

Smlouva o dílo

č. smlouvy zhotovitele: 007/2025

„Územní plán Varnsdorf – Změna č.1“

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, zejména § 2586 a násl., v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)

Objednatel: **Město Varnsdorf**
Sídlo: Náměstí E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf
IČ: 00261718
Bank.spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 19-0921388329/0800
Zastoupený: Jan Šimek, starosta města
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:
Ing. Bc. Zuzana Jindřichová, DiS.
dále jen objednatel

a

Zhotovitel: **SAUL s.r.o.**
Sídlo: U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec IV
IČ: 43224229
Bank.spojení: KB Liberec, č.ú. 846642461/0100
Zastoupený: Ing. arch. Jiří Plašil, jednatel společnosti
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:
Ing. arch. Jiří Plašil, Ing. Jan Musil
dále jen zhotovitel

Část I. Předmět a rozsah díla

Čl. 1 Předmět plnění

- a) Předmětem veřejné zakázky je vypracování dokumentace **Změny č.1 Územního plánu Varnsdorf** včetně převedení do „Jednotného standardu“ v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon), vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a s dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují.
- Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje zhotovit pro objednatele výše uvedené dílo, a to v rozsahu a specifikaci dále v této smlouvě uvedené. Objednatel se zavazuje za řádně zhotovené dílo uhradit zhotoviteli jeho cenu dále v této smlouvě uvedenou. Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování odboru stavebního úřadu Městského úřadu Varnsdorf.
- b) Územně plánovací dokumentace bude zpracována v českém jazyce nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy pro celé správní území města Varnsdorf, tj. pro katastrální území Varnsdorf (č. k.ú. 776971) a katastrální území Studánka u Rumburku (č. k.ú. 758183).
- c) Změna č.1 územního plánu bude řešit požadavky na věcné změny koncepce rozvoje města uvedené v Zadání změny č.1 a převedení do „Jednotného standardu“.

Čl. 2 Předmět díla

a) Dílo se bude skládat z následujících částí:

I.část – Úprava Územního plánu Varnsdorf do „Jednotného standardu“ podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. – dále **Návrh ZUP1 pro projednání – převod do JS**

II.část – Návrh věcných změn koncepce Územního plánu Varnsdorf požadovaných Zadáním změny č.1 v rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb. – dále **Návrh ZUP1 pro projednání**.

III.část – Úprava datové části Návrhu ZUP1 Varnsdorf do „Jednotného standardu“ podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. – dále **Návrh ZUP1 pro vydání – převod do JS**

IV.část – Úprava návrhu věcných změn koncepce Územního plánu Varnsdorf po projednání na základě výsledků projednání a řešení rozporů - dále **Návrh ZUP1 pro vydání**

V.část – Úplné znění ÚP Varnsdorf po vydání Změny č.1 – dále **Úplné znění**

- Obsah díla bude zásadně odpovídat ustanovením a požadavkům zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění i veškerým platným obecně závazným předpisům.
- Součástí díla není Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA).
- Součástí díla není případná úprava návrhu věcných změn koncepce Územního plánu Varnsdorf pro opakované projednání na základě výsledků projednání a řešení rozporů.

b) Počet předaných vyhotovení – viz tabulka

Název části díla	Listinná podoba – počet v ks	Digitální podoba na nosiči dat – počet v ks (CD, DVD)
I.část – Návrh ZUP1 pro projednání – převod do JS	0 je součástí II.části	0 je součástí II.části
II.část – Návrh ZUP1 pro projednání	1	1
III.část – Návrh ZUP1 pro vydání – převod do JS	0 je součástí IV.části	0 je součástí IV.části
IV.část – Návrh ZUP1 pro vydání	1	1
V.část – Úplné znění	1	1

- Výkresy, které budou součástí grafické části, budou vyhotoveny v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů, který bude v měřítku 1:50 000. Textová a tabulková část bude zpracována na formátu A4.

c) Dílo bude zpracováno nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy pro celé území města (2 katastrální území) v **digitální podobě**.

c1.) Forma digitálně zpracovaných dat bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 157/2024 Sb.

d) Zhotovitel je v rámci projednávání návrhu územního plánu povinen zajistit odborný výklad územně plánovací dokumentace při veřejném projednání návrhu Změny č.1.

- Na žádost pořizovatele nebo objednatele se dále zúčastní pracovních jednání k rozpracované dokumentaci, v případě žádosti objednatele podá odborný výklad při jednání orgánů města k řešené problematice nebo při setkání s veřejností. Objednatel se zavazuje sdělit termín shora uvedených projednání, kterých je povinen se zhotovitel účastnit ve lhůtě 15 dnů přede dnem projednání. Termín projednání je oprávněn zaslat objednatel zhotoviteli i emailovou zprávou.

e) Termíny plnění:

Předpokládaný termín uzavření smlouvy o dílo	31.07.2025
Předpokládaný termín zahájení díla	31.08.2025
Předpokládaný termín převzetí dokončeného díla	31.07.2027

- Zhotovitel neodpovídá za časová prodlení vzniklá v rámci projednávacího procesu, nečinností pořizovatele, nečinností či požadavky dotčených orgánů či Krajského úřadu.

Čl. 3 Cena díla

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena závazná, pevná, nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady, rizika a zisk zhotovitele. Cena zahrnuje též veškeré případné správní poplatky, poplatky za převod práv, pojištění, daně, cla apod.
2. Cena díla pokrývá veškeré části díla, jak jsou uvedeny v této smlouvě, včetně všech účastí zhotovitele na všech souvisejících jednáních dle této smlouvy.
3. Cena sjednána dohodou obou smluvních stran je dohodnuta ve výši (všechny ceny uvedeny v Kč):

3.1 Cena za vypracování I.části – Návrh ZUP1 pro projednání – převod do JS činí:

(bez DPH)	250 000,-Kč
DPH ve výši 21% činí:	52 500,-Kč
Celkem včetně DPH:	302 500,-Kč

3.2 Cena za vypracování II.části – Návrh ZUP1 pro projednání činí:

(bez DPH)	80 000,-Kč
DPH ve výši 21% činí:	16 800,-Kč
Celkem včetně DPH:	96 800,-Kč

3.3 Cena za vypracování III.části – Návrh ZUP1 pro vydání – převod do JS činí:

(bez DPH)	40 000,-Kč
DPH ve výši 21% činí:	8 400,-Kč
Celkem včetně DPH:	48 400,-Kč

3.4 Cena za vypracování IV.části – Návrh ZUP1 pro vydání činí:

(bez DPH)	40 000,-Kč
DPH ve výši 21% činí:	8 400,-Kč
Celkem včetně DPH:	48 400,-Kč

3.5 Cena za vypracování V.části – Úplné znění činí:

(bez DPH)	70 000,-Kč
DPH ve výši 21% činí:	14 700,-Kč
Celkem včetně DPH:	84 700,-Kč

3.6 Celková sjednaná cena:

(bez DPH)	480 000,-Kč
DPH ve výši 21% činí:	100 800,-Kč
Celková sjednaná cena včetně DPH:	580 800,-Kč

- Položky takto označené přímo souvisí s převodem ÚP Varnsdorf do „Jednotného standardu“ dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Část II.

Místo a termín plnění

1. Dílo dle této smlouvy bude zhotovitel předávat objednateli postupně po částech, jak jsou uvedeny v Část I. Čl. 2 této smlouvy. Není-li dále jinde v této smlouvě uvedeno jinak, pak platí, že závazek zhotovitele provést dílo dle této smlouvy, resp. jeho konkrétní část, splní zhotovitel tak, že řádně ukončené dílo, resp. jeho jednotlivé části prostě jakýchkoli vad a nedodělků předá zhotovitel objednateli až na základě předchozí kontroly pořizovatelem a jeho vyjádření ke kompletnosti dané části díla. O předání díla, resp. jeho části bude sepsán předávací protokol potvrzený oběma smluvními stranami.
2. Doba potřebná pro kontrolu pořizovatelem se do lhůt pro provedení jednotlivých částí díla nezapočítává.
3. I.část – Návrh ZUP1 pro projednání – převod do JS předá zhotovitel pořizovateli nejpozději do 180 dnů ode dne schválení zadání územního plánu zastupitelstvem města a předání příslušných podkladů. V případě, že pořizovatel zjistí vady či nedodělky v této části díla, zavazuje se zhotovitel odstranit pořizovatelem vytčené vady či nedodělky nebo provést pořizovatelem požadované změny ve lhůtě 30 dnů ode dne vznesení takového požadavku pořizovatelem.
4. II.část – Návrh ZUP1 pro projednání předá zhotovitel pořizovateli v souběhu s I.částí nejpozději do 180 dnů ode dne schválení zadání územního plánu zastupitelstvem města a předání příslušných podkladů. V případě, že pořizovatel zjistí vady či nedodělky v této části díla, zavazuje se zhotovitel odstranit pořizovatelem vytčené vady či nedodělky nebo provést pořizovatelem požadované změny ve lhůtě 30 dnů ode dne vznesení takového požadavku pořizovatelem.
5. III.část – Návrh ZUP1 pro vydání – převod do JS provede zhotovitel (tj. dokončí a předá bez vad a nedodělků objednateli) do 90 dnů ode dne předání požadavků na úpravu pořizovatelem.
6. IV.část – Návrh ZUP1 pro vydání (úpravu návrhu Změny č.1 na základě výsledků projednání) provede zhotovitel (tj. dokončí a předá bez vad a nedodělků objednateli) v souběhu s III.částí nejpozději do 90 dnů ode dne předání požadavků na úpravu pořizovatelem.
7. V.část – Úplné znění provede zhotovitel (tj. dokončí a předá bez vad a nedodělků objednateli) nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti Změny č.1.

Část III.

Platební podmínky

Čl. 1

Fakturace, lhůty splatnosti

1. Podkladem pro zaplacení ceny díla bude na základě potvrzeného předávacího protokolu daňový doklad (faktura), který bude obsahovat náležitosti stanovené daňovými a účetními předpisy a musí obsahovat tyto údaje:
 - Identifikace zhotovitele (obchodní jméno, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení), číslo smlouvy, předmět díla, číslo a název etapy, číslo faktury, fakturovanou částku (bude uvedena jako sazba bez DPH, sazba DPH, výše DPH a cena včetně DPH), označení bankovního ústavu a čísla účtu, na který má být zaplaceno, den odeslání faktury a lhůta splatnosti, datum

uskutečnění zdanitelného plnění, razítko a podpis oprávněné osoby stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury.

2. Faktura bude objednatelem hrazena převodním příkazem. Platba bude uskutečněna v tuzemské měně (v Kč). Peněžitý závazek je splněn dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele. V případě prodlení s placením ceny díla má zhotovitel nárok na úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené předpisy práva občanského. Fakturu znějící na příslušnou část ceny díla je zhotovitel oprávněn doručit objednateli až po písemném odsouhlasení pořizovatelem Změny č.1.
- Objednatel uhradí dílo postupně v souladu s provedením jednotlivých částí díla následovně:
 - 2.1 Část ceny díla ve výši dle Části I. bod 3.1 a 3.2 této smlouvy do 30 dnů ode dne provedení Návrhu ZUP1 pro projednání, který bude bez vad a nedodělků, a doručení daňového dokladu (faktury) znějící na tuto část ceny díla objednatelem.
 - 2.2 Část ceny díla ve výši dle Části I. bod 3.3 a 3.4 této smlouvy do 30 dnů ode dne provedení Návrhu ZUP1 pro vydání, který bude bez vad a nedodělků, a doručení daňového dokladu (faktury) znějící na tuto část ceny díla objednatelem.
 - 2.3 Část ceny díla ve výši dle Části I. bod 3.5 této smlouvy do 30 dnů ode dne provedení Úplného znění, které bude bez vad a nedodělků, a doručení daňového dokladu (faktury) znějící na tuto část ceny díla objednatelem.
3. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se přeruší lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury objednateli.

Čl. 2

Podmínky provádění díla - podklady

1. Objednatel, zastoupený pořizovatelem územního plánu, poskytne zhotoviteli na základě písemného vyžádání nutnou součinnost, zejména písemné a digitální podklady, potřebné k provedení díla, pokud je má k dispozici. Pořizovatel územního plánu předá zejména podklady z ÚAP, které jsou nezbytné pro provedení díla dle předmětu smlouvy. Požadavky na součinnost budou vyřizovány do 15 pracovních dnů od doručení pořizovateli, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Podklady poskytované objednatelem podle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. a jejich příloh, zejména:
 - usnesení zastupitelstva města Varnsdorf o pořízení Změny č.1 a její zadání.
 - kompletní paré platného ÚP Varnsdorf – digitální grafická, textová část, datová část,
 - aktuální údaje a informace o území z ÚAP ORP Varnsdorf 2024 – vybraná digitální data ve vektorovém formátu .shp, .dgn, .dwg s popisem jednotlivých jevů a pasporty údajů o území),
 - aktualizovaný seznam a zakres platných územních rozhodnutí, stavebních povolení a platných kolaudačních rozhodnutí a souhlasů vydaných od schválení ÚP Varnsdorf včetně jejich identifikace v mapě katastru nemovitostí,
 - vektorovou digitální katastrální mapu ve formátu .dgn (Microstation) osazenou v souřadnicích JTSK v liniovém i polygonovém provedení vč. rozdělení do vrstev dle druhů pozemků uvedených v katastru nemovitostí v rozsahu celého řešeného území,
 - digitální vektorový výskopis např. z databáze Zabaged v rozsahu celého řešeného území,
 - demografické údaje města Varnsdorf za posledních 10 let,
 - hranice intravilánu 1966
 - územně technické podklady a dokumentace, které byly pro řešené území Změny č.1 zpracovány.

2. Specifikace dalších podkladů bude upřesňována v průběhu prací na díle ve spolupráci objednatele a zhotovitele s cílem dosažení maximální kvality úpravy dat ÚP Varnsdorf.
3. Případné náklady spojené s pořízením potřebných podkladů uhradí objednatel.
4. Zhotovitel bude při provádění díla respektovat podklady předané pořizovatelem a bude se řídit písemnými pokyny pořizovatele. V průběhu zpracovávání díla se bude zhotovitel na žádost pořizovatele účastnit důležitých pracovních jednání k dané problematice a respektovat závěry vycházející z příslušných protokolů o výsledku jednání.
5. Zhotovitel se zavazuje, že veškerá získaná nebo objednatelem poskytnutá data budou po skončení a odevzdání díla vrácena zpět objednateli a že si neponechá žádné kopie těchto dat.

Čl. 3 Záruka

1. Zhotovitel zodpovídá za vady, které má dílo v čase jeho odevzdání objednateli, i za vady, které se vyskytnou v záruční lhůtě. Záruční lhůta za dílo činí 5 let a začíná běžet dnem provedení díla celého díla, resp. jeho poslední části.
2. V případě výskytu vad v době trvání záruční lhůty budou strany postupovat podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění reklamované vady díla, zavazuje se zhotovitel odstranit reklamovanou vadu ve lhůtě 30 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem. V případě, že zhotovitel reklamovanou vadu díla v této lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit vadu díla sám, resp. prostřednictvím třetí osoby s tím, že se zhotovitel v tom případě zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady spojené s odstraněním reklamované vady.

Čl. 4 Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

1. V případě prodlení zhotovitele s kteroukoli částí díla proti sjednaným lhůtám plnění dle této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.
2. Neodstraní-li zhotovitel vady reklamované v záruční době do 30 dnů od oprávněné reklamace, zaplatí smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení a každou vadu.
3. Ustanovení o kterékoli smluvní pokutě nemá vliv na případnou náhradu škody, která objednateli vznikne v důsledku porušení povinnosti zhotovitele, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
4. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku zhotovitele vznikl nárok, započíst proti kterékoli pohledávce, kterou má zhotovitel vůči objednateli z této smlouvy.
5. Vedle příslušných ustanovení občanského zákoníku je objednatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
 - a. Zhotovitel je v prodlení s dokončením a předáním kterékoliv části díla o více než 60 dnů,
 - b. bude zahájeno insolvenční řízení na majetek zhotovitele nebo bylo takové řízení z důvodu nedostatečného majetku zhotoviteli odmítnuto nebo bylo takové řízení ze strany soudu staženo z důvodů nedostatečného krytí majetkem zhotovitele,
 - c. zhotovitel bezdůvodně přerušil provádění prací na díle na dobu delší než 3 týdny,
6. Odstoupí-li od této smlouvy zhotovitel z důvodu překážek na straně objednatele, má zhotovitel nárok na náhradu škody případně nárok na úhradu zpracované části díla.

7. V případě, že tato smlouva zanikne z důvodů odstoupení od smlouvy ze strany objednatele, dohodly se strany této smlouvy na následujícím způsobu vypořádání do té doby vzájemně poskytnutých plnění:
- a. V případě, že zhotovitel před tím, než objednatel odstoupí od této smlouvy, nepředá žádnou část díla uvedenou v Část I. Čl. 2 odst. a) této smlouvy, nemá zhotovitel nárok na úhradu ceny díla, a to ani částečně ani žádného jiného plnění,
 - b. V případě, že zhotovitel před odstoupením objednatelem od této smlouvy již předal nějakou část díla, která je bez vad a nedodělků, náleží zhotoviteli plnění ve výši rovnající se části ceny díla, kterou zhotovitel předal, a to v členění dle Část I. Čl. 3 této smlouvy,

Čl. 5

Ostatní ujednání

1. Vlastnictví k předmětu díla přechází na objednatele podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí díla.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu za škody způsobené při výkonu své činnosti na částku min. 2 mil. Kč.
3. Veškeré případné spory ze smluvního vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem budou řešeny před soudy České republiky s vyloučením jakýchkoli rozhodčích soudů či rozhodců. S odkazem na ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, bude místně příslušným soudem pro spory mezi objednatelem a zhotovitelem soud určený podle sídla objednatele.
4. Veškeré změny smlouvy jsou možné jen prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou číslovány v řadě vzestupné.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních s tím, že objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 2 vyhotovení.
6. Objednatel pověřuje jednat ve věcech této smlouvy níže uvedené osoby:
 - Určený člen zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) na základě usnesení Zastupitelstva města Varnsdorf č. 38/2025 ze dne 27.3.2025.
 - Určený zastupitel (samostatná působnost) – spolupracuje s pořizovatelem na vyhodnocení výsledků jednání o návrhu územního plánu, na vyhodnocení výsledků projednání a na zpracování návrhu vyhodnocení připomínek. V případě přepracování návrhu spolupracuje na návrhu pokynů pro jeho zpracování. V průběhu celého procesu se účastní jednotlivých projednání a poskytuje aktuální informace zástupcům vedení města.
 - Pořizovatel územního plánu - Úřad územního plánování.
 - Pořizovatel (přenesená působnost) – postupuje v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcími předpisy v platném znění. Ve vztahu ke zhotoviteli poskytuje potřebné podklady pro zpracování Změny č.1, kontroluje zpracovanou dokumentaci ve vztahu k platné legislativě a uplatňuje požadavky na její úpravu. Organizuje jednání o návrhu územního plánu, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocuje výsledky projednání návrhu a zajišťuje řešení případných rozporů. V průběhu zpracování úpravy návrhu pro veřejné projednání se zhotovitelem spolupracuje formou konzultací, průběžné kontroly dokumentace a další komunikace s dotčenými orgány. Kontroluje soulad s platnou legislativou, Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje i Územně analytickými podklady města, konzultuje řešení s určeným zastupitelem i dotčenými orgány, uplatňuje ke zhotoviteli požadavky na úpravu dokumentace. Svolává projednání a zajišťuje odborný výklad zhotovitele, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocuje

výsledky projednání a zpracovává návrh vyhodnocení připomínek a předkládá jej k rozhodnutí zastupitelstvu města. Na základě výsledků projednání a vyhodnocení připomínek uplatňuje ke zhotoviteli požadavek na úpravu návrhu. V případě podstatných úprav požaduje na zhotoviteli rovněž zajištění odborného výkladu na opakovaném projednání a úpravu návrhu před vydáním. V případě přepracování návrhu předkládá zhotoviteli pokyny pro jeho zpracování, schválené zastupitelstvem města a požaduje zajištění odborného výkladu na opakovaném projednání a úpravu návrhu před vydáním. Po vydání územního plánu požaduje po zhotoviteli předání územně plánovací dokumentace v dohodnuté formě a počtu vyhotovení.

7. Vlastníkem zhotoveného díla je objednatel.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením RM č. 304/2025 ze dne 10.07.2025

Ve Varnsdorfu, dne:

V Liberci, dne:



.....
za objednatele
Jan Šimek
starosta města Varnsdorf



za zhotovitele
Ing. arch. Jiří Plašil
jednatel SAUL s.r.o.