



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

SMLOUVA O DÍLO č.35/MU/2025

NA ZPRACOVÁNÍ STANDARDIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KAPLICE

formou Změny č. 3 Územního plánu

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Město Kaplice

se sídlem: Náměstí 70, 382 41 Kaplice
IČO: 00245941, DIČ: CZ00245941
zastoupené: Mgr. Liborem Lukšem, starostou
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Kaplice
Číslo účtu: 0580009369/0800
Telefon: 380 303 100
E-mail: kancelar@mestokaplice.cz
Datová schránka: b3ib5e9
(dále jen „objednatel“)

a

[Zhotovitel]

se sídlem: SP STUDIO s.r.o.
Budějovická 58 Český Krumlov PSČ 381 01
IČO: 48207977, DIČ: CZ48207977
zastoupený: Ing. Pavlem Pechou
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Adresa pro zasílání korespondence včetně daňových dokladů:
Budějovická 58 Český Krumlov PSČ 381 01
Telefon:
E-mail:
Datová schránka: qrt3hy6
(dále jen „zhotovitel“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Zhotovitel 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, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace: Ing. Arch. Jiří Rampas 02603
- 1.2. Účelem spolupráce objednatele a zhotovitele je vypracování návrhu Změny č. 3 územního plánu města Kaplice a poskytnutí součinnosti při jeho pořízení zkráceným postupem, vydání a vypracování Úplného znění ÚP města Kaplice po vydání změny Č. 3.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem plnění je zpracování Standardizace územního plánu města Kaplice, a to formou Změny č. 3 územního plánu, v souladu s touto smlouvou a platnými zákony, zejména se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „Změna č. 3 ÚP Kaplice“).
- 2.2. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele v souladu s jeho požadavky zpracovat Změnu č. 3 ÚP města Kaplice, včetně úplného znění po této změně. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli celkovou cenu dle článku IV. této smlouvy.

Bude dodržen obsah členění změny územního plánu dle aktuálně platných předpisů a bude dodržena struktura standardizovaných jevů. Změna bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (např. ve formátech *.dgn, *.dwg, *.shp). Pro každou fázi pořizování změny bude zpracován návrh v 1 tištěném paré a předána elektronická verze ve formátu PDF/A a .docx.

Výsledný návrh změny bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních, a současně doručen elektronicky v podobě, která bude obsahovat kompletní grafickou část změny ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (georeferencovaný *.jpg, *.pdf, ...), a dále textovou část změny ve formátu *.docx nebo *.pdf.

Pro nabytí účinnosti Změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav/úplné znění po vydání jeho změny ve dvou shodných tištěných výtiscích. Úplné znění bude opatřeno zápisem o účinnosti, orazítkováno a podepsáno autorizovanou osobou. Úplné znění po Změně č. 3 územního plánu Kaplice bude předáno ve strojově čitelném formátu, tzn. výkresy ve vektorových formátech, např. *.dgn, *.dwg, *.shp, atd. a v topologicky čistých datech.

Před každou fází projednávání bude předložen pořizovateli od zpracovatele kladný validační protokol a současně budou doručena veškerá vstupní a výstupní data.

2.3.

a) 1. etapa: Návrh Změny č. 3 ÚP Kaplice pro sloučené společné a veřejné projednání, včetně případných úprav pro opakované projednání:

Analýzy a přípravné práce (místní šetření, shromáždění a studium podkladů). Upřesnění požadavků na změnu ÚP (konzultace s objednatelem/pořizovatelem). Účast na projednáních a případných dohodovacích a smírných jednáních.

b) 2. etapa: Návrh Změny č. 3 ÚP Kaplice pro vydání zastupitelstvem:

Účast na zasedání zastupitelstva.

c) 3. etapa: Úplné znění ÚP po Změně č. 3 ÚP Kaplice:

Vypracování úplného znění ÚP Kaplice, po změně č. 3.

- 2.4. Soulad provedené konverze stávajícího územního plánu se standardem bude doložen potvrzením – protokolem z kontrolního ETL nástroje zajištěného Ministerstvem pro místní rozvoj a přístupného dálkovým způsobem.

Článek III.

Doba a místo plnění

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých etap:

a) 1. etapa: Návrh Změny č. 3 ÚP Kaplice pro sloučené společné a veřejné projednání

termín plnění: do čtyř měsíců od podpisu smlouvy a předání podkladů dle Článku VII. 1. této smlouvy potřebných pro zpracování Změna č. 3 ÚP Kaplice

b) 2. etapa: Návrh Změny č. 3 ÚP Kaplice pro vydání zastupitelstvem

termín plnění: do třech měsíců od předání pokynů/závěrů z projednání změny ÚP.

c) 3. etapa: Úplné znění Změny č. 3 ÚP Kaplice

termín plnění: současně s druhou etapou (nebo po vydání změny v termínu požadovaném objednatelem).

- 3.2. Zhotovitel je povinen jednotlivé části plnění předat objednateli na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto Článku a objednatel je povinen danou část plnění od zhotovitele převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.
- 3.3. O předání a převzetí příslušné etapy územního plánu bude mezi zhotovitelem a objednatelem podepsán předávací protokol.
- 3.4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto Článku se dále prodlužují o dobu, po kterou zhotovitel objektivně nemohl pracovat na přípravě dokumentace z důvodu, že objednatel neposkytoval potřebnou součinnost.
- 3.5. Zhotovitel je povinen provést dokumentaci na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku smlouvy. Zhotovitel může dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

Článek IV.

Celková cena

- 4.1. Celková cena za řádné zpracování dokumentace a provedení jednotlivých etap dle článku II. této smlouvy byla stanovena dohodou objednatele a zhotovitele, a činí:

Cena celkem bez DPH:..... 240.000,- Kč.
DPH 21 %: 50.400,- Kč.
Cena včetně DPH:..... 290.400,- Kč.
(cena slovy: dvě stě devadesát tisíc čtyřístakorun korun českých)

- 4.2. V celkové ceně je zahrnuta účast zhotovitele na společných a veřejných projednáních ve smyslu stavebního zákona, a účast na jednáních s představiteli obce, s veřejností a účast na zastupitelstvu. Celková cena zahrnuje dále všechny náklady zhotovitele nezbytné k realizaci této smlouvy. V ceně díla je zahrnuta i neomezená výhradní licence k užívání předmětu díla.

- 4.3. V celkové ceně nejsou zahrnuty případné vícepráce - náklady na:
- zpracování požadavků, jejichž potřeba vznikla až po podepsání smlouvy;
 - zpracování návrhu změny ÚP pro případné opakované veřejné projednání;
 - zpracování variantních řešení;
 - posouzení vlivu změny ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území;
 - tisky dokumentace a jejich části nad rámec této smlouvy;
 - aktualizaci stávajícího územního plánu - převedení již realizovaných návrhů na stav;
 - práce související s nezbytnými úpravami chybných nebo neúplných podkladů.

- 4.4. V případě, že dílo nebude moci být z důvodů, které nezavinil zhotovitel, splněno a fakturováno do 12 měsíců od podpisu smlouvy, zavazuje se objednatel k uzavření dodatku smlouvy, v kterém se navýší do té doby nezaplacené částky o inflaci vyjádřenou přírůstkem spotřebitelských cen od data podpisu smlouvy, dle údajů ČSÚ.

Článek V. Platební podmínky

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za zpracování změny územního plánu bude zhotoviteli objednatelem hrazena za řádně dokončené a včas předané jednotlivé etapy díla.

Objednatel nebude poskytovat zálohy na provedení díla.

Pro splatnost ceny za jednotlivé etapy, platí níže uvedené:

Etapa	Cena za etapu (bez DPH)
Návrh věcných změn ÚP	0,- Kč
Konverze ÚP Kaplice do jednotného standardu pro veřejné projednání (dotace IROP)	160.000,- Kč
Návrh Změny č. 3 ÚP Kaplice pro vydání zastupitelstvem (dotace IROP)	40.000,- Kč
Úplné znění ÚP Kaplice po vydání Změny č. 3 ÚP Kaplice (dotace IROP)	40.000,- Kč
Celková cena	240.000,- Kč

- 5.2. Objednatel se zavazuje zhotoviteli uhradit cenu díla na základě faktury (daňového dokladu) vystavené zhotovitelem na základě oboustranně potvrzeného předávacího protokolu (Čl. 3.3.).
- 5.3. Faktura je splatná vždy do 30dnů ode dne jejího doručení objednateli na bankovní účet zhotovitele uvedený ve faktuře.
- 5.4. Nebude-li faktura obsahovat povinné náležitosti podle platných právních předpisů nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit fakturu zhotoviteli ve lhůtě její splatnosti s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě nová doba splatnosti počne běžet doručením řádně opraveného daňového dokladu objednateli.
- 5.5. Veškeré platby, k nimž je objednatel povinován podle této smlouvy vůči zhotoviteli se provádějí bezhotovostně převodem na účet zhotovitele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Objednatel sdělí zhotoviteli nejpozději při podpisu této smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření dokumentace dle této smlouvy a předá vstupní údaje a podklady, kterými disponuje.
- 6.2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a zhotovitel se zavazuje poskytnuté požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení dokumentace. Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti zhotovitele bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.
- 6.3. Zdrojem základních informací o řešeném území, včetně širších vztahů budou územně analytické podklady, zpracované, rozpracované či aktualizované územní plány, generely a plány ÚSES, statistické údaje, katastrální mapa a další relevantní podklady. V případě žádosti ze strany zhotovitele se objednatel zavazuje umožnit k nim zhotoviteli přístup kopírováním, studiem a využitím informací z jemu dostupných podkladů.
- 6.4. Zhotovitel objednateli průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření dokumentace ke konzultaci. Objednatel má právo předložené výsledky připomínkovat. Objednatel se zavazuje vyjádřit se k zhotovitelem předloženým materiálům nejpozději do 10 dnů od jejich předložení.
- 6.5. Objednatel je povinen provedenou etapu díla od jeho fyzického převzetí ke kontrole na výzvu zhotovitele po maximálně 14 dnech kontroly jejího obsahu buďto protokolárně převzít (vydat souhlasný písemný zápis o převzetí), nebo vrátit zhotoviteli k dopracování spolu se soupisem zjištěných nedostatků (negativní písemný zápis).
- 6.6. Do 14 dnů od fyzického převzetí oprav musí být za strany objednatele vydán buď písemný zápis s uvedeným souhlasem s provedenými opravami (konkrétní etapu tak lze považovat za řádně dodanou) anebo opakovaný negativní písemný zápis, kdy se v tomto případě postupuje dle předchozího bodu. Pokud tak objednatel v řádném termínu neučiní, považuje se provedené opravy za odsouhlasené.
- 6.7. Opravy nedostatků a změny vyvolané vadným plněním je zhotovitel povinen provést na své náklady do 21dnů od převzetí soupisů zjištěných nedostatků, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

- 6.8. Teprve po protokolárním písemném zápisu jednotlivé etapy lze tuto považovat za řádně dodanou a lze ji fakturovat. Pokud Objednatel v řádném termínu nevydá souhlasný nebo negativní písemný zápis, považují se výkony za řádně dodané a lze je fakturovat.
- 6.9. 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.
- 6.10. Zhotovitel je povinen akceptovat všechny objednatelům uplatněné odůvodněné připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s platnými právními předpisy, cíli územního plánování dle stavebního zákona, nadřazenou územně plánovací dokumentací, závaznými technickými normami, stanovisky příslušných orgánů veřejné správy nebo koncepci platného územního plánu.
- 6.11. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti v dostatečném rozsahu pojistného krytí vzhledem k této smlouvě.
- 6.12. Zhotovitel je dále povinen vyhovět objednateli v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších úkonů, případně dalších výkonů zhotovitele, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku a odměně za tyto dodatečné činnosti.
- 6.13. Zhotovitel nebude uplatňovat práva na předmět plnění vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na dokončené dílo se podle §3 písm. a) tohoto zákona nevztahuje autorskoprávní ochrana.

Článek VII.

Odpovědnost za vady

- 7.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dokumentace má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé a vlastnosti takové, o kterých lze rozumně předpokládat, že je dílo má mít. Dále zhotovitel odpovídá za to, že dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.
- 7.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dokumentace v době jejího předání objednateli. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
- 7.3. Zhotovitel neodpovídá za vady dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu objednatelem, za podmínky, že objednatel na jejich nevhodnost upozornil, a objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
- 7.4. Objednatel je povinen předanou dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
- 7.5. Objednatel je povinen vady dokumentace u zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva objednatele z titulu skrytých vad, které měla dokumentace v době jejího předání objednateli, zanikají, nebyla-li objednatelům uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 (slovy dvou) let od předání Čistopisu Úplného znění územního plánu Kaplice po změně č. 3.
- 7.6. 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 celkové odměny.

- 7.7. Objednatel je povinen zhotoviteli sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. k dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas zhotovitele, s výjimkou stavu, kdy objednatel zvolí odstranění vady opravou a zhotovitel neodstraní vadu v rozumné lhůtě a ani po písemném poskytnutí lhůty dodatečné. V takovém případě je oprávněn objednatel zadat odstranění vady třetí osobě a požadovat po zhotoviteli úhradu nákladů vynaložených na odstranění vady třetí osobou.

Článek VIII.

Sankce

- 8.1. V případě, že zhotovitel bude v prodlení se svoji povinností splnit včas předmět smlouvy, tj. nedodrží termín stanovený v Čl. III. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny příslušné fáze díla za každý, byť jen započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele či pořizovatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn odečíst od fakturované částky za dílo.
- 8.2. V případě, že zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad, resp. nedodělků, dle Čl. VII. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny příslušné fáze díla za každý, byť jen započatý den prodlení.
- 8.3. V případě, že objednatel nedodrží termín splatnosti oprávněně zhotovitelem fakturované částky, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý, byť jen započatý den prodlení.

Článek IX.

Doba trvání a možnost ukončení

- 9.1. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
- 9.2. 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:
- a) prodlení zhotovitele s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v Článku VI. této smlouvy, po dobu delší než 30 dní;
 - b) prodlení zhotovitele s předáním jakékoli části dokumentace po dobu delší než 30 dní.
- 9.3. Zhotovitel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil.
- 9.4. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci etapy prací.

Článek X.
Závěrečná ujednání

- 10.1. V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které bude svým obsahem a smyslem odpovídat co nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 10.2. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 10.3. 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.
- 10.4. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy.
- 10.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kaplice č. 2050 ze dne 15.9.2025.
- 10.6. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je uzavírána svobodně a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

schválený obsah změny č. 3 ÚP Kaplice

V Kaplici dne



za objednatele
město Kaplice

Mgr. Libor Lukš
starosta

... dne ...



za zhotovitele
SP STUDIO s.r.o.

Ing. Pavel Pecha
jednatel