektech areálu dále probíhají elektromontážní práce, zejména výroba rozvaděčů. Nový návrh - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM.
- Lokalita 3-2 v místní části Vysočany. Prověření možnosti rozšíření zastavitelné plochy SV Z3-7 u silnice směrem na Zachrašťany na západním okraji obce a prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy bydlení oboustranně u silnice z Nového Bydžova na severním okraji obce.

Dále budou obsahem Změny č. 3 tyto úpravy regulativů.

- Plocha SV (plocha smíšená obytná venkovská) bude u podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v bodě druhém vypuštěn text: a při dělení pozemků ve stávající zástavbě

- v rozvojových plochách a při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 900 m²
- Plocha VL (výroba a skladování, lehký průmysl), VT (průmyslová výroba a sklady, těžký průmysl) a VZ (výroba a skladování, zemědělská výroba) bude v přípustném využití vypuštěn text: za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy,
 - zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.

Dle požadavků stavebního zákona bude předmětem Změny č. 3 rovněž:

- aktualizace zastavěného území na základě prověření souladu ÚP s aktualizovanou mapou KN
- uvedení ÚP Nový Bydžov do souladu s Aktualizací č. 2 - 4 ZÚR Královéhradeckého kraje,;
- aktualizace územně plánovacích podkladů;
- zapracování protipovodňových opatření;
- prověření a případné zapracování, nebo minimálně okomentování výstupů z územní studie krajiny ORP Nový Bydžov;
- prověření a případné zapracování, nebo minimálně okomentování výstupů z územní studie krajiny Králové hradeckého kraje;

Předmětem **plnění bodu a)** jsou následující etapy Změny č. 3: návrh Změny č. 3 pro veřejné projednání a čistopis Změny č. 3 (vydaná změna), změna bude pořízena zkráceným postupem pořízení dle § 55b stavebního zákona

Předmětem **plnění bodu b)** bude vyhotovení úplného znění ÚP po vydání změny – textová část a grafická část (tištěná dokumentace pouze v rozsahu měněných výkresů) v rozsahu výrokové, resp. závazné části ÚP a Koordinační výkres.

3. Obsah textové a grafické části změny územního plánu musí být v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

4. Změna územního plánu bude zpracována v digitální podobě. Návrh změny pro společné jednání s textovou částí ve formě opatření obecné povahy bude zpracován a předán objednateli ve dvou vyhotoveních vč. CD se soubory ve formátu *.doc, a grafickou částí ve formátu *.pdf, úprava návrhu změny k řízení o ÚP ve dvou a vydaný ÚP (čistopis) ve čtyřech vyhotoveních vč. CD ve stejných výše uvedených formátech. Úplné znění územního plánu po vydání Změny bude předáno ve čtyřech vyhotoveních vč. CD.

IV. Závazky stran

1. Objednatel se zavazuje předávat projektantovi informace potřebné k zajištění činnosti podle čl.II a převzít výsledky jeho činnosti, pokud nebudou v rozporu s obsahem této smlouvy. Objednatel se dále zavazuje k provedení díla opatřit projektantovi tyto věci:

- územně analytické podklady pro řešení území
- aktuální mapy evidence nemovitostí
- platný ÚP – textovou část ve formátu *.doc, grafickou část ve formátu*.pdf a data vydaného ÚP ve strojově čitelném formátu;
- podklady požadovaných změn ve využití území (žádosti o změnu využití řešených ploch, zákres v katastrální mapě apod.)

Dále se objednatel zavazuje, že v průběhu provádění díla bude s projektantem spolupracovat při získávání podkladů od jiných právnických osob a že mu poskytne všechny dostupné informace potřebné k řádnému ukončení a předání díla.

O tyto věci se nesnižuje cena za provedení díla a objednatel zůstává jejich vlastníkem s tím, že po skončení a odevzdání díla je projektant povinen je objednateli vrátit bez zbytečného odkladu.

2. Projektantovi vzniká nárok na zaplacení ceny podle čl. V odst. 2 této smlouvy.

3. Projektant nemůže pověřit zhotovením celého díla podle čl. II jinou osobu. Pokud však projektant není schopen splnit určitou část díla v plném rozsahu, je oprávněn její plnění v chybějícím rozsahu zajistit prostřednictvím subdodavatele - (jedná se o vypracování posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí, vlivu na evropsky významné lokality či ptačí oblast - na území NATURA 2000). Projektant odpovídá za všechny subdodávky v plném rozsahu.

4. Projektant se zavazuje k účasti na projednáních ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (veřejné projednání dle § 52, resp. § 55 stavebního zákona) a na jednáních, která jsou nutná k zabezpečení provedení díla. Případná další veřejná jednání nad tento rámec tohoto ujednání budou účtována samostatně hodinovou sazbou 350 Kč + DPH / h + výdaje na cestu.

V. Cena plnění

1. Cena je stanovena dohodou.

2. Cena za dílo je stanovena na
196 000,- Kč + DPH.

3. Překročení uvedené ceny je možné pouze za předpokladu, že dojde v průběhu realizace veřejné zakázky ke změně daňových a jiných předpisů majících vliv na cenu předmětu plnění a v případě požadavku na zvětření jeho rozsahu.

VI. Doba plnění

1. Projektant se zavazuje provést dílo v níže dohodnutých termínech:

- zpracování návrhu Změny č. 3
do 16 týdnů od předání schváleného zadání,
resp. předání podkladů nutných ke zpracování
změny ÚP
- čístopis Změny č. 3
do 2 týdnů od předání odsouhlasených
výsledků veřejného projednání návrhu změny
ÚP
- vyhotovení úplného znění ÚP Nový Bydžov po vydání Změny č. 3
do 4 týdnů od předání odsouhlasených
výsledků veřejného projednání návrhu změny
ÚP

2. Předání jednotlivých částí projektové dokumentace je podmíněno řádným uhrazením faktury za předcházející částí objednatel v plné výši. V opačném případě je projektant oprávněn posečkat s předáním další etapy až po řádném uhrazení faktury za předcházející etapu objednatel, aniž by se na něj vztahovaly sankční podmínky z čl. X odst. 7. Pozdrženou dokumentaci je projektant povinen odevzdat do 7 dní po připsání platby na účet. Pozdržením odevzdání dokumentace není dotčeno právo projektanta požadovat smluvní pokutu za pozdní platbu objednatel dle čl. X. odst. 4.

3. Projektant neodpovídá za nedodržení doby provedení díla v důsledku časových průtahů jím nezaviněných (nedodání podkladů, řešení rozporů dotčených orgánů, práce pořizovatele apod.). Z doby zpracování projektantem bude odečtena doba, po kterou budou další kroky projektanta závislé na reakci objednatele.

VII. Dodání díla

1. Dílo bude předáno a převzato po částech uvedených v čl. VI této smlouvy.
2. Dílo je dokončeno provedením a předáním jeho poslední části, to je čistopisu v rozsahu dle čl. III této smlouvy.
3. Objednatel se stává vlastníkem postupně předávaných částí díla a to po uhrazení příslušné faktury.

VIII. Záruka za dílo

1. Projektant odpovídá za to, že předmět díla dle této smlouvy bude mít v době jeho odevzdání objednateli vlastnosti stanovené platnými právními předpisy (zejm. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.) a smlouvou o dílo a bude splňovat platné nebo doporučené ČSN a směrnice.
2. Objednatel je oprávněn kontrolovat prováděné dílo. Zjistí-li přitom, že projektant provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po projektantovi odstranění vad, vzniklých vadným prováděním, a provádění díla řádným způsobem.
3. Záruční doba je 24 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla. Po tuto dobu je objednatel oprávněn kdykoliv dílo reklamovat z důvodu případných vad a zjevných nesouladů. V případě, že objednatel zjistí vady či nesprávnosti v projektu a dodávkách, bez zbytečného odkladu oznámí, v čem spatřuje vady a nesprávnosti. Projektant se zavazuje provést bezplatné odstranění vady díla. Termín odstranění vady bude dohodnut písemnou formou, přičemž bude zohledněn nutný rozsah prací a časová náročnost. Záruka se nevztahuje na vady díla způsobené změnami podmínkami (změny v území, změněné požadavky zastupitelstva, změny právních předpisů atd.), které vznikly po vydání ÚP. Dílo nebo jeho část po odstranění vady projektant předá objednateli.
4. Právo objednatele z vad díla bude uplatněno:
 - a) při převzetí díla,
 - b) i později při vynaložení odborné péče, nejpozději však do doby uplynutí záruční doby
5. Projektant neodpovídá za vady předmětu plnění (díla), které byly způsobeny použitím podkladů a věcí poskytnutých objednatelům a projektant nemohl zjistit jejich nevhodnost a nebo na ně upozornil objednatel a ten na jejich použití trval.
6. Projektant neodpovídá za vady příp. poškození, které vznikly v záruční době a na něž by se jinak vztahovala záruka, jestliže tyto vady vznikly v důsledku jednání objednatele, třetí strany nebo okolnostmi „vyšší moci“, či nepředvídatelným rozhodnutím soudu.

IX. Jiná ujednání

1. Tato Smlouva se řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které musí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

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.

Smluvní strany se dohodly, že pokládají za podstatné porušení smluvních povinností následující skutečnosti:

- prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti, jak je uvedeno v článku IV. 1. této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- prodlení objednatele s úhradou jakékoli platby dle článku X. 1. této smlouvy po dobu delší než 30 dní,
- prodlení projektanta s předáním jakékoli části dokumentace dle článku VI. 1. této smlouvy po dobu delší než 30 dní.

3. Eventuální zvětšení objemu prací – rozporování návrhu a odlišné požadavky na obsah řešení změny (navýšení počtu řešených lokalit), odlišné požadavky na obsah návrhu oproti odsouhlaseným řešením, hlukové studie, podrobné průzkumy (hydrologické, geologické, radonové, hluková posouzení, výpočty OP zemědělských a průmyslových areálů, posouzení SEA (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí a lokality Natura 2000), požadavky na zapracování změn vyplývajících z jiných územně plánovacích dokumentací a podkladů, posouzení vlivů na krajinný ráz, technická pomoc nad rámec smluvního vztahu, variantní řešení, účast při vyhodnocování připomínek či námitek, opakování jednotlivých etap projednání apod. – bude oběma stranami dohodnuto v dodatku k této smlouvě včetně úpravy výše ceny či ve zvláštní smlouvě o dílo.

4. Případné náklady na převody dat dle speciálních požadavků objednatele mimo smluvní podmínky budou přefakturovány dle skutečně vynaložených nákladů.

5. V ceně díla je zahrnuta jedna úprava návrhu změny ÚP dle požadavků vzešlých ze společného jednání, resp. veřejného projednání, cena za případnou úpravu dokumentace dle § 53 odst. 2,3 stavebního zákona bude řešena dodatkem smlouvy.

6. Po společném jednání navrátí objednatel všechna paré návrhu projektantovi k úpravě návrhu a po řízení o územním plánu k přípravě čistopisu.

7. Objednatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že pokud by v procesu pořizování změny územního plánu některý dotčený orgán státní správy vydal nesouhlasné stanovisko k navrhované změně, či by její provedení bylo v rozporu s platnými právními předpisy a z toho důvodu by nemohla být změna, popř. určitá část změny územního plánu pořízena (např. vyloučení některé z projednávaných lokalit), cena za vyhotovení změny se nemění a objednatel nebude vůči projektantovi uplatňovat žádné sankce.

X. Platební a fakturační podmínky, smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly na fakturaci po jednotlivých částech díla vycházejících z jednotlivých etap dle čl. VI. Objednatel zaplatí projektantovi:

- | | |
|--|--------------------|
| ▪ Po předání návrhu Změny č. 3 ÚP Nový Bydžov | 100 000,- Kč + DPH |
| ▪ Po předání čistopisu Změny č. 3 ÚP Nový Bydžov | 40 000,- Kč + DPH |
| ▪ Po předání úplného znění ÚP Nový Bydžov | 56 000,- Kč + DPH |

2. Po předání příslušné části díla vystaví projektant fakturu ve výši dohodnutých cen do 7 dnů ode dne předání, kterou je objednatel povinen zaplatit ve lhůtě 14 dnů po odeslání platebního podkladu (faktury) projektantem. Úhrada bude objednatelem prováděna vždy bezhotovostní formou převodem na účet projektanta uvedený na faktuře.

3. Faktura bude mít náležitosti, které jsou uvedeny v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zejména v § 29, který stanoví náležitosti daňového dokladu. Každá faktura projektanta musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- označení faktury a číslo

- název a sídlo projektanta
- IČ a DIČ objednatele a projektanta
- označení banky a čísla účtu, na který má být poskytnuta úhrada
- číslo smlouvy
- předmět zdanitelného plnění v souladu se smlouvou
- výše fakturované částky bez DPH, sazbu DPH, výši DPH a výši fakturované částky celkem
- datum uskutečnění zdanitelného plnění
- datum vystavení faktury
- den splatnosti faktury

4. Peněžitý závazek objednatele je splněn připsáním fakturované částky na účet projektanta. To znamená, že ke dni splatnosti faktury - daňového dokladu musí být placená částka připsána na účet projektanta. V opačném případě je projektant oprávněn počítat úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý měsíc s prodlením.

5. Objednatel prohlašuje, že má vlastní dostatečné prostředky na úhradu objednaných prací.

6. Storno nebo sistace objednávky: jestliže objednatel od smlouvy z jakýchkoliv důvodů nezaviněných projektantem před ukončením prací odstoupí, vyúčtuje mu projektant veškeré náklady spojené s rozpracovaností oceněné na základě jejich specifikace do 15 dnů po zastavení prací a objednatel se pro tento případ zavazuje náklady uhradit do 14 dnů.

7. Projektant je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu za prodlení s plněním díla v termínu dle čl. VI této smlouvy, a to 0,5 % z ceny části dodávky díla, jež je v prodlení, za každý započatý měsíc prodlení s plněním. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže bylo prodlení způsobeno zcela nebo částečně důvody na straně objednatele.


XI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 projektant. Každé vyhotovení má povahu originálu.


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.

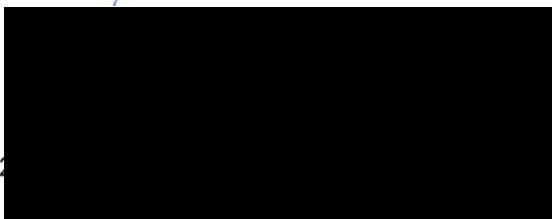
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

4. Objednatel i projektant smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že nebyla sepsána v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.


 Město Nový Bydžov
 Ing. Pavel Louda
 starosta města


 V Novém Bydžově
 dne 07.02.2023


 REGIO, projektant
 Ing. arch. Jana Sejmiova
 jednatelka


 V Hradci
 dne 09.02.2023

