

V souladu s ustanovením § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavírají

1. Smluvní strany:

Město Strakonice

sídlo: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
zastoupené: starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou
ve věcech technických oprávněn jednat:
Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje
IČO: 00251810
DIČ: CZ00251810
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, č.ú. 182050112/0300
tel.: 383 700 111
(dále jen **Objednatel**) na straně jedné

a

Ing. arch. Jan Zákostelecký

sídlo: Řepice 6, 386 01 Strakonice
provozovna: Velké náměstí 4, 386 01 Strakonice
zastoupené: Ing. arch. Janem Zákosteleckým
IČO: 16822684
DIČ:
bankovní spojení:
tel.:

(dále jen **Zhotovitel**) na straně druhé

tuto

SMLOUVU O ZHOTOVENÍ DÍLA

2. Předmět díla: „Prověřovací územní studie rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení“

- 2.1. Předmětem díla dle této smlouvy je zpracování „Prověřovacích územních studií rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení“ (Nad Vaněčků lomem, Nový Dražejov – Virt, Pod Kuřidlem – Starý Dražejov) dle § 67 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon). Pořizovatelem územní studie ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 stavebního zákona je odbor rozvoje Městského úřadu Strakonice, oddělení úřad územního plánování.
- 2.2. Předmětem plnění je zpracování prověřovací územních studií na základě „Zadání prověřovací územní studie rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení“, které je součástí této smlouvy. Předmětem plnění je dále aktivní účast na jednáních v souvislosti s pořízením územní studie, např. s určeným zastupitelem, s dotčenými orgány, správci veřejné infrastruktury, v případě potřeby s majiteli dotčených pozemků apod.
- 2.3. Územní studie bude vyhotovena v souladu se stavebním zákonem a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.
- 2.4. Čistopis územní studie bude minimálně obsahovat:
 - Textovou část**, jejíž součástí je:
 - Analýza současného stavu území (stav, problémy, limity, záměry apod.)
 - Návrh řešení
 - Doporučení pro zapracování do Územního plánu Strakonice a doporučení pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a podkladů
 - Grafickou část**, jejíž součástí je:
 - Výkres limitů a problémů dokumentující vstupní informace o území s vyznačením problémů k řešení – měřítko 1:1000 (lze řešit samostatnými výkresy)

- Výkres urbanistického řešení zahrnující vhodná území pro budoucí zástavbu rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury – měřítko 1:1000
- Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území – měřítko 1:5000
- Popř. další výkresy dokumentující navržené řešení

Územní studie může dále obsahovat další texty, tabulky, schémata, výkresy dokumentující navržené řešení.

Územní studie bude zpracována v jednotném standardu v souladu s § 59 stavebního zákona a prováděcím právním předpisem v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat.

Čistopis územní studie bude odevzdán Objednateli v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a v elektronické verzi.

- 2.5. Zhotovitel je povinen během plnění tohoto díla pravidelně Objednatele informovat o průběhu provádění Díla a seznamovat jej s dílčími výsledky své činnosti. Za tímto účelem bude Zhotovitel po dohodě s Objednatelem svolávat koordinační schůzky, které se budou konat v místě předání díla alespoň jedenkrát v průběhu měsíce a na nichž je Objednatel oprávněn činnost Zhotovitele, jakož i dílčí výsledky činnosti Zhotovitele připomínkovat, dávat Zhotoviteli závazné pokyny vztahující se k plnění této smlouvy a v případě zjištěných nedostatků požadovat po Zhotoviteli zjednaní nápravy. Zhotovitel je povinen pokyny Objednatele akceptovat, dodržet a promítnout do plnění této smlouvy. Koordinační schůzky budou probíhat po dobu plnění díla.
- 2.6. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla na svůj náklad a nebezpečí, v souladu s touto smlouvou o dílo předat ve sjednané lhůtě Objednateli. Dílo bude dodáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

3. Termín plnění:

- 3.1. Práce nad předmětem díla budou zahájeny do 14 dní od uzavření smlouvy o dílo. První konzultace s Objednatelem proběhne nejpozději do 30 dní od uzavření smlouvy o dílo. Termín odevzdání čistopisu díla je 31.10.2026.
- 3.2. K převzetí díla vyzve Zhotovitel Objednatele alespoň 3 dny předem. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady a nedodělky. O převzetí celého díla bude sepsán a oprávněnými zástupci obou smluvních stran podepsán Protokol o předání a převzetí díla. Dílo bude předáno Objednateli na adrese sídla Objednatele.

4. Cena díla:

- 4.1. Celková cena za řádně provedené dílo dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí 450.000 Kč (Nad Vaněčků lomem 125 000,- Kč, Nový Dražejov – Virt 175 000,- Kč, Pod Kuřidlem – Starý Dražejov 150 000,- Kč). Zhotovitel není plátcem DPH. Smluvní strany se dohodly, že pokud se během plnění této smlouvy Zhotovitel stane plátcem DPH, pak dohodnutá cena podle čl. 4 odst. 4.1 již zahrnuje DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.2. Uvedená cena díla je cenou konečnou a nepřekročitelnou. Změna ceny díla je možná jen na základě změny rozsahu díla nebo z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytně nutné pro zhotovení díla. Změna rozsahu díla musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným zástupci obou smluvních stran, jinak Zhotoviteli právo na zaplacení těchto prací nevzniká.
- 4.3. Cena díla obsahuje veškeré oprávněné náklady nezbytné ke včasné a kompletní realizaci díla. Cena díla je stanovena jako cena nejvýše přípustná a jsou v ní zahrnuty veškeré náklady spojené s realizací předmětu díla dle této smlouvy.

5. Platební podmínky a fakturace:

- 5.1. Objednatel neposkytuje zálohy. Fakturace bude provedena po předání čistopisu každé části díla.
- 5.2. Po převzetí čistopisu díla Objednatelem vystaví Zhotovitel fakturu na dohodnutou částku, faktura musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu se splatností 21 dní ode dne doručení faktury Objednateli.

- 5.3. V případě prodlení s řádným předáním díla ze strany Zhotovitele je Objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu může Objednatel jednostranně započíst vůči ceně díla. V případě prodlení Objednatele s uhrazením faktury je Zhotovitel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.

6. Odpovědnost za vady:

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno řádně dle podmínek smlouvy a po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě. Záruční doba činí 60 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem, kdy Objednatel podpisem předávacího protokolu převzal kompletní dílo.
- 6.2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, existující v době jeho předání. Za vady později vzniklé jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

7. Ostatní ujednání:

- 7.1. Při provádění díla je Zhotovitel vázán pokyny Objednatele, a to za dodržení podmínek příslušných ustanovení právních předpisů.
- 7.2. Dnem předání díla vzniká Objednateli oprávnění k výkonu práva Dílo užít v původní zpracované podobě, a to všemi způsoby užití v rozsahu neomezeném, bezúplatně, po dobu neurčitou. Zhotovitel poskytuje Objednateli výhradní licenci k užití předmětu díla k účelu, k jakému bylo dílo vytvořeno. Objednatel je na základě této smlouvy oprávněn dílo užít všemi způsoby dle § 12 odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., v platném znění.
- 7.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže Zhotovitel poruší zvláště závažným způsobem jakékoliv ustanovení této smlouvy a přes písemnou výzvu Objednatele neodstraní následky takového porušení. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a nabude účinnosti dnem doručení druhé straně. V případě předčasného ukončení této smlouvy má Zhotovitel právo na úhradu přiměřené výše ceny díla podle stupně rozpracovanosti.

8. Závěrečná ustanovení:

- 8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv se zavazuje v zákonné lhůtě splnit Objednatel. Tato smlouva je platná dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.2. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky ke smlouvě, oběma stranami odsouhlasenými a podepsanými.
- 8.3. Práva a závazky plynoucí pro smluvní strany z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.5. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech informacích, které se při provádění díla dozví. Tato povinnost neplatí pro případy, kdy je zpřístupnění určitých informací vyžadováno právními předpisy. S odkazem na obecné nařízení č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se Zhotovitel zavazuje učinit taková opatření, aby osoby, které se podílejí na realizaci jeho závazků z této smlouvy, zachovávaly mlčenlivost o osobních údajích, o nichž se dozvěděly při výkonu své práce, včetně těch, které Objednatel eviduje pomocí výpočetní techniky, či jinak. Za porušení tohoto závazku se považuje využití těchto údajů a dat, jakož i dalších vědomostí pro vlastní prospěch Zhotovitele, ve prospěch třetí osoby nebo jiné důvody.

- 8.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Strakonice dne 15.04.2026 pod č. usnesení 4385/2026.
- 8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dvě vyhotovení a Zhotovitel jedno vyhotovení.

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

Ve Strakonících dne

V Strakonících dne

Mgr. Břetislav Hrdlička
starosta

Ing. arch. Jan Zákostecký

Příloha:

Zadání prověřovací územní studie - rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení



Základní identifikační údaje

Místo: Město Strakonice, katastrální území Strakonice, Přední Ptákovice, Dražejov u Strakonice, Střela
Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje – úřad územního plánování
Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje
Ing. Jaroslav Bašta, vedoucí oddělení úřad územního plánování
Zhotovitel:
Datum: březen 2026

1. Obsah územní studie

Prověřovací územní studie – rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení dle § 67 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon), bude sloužit jako podklad pro zpracování změny Územního plánu Strakonice, případně pro zpracování podrobnějších územně plánovacích dokumentací (regulačních plánů) nebo podkladů (územních studií, které jsou podmínkou pro rozhodování v území).

Obsahem studie je komplexní prověření podmínek pro rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v Územním plánu Strakonice. Studie bude zahrnovat analýzu aktuálního stavu území, analýzu platné územně plánovací dokumentace, analýzu urbanistického rozvoje území, stavebních záměrů, možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, návaznosti území na okolní plochy, posouzení přiměřenosti rozšíření zastavitelných ploch apod. Ve studii bude navrženo koncepční urbanistické řešení lokalit potenciálně vhodných pro rozšíření zástavby s ohledem na udržitelný rozvoj území. Zároveň bude vyhodnocena vhodnost zpracování územní studie či regulačního plánu pro jednotlivé nově navržené zastavitelné plochy.

2. Rozsah územní studie

Prověřovací územní studie bude řešena zejména na nezastavěné území v jižní části města v lokalitě Nad Vaněčků lomem, na nezastavěné území ležící mezi zástavbou Nového Dražejova, Virtu a zástavby pod Kuřidlem a na nezastavěné území v okolí Starého Dražejova.

3. Cíle územní studie

Územní studie v souladu s § 67 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání.

Cílem studie je vyhodnotit potenciál rozvoje území a prověřit a navrhnout vhodná území pro budoucí zástavbu rodinných domů s ohledem na cíle územního plánování definované stavebním zákonem. Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V územní studii budou zohledněny a vyhodnoceny jak požadavky na koncepční urbanistický rozvoj města, tak podmínky ochrany přírody a krajiny, zejména zemědělského půdního fondu, zadržování vody v krajině, odtokové poměry. Budou vyhodnoceny možnosti a podmínky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vytvoření nových veřejných prostranství.

4. Účel územní studie

Prověřovací územní studie – rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení požizovaná dle § 67 odst. 2 b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon), bude sloužit jako odborný podklad pro zpracování změny Územního plánu Strakonice a případné zpracování podrobnějších územně plánovacích dokumentací (regulačních plánů) nebo podkladů (územních studií, které jsou podmínkou pro rozhodování v území).

5. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie bude v průběhu zpracování konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Územní studie bude dále v případě potřeby konzultována s dotčenými orgány, správci veřejné infrastruktury, s majiteli dotčených pozemků apod.

Čistopis územní studie bude minimálně obsahovat:

- **Textovou část**, jejíž součástí bude:
 - Analýza současného stavu území (stav, problémy, limity, záměry apod.)
 - Návrh řešení
 - Doporučení pro zpracování do Územního plánu Strakonice a doporučení pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a podkladů
- **Grafickou část**, která bude obsahovat:
 - Výkres limitů a problémů dokumentující vstupní informace o území s vyznačením problémů k řešení – měřítko 1:1000 (lze řešit samostatnými výkresy)
 - Výkres urbanistického řešení zahrnující vhodná území pro budoucí zástavbu rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury – měřítko 1:1000
 - Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území – měřítko 1:5000
 - Popř. další výkresy dokumentující navržené řešení

Územní studie může dále obsahovat další texty, tabulky, schémata, výkresy dokumentující navržené řešení.

Územní studie bude zpracována v jednotném standardu v souladu s § 59 stavebního zákona a prováděcím právním předpisem v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat.

Čistopis územní studie bude odevzdán pořizovateli v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a v elektronické verzi.