

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. občanského zákoníku

I. SMLUVNÍSTRANY

- 1. OBJEDNATEL:** **Město Votice**
sídlo: Komenského nám. 700, 259 17 Votice
zástupce ve věcech smluvních a technických: Ing. Iva Malá, starostka města
IČ: 00232963, DIČ: CZ00232963
telefon: [REDACTED]
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 19 – 0320085349/0800
- 2. ZHOTOVITEL:** **Ing. arch. Milan Salaba**
sídlo: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5
zástupce ve věcech smluvních a technických: Ing. arch. Milan Salaba
IČ: 40663264, DIČ: C [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 167111298/0300

Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně, se spolupracovníky a specialisty sjednanými na provedení speciálních výkonů (profesí). Zhotovitel bude objednateli zodpovědný za jejich služby.

II. PŘEDMĚT DÍLA

- Předmětem smlouvy je vypracování díla „**Změna č. 5 Územního plánu města Votice**“ (dále v textu jako „dílo“), pořizované pro město Votice se sloučeným společným jednáním a veřejným projednáním, na základě usnesení Zastupitelstva města Votice ze dne 9. 12. 2024. Dílo bude zpracováno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Věcným předmětem díla je požadavek na prověření změny zastavěném území na části pozemku parc. č. st. 182/1 a pozemku parc. č. st. 182/6 v k. ú. Votice z plochy BI - bydlení individuální na plochu BH - bydlení hromadné pro **umožnění plánované výstavby bytového domu v centru města**. V souvislosti se změnou funkčního využití bude prověřena úprava podmínek prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. st. 182/1/část/ a st. 182/6 v k. ú. Votice. Součástí řešení budou i další povinné náležitosti, tj. aktualizace zastavěného území, prověření souladu ÚP Votice s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR a prověření souladu s aktuálními právními předpisy.
- Zhotovitel doloží soulad dat s jednotným standardem pro územní plán města Votice potvrzením – protokolem z elektronického kontrolního nástroje.
- Dílo, jehož výkony představují vypracování textové a grafické části bude provedeno - v souladu s § 111 stavebního zákona - v těchto etapách:

I. etapa	Zpracování návrhu změny územního plánu pro projednání (sloučené společné jednání a veřejné projednání), účast na projednání, spolupráce při vyhodnocení výsledků projednání (stanovisek a připomínek)
II. etapa	Zpracování úpravy návrhu změny územního plánu po veřejném projednání a vyhotovení

	dokumentace pro vydání zastupitelstvem města
III. etapa	Zpracování a vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změny územního plánu

III. SPECIFIKACE DÍLA A ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

1. Změna územního plánu bude obsahově zpracována v souladu se zadáním změny schváleným Zastupitelstvem města Votice dne 9. 12. 2024
2. Dokumentace dle čl. II., bude odevzdána v tomto počtu vyhotovení:
 - a) Návrh změny územního plánu pro projednání: **elektronická verze** (text ve formátu *.doc a *.pdf, výkresy ve formátu *.pdf),
 - b) Výsledný návrh změny územního plánu k vydání (čistopis): **elektronická verze dokumentace** (text ve formátu *.doc a *.pdf, výkresy ve formátu *.pdf, datové vrstvy ve formátu ESRI shapefile).
 - c) Vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změny: **elektronická verze dokumentace** (text ve formátu *.doc a *.pdf, výkresy ve formátu *.pdf, datové vrstvy ve formátu ESRI shapefile). Pro účely digitální prezentace závazné podoby výkresů územního plánu se požaduje odevzdání i ve formě rastrových ekvivalentů, včetně informace o jejich zeměpisném usazení v systému S-JTSK (varianta EastNorth). Jedná se o všechny výkresy územního plánu včetně případných schémat.
3. Standardizovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, s respektováním požadavků a postupů metodických pokynů pro zpracování Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
4. Součástí plnění je účast a odborný výklad zhotovitele na jednáních s dotčenými orgány a na projednání, které vyplývají z procedury pořízení změny územního plánu. Zhotovitel se dále zúčastní dalších pracovních projednávání nezbytných pro zpracování a vydání změny č. 5 ÚP Votice.
5. Veškeré odchylky od předmětu díla mohou být prováděny zhotovitelem pouze tehdy, budou-li písemně odsouhlaseny objednatelem.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny legislativy, která upravuje provedení díla, zejména Stavebního zákona, včetně souvisejících předpisů a metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj ČR, bude tato smlouva upravena písemných dodatkem tak, aby odpovídal platným právním předpisům a závazným normám.

IV. TERMÍNY

1. Termín odevzdání I. etapy díla - Návrh změny územního plánu pro projednání se stanovuje **do 3 měsíců** od uzavření smlouvy o dílo oběma stranami nebo od předání nezbytných podkladů.
2. Termín odevzdání II. etapy díla Výsledný návrh změny územního plánu k vydání (čistopis) se stanovuje **do 1 měsíce** po předání pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny ÚP.
3. Termín odevzdání III. etapy díla Vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změny se stanovuje **do 1 měsíce** od vydání změny územního plánu.
4. Dílo je provedeno, jsou-li zhotovitelem dokončeny a objednateli předány všechny etapy díla bez vad a nedodělků ve lhůtách uvedených v předchozích odst. smlouvy. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat předávací protokol.

V. CENA ZA DÍLO, SPLATNOST CENY A FAKTURACE

1. Cena bez daně z přidané hodnoty je sjednána jako cena pevná, která nebude valorizována. V této pevné ceně jsou zahrnuty a zohledněny veškeré náklady a činnosti zhotovitele, nezbytné ke splnění předmětu smlouvy, včetně veškerých vedlejších nákladů. Cena se sjednává dohodou a činí:

etapa	specifikace výkonů	cena bez DPH	DPH 21%	cena vč. DPH
1 - návrh pro projednání	vlastní řešení návrhu změny ÚP v jednotném standardu (věcné změny v souladu se zadáním)	75 000	15 750	90 750
2 - upravený návrh pro vydání	úprava věcných změn po projednání	25 000	5 250	30 250
3 - úplné znění ÚP po vydání změny	kompletní dokumentace úplného znění v jednotném standardu	20 000	4 200	24 200
Celkem		120 000	25 200	145 200

2. Cena je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná a jsou v ní zahrnuty všechny potřebné práce a úkony spojené s realizací díla, jakož i veškeré náklady zhotovitele. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb ve vztahu k DPH, bude tato změna promítnuta do ceny díla.
3. Objednatel uhradí cenu díla na základě dílčích daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem po převzetí každé jednotlivé etapy díla objednatelem **se splatností 30 kalendářních dnů** ode dne jeho doručení objednateli, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený v daňovém dokladu.
4. Faktury vystavené zhotovitelem budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě zjištění závady na plnění díla ze strany zhotovitele je oprávněn objednatel zadržet úhradu nejbližší faktury do doby odstranění závady. Objednatel je povinen zjištěnou vadu zhotovitele a pozastavení plateb z důvodů zjištění vady bezprostředně oznámit zhotoviteli písemně.
6. Objednatel se zavazuje, že dílo uvedené a specifikované v článku III této smlouvy převezme a zaplatí sjednanou cenu za jeho provedení dle článku V/1 této smlouvy.
7. Za okamžik zaplacení ceny za dílo se považuje připsání příslušné částky na bankovní účet zhotovitele.

VI. SPOLUPRÁCE OBJEDNATELE A POŘIZOVATELE

1. Objednatel bude operativně spolupracovat při pořizování Změny č. 5 územního plánu Votice.
2. Zhotovitel bude spolupracovat zejména s pořizovatelem (Městský úřad Votice, odbor výstavby a územního plánování) a s určeným zastupitelem města, pro něž je změna územního plánu pořizována (Ing. Klára Blahošová).

VII. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA A ZÁRUKA

1. Dílo má vady, jestliže provedení díla nebude odpovídat výsledku určenému ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době předání objednateli vlastností stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této smlouvy, popř. vlastností obvyklé. Dále zhotovitel odpovídá za to, že dílo je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.

3. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jejího předání objednateli. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
4. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny pokyny danými mu objednatelem, za podmínky, že zhotovitel na jejich nevhodnost upozornil a objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
5. Objednatel je povinen předané dílo prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
6. Objednatel je povinen vady díla u zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva objednatele z titulu skrytých vad, které mělo dílo v době jejího předání objednateli, zanikají, nebyly-li objednatelem uplatněny ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od předání čistopisu.
7. 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 ceny díla.
8. Objednatel je povinen zhotoviteli sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 7 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas zhotovitele.
9. Zhotovitel poskytuje na předmět plnění záruku v délce 24 měsíců.
10. Záruční doba běží ode dne převzetí řádně provedeného a dokončeného díla (tj. bez vad a nedodělků) objednatelem.
11. Zhotovitel se zavazuje odstranit vadu do 30 dnů po jejím uplatnění objednatelem, pokud je to možné. V případě, že bude třeba delší lhůta na odstranění oznámí to zhotovitel objednateli písemně s uvedením důvodu a lhůty ve které bude vada odstraněna.
12. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel záruku za jakost ve stejné délce dle odst. 9 tohoto článku.
13. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli osobně předá v sídle objednatele.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. V zájmu řádného zhotovení díla se obě smluvní strany zavazují k vzájemné spolupráci a součinnosti.
2. Objednatel poskytne ke dni uzavření této smlouvy zhotoviteli veškeré dostupné podklady, bez nichž objektivně nelze realizovat předmět této smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen:
 - a) Provést dílo řádně, včas a v odpovídající jakosti za použití postupů, které odpovídají platným právním předpisům ČR,
 - b) Dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny objednatele a poskytnout mu požadovanou dokumentaci a informace,
 - c) Provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí,
 - d) Účastnit se na základě pozvánky objednatele všech jednání týkajících se předmětného díla.
4. Zhotovitel se zavazuje splnit svoji povinnost zhotovit dílo jeho řádným a včasným ukončením jednotlivých fází díla v souladu s podmínkami této smlouvy a předáním díla objednateli. O předání ukončení jednotlivých etap sepiší smluvní strany protokol. Protokol bude podepsán oprávněnými zástupci obou stran. Protokol bude obsahovat popis a zhodnocení kompletnosti výstupů předávané etapy díla a datum předání dokončené etapy díla (ukončení díla).
5. Objednatel je povinen do 15 pracovních dní ode dne podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami vyhotovit a doručit zhotoviteli písemné sdělení, ve kterém uvede, zda bylo předáno bez vad a nedodělků, tedy výše uvedené je lhůtou k uplatnění zjevných vad díla. V případě, že budou zjištěny vady a

nedodělky uvede je objednatel v písemném sdělení spolu s lhůtou k odstranění těchto vad a nedodělků. Po odstranění vad a nedodělků bude dílo předáno objednateli a rovněž sepsán předávací protokol dle odst. 4 tohoto článku.

6. Objednatel se zavazuje dokončené etapy díla, zpracované bez vad a nedodělků převzít a zaplatit cenu dle čl. V/1 této smlouvy.
7. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím osoby oprávněné jednat ve věcech technických a realizace díla a zhotovitel je povinen případnou kontrolu během provádění díla strpět. O místu a termínu konání kontrolních dnů informuje objednavatel zhotovitele min. 7 dnů před kontrolou.
8. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověřil provedením části díla jinou osobu, nese zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám.
9. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že se podrobně seznámil s rozsahem a povahou předmětu díla podle této smlouvy a že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky pro řádné provedení díla.
10. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli veškeré potřebné podklady k provedení díla poskytovat zhotoviteli svoji součinnost nezbytnou pro řádné provedení díla.
11. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel nepostupuje při provádění díla v souladu s touto smlouvou, nebo že předmět díla vykazuje vady či jiné nedostatky, je povinen toto neprodleně písemně oznámit zhotoviteli a stanovit mu přiměřenou lhůtu k odstranění zjištěných vad a nedodělků. Jestliže zhotovitel neodstraní takto zjištěné vady a nedostatky ve stanovené lhůtě, má objednatel právo od této smlouvy bez dalšího odstoupit.
12. Zaplacením ceny díla nebo jeho části objednatelem přechází na objednatele právo k užívání díla nebo jeho části.
13. Zhotovitel je oprávněn uveřejnit své dílo při zachování zájmů objednatele a s jeho písemným souhlasem a má při uveřejnění právo uvést své jméno.

IX. SMLUVNÍ POKUTY

1. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny za dílo, sjednaly smluvní strany této smlouvy vedle nároku zhotovitele na zákonný úrok z prodlení smluvní pokutu v dohodnuté výši 0,1 % z dlužné částky včetně DPH denně.
2. Pro případ prodlení zhotovitele se splněním závazku předat objednateli kteroukoliv etapu díla dle článku IV této smlouvy bez vad a nedodělků ve stanoveném termínu, je objednavatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze sjednané ceny za každou etapu díla včetně DPH, s jejímž předáním je zhotovitel v prodlení, a to za každý den prodlení, počínaje dnem následujícím po uplynutí termínu, a to do doby předání díla objednateli.
3. Smluvní strana se zavazuje smluvní pokutu zaplatit druhé smluvní straně nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne jejího vyúčtování.
4. Těmito ujednáními není dotčeno právo smluvních stran na náhradu případné škody v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost strany, jejíž řádné splnění smluvní pokuta zajišťuje.

X. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Každá ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů vymezených zejména v § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
2. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud zhotovitel bude v prodlení s prováděním díla nebo jeho fáze delším než jeden měsíc.

3. Je-li smlouva ukončena dohodou či odstoupení před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou do 20 dnů od ukončení platnosti smlouvy inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek na díle, provedených k datu, kdy byla smlouva ukončena. Na tomto základě provedou smluvní strany vyrovnání vzájemných závazků a pohledávek, vyplývajících z rozpracovanosti díla a smluvních kooperačních vztahů.

XI. KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím osob oprávněných jednat jménem smluvních stran, kontaktních osob, popř. jimi pověřených zaměstnanců či pracovníků.
2. Písemnou komunikací mezi stranami se rozumí také e-mailová korespondence zasílaná pouze mezi e-mailovými adresami zhotovitele a objednatele uvedenými ve smlouvě nebo později stranami sdělenými, a to i bez zaručeného elektronického podpisu, s výjimkou písemných dodatků k této smlouvě a projevu vůle k ukončení této smlouvy.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravná se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném a účinném znění.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost této smlouvy jako celku. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení toté smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního.
3. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou smluvní strany řešit přednostně vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze smluvních stran právo podat návrh u příslušného soudu.
4. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
5. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, ukončenou splněním předmětu smlouvy, přičemž za řádně splněný předmět smlouvy je považováno odstranění poslední zjištěné vady díla. Platnost a účinnost nabývá dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Změny a doplňky této smlouvy jsou platné jen ve formě písemného dodatku stvrzeného podpisem obou smluvních stran.
7. Smluvní strany budou usilovat o řešení všech sporů vzniklých v souvislosti a touto smlouvou vzájemnou dohodou, což však nevylučuje možnosti domáhat se nároků právními prostředky.
8. Smlouva je vyhotovena ve **dvou** stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží objednatel a jeden zhotovitel. Smlouvu je možné uzavřít v el. formě, připojením kvalifikovaných elektronických podpisů oprávněných zástupců stran ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Tato smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti po podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv po podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.
11. Zhotovitel souhlasí s tím, aby za účelem sjednání a uzavření této smlouvy objednatel zajišťoval, zpracovával a uchovával v písemné, listinné a automatizované podobě jeho osobní údaje ve smyslu všech ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (2016/679) v platném znění.
12. Za účelem zveřejnění této smlouvy v Registru smluv uděluje zhotovitel souhlas na dobu neurčitou se zveřejněním svých osobních údajů.

Doložka

Tento právní úkon byl schválen Radou města Votice dne 28. 1. 2025 usnesením č. 57/22.

Ve Voticích dne

V Praze dne

.....
Ing. Iva Malá, starostka

.....
Ing. arch. Milan Salaba