

SMLOUVA O DÍLO

na standardizaci a zpracování změny územního plánu pro obec Přerov nad Labem

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

1. PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.

IČO: 27118436

se sídlem Malátova 13, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97638

jednající/zastoupená Ing. Petrem Leškem, Ph.D

(dále jen „Architekt“)

a

2. Obec Přerov nad Labem

Zastoupená starostou Jiřím Benešem

Sídlo Přerov nad Labem

IČ: 00239682

(dále jen „Klient“)

I.

Úvodní ustanovení

1. 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, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů.

2. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je vypracování standardizace a zpracování změny územního plánu a poskytnutí součinnosti při jeho pořízení a vydání.

3. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

3.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s bodem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

3.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

3.3 **Díličí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

3.4 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

3.5 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti;

3.6 **Určeným zastupitelem** v souladu se stavebním zákonem člen zastupitelstva určený k zákonem vymezeným úkonům při pořizování územního plánu;



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

3.7 Čistopisem konečné znění standardizovaného územního plánu a zapracované změny.

4. Ve věcných otázkách této Smlouvy je Klient pro jednání s Architektem zastoupen Určeným zastupitelem. Určený zastupitel nesmí Klientovi samostatně dávat pokyny nad rámec této Smlouvy ani samostatně rozhodovat o její změně.

5. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku veřejné zakázky malého rozsahu v rámci projektu s názvem „Standardizace územního plánu Přerov nad Labem“ dotovaného z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) v rámci 76. výzvy IROP – Standardizace územních plánů – SC 1.1 (PR).

II. Předmět Smlouvy

1. 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 Celkovou cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Fáze 1: Doplnující průzkumy a rozbor

2.2 Fáze 2: Návrh změny územního plánu, účast na společném jednání, spolupráce při vyhodnocení výsledků projednání návrhu

2.3 Fáze 3: Provedení konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

2.4 Fáze 4: Úprava návrhu změny územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení krajským úřadem, účast na veřejném jednání, spolupráce při vyhodnocení výsledků projednání.

2.5 Fáze 5: Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání změny územního plánu, čistopis územního plánu

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též součinnost při úkonech souvisejících s pořízením změny územního plánu popsaná v Příloze č. 2 této Smlouvy.

4. Přesný rozsah úkonů, které jsou součástí jednotlivých fází, je popsán v Příloze č. 2 k této Smlouvě.

5. Dokumentace zpracovaná dle této Smlouvy bude vyhotovena ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) + 1× na CD v digitálním formátu. Formát textové části bude odevzdán ve formátu MS Word či novějším, formát grafické části bude odevzdán ve vektorovém formátu .dwg nebo .dgn a rastrovém formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

5.1 pro fázi první: dvakrát,

5.2 pro fázi druhou: dvakrát,

5.3 pro fázi třetí: dvakrát

5.4 pro fázi čtvrtou: dvakrát

5.5 pro fázi pátou: čtyřikrát

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých fází:

1.1 Fáze 1 Doplnující průzkumy a rozbor

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 1 popsané v bodu 1 Přílohy č. 2 nejpozději do 98 dnů po převzetí Podkladů pro tuto fázi a uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.1 této Smlouvy.

1.2 Fáze 2:

Architekt se zavazuje předat Klientovi návrh změny územního plánu nejpozději do 189 dnů od okamžiku schválení fáze 1 a po uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.2 této Smlouvy.

1.3 Fáze 3

Architekt se zavazuje předat klientovi územní plán včetně navrhované změny ve standardizované podobě dle metodiky MMR nejpozději do 126 dnů od okamžiku schválení fáze 2. Jelikož je nejzazší lhůta pro poskytnutí dotace na standardizaci 31.12.2027 musí Architekt Klienta včas upozornit, pokud by odevzdání v dostatečném předstihu 3 měsíců před touto lhůtou bylo ohroženo.

1.4 Fáze 4

Architekt se zavazuje předat Klientovi upravenou změnu územního plánu do 42 dnů po předání všech požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu po jeho projednání a po uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.3 této Smlouvy.

1.5 Fáze 5

Architekt se zavazuje předat Klientovi čistopis změny územního plánu do 35 dnů po předání všech požadavků na úpravu návrhu změny územního plánu po jeho projednání a po uhrazení zálohy vymezené v článku V.2.4 této Smlouvy.

2. 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.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol (viz příloha č. 1). Nepřevzme-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 písemně 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. 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.

IV. Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 620 000,-Kč bez DPH.

2. Celková cena bez DPH za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 je 60 000,- Kč.

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 je 160 000,- Kč.

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 je 300 000,- Kč.

2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 je 60 000,- Kč.

2.5 Cena za provedení výkonů dle fáze 5 je 40 000,- Kč.

3. V Celkové ceně je zahrnuta účast Architekta na společných jednáních a veřejných projednáních ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a po dohodě s Klientem účast na jednáních s představiteli města a s veřejností. Celková cena zahrnuje všechny náklady Architekta nezbytné k realizaci této Smlouvy.

4. DPH bude fakturována 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.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena za zpracování dokumentace bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

2.1 Za fázi 1 bude 50 % ceny uhrazeno po podpisu této Smlouvy jako záloha a 50 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.2 Za fázi 2 bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 1 jako záloha a 70 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.3 Za fázi 3 bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 2 jako záloha a 70 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.4 Za fázi 4 bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů fáze 3 jako záloha a 70 % ceny po převzetí všech výstupů této fáze.

2.5 Za fázi 5 bude 30% ceny uhrazeno po podpisu této Smlouvy jako záloha a 70 % ceny převzetí všech výstupů této fáze.

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě na datovou schránku Klienta.

4. Architekt není povinen započít práce na jakékoli výkonové fázi až do okamžiku uhrazení zálohy 50 % ceny za fázi 1 dle odstavce 2.1 tohoto článku. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.

5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

6. Faktura bude vedle popisu předmětu plnění obsahovat odkaz na projekt (název a číslo projektu), které bude

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

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, a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření dokumentace.

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:

3.1 Pro fázi 1 dodá Architektovi tyto Podklady:

- a) katastrální mapa pro řešené území,
- b) podněty k řešení územního plánu ze strany obce,
- c) dosud zpracovaná územně plánovací dokumentace a územní studie pro území obce a územní studie,
- d) informace o dalších Podkladech, které mají být do územního plánu zapracovány, pokud takové existují – např. dokumentace k technické vybavenosti apod.,
- e) platný územní plán v digitální editovatelné podobě.

3.2 Pro fázi 2 dodá Architektovi schválené zadání změny územního plánu.

3.3 Pro fázi 4 dodá Architektovi schválené pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu,

3.4 Pro fázi 5 dodá Architektovi

- a) schválené podklady pro úpravu návrhu (které vyplynou z veřejného projednání návrhu dle § 53 odst. 1 stavebního zákona),
- b) schválené podklady pro úpravu návrhu (které vyplynou ze společného jednání o návrhu územního plánu dle § 51, odst. 1 stavebního zákona).

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 materiálům 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 mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

6. Architekt bere na vědomí, že je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s plněním této Smlouvy.

VII.

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 odpovídá za vady, které má Dokumentace v době jejího předání Klientovi. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

3. 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.

4. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

5. 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, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 1 roku od předání Čistopisu.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové odměny.

7. 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.

VIII. Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny díla, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % 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 10 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

IX. Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. V případě prací souvisejících s fází 3 - zpracování územního plánu do standardizovaného formátu je lhůta pro dokončení prací a předání územního plánu ve standardizovaném formátu do 31. 10. 2027. 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:

- a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je definována v článku VI.2 této Smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- c) 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. 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.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem.

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. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejímu podpisu oběma smluvními stranami.

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. Uzavření této smlouvy bylo dne 17.9.2025 schváleno usnesením zastupitelstva č. 97/2025.

Přílohy:

1 – předávací protokol

2 – rozpis úkonů v jednotlivých fázích

V Přerově nad Labem dne 3. 10. 2025

v *Prace*

Dne *6.10.2025*

Klient:



OBEČ
289 16 Přerov nad Labem
Okres Nymburk

Architekt:



Projektil Architekti s.r.o.

Malátova 13
150 00 Praha 5

www.projektil.cz
IČ: 271 18 436

Předávací protokol

Projekt: Standardizace a zpracování změny územního plánu pro obec

Objednatel/Klient: Obec Přerov nad Labem

Zhotovitel/Architekt:

Datum:

Na základě smlouvy o dílo č. ... ze dne Vám předáváme

Potvrzený protokol nám prosím zašlete zpět.

Děkuji.

Za Objednatele/Klienta:

Za Zhotovitele/Architekta:

Rozpis úkonů v jednotlivých fázích

Fáze 1: Doplňující průzkumy a rozbor

Terénní průzkum

Text doplňujícího průzkumu a rozboru

Výkresová část

Převzetí údajů z ÚAP potřebných pro zpracování

Vyhodnocení PÚR, ZÚR a ÚP sousedních obcí a převzetí údajů

Převzetí mapových podkladů

Fáze 2: Návrh změny územního plánu, účast na společném jednání, spolupráce při vyhodnocení výsledků projednání návrhu

Zpracování návrhu územního plánu (textová část, výkresová část)

Účast na společném jednání o návrhu

Spolupráce při vyhodnocení výsledků projednání návrhu po společném jednání

Fáze 3: Provedení konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Převedení zachovávaných částí územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle zákona 283/2021 Sb. a Vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu 157/2024 Sb.

Fáze 4: Úprava návrhu změny územního plánu podle výsledků společného jednání a posouzení krajským úřadem, účast na veřejném jednání, spolupráce při vyhodnocení výsledků projednání

Zpracování upraveného návrhu územního plánu po společném jednání (textová část, výkresová část)

Spolupráce při participaci veřejnosti

Účast na veřejném projednání návrhu

Spolupráce při vyhodnocení výsledků veřejného projednání

Fáze 5: Úprava územního plánu podle výsledku veřejného projednání při řízení o vydání změny územního plánu, čistopis územního plánu

Zpracování upraveného návrhu územního plánu po veřejném projednání (textová část, výkresová část)