



## Město Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

### Smlouva o dílo č. Objednatele 202400133/OR č. Zhotovitele: 03/2024

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

#### Smluvní strany

**Objednatel:** **Město Český Brod**  
Sídlo: náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod  
Statutární orgán: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta,  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta  
IČ: 00235334  
DIČ: CZ00235334  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Osoba stanovená jako určený zastupitel: [REDACTED]  
Oprávněný zástupce ve věcech technických: [REDACTED] no plánování  
(dále jen „Objednatel“)

**Zhotovitel:** **United Architect Studio, s.r.o.**  
Sídlo: Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4  
Jednající: Ing. arch. Jaromír Myška, jednatel společnosti, autorizovaný architekt  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických: [REDACTED]  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
IČ: 25734695  
DIČ: CZ 25734695  
(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), kterou se Zhotovitel zavazuje provést činnosti specifikované v článku I. Smlouvy a Objednatel zaplatit cenu podle článku II. Smlouvy za jejich řádné a včasné provedení, a to za podmínek dále ve Smlouvě uvedených.

#### Preambule

Objednatel uzavírá tuto Smlouvu se Zhotovitelem jako logický krok následující po rozhodnutí Zastupitelstva města Český Brod o pořizování souboru změn pod názvem Změna č. 4 Územního plánu Český Brod. Územní plán Český Brod byl zpracováván na základě průzkumů a situace v roce 2012, schválen v roce 2016, a od té doby nebyl aktualizován, pouze na něm byly provedeny soubory změn pod označením Změna č. 1 až Změna č. 3. Možnost provedení Změny č. 4 vyžaduje, aby byl územní plán současně s návrhem této Změny č. 4 převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, který je předepsán právní úpravou platnou od data 01. 01. 2023.

Protože Územní plán Český Brod nebyl dosud jako celek aktualizován, a tato aktualizace je již žádoucí, bude současně se změnami vedenými pod souborem Změny č. 4 provedena jeho aktualizace včetně převodu do jednotného standardu, a takto bude dokument projednán, to vše pod názvem **Aktualizace a Změna č. 4 Územního plánu Český Brod (dále jen Dílo)**. Výsledkem činnosti bude Úplné znění Územního plánu Český Brod (po aktualizaci včetně převodu do jednotného standardu, a po Změně č. 4).

## Článek I. Předmět Díla

- 1.1. Předmětem Díla je zpracování aktualizace platného Územního plánu Český Brod, včetně převodu tohoto Územního plánu Český Brod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (standardu vybraných částí územního plánu), zpracování všech změn vyplývajících z této aktualizace a standardizace, posouzení shromážděných žádostí o jeho změny od fyzických a právnických osob (soustředěných do souboru zvaného Změna č. 4), následné zpracování změn vybraných z tohoto souboru změn Objednatelem na základě tohoto posouzení, účast na veřejném projednání Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod, zpracování úprav, které vyplynou z tohoto projednání, a vyhotovení úplného znění (čistopisu) aktualizovaného Územního plánu Český Brod po ukončení procesu pořizování pro jeho vydání, to vše za účasti a součinnosti Objednatele. Vyhodnocení vlivu územního plánu či jeho změny na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) nebo na životní prostředí (SEA) nebude zpracováváno (měněno).
- 1.2. Dílo bude zahrnovat úkony a jejich naplnění dle „Zadání prací na Aktualizaci a Změně č. 4 Územního plánu Český Brod“, které tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. Dílo bude zpracováno v textové a grafické podobě dle náležitostí vyplývajících z vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence, v platném znění, dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., dle zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, v platném znění, a dle § 53 odst. 4. a 5. stavebního zákona dle právního prostředí platného k datu uzavření této Smlouvy. Pokud by v průběhu prací dle této Smlouvy bylo změněno toto platné právní prostředí, které by mohlo znamenat jiný rozsah a obsah prací a jiné postupy v pořizování, zavazují se Smluvní strany k uzavření dodatku této Smlouvy, ve kterém zohlední dopady takových změn na cenu a termíny odevzdání díla.
- 1.4. Dílo bude předáno k veřejnému projednání i v úplném znění po projednání 1 x v tištěné papírové podobě, 1 x elektronicky ve formátu PDF, a ve standardu vektorová data územního plánu v CAD dle Metodického pokynu 2. vydání, verze 02. 01. 2023.
- 1.5. Úřad územního plánování Městského úřadu Český Brod bude projednávat Aktualizaci a Změnu č. 4 Územního plánu Český Brod zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starého stavebního zákona), a zajistí veřejné projednání a následné Vyhodnocení a jeho projednání. Zhotovitel provede výklad při veřejném projednání a bude se podílet na vypracování Vyhodnocení.
- 1.6. Ceny za veškeré dodávky, služby a práce nezbytné k provedení díla Zhotovitelem jsou zahrnuty v celkové ceně Díla uvedené v článku II. Smlouvy. V této ceně nejsou dodávky, služby a práce v případě opakovaného veřejného projednání / opakovaných veřejných projednání, nebo vypracování územních či dopravních studií, pokud by to povaha změny vyžadovala.

## Článek II. Cena díla

- 2.1. Cena, kterou je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli za kompletní, řádně provedené Dílo, činí dle dohody smluvních stran
- Cena bez DPH: 800 000,- Kč**  
DPH: 168 000,- Kč  
**Cena včetně DPH: 968 000, Kč**
- Částka včetně DPH (slovy): devětsetšedesátosmtisíc korun českých.
- 2.2. Tato cena je cenou nejvýše přípustnou a zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele vzniklé v souvislosti s prováděním předmětu Díla popsaného v článku I. této Smlouvy (včetně například plateb v cizí měně, nákladů spojených s dopravou, pořízením softwaru apod.).
- 2.3. Celková cena Díla je složena z následujících ocenění jednotlivých etap prací:
- Shromáždění a zpracování průzkumů a dat potřebných pro aktualizaci textové i výkresové části Územního plánu Český Brod (včetně pochozího průzkumu) a jejich zpracování do Územního plánu Český Brod - aktualizace):  
Cena bez DPH: 250 000,- Kč  
DPH: 52 500,- Kč  
Cena včetně DPH: 302 500,- Kč.
  - Převedení a úpravy vybraných částí Územního plánu Český Brod do jednotného standardu územního plánu:  
Cena bez DPH: 350 000,- Kč  
DPH: 73 500,- Kč  
Cena včetně DPH: 423 500,- Kč
  - Posouzení a výběr změn vedených pod názvem Změna č. 4 Územního plánu Český Brod, zpracování vybraných změn do Územního plánu Český Brod, a zpracování jejich odůvodnění:  
Cena bez DPH: 200 000,- Kč  
DPH: 42 000,- Kč  
Cena včetně DPH: 242 000,- Kč.
- 2.4. Objednatel se zavazuje uhradit celkovou cenu Díla uvedenou v odstavci 2.1. tohoto článku na základě faktur vystavených Zhotovitelem v souladu s dalšími podmínkami uvedenými v této Smlouvě.
- 2.5. V případě nutnosti opakování veřejného projednání je cena za účast na veřejném projednání a úpravy Díla (navýšení ceny Díla) stanovena:
- Cena bez DPH: 50 000,- Kč  
DPH: 10 500,- Kč  
Cena včetně DPH: 60 500,- Kč
- 2.6. Dílo bude zpracováno po etapách:
- Etapa 1.: Pochozí průzkumy, ostatní průzkumy, shromáždění aktuálních dat pro aktualizaci Územního plánu Český Brod.
  - Etapa 2.: Zpracování návrhu Aktualizace Územního plánu Český Brod včetně převedení vybraných částí tohoto územního plánu do jednotného standardu a se zpracováním Objednatel vybraných změn pod souborným názvem Změna č. 4 k projednávání.
  - Etapa 3.: Účast na projednávání návrhu Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod a na zpracování Vyhodnocení veřejného projednání a návrhu rozhodnutí

o námitkách, a vyhotovení Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod se zpracováním výsledků veřejného projednání.

- Etapa 4.: Zpracování čístopisu Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod – úplného znění Územního plánu Český Brod (po aktualizaci včetně převedení do jednotného standardu a po změně č. 4).
- 2.7. Zhotovitel je oprávněn po oboustranném podpisu Smlouvy vystavit fakturu zálohovou a poté faktury po odevzdání plnění etapy 2., 3. a 4., a to takto:
- zálohovou fakturu o výši 125 000,- Kč + DPH
  - po odevzdání Díla dle etapy 2.: 450 000,- Kč + DPH
  - po splnění etapy 3.: 150 000,- Kč
  - po odevzdání Díla dle etapy 4: 75 000,- Kč + DPH

### **Článek III. místo plnění, termíny plnění**

- 3.1. Zahájení prací na Díle nastává dnem podpisu této Smlouvy poslední ze jmenovaných Smluvních stran.
- 3.2. Místem plnění je město Český Brod.
- 3.3. Zhotovitel se zavazuje kompletní Dílo dle čl. I. Smlouvy dodat Objednateli díla nejpozději **do 30. 06. 2025** s tím, že Smlouva bude podepsána oběma smluvními stranami do 31. 03. 2024, kontrola převodu do jednotného standardu nadřízeným orgánem územního plánování (Krajským úřadem Středočeského kraje) bude trvat po předložení materiálu maximálně jeden kalendářní měsíc, a projednání návrhu Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod včetně zpracování návrhu Vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách a jeho projednání včetně vydání pokynu k dopracování Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod nebo k pokračování prací pořizovatelem bude trvat v součtu úkonů maximálně pět kalendářních měsíců.
- 3.4. Objednatel se zavazuje Dílo, případně jeho částí dle etap, převzít a zaplatit i v případě dokončení a odevzdání Díla nebo jeho etap před termínem stanoveným v odst. 3.3. článku III. této Smlouvy.
- 3.5. Dílčí termíny plnění Díla (netvoří podklad pro uplatňování smluvní pokuty dle této Smlouvy):
- Pochozí průzkumy, průzkumy, shromáždění aktuálních dat k aktualizaci Územního plánu Český Brod: 03/2024 – 04/2024.
  - Převedení Územního plánu Český Brod do jednotného standardu: 05/2024 – 09/2024.
  - Posouzení, výběr a zpracování změn potvrzených Objednatelům do Územního plánu Český Brod a zpracování návrhu Aktualizace Územního plánu Český Brod se změnami k projednávání: 05/2024 – 09/2024; návrh Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod hotov a připraven k projednávání k 30.09.2024.
  - Kontrola standardizace nadřízeným orgánem územního plánování a případné opravy, které vzejdou z této kontroly: 10/2024.
  - Veřejné projednání Objednatelům (pořizovatelem) za účasti Zhotovitele: 11/2024 – 12/2024.
  - Zpracování Vyhodnocení veřejného projednání a návrhu rozhodnutí o námitkách (dále jen Vyhodnocení) pořizovatelem za účasti Zhotovitele: 01/2025 - 02/2025.
  - Zpracování stanovisek a požadavků uvedených ve Vyhodnocení: 03/2025.

- Projednáání Vyhodnocení a upraveného návrhu Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod se zapracováním výsledků Vyhodnocení pořizovatelem u KUSK a DOSS: 04/2025 – 05/2025.
  - Zpracování čistopisu Aktualizace a Změny č. 4 Územního plánu Český Brod (Úplného znění Územního plánu Český Brod po změně č. 4: 06/2025.
- 3.6. Zhotovitel není odpovědný za termín dodání Díla dle odst. 3.3. této Smlouvy v případě, že procesní úkony ze strany Objednatele, pořizovatele, a dotčených orgánů a úřadů včetně nadřazeného orgánu územního plánování přesáhnou časové intervaly předpokládané v odstavci 3.3. a 3.5. této Smlouvy.
- 3.7. Pro případ, že by náročnost prací na Díle nebo změna zákonných ustanovení znamenala posun předpokládaných termínů dle odstavce 3.5., zejména termínu odevzdání návrhu Díla k 30. 09. 2024 pro zahájení dalších následných úkonů, termín zahájení veřejného projednání 1.11: 2024 a tedy konečný termín odevzdání Díla k 30. 06. 2025, se Smluvní strany dohodly na uzavření dodatku, případně dodatků této Smlouvy, kterým budou termíny plnění upraveny.

#### **Článek IV. Platební podmínky**

- 4.1. Dílo bude Zhotoviteli hrazeno Objednatelem na základě faktur, které budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se lhůtou splatností faktur 21 kalendářních dnů ode dne doručení Objednateli.
- 4.2. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu zálohovou do 14 dnů od podpisu Smlouvy a další faktury za etapy Díla do 14 dnů od předání a převzetí Díla smluvními stranami.
- 4.3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu v souladu s § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Fakturovaná částka je uhrazena dnem odepsání fakturované částky z účtu Objednatele na účet Zhotovitele.
- 4.4. Zhotovitel je oprávněn změnit účtovanou výši DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, jestliže po uzavření této Smlouvy nabude účinnosti zákon, kterým bude výše DPH v uvedeném zákoně změněna.
- 4.5. Veškeré platby budou prováděny v českých korunách.

#### **Článek V. Povinnosti Zhotovitele a Objednatele**

- 5.1. Zhotovitel bude při provádění Díla vždy postupovat s odbornou péčí. Služby, které jsou předmětem Smlouvy, zhotovitel dodá nebo provede v takovém rozsahu a jakosti, aby výsledkem bylo kompletní Dílo odpovídající podmínkám stanoveným touto Smlouvou a účelu použití.
- 5.2. Zhotovitel je povinen Dílo provést ve sjednané době a v souladu s dalšími podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

- 5.3. Předmět Díla musí vyhovovat všem normám a právním a ostatním předpisům platným v České republice.
- 5.4. Zhotovitel je povinen se účastnit jednání svolaných Objednatelem. Zhotovitel je oprávněn požadovat spolupráci Objednatele, případně jiných subjektů, při získávání dat a sdělení potřebných k plnění Díla, a je oprávněn požadovat na Objednateli data, konzultace a jednání i dílčí rozhodnutí, která se budou týkat předmětu Díla, a Objednatel se zavazuje je poskytovat.
- 5.5. Zhotovitel není oprávněn přenést bez písemného souhlasu Objednatele na třetí osobu úplně ani částečně práva nebo povinnosti, které pro Zhotovitele vyplývají z této Smlouvy, pokud z některého ustanovení této Smlouvy nevyplývá jinak. Při nedodržení této povinnosti Zhotovitelem má Objednatel právo odstoupit od Smlouvy.
- 5.6. Objednatel má právo kontrolovat provádění Díla prostřednictvím určeného zastupitele a oprávněného zástupce.
- 5.7. Vady a nedostatky díla zjištěné v průběhu provádění Díla je Zhotovitel povinen odstranit na svoje náklady neprodleně. Pokud vzhledem k charakteru vad nemohou být odstraněny neprodleně, tak je Zhotovitel povinen vady odstranit bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 5 pracovních dnů po jejich zjištění Objednatelem, pokud se s Objednatelem nedohodne na jiné konkrétní lhůtě.
- 5.8. Zhotovitel odpovídá za veškeré vady Díla, které budou zjištěny v záruční době, Záruční doba činí 48 měsíců ode dne předání a převzetí čistopisu úplného znění Územního plánu Český Brod (po Aktualizaci a Změně č. 4).
- 5.9. Oprávněná vada na Díle, která se vyskytne v průběhu záruční doby, bude Objednatelem oznámena bez zbytečného odkladu písemně Zhotoviteli, a tento zahájí práce na jejím odstranění bezodkladně, pokud se Objednatel se Zhotovitelem nedohodnou písemně jinak.

## **Článek VI. Sankce**

- 6.1. V případě prodlení s odstraněním vad zjištěných na základě průběžné kontroly Objednatele v průběhu provádění Díla vůči termínu stanovenému Smluvními stranami k jejich odstranění dle rozsahu těchto vad může Objednatel vyžadovat na Zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z celkové ceny díla za každý i započatý kalendářní den prodlení, a pokud Objednatel tuto úhradu vyžádá, je Zhotovitel povinen ji uhradit.
- 6.2. V případě prodlení Zhotovitele s plněním Díla dle odst. 3.3. této Smlouvy, které způsobí výlučně Zhotovitel, může Objednatel vyžadovat na Zhotoviteli úhradu smluvní pokuty za každý i započatý den ve výši 0,05 % z celkové ceny Díla bez DPH uvedené v odst. 2.1. této Smlouvy, pokud Smluvní strany neuzavřou v předstihu dodatek této Smlouvy, kterým termíny prodlouží. Pokud Objednatel tuto úhradu vyžádá, je Zhotovitel povinen ji uhradit.
- 6.3. V případě prodlení Objednatele s úhradou faktury dle odst. 2.6 a 2.7. může Zhotovitel vyžadovat na Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny Díla bez DPH uvedené v odst. 2.1. této Smlouvy, pokud se Smluvní strany neprodleně po doručení faktury Objednateli nedohodnou jinak.

- 6.4. V případě zjištění prokazatelně Zhotovitelem způsobené vady na Díle, která by se vyskytla v průběhu záruční doby, může Objednatel vyžadovat na Zhotoviteli úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové ceny Díla bez DPH uvedené v odst. 2.1. této Smlouvy za každý i započatý den, který by nastal neplněním termínu Smluvními stranami dohodnutého k odstranění této vady.

### Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 7.2. Objednatel žádá o dotaci a vyhrazuje si právo v případě neposkytnutí dotace od Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od Smlouvy má Zhotovitel právo vystavit vyúčtování a na jejím základě fakturu za činnost, kterou do té doby provedl.
- 7.3. Ve věcech výslovně neupravených touto Smlouvou se práva a povinnosti Smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Jakékoliv změny Smlouvy jsou platné pouze tehdy, jestliže byly dohodnuty formou číslovaného dodatku ke Smlouvě podepsaného oběma Smluvními stranami. Tyto dodatky budou tvořit nedílnou součást Smlouvy.
- 7.5. Smluvní strany podpisem této Smlouvy stvrzují, že její obsah a obsah přílohy č. 1 podrobně znají a souhlasí s nimi. Smlouva je jim srozumitelná, není jednostranně nevýhodná, a byla podepsána svobodně, bez nátlaku, ani v tísní.
- 7.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 7.7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy.

V Českém Brodě dne: 16.4.2024

Za Objednatele:

.....  
Měst  
Mgr.  
starost



V Praze dne: 10. 04. 2024

Za Zhotovitele:

United Architect Studio, s.r.o.  
Ing. arch. Jaromír Myška,  
jednatel společnosti

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. RT1123 Datum 20.3.2024

Podpis VO

UAS  
UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o.  
Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4  
Tel. 603475812, e-mail. uas@atelieruas.cz  
IČ: 25734695, DIČ: CZ25734695