



S008P0076YLZ

**DIS projekt, s.r.o.**Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
architektura - projekty staveb - interiéry - urbanismus a územní plánování

IČO 60715227, DIČ CZ 60715227, OR KOS v Brně, oddíl C, vl. 15988

mobil: +420 603 522 531

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

SMLOUVA O DÍLO

č. zhotovitele:

č. objednatele:

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

1.	firma: IČO: se sídlem: zapsaná v OR: zastoupená: v technických věcech: bankovní spojení:	DIS projekt, s.r.o. 60715227 Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč OR Brno, oddíl C, vložka 15988 Ing. arch. Jaroslav Hobza, jednatel jkt
----	--	--

(dále jen „Architekt“)

2.	obec: IČO: se sídlem: bankovní spojení: číslo účtu: zastoupená: zástupce ve věcech smluvních: zástupce ve věcech technických:	Město Náměšť nad Oslavou 00289965 Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou Ing. Jan Kotačka, starosta města Ing. Jaromír Žouželka, vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Náměšť nad Oslavou (oprávněný k uzavření této smlouvy na základě čl. 11, odst. 2, písm. u) Organizačního řádu Městského úřadu Náměšť nad Oslavou, schváleného na 14. schůzi Rady města Náměšť nad Oslavou dne 1. 7. 2024, účinného ode dne 2. 7. 2024).
----	--	--

(dále jen „Klient“)

I. Úvodní ustanovení

- Architekt 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.
- Účelem spolupráce Klienta a Architekta je vypracování **Změny č. 3 Územního plánu Náměšť nad Oslavou** (dále jen „Dokumentace“) a poskytnutí součinnosti při pořízení a vydání.

II. Předmět Smlouvy

- Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat dokumentaci a provést další úkony popsané v bodech II.2 až II.5 této Smlouvy. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.
- Rozsah dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

	fáze první: návrh změny územního plánu k projednání – věcné změny územního plánu
2.1.	fáze první: návrh změny územního plánu k projednání – konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace
2.2.	fáze druhá: úprava návrhu změny územního plánu po projednání, změna územního plánu k vydání
2.3.	fáze třetí: úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu

- V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též součinnost při úkonech souvisejících s pořízením změny územního plánu.

4. Dokumentace zpracovaná dle této Smlouvy bude vyhotovena ve vytištěné formě (v počtu výtisků stanovených níže) a na datovém nosiči v digitálním formátu. Změna územního plánu bude zpracována v jednotném standardu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

4.1.	fáze první: 1 vyhotovení (včetně digitální podoby)
4.2.	fáze druhá: 1 vyhotovení (včetně digitální podoby)
4.3.	fáze třetí: 3 vyhotovení (včetně digitální podoby ve 3 vyhotoveních na datovém nosiči)

III. Rozsah dokumentace

- Dokumentaci řešené území zahrnuje území města Náměšť nad Oslavou, tj. k.ú. Náměšť nad Oslavou, k.ú. Jedov, k.ú. Otradice, k.ú. Zňátky.
- Zpracování Dokumentace bude provedeno v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.
- Vypracování Dokumentace za dohodnutou cenu (viz článek V.) zahrnuje prověření těchto požadavků:
 - Požadavky vyplývající z aktuálního znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, včetně převodu stávajícího územního plánu do tzv. jednotného standardu.
 - Zařazení p.č. 1153/36 v k.ú. Náměšť nad Oslavou do ploch občanského vybavení, na kterém se nachází část stavby komerčního občanského vybavení.
 - Zrušení severní části zastavitelné plochy Z64 až po zastavitelnou plochu Z7 z důvodu majetkových poměrů a svažitosti terénu.
 - Zvýšit maximální přípustnou zastavěnost v plochách staveb rodinné rekreace tak, aby mohla být legalizována stávající stavba o výměře cca 90 m² + zpevněné plochy cca 110 m².
 - Část p.č. st. 19 v k.ú. Otradice (cca 120 m²) zařadit do ploch určených pro bydlení (za účelem oplocení předzahrádky).
 - Zařadit pozemek p.č. 230/2, p.č. st. 184, st. 1664, 1641 v k.ú. Náměšť nad Oslavou do ploch smíšených obytných městských za účelem výstavby bytových domů kombinovaných s občanským vybavením.
 - V ploše přestavby P3 umožnit záměry Moravského rybářského svazu (venkovní žlabovna, 2-3 příkopové rybníčky, kryté stání pro nákladní automobily a nářadí pro rybochov – montovaná hala cca 5 m výšky o ploše cca 70 m²) a to na pozemku p.č. 98/7 v k.ú. Náměšť n. O. Část plochy P3 mimo Moravský rybářský svaz ponechat zregulovanou stávajícím způsobem.
 - Vymezení plochy pro občanskou vybavenost na pozemku p.č. 990/129 v k.ú. Náměšť nad Oslavou.
 - Pozemky nově vzniklé dělením pozemku p.č. 1230 v k.ú. Náměšť nad Oslavou geometrickým plánem přearát z ploch veřejných prostranství do ploch pro bydlení dle reálného stavu v území.

IV. Doba a místo plnění

- Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých fází:

1.1.	fáze první: návrh změny územního plánu k projednání – věcné změny územního plánu, konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace	Architekt se zavazuje předat Klientovi návrh změny územního plánu k projednání nejpozději do 180 dnů ode dne uzavření této smlouvy o dílo.
1.2.	fáze druhá: úprava návrhu změny územního plánu po projednání, změna územního plánu k vydání	Architekt se zavazuje předat Klientovi změnu územního plánu do 30 dnů po předání všech požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu po projednání.
1.3.	fáze třetí: úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu	Architekt se zavazuje předat Klientovi úplné znění územního plánu po změně do 30 dnů od předání pokynů pro zpracování.

- Architekt je povinen jednotlivé části plnění předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část plnění od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.
- O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient Dokumentaci od Architekta, považuje se Dokumentace za převzatou bez výhrad okamžikem jejího prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ji Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději **do 5 pracovních dnů** po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemné námitky, má se za to, že Klient 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 Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.
5. V případě, že Klient odepře převzít jakoukoli část Dokumentace nebo neposkytne potřebnou součinnost k jejímu předání Architektem, považuje se tato část Dokumentace za předanou desátým dnem od prokazatelného doručení výzvy Architekta k převzetí příslušné části Dokumentace.
6. Architekt je povinen provést Dokumentaci na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

V. Cena

1. Cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. a III. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí **345 000 Kč bez DPH**, tj. 417 450 Kč včetně 21 % DPH (čtyřistasedmnáctisíc čtyřistapadesát Kč včetně 21% DPH).
2. Cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

fáze	cena bez DPH (Kč)	DPH 21% (Kč)	cena s DPH (Kč)
1.1.	fáze první: návrh změny územního plánu k projednání – věcné změny územního plánu	75 000	15 750
	fáze první: návrh změny územního plánu k projednání – konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace	230 000	48 300
1.2.	fáze druhá: úprava návrhu změny územního plánu po projednání, změna územního plánu k vydání	10 000	2 100
1.3.	fáze třetí: úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu	30 000	6 300

3. V ceně je zahrnuta účast Architekta na společných jednáních a veřejných projednáních ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb. a po dohodě s Klientem účast na jednáních s představiteli obce a s veřejností.
4. Sazba DPH bude účtována 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.
5. V případě rozšíření požadavků k prověření uvedených ve článku III. budou účtovány Architektem vícepráce za přiměřenou cenu dohodnuté formou dodatku této smlouvy o dílo.
6. V případě snížení požadavků k prověření uvedených ve článku III. bude dohodnuta přiměřeně nižší cena za zpracování Dokumentace dohodnutá formou dodatku této smlouvy o dílo.

VI. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za zpracování dokumentace bude Architektovi Klientem hrazena formou dílčích plateb dle rozpisu jednotlivých fází.
2. Smluvní strany se dohodly, že platba za fázi 2.1. proběhne na základě samostatné faktury a platba za fáze 2.2. a 2.3. bude společná na základě jedné faktury.
3. Splatnost faktury vystavené Architektem bude **14 kalendářních dnů od jejího vystavení**. Architekt zašle fakturu Klientovi v den jejího vystavení doporučeně poštou na adresu sídla Klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu v den, kdy byla vhozena do schránky Klienta v místě sídla Klienta nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu Klienta.
4. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy, popř. vícepráce budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem a budou předmětem dodatku k této Smlouvě.
5. Fakturace bude provedena po řádném dokončení, odevzdání a převzetí díla (dané fáze) Klientovi. Faktura musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti nebo bude obsahovat chybné náležitosti nebo nesrovnalosti, je Klient oprávněn ji vrátit do data její splatnosti Architektovi k opravě. V takovém případě je Architekt povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti a zaslat ji objednateli.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a předá vstupní údaje a Podklady, kterými disponuje.
2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady na základě požadavku Architekta:
 - podněty k řešení změny územního plánu ze strany města, pokud takové existují;
 - dosud zpracovaná územně plánovací dokumentace a územní studie pro území obce a územní studie;
 - informace o dalších Podkladech, které mají být do změny územního plánu zapracovány, pokud takové existují.
4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Klient má právo předložené výsledky připomínkovat. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým Podkladům nejpozději do 2 týdnů od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části dokumentace vypracované v rámci jednotlivých fází.
5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientem 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. Architekt je povinen provést dílo s maximální odbornou péčí, osobně, na svůj náklad a na své nebezpečí.
7. Okamžikem převzetí díla se Klient stává vlastníkem díla bez omezení v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

VIII. Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.
2. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
3. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
4. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyly-li Klientem uplatněny ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od předání díla.
5. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:
 - odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
 - přiměřenou slevu z Celkové odměny.
6. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

IX. Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,1 % z odměny připadající na příslušnou fázi.
2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části ceny díla, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této Smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

X. 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:
 - prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti dle článku VI.2 této Smlouvy, po dobu delší než 30 dní;
 - prodlení Klienta s úhradou platby po dobu delší než 30 dní;
 - prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.
3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt 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. Vypovědní 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. Klient je takto oprávněn Smlouvu vypovědět pouze v případě, že Architektovi uhradil všechny Dílčí platby za do té doby předané části Dokumentace.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.
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. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky Smlouvy, na základě dohody smluvních stran. K návrhu na změny Smlouvy je povinna se druhá strana písemně vyjádřit do 14 dnů od obdržení návrhu. Dodatky této Smlouvy musejí být takto výslovně označeny, pořadově očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Dodatek Smlouvy musí být vždy vyhotoven na jedné listině. Jiný způsob Smlouvy není přípustný.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, dva jsou pro Klienta a jeden pro Architekta.
6. Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran, tj. dnem jejího uzavření.
7. 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.
8. V případě pochybností o doručení písemnosti související s tímto smluvním vztahem Architektovi, nebo pokud Architekt doručení takové písemnosti jakkoli zmaří, považuje se taková písemnost za doručenu Architektovi v den, kdy bude vložena do schránky Architekta v místě sídla Architekta nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu Architekta. Korespondenci lze také Architektovi zasílat do jeho datové schránky – pokud ji má zřízenou.
9. Architekt prohlašuje, že je oprávněn tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že na jeho straně byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech v souvislosti s Dokumentací. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně chválí.
11. Architekt prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením Smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany Klienta. Architekt neshledal, že by některé ustanovení Smlouvy bylo pro zhotovitele zvláště nevýhodné, hrubě odporovalo obchodním zvyklostem nebo zásadám poctivého obchodního styku.
12. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Náměšť nad Oslavou, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené ve smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. O uzavření této smlouvy rozhodl za objednatele vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje MěÚ Náměšť nad Oslavou – Ing. Jaromír Žouželka, oprávněný k rozhodnutí na základě č. 11, odst. 2, písm. u) Organizačního řádu Městského úřadu Náměšť nad Oslavou, schváleného na 14. schůzi Rady města Náměšť nad Oslavou dne 1. 7. 2024, účinného ode dne 2. 7. 2024, dne 19. 12. 2024 pod č.j. MNnO.16.356/24/Výst/Ku

V Náměšti nad Oslavou dne 19. 12. 2024

Klient:

Ing. Jaromír Žouželka
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje
Městský úřad Náměšť nad Oslavou

V Třebíči dne

Architekt:

Ing. arch. Jaroslav
Hobza
Digitálně
podepsal Ing. arch.
Jaroslav Hobza
Datum: 2024.11.13
16:53:44 +01'00'

Ing. arch. Jaroslav Hobza
jednatel
DIS projekt s.r.o.