

# SMLOUVA O DÍLO

na změnu stávajícího územního plánu obce do jednotného standardu  
dále jen jako „smlouva“

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

## 1. Dodavatel

obchodní firma: **Spokojená obec s.r.o.**  
sídlem: Pohraniční stráže 136, 353 01 Velká Hleďsebe  
IČO: 17070317  
e-mail: info@spokojenaobec.cz  
číslo účtu: 2802249413/2010  
zastoupen: Filipem Stretzem, jednatelem  
dále jen jako „zhotovitel“  
a

## 2. Klient

Obec: **Obec Černolice**  
sídlem: Černolice, Hlavní 64, PSČ 25210  
IČO: 00241113  
e-mail: starosta@cernolice.net  
zastoupen: Pavlem Schmidtem, starostou  
dále jen jako „objednatel“

zhotovitel a objednatel společně též jako „smluvní strany“

### I.

#### Úvodní ustanovení

- Objednatel je obcí, jejíž územně plánovací dokumentace se zpracovává dle ust. § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 21a, 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.
- Požadavek jednotného standardu územní plánovací dokumentace obce stanoví rovněž ust. § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, které dle platné a účinné právní úpravy nabývá účinnosti 1. 1. 2024. Jednotný standard územně plánovací dokumentace dle účinného zákona ke dni uzavření této smlouvy bude odpovídat jednotnému standardu dle zákona č. 283/2021 Sb.
- Zhotovitel zajišťuje služby odborníků pro obec a mimo jiné je odborníkem na převod stávající plánovací dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle platné a účinné právní úpravy.
- Objednatel má zájem o změnu/převedení stávajícího územního plánu obce objednatele do jednotného standardu zhotovitelem.

### II.

#### Předmět smlouvy

- Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí v termínech sjednaných v článku III. této smlouvy pro objednatele dílo, které spočívá ve **změně/převedení stávajícího územního plánu obce objednatele do jednotného standardu v souladu s právní úpravou uvedenou v čl. I. této smlouvy včetně příslušných prováděcích předpisů a metodik jednotného standardu, a to v rozsahu, v jakém se územně plánovací dokumentace účinné právní úpravy zpracovává v jednotném standardu.**
- Smluvní strany prohlašují a výslovně se dohodly, že předmětem díla dle této smlouvy nejsou faktické změny, úpravy stávajícího územního plánu či zhotovení nového územního plánu. Dochází-li k faktickým změnám a úpravám územního plánu, dochází k tomuto na základě samostatné smlouvy, která není závislá na trvání a účinnosti této smlouvy.

3. Práce nad rozsah díla uvedený v odst. 1 tohoto článku (tzv. nadstandardní výkon) budou realizovány pouze, pokud si tak strany ujednají formou písemného dodatku k této smlouvě, případně na základě nové smlouvy, nejde-li o nezbytné práce k provedení změny/převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu ve smyslu předchozího odstavce
4. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu díla sjednanou v článku IV. této smlouvy.
5. Objednatel se zavazuje ke spolupráci se zhotovitelem, zejména poskytnout mu nezbytné podklady k provedení díla a spolupracovat s dotčenými orgány státní správy, případně mu zajistit nezbytné podklady a stanoviska od těchto orgánů. Neposkytne-li objednatel zhotoviteli nezbytné podklady nutné k provedení díla, je zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nezbytné podklady nutné k provedení díla specifikuje zhotovitel objednateli před zahájením provádění díla, případně před tím, než je bude zhotovitel potřebovat k provádění díla tak, aby v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce nebyl objednatel povinen hradit poměrnou část ceny díla za již provedenou část díla.
6. Objednatel se zavazuje poskytnout či zprostředkovat poskytnutí veškerých dat potřebných k vypracování změny územního plánu v tištěné i elektronické podobě, má-li je objednatel k dispozici, a to zejména aktuální podobu politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) případně aktuální podobu územního rozvojového plánu ČR (ÚRP ČR) v úplném znění, aktuální podobu zásad územního rozvoje (ZÚR) příslušného kraje v úplném znění, aktuální podobu územně analytických podkladů příslušného kraje (ÚAP kraje) v úplném znění, aktuální podobu územně analytických podkladů příslušné obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) v úplném znění a aktuální podobu územního plánu v úplném znění včetně zprávy o uplatňování územního plánu.
7. O předání podkladů nezbytných k provedení díla sepíší strany písemný protokol, ve kterém budou předané podklady řádně specifikovány, a to nejméně svým označením a formátem. V případě, že zhotovitel zajistí nezbytné podklady sám, zavazuje se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat objednatele.
8. Objednatel bere na vědomí, změna/převedení (standardizace) vychází ze stávající podoby územního plánu a že změna/převedení územního plánu do jednotného standardu vyžaduje vedení řízení o opatření obecné povahy.
9. Zhotovitel se zavazuje zajistit výsledné dílo potvrzené autorizovanou osobou tak, aby bylo dílo způsobilé k vedení řízení dle předchozího odstavce.

### III.

#### Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje odevzdat objednateli dílo do 4 měsíců ode úhrady první části ceny díla dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy (1. etapa) a ode dne poskytnutí nezbytných podkladů dle čl. II. Odst. 5, 6 této smlouvy.
2. Zhotovitel není povinen zahájit provádění díla do doby zaplacení první části ceny díla dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy, vyjma získávání podkladů.
3. Zabránil-li zhotoviteli ve včasném plnění mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli (tzv. vyšší moc), prodlužuje se doba plnění o dobu, po kterou tato překážka prokazatelně na činnost zhotovitele dle této smlouvy působila.

### IV.

#### Cena díla

1. Cena za provedení díla je smluvními stranami sjednána ve výši 240 000,- Kč zhotovitel není plátcem DPH.
2. Smluvní strany shodně berou na vědomí, že objednatel bude hradit cenu díla prostřednictvím dotačního programu Ministerstva pro místní rozvoj z „*podprogramu 117D551 Podpora územně plánovacích dokumentací obcí, který je součástí programu 117 55 Podpora územně plánovacích činností obcí 2023+*“. V případě, že objednateli nebude přiznána dotace, resp. nebude vydáno a rozhodnutí o poskytnutí dotace ani po kontrole a posouzení žádosti o dotaci, je objednatel oprávněn bez jakékoliv sankce od této smlouvy odstoupit, a to do 30 dnů, kdy se o důvodu odstoupení dle tohoto odstavce dozvěděl, to však pouze v případě, že nebyla objednateli přiznána dotace, resp. nebylo vydáno a rozhodnutí z jiného důvodu než uvedení nepravdivých údajů objednatelem. Nebude-li vydáno a rozhodnutí o poskytnutí dotace z důvodu uvedení nepravdivých údajů objednatelem, je objednatel oprávněn tuto smlouvu v celém rozsahu zrušit zaplacením odstupného ve výši 25 000,- Kč.
3. Cena díla je platná po celou dobu realizace a bude objednatelem uhrazena následovně:
  1. etapa – průzkum, zadání, získání podkladů – 25% z celkové ceny díla

2. etapa – návrh územního plánu v jednotném standardu – 35% z celkové ceny díla
3. etapa – čistopis návrh územního plánu v jednotném standardu dle čl. V. odst. 1 této smlouvy – 40% z celkové ceny díla
4. Objednatel je oprávněn částky dle předchozího odstavce hradit až po vyplacení příslušné částky na úhradu z dotačního programu ve smyslu odst. 2 tohoto článku.
5. Smluvní strany se dohodly, že administraci žádosti o dotaci dle odst. 2 tohoto článku zajistí zhotovitel.

## V.

### Způsob převzetí díla

1. Zhotovitel je povinen dílo předat objednateli v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a dále digitální kopii na email objednatele, případně jiným způsobem v digitální podobě (flashdisk, cloudové úložiště) nejpozději poslední den uvedený v článku III. této smlouvy a objednatel je povinen dílo převzít formou písemného předávacího protokolu, přičemž k převzetí předmětu díla poskytne objednatel nezbytnou součinnost. Případná další vyhotovení v tištěné podobě budou na žádost objednatele poskytnuta zhotovitelem po vzájemné dohodě v souladu smluvních stran s ceníkem zhotovitele.
2. Objednatel není oprávněn odmítnout dílo převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání obvyklému užití díla, ani užití díla podstatným způsobem neomezují.
3. V případě, že objednatel odmítne převzít dílo, které nevykazuje podstatné vady či z jiného důvodu, pro který objektivně nebrání převzetí díla, je zbývající (dosud neuhrazená) cena díla dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy splatná do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty k dokončení díla, nejdříve však 30 dnů po výzvě zhotovitele k převzetí díla.

## VI.

### Odpovědnost za vady, reklamační řízení

1. Zhotovitel zodpovídá za vady dle § 2615 a následujících občanského zákoníku, jež má dílo v době předání a za vady vzniklé po předání, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, 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.
3. Zhotovitel dále neodpovídá za vady, na něž upozornil objednatel a ten na takovém použití trval. Na žádost objednatele může zhotovitel dohodnout s objednatelům opatření vedoucí k odstranění závad za úplatu.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vad díla, je objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění písemnou formou (tj. i emailem nebo prostřednictvím datové schránky) a způsobem uvedeným v čl. VII. existenci těchto vad zhotoviteli oznámit, přičemž zhotovitel je takto reklamované vady díla bezplatně odstranit, a to ve lhůtě nejpozději 40 dnů od oznámení vady nebo za dobu tomu odpovídající.
5. Objednatel má povinnost oznámit zhotoviteli nedostatky a vady díla ve lhůtě nejpozději 15 dnů ode dne jejich zjištění, nejpozději však do 2 let od převzetí díla. Oznámení nedostatků musí být provedeno písemně a musí v něm být konkrétně uvedeno, o jaký nedostatek se jedná a způsob, jakým si objednatel představuje nápravu.
6. Zhotovitel odpovídá za řádné provedení díla, které má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy.

## VII.

### Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy a reklamace se doručují na adresu zhotovitele nebo objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně.
2. Nebyla-li smluvní strana na uvedené adrese zastižena, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si smluvní strana zásilku do **10 kalendářních dnů** od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se smluvní strana o doručení nedozvěděla.
3. Písemnost je možné též doručit prostřednictvím datové schránky či emailové schránky k tomu určené, viz níže. Smluvní strany se dohodly, že na zaslanou poštu skrze emailovou schránku budou reagovat do 3 kalendářních dnů od odeslání. **Pošta je považována za doručenu 4. kalendářním dnem od dne odeslání.**

emailové adresy zhotovitele: [info@spokojenaobec.cz](mailto:info@spokojenaobec.cz)

emailové adresy objednatele: starosta@cernolice.net  
datové schránky zhotovitele: 3d94gw8  
datové schránky objednatele: rg5ajw2

#### VIII.

##### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny jen formou písemných dodatků, které se stávají po podpisu oběma smluvními stranami nedílnou součástí této smlouvy.
3. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Černolice usnesením č. 9-09-2023 ze dne 26. 7. 2023, čímž byly splněny podmínky stanovené ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním 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 ..... dne .....

V ..... dne

Dodavatel („**zhotovitel**“):  
Filip Stretz

Klient („**objednatel**“):  
Pavel Schmidt