

Smlouva o dílo

na zhotovení změny č. 3 Územního plánu Holešov

Objednatel: **Město Holešov**
se sídlem: Masarykova 628, 769 01 Holešov
zastoupený: Mgr. Milanem Fritzem, starostou
IČ: 00287172
DIČ: CZ00287172
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel: **ŠPILLER s. r. o.**
se sídlem: Štefánikova 131/61, 612 00 Brno
IČ: 03823997
DIČ: CZ03823997
bankovní spojení: UniCredit Bank
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupený: Ing. arch. Martinem Špillarrem

(dále jen zhotovitel)

uzavírají podle § 2586 a následujících dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník) tuto smlouvu o dílo (dále jen smlouva)

I.

Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele za podmínek níže uvedených dílo obsahující:

- Změnu č. 3 Územního plánu Holešov (dále také změna územního plánu)
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (pokud v rámci projednání změny č. 3 územního plánu bude uplatněn požadavek dotčeného orgánu na jejich zpracování)
- Úplné znění Územního plánu Holešov ve znění platném po změně č. 3 Územního plánu Holešov

II.

Rozsah díla

2.1 Obsah změny č. 3 územního plánu:

- Změna územního plánu bude zpracována v souladu **se schválenou Zprávou o uplatňování Územního plánu Holešov v uplynulém období 2021-2024** (dále jen Zpráva) vč. kapitoly H. *Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace*. Zpráva byla schválena **us. ZM č. 32/3/ZM/2025 ze dne 16.04.2025**.
- Bude prověřena **změna funkčního využití pozemků p. č. 294/5 a 294/7, k. ú. Žopy, na plochu rekreace individuální RI** dle us. ZM 12/1/ZM/2025 ze dne 19.02.2025.
- Bude **prověřeno využití části pozemku p. č. 409/1 k.ú. Tučapy u Holešova** ze stávající plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ) dle us. ZM 33/3/ZM/2025 ze dne 16.04.2025.

2.2 V souladu s § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) bude sloučeno společné jednání a veřejné projednání.

2.3 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s touto smlouvou a platnými zákony, zejména se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění a metodiky Zlínského kraje.

2.4 Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud bude požadováno) bude zpracováno v souladu s § 40 stavebního zákona a přílohy č. 4 stavebního zákona.

2.5 Vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA) (pokud bude požadováno) bude zpracováno dle přílohy č. 4 a bude zpracováno autorizovanou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

2.6. Náležitosti obsahu změny č. 3 Územního plánu Holešov:

I. Návrh bude obsahovat:

- Textovou část změny (příloha č. 1), která bude zpracována v rozsahu měněných částí platného územního plánu formou bodů popisující jednotlivé změny.
- Grafickou část změny (příloha č. 2), která bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuálním mapovým podkladem
 - Výkres základního členění 1:5 000
 - Hlavní výkres 1:5 000
 - Výkres VPS/VPO 1:5 000

II. Odůvodnění změny bude obsahovat:

- Textovou část odůvodnění změny (Příloha 3-1), která bude obsahovat odůvodnění změny dle přílohy č. 8 stavebního zákona
- Textovou část platného ÚP s vyznačením změn (Příloha č. 3-2), tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- Grafická část odůvodnění změny (Příloha č. 4) bude obsahovat
 - Výkres širších vztahů 1:100 000
 - Koordinační výkres 1:5000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
 - Výkres Dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje 1:5000
 - Výkres Technická infrastruktura – Vodní hospodářství 1:5000

v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů objednatele.

Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat předpokládaný stav územního plánu po vydání změny (tj. úplné znění územního plánu po vydání změny):

- Výkres základního členění 1:5000
- Hlavní výkres 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1.5000

Náležitosti obsahu změny č. 3 Územního plánu Holešov uvedeného v b. 2.6 je možné po dohodě objednatele a zhotovitele upravit.

Vyhotovení úplného znění ÚP Holešov po vydání změny bude obsahovat:

- Textovou část ÚP Holešov zahrnující úplné znění po vydání změny (tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)
- Grafickou část ÚP Holešov ve struktuře:
 - Výkres základního členění území 1:5000
 - Hlavní výkres 1:5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

2.7 Změna územního plánu bude provedena nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou) a za použití aktuálních dat ÚAP.

2.8 Změna územního plánu i úplné znění po změně územního plánu budou zpracovány a předány v digitální formě v jednotném standardu a ve strojově čitelném formátu (v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění) a ve formátu pdf, doc a dgn.

2.9. Zhotovitel se zúčastní spojeného společného jednání a veřejného projednání (případně opakovaného veřejného projednání) a provede odborný výklad. Zhotovitel bude v rámci plnění zakázky aktivně přítomen prezentacím a všem projednáním jednotlivých etap organizovaných objednatelem změny územního plánu.

2.10. Zhotovitel bude aktivně spolupracovat při jednáních s dotčenými orgány, při vypořádání jejich stanovisek a dále při řešení připomínek jiných orgánů, fyzických a právnických osob a sdružení k návrhu změny územního plánu.

2.11. Zhotovitel v jednotlivých fázích zpracování (tj. před odevzdáním návrhu změny pro sloučené společné a veřejné projednání, případně pro opakované veřejné projednání a pro vydání zastupitelstvem města) provede kontrolu dat na Krajském úřadu Zlínského kraje, Krajském stavebním úřadu, odd. územně technických informací.

2.12. Zhotovitel v jednotlivých fázích zpracování (tj. před odevzdáním návrhu změny pro sloučené společné a veřejné projednání, případně pro opakované veřejné projednání a pro vydání zastupitelstvem města) prokáže soulad zpracované dokumentace s jednotným standardem dokladem z elektronického kontrolního nástroje ETL, zpřístupněným Ministerstvem pro místní rozvoj. Doklady budou součástí odůvodnění změny územního plánu.

III.

Etapizace a termíny předmětu plnění

3.1 Předmět plnění bude zpracován v těchto etapách:

1. Etapa - návrh změny územního plánu pro sloučené společné jednání a veřejné projednání

Předá zhotovitel objednateli bez vad a nedodělků do 7 měsíců od uzavření této smlouvy 1x v listinné podobě, 1x na CD.

2. Etapa - upravený návrh změny územního plánu pro vydání zastupitelstvem města.

Předá zhotovitel objednateli bez vad a nedodělků do 2 .měsíců po té, co zhotovitel obdrží od objednatele podklady ze sloučeného společného jednání a veřejného projednání (případně z opakovaného veřejného projednání) 1x v listinné podobě, 1x na CD.

3. Etapa – změna územního plánu a úplné znění územního plánu ve znění platném po změně č. 3 Územního plánu Holešov (po vydání zastupitelstvem města).

Předá zhotovitel objednateli bez vad a nedodělků do 21 dnů po té co obdrží zhotovitel od objednatele usnesení zastupitelstva města o vydání změny č. 3 Územního plánu Holešov. Změna územního plánu bude předána 2x v listinné podobě a 1x na CD (ve formátu pdf, doc a dgn) ve strojově čitelném formátu. Úplné znění územního plánu po vydání jeho změny č. 3 bude předáno objednateli 2 x v listinné podobě, 1x na CD (ve formátu pdf, doc a dgn) ve strojově čitelném formátu.

3.2 V případě, že ze sloučeného společného jednání a veřejného projednání vyplyne potřeba opakovaného veřejného projednání, nebo bude nutno návrh změny územního plánu přepracovat, případně bude rozšířen rozsah prací, budou tyto skutečnosti řešeny dodatkem k této smlouvě o dílo.

3.3 Případná změna doby plnění dle této Smlouvy bude Smluvními stranami upravena písemným dodatkem k této Smlouvě.

3.4 Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu zpracování 1. etapy zorganizuje po předchozí dohodě s objednatel minimálně 2 výrobní výbory. První se bude konat nejpozději do dvou měsíců po podpisu této Smlouvy, výrobní výbory se budou konat u Objednatele.

3.5 Zhotovitel je povinen minimálně 5 pracovních dnů před termínem každého pracovního výboru poskytnout objednateli veškeré podklady k jednání tohoto výrobního výboru.

IV. Cena díla

4.1 Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena závazná, nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady zhotovitele nezbytné k realizaci díla, rizika a zisk zhotovitele.

4.2 V ceně díla je zahrnuto zpracování návrhu změny č. 3 Územního plánu Holešov, úplné znění územního plánu ve znění platném po změně č. 3 Územního plánu Holešov, úpravy, které vyplynou v průběhu zpracování díla a projednání s dotčenými orgány a veřejností, úprava návrhu na základě projednání v zastupitelstvu města, účast zhotovitele na jednáních s veřejností a představiteli města.

4.3 Celková cena za dílo bude rozložena na cenu za jednotlivé etapy:

I.	Etapa 50% z celkové ceny díla	Kč bez DPH	140.500,-
		Kč DPH 21%	29.505,-
		Kč včetně DPH	170.005,-
II.	Etapa 25% z celkové ceny díla	Kč bez DPH	70.125,00,-
		Kč DPH 21%	14.752,50,-
		Kč včetně DPH	85.002,50,-
III.	Etapa 25% z celkové ceny díla	Kč bez DPH	70.125,00,-
		Kč DPH 21%	14.752,50,-
		Kč včetně DPH	85.002,50,-
	Celková cena bez DPH v Kč		281.000,-
	DPH 21% v Kč		59.010,-
	Celková cena díla vč. DPH v Kč		340.010,-
	Slovy:		třistačtyřicettisícdeset korun českých

Veškeré ceny dohodnuté v této Smlouvě jsou cenami v korunách českých.

4.4 Cena díla dle této smlouvy je cenou pevnou, nejvýše přípustnou a platnou po celou dobu realizace předmětu plnění až do protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků Objednateli.

4.5 Cena díla byla sjednána na základě nabídky vypracované Zhotovitelem pro Zadávací řízení. Případné odchylky, vynechání, opomnění, chyby a nedostatky nabídky nemají vliv na tuto Smlouvu, na rozsah plnění Zhotovitele, ani na další ujednání smluvních stran v této Smlouvě.

4.6 Ke změně ceny díla může dojít v případě změny rozsahu zakázky, nebo dojde-li se na základě výsledků projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Holešov k závěru, že je potřeba návrh změny upravit pro opakované veřejné projednání nebo bude na základě výsledků veřejného projednání třeba přepracovat.

4.7 V případě, že bude dotčeným orgánem v průběhu pořizování změny územního plánu požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí resp. Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, bude cena těchto prací sjednána dodatkem k této smlouvě.

4.8 Cena díla může být dále změněna, dojde-li před nebo v průběhu poskytování plnění dle této Smlouvy ke změnám daňových předpisů majících vliv na cenu služeb poskytovaných Zhotovitelem. V takovém případě bude cena díla upravena dle sazeb daně z přidané hodnoty za činnosti neprovedené a nevyfakturované.

4.9 Jakákoliv změna ceny díla musí být vždy sjednaná písemně číslovaným dodatkem k této Smlouvě

V. Platební podmínky

5.1 Objednatel neposkytuje zálohy.

5.2 Fakturace bude provedena po předání příslušné etapy díla bez vad a nedodělků objednateli a protokolárním převzetí příslušné etapy objednatelem.

5.3 Zhotovitel po řádném provedení etapy předmětu plnění a písemném převzetí objednatelem zašle objednateli fakturu tj. daňový doklad, kterou vyúčtuje cenu příslušné etapy díla.

5.4 Splatnost faktur se sjednává 14 dnů od data doručení.

5.5 Platba bude probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet zhotovitele, uvedený v této smlouvě. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, případně nebude obsahovat zákonem stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli se žádostí o provedení opravy či o doplnění. Ode dne doručení nové, doplněné nebo opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.

VI. Předání díla

6.1 Zhotovitel se zavazuje předat dílo bez vad a nedodělků.

6.2 Předání díla v jednotlivých etapách bude provedeno písemným převzetím a odsouhlasením objednatele. V případě, že při předání části díla (etapy díla) objednatel zjistí nedostatky či vady, není objednatel povinen tuto část díla převzít a spolu se soupisem zjištěných nedostatků a vad vrátí část díla zhotoviteli zpět k odstranění vad a nedostatků. Zhotovitel je povinen odstranit nedostatky a vady části díla do 15 pracovních dnů od převzetí soupisu zjištěných nedostatků a vad.

6.3 Teprve po protokolárním převzetí a odsouhlasení objednatele jednotlivé etapy, lze tuto považovat za řádně dodanou a lze ji fakturovat.

VII. Spolupůsobení

7.1 Zhotovitel se zavazuje k provedení díla na svůj náklad a nebezpečí, v souladu s touto smlouvou o dílo a předat dílo ve sjednané lhůtě objednateli. Dílo bude dodáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

7.2 Zhotovitel je odpovědný za ochranu dat a informací poskytnutých mu objednatelem. Tato data zhotovitel použije pouze pro zhotovení předmětu plnění a nebudou užita k jinému účelu.

7.3 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo (tj. dílo, které je provedeno v souladu se všemi právními předpisy a touto smlouvou) převzít po jednotlivých etapách a řádně zaplatit sjednanou cenu.

7.4 Zhotovitel se bude při provádění díla řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy, dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran.

7.5 Zhotovitel je povinen během plnění díla pravidelně objednatele informovat o průběhu provádění díla a seznamovat jej s dílčími výsledky své činnosti.

7.6 Objednatel poskytne zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitele doručeno v přiměřeném předstihu.

7.7 Objednatel předá zhotoviteli tyto podklady:

- Zprávu o uplatňování Územního plánu Holešov v uplynulém období 2021 – 2024 (zveřejněna na www.Holešov.cz)
- Usnesení zastupitelstva města o schválení Zprávy č. 32/3/ZM/2025
- Usnesení ZM č. 12/1/ZM/2025 ze dne 19.02.2025 vč. schváleného zadání
- Usnesení ZM č. 33/3/ZM/2025 ze dne 16.04.2025 vč. schváleného zadání
- Územně analytické podklady pro město Holešov – zveřejněno na www.holesov.cz

Ostatní podklady potřebné k vyhotovení předmětu plnění zajistí zhotovitel.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

8.1 Objednatel je oprávněn kdykoli v průběhu díla kontrolovat, zda je dílo prováděno v souladu s touto smlouvou.

8.2 Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla všechny právní předpisy týkající se předmětné činnosti.

8.3 Zhotovitel je povinen hájit zájmy objednatele podle svých nejlepších znalostí a schopností.

IX.

Sankce a smluvní pokuty

9.1 Pro případ, že je objednatel v prodlení se splněním peněžitého závazku nebo jeho části, uhradí objednatel zhotoviteli za každý den prodlení smluvní pokutu 0,1% z příslušné etapy díla.

9.2 Je-li zhotovitel v prodlení se splněním závazku předat dílo řádně a včas, uhradí zhotovitel objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu 0,1% z celkové ceny díla.

X.

Záruka za dílo

10.1 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno řádně dle podmínek smlouvy.

10.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v čase odevzdání objednateli, i za vady, které se vyskytly v záruční době.

10.3 Záruční doba je 60 měsíců a začíná plynout dnem odevzdání řádně předaného díla objednateli.

10.4 Zhotovitel se zavazuje průběžně odstraňovat objednatelům písemně uplatněné vady a nedostatky v díle a provádět úpravy na základě pokynů objednatele a ve lhůtách, které budou sjednány.

10.5 Práva a povinnosti při uplatňování vad díla se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XI.

Odstoupení od smlouvy

11.1 Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel nebude postupovat v souladu s pokyny objednatele nebo pokud zhotovitel, který je v prodlení, nepředá objednateli dílo ani v dodatečně určené lhůtě. V tomto případě není objednatel povinen hradit zhotoviteli žádné vynaložené náklady.

11.2 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno na adresu zhotovitele. Účinnost odstoupení nastává dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

11.3 Strany mohou smlouvu ukončit vzájemnou dohodou, jsou však pro tento případ povinny se vzájemně vypořádat.

XII. Závěrečná ustanovení

12.1 Vlastnické právo k příslušné etapě díla přechází ze zhotovitele na objednatele okamžikem uhrazení ceny za příslušnou etapu díla, tj. připsáním fakturované ceny na bankovní účet zhotovitele, po předchozím protokolárním převzetí.

12.2 Smlouvu lze měnit, doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

12.3 Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti a závazky související s realizací díla třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího souhlasu objednatele.

12.4 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

12.5 Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každá má povahu originálu. Objednatel obdrží 2 vyhotovení, zhotovitel 1 vyhotovení.

12.6 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

12.7 Uzavření této smlouvy schválila Rada města Holešov dne 11.06.2025 usnesením č. 242/12/RM/2025.

V Holešově dne

za objednatele:

Mgr. Digitálně podepsal
Milan Fritz Mgr. Milan Fritz
Datum: 2025.06.24
07:42:39 +02'00'
.....
Mgr. Milan Fritz
starosta

V Brně dne

za zhotovitele:

Ing.arch. Digitálně podepsal
Martin Špiller Ing.arch. Martin Špiller
Datum: 2025.06.25
07:43:27 +02'00'
.....
ŠPILLER s. r. o.
Ing. arch. Martin Špiller
jednatel