

SMLOUVA O DÍLO

Č. ZAK./2026

Zpracování územní studie

„Ivančice - Černá Pole“

Tato smlouva se uzavírá ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku – v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb. – autorským zákoníkem – a se zákonem č. 283/2021 Sb. – stavebním zákonem – ve znění všech pozdějších změn a dodatků, jakož i v souladu s platnými obecně závaznými normami a předpisy, které upravují výklad uvedených zákonů, mezi smluvními stranami:

Město Ivančice

Sídlo: Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

Zastoupené: starostou Milanem Bučkem

IČO: 00281859

DIČ: CZ00281859

Bankovní spojení: KB Ivančice

č.ú: 125911/0100

- dále jen "objednatel" –

a

ARCHUM architekti s.r.o.

Sídlo: Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

Zastoupené: Michalem Petrem, jednatelem

IČO: 01894871

DIČ: CZ01894871

bankovní spojení: [redacted]

č. ú.: [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 213080

- dále jen "zhotovitel" -

uzavírají tuto smlouvu o dílo, kterou se zhotovitel zavazuje k řádnému provádění a dokončení díla ve lhůtách a za podmínek dále stanovených, a objednatel se zavazuje toto dílo protokolárně převzít, poskytovat zhotoviteli součinnost při provádění díla a zaplatit cenu díla, to vše v souladu s obecně platnou závaznou právní úpravou, s podmínkami uvedenými v této smlouvě a v souladu s dobrou profesní a obchodní praxí.

I. Preambule

1. Zhotovitel prohlašuje, že je společností ARCHUM architekti s.r.o. řádně založenou v souladu s platným právním řádem České republiky, zapsanou v obchodním rejstříku nebo v jiném registru a že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

2. Zhotovitel prohlašuje, že má [redacted], uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu ze dne 18.8.2025 na pojistnou částku 10 000 000,- Kč a zavazuje se, že toto smluvní pojištění bude udržovat minimálně v této výši po celou dobu platnosti této smlouvy.

II. Podklady, na jejichž základě se smlouva uzavírá, a další podklady pro plnění zhotovitele

Tato smlouva se uzavírá na základě zadávacích podkladů uvedených v rámci výběrového řízení na zhotovitele.

Pro případ vzniku dodatečných požadavků objednatele na úpravy dokumentace již vypracované v rámci plnění této smlouvy, smluvní strany se zavazují uzavřít odpovídající dodatek této smlouvy, na jehož základě zhotovitel dodatečné požadavky akceptuje a zohlední v díle nad rámec plnění sjednaného touto smlouvou.

SMLOUVA O DÍLO

Č. ZAK./2026

III. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že v souladu se shora uvedenými podklady a s pokyny objednatele vypracuje **Územní studii „Ivančice – Černá Pole“** dle Zadání (dále jen „dílo“).
Dílo prověří možnosti a podmínky změn ve vymezeném území a zajistit koordinaci rozvoje území. Podle § 67 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů bude územní studie sloužit:
 - jako podklad pro rozhodování v území, a to v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Ivančice (dále jen „ÚP Ivančice“)
 - jako podklad pro případnou změnu ÚP Ivančice, pokud se během zpracování územní studie dospěje k tomu, že schválené řešení vyžaduje v dílčích částech změnu ÚP Ivančice.Řešené území je dané plochami Z171 – SM (13,3 ha), Z172 – SM(1,8 ha), Z103 - PP, Z140 - PP a Z165 - PP dle Územního plánu Ivančice, v platném znění. Jedná se o lokalitu v severní části města o velikosti cca 16,6 ha (včetně ploch veřejného prostranství).
2. Zhotovitel se zavazuje respektovat požadavky objednatele ohledně svého plnění ve smyslu této smlouvy, ledaže by tím vystavil sebe, objednatele nebo jinou osobu nebezpečí škody, zákonného či jiného ze zákona vyplývajícího postihu nebo jinému závažnému nebezpečí.
3. Dílo bude předáno na základě předávacího protokolu a podpisem tohoto protokolu oběma smluvními stranami.
4. Zpracování díla bude provedeno v souladu s právními předpisy.

IV. Osoby zúčastněné na realizaci díla:

Zhotovitel má právo sjednat si poradce a specialisty na provedení speciálních výkonů. Zhotovitel určí formu, rozsah a ostatní náležitosti smluvního závazku o spolupráci s uvedenými poradci a specialisty, při čemž má odpovědnost za jejich plnění jako by tyto části díla prováděl sám, přičemž cena za provedení díla se nemění.

V. Cena za dílo

1. Cena za zhotovení díla v rozsahu této smlouvy je stanovena dohodou obou smluvních stran, je stanovena nabídkou zhotovitele a je definována jako cena „nejvýše přípustná“ (maximální) ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění v celkové výši **520 000,- Kč bez DPH, DPH 21% 109 200,- Kč, cena včetně DPH 629 200,- Kč.**
2. Shora uvedené částky smějí být překročeny pouze v případě dodatečných změn a požadavků objednatele ohledně stavby, a to pouze po předchozí písemné dohodě mezi stranami na základě příslušného dodatku k této smlouvě.

VI. Lhůty plnění

1. Smluvní strany se dohodly, že předpokládaný termín zahájení prací **květen 2026** platí za předpokladu podpisu smlouvy v termínu dle výběrového řízení.
2. Předpokládané lhůty plnění budou závislé na splnění termínů správních řízení a vyjádření dotčených stran.
3. Předpokládaný termín ukončení prací od zahájení prací 231 kalendářních dnů, z toho jednotlivě stupně studie:
 - průzkumu a rozbory, výškopisné zaměření celé lokality – závěry budou konzultovány s pořizovatelem a zadavatelem - 45 kalendářních dnů,
 - schůzka pořizovatele, zadavatele, zpracovatele a veřejnosti, kde budou sděleny základní informace a případné požadavky ze strany veřejnosti - 15 kalendářních dnů,
 - zpracování návrhu územní studie - 90 kalendářních dnů,
 - projednání územní studie s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí (zpracovatel) - 60 kalendářních dnů,
 - projednání návrhu územní studie s pořizovatelem a zadavatelem - 7 kalendářních dnů
 - projednání návrhu územní studie s veřejností - 7 kalendářních dnů
 - úprava územní studie na základě výsledků projednání – 30 kalendářních dnů,

SMLOUVA O DÍLO

Č. ZAK./2026

- projednání upraveného návrhu územní studie s pořizovatelem, zadavatelem, veřejností, dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí - 7 kalendářních dnů,
- úprava návrhu územní studie, bude-li potřeba - 15 kalendářních dnů
- předání územní studie pořizovateli po projednání na zastupitelstvu města Ivančice - 15 kalendářních dnů,

Lhůta dokončení smí být překročena pouze v případě dodatečných změn, požadavků a neúměrně dlouhých správních lhůt dotčených orgánů, a to pouze po předchozí písemné dohodě obou smluvních stran na základě příslušného dodatku k této smlouvě.

4. Zhotovitel neodpovídá za prodlení při projednání návrhu Územní studie s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí a s veřejností. V případě zpoždění na straně třetích účastníků projednání návrhu studie bude uzavřen mezi smluvními stranami dodatek k této smlouvě o úpravě lhůt plnění.

VII. Fakturace a platební podmínky

1. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla na základě řádně vystavených faktur, které jako daňový a účetní doklad budou obsahovat zákonem předepsané údaje. Bude-li dílo vykazovat vady a nedodělky bude vystavená faktura brána jako nedostatečně vystavená a objednatel má právo ji zhotoviteli vrátit, přičemž nebude běžet splatnost dle odst. 2 tohoto článku. 1. faktura bude vystavena po ukončení stupně A, B dle čl. VI., odst. 3, a to ve výši 25 % z ceny díla bez DPH. 2. faktura bude vystavena po ukončení zbylých stupňů studie.
2. Faktury budou mít splatnost do 30-ti kalendářních dnů od prokazatelného doručení faktur objednateli. Za den rozhodný pro splatnost je považován den odepsání fakturované částky z účtu objednatele.
3. Objednatel neposkytuje zálohy. Faktury budou předloženy po předání předmětu díla v rozsahu článku III. a VI. této smlouvy a oběma stranami odsouhlaseného předávacího protokolu.

Faktury budou vystaveny zhotovitelem a zaslány na adresu:

Město Ivančice
Palackého náměstí 196/6
664 91 Ivančice

4. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu, pokud se číslo bankovního účtu zhotovitele, uvedené na faktuře, neshoduje s číslem bankovního účtu, uvedeném v záhlaví této smlouvy.
5. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví smlouvy využívá pro svou ekonomickou činnost a tento je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím přístup. Smluvní strany jsou si povinny sdělit veškeré změny v této smlouvě bez zbytečného odkladu.

VIII. Předávání a odsouhlasení dokumentace

1. Objednatel se zavazuje předávat zhotoviteli bez zbytečného odkladu a včas veškeré svoje požadavky ohledně díla a plnění zhotovitele ve smyslu této smlouvy. Na žádost zhotovitele se objednatel zúčastní jednání se třetími osobami ohledně předmětné stavby.
2. Ve výše uvedené ceně je zahrnut počet vyhotovení, a to 4x vyhotovení tištěné a 4x na vhodném datovém nosiči.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK, v prostředí GIS nebo CAD a bude odevzdána ve formátech *.shp, nebo *.dwg a *.pdf. Grafická data budou topologicky čistá.

Textová část bude odevzdána digitálně ve formátech *.doc nebo *.docx, případně *.xls nebo *.xlsx. Současně bude odevzdána ve formátu *.pdf.

Územní studie bude vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (podle požadavků stanovených v příloze č. 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění) včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě (§ 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Součástí předávané dokumentace bude i:

- soubor metadat ve formátu XML dle vzorového metadatového souboru a popisu jeho struktury zveřejněného Ministerstvem pro místní rozvoj,
 - aktuální, bezchybný protokol z validace dat provedené v národním geoportálu územního plánování.
3. Nárok na úhradu ceny díla vzniká předáním a převzetím dokumentace nebo dokladů, ledaže objednatel ve stanovené lhůtě (dle odstavce 5 bodu 1 tohoto článku) namítne takové vady díla, které brání jeho užití obvyklým způsobem a k obvyklému účelu.

SMLOUVA O DÍLO

Č. ZAK./2026

Zhotovitel je povinen dokumentaci předat pouze proti podpisu předávacího protokolu.

4. Odsouhlasení dokumentace a připomínky:

- 4.1. K odsouhlasení předané dokumentace a ke kontrole úplnosti plnění objednatel se stanovuje lhůta 10 pracovních dnů, která počíná běžet převzetím předmětu plnění ke kontrole. Nejpozději v této lhůtě je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele nárok na odstranění nesouladu předané dokumentace s požadavky a podmínkami, které byly uplatněny před a během zpracování plnění. Za uplatnění nároku se považuje oznámení písemnou formou, datovou schránkou, elektronickou poštou (email) nebo faxem. Datum na tomto oznámení bude nejpozději 10 pracovní den od prokazatelného předání dokumentace zhotovitelem k odsouhlasení objednateli.
- 4.2. Neučiní-li se tak, považuje se předaná dokumentace za schválenou a zavazuje objednatel uhradit cenu díla. Toto ustanovení nezavazuje zhotovitele zodpovědnosti za vady jeho plnění a za případné škody, těmito vadami způsobené, ve smyslu platné zákonné úpravy a této smlouvy.
- 4.3. Zhotovitel je povinen dohodnout zapracování oprávněné připomínky nebo požadavku objednatel bez zbytečného odkladu do dokumentace, nejpozději ve lhůtě 10 kalendářních dnů od předání připomínek objednatel ve smyslu odstavce 5. bodu 1. tohoto článku, a po projednání a akceptaci oprávněných připomínek oběma stranami. Toto zapracování nebude mít vliv na změnu konečného termínu plnění.
- 4.4. Pro zajištění plynulosti a rychlosti svého plnění ve smyslu této smlouvy zhotovitel může požádat objednatel o odsouhlasení rozpracované dokumentace nebo dílčího návrhu: pro jejich odsouhlasení se stanovuje lhůta 5 pracovních dnů.

5. Dodatečné změny a požadavky objednatel jsou ty, které:

- 5.1. objednatel uplatní teprve tehdy, kdy jejich respektování není možné bez nového zpracování návrhů a dokumentace objednatel již dříve odsouhlasených.

IX. Smluvní sankce a pokuty, zastavení prací

1. V případě, že zhotovitel nedodá dílo ve smluvním termínu, bude zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení. Pro případ prodlení se splněním peněžitého závazku ze strany objednatel sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že dojde k přerušení prací nebo odstoupení od smlouvy ze strany objednatel, strany sjednávají oprávnění zhotovitel vyfakturovat objednateli práce, rozpracované ke dni přerušení prací nebo odstoupení od smlouvy, a to v alikvotní výši. V případě, že dojde k přerušení prací nebo odstoupení ze strany zhotovitel, strany si sjednávají, že zhotovitel předá veškerou doposud rozpracovanou dokumentaci v papírové i elektronické podobě objednateli bez nároku na honorář.
3. Obě smluvní strany mohou od této smlouvy v případě závažných důvodů odstoupit. Odstoupení je třeba učinit písemně s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem prokazatelného doručení tohoto projevu vůle druhé smluvní straně.

X. Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že zpracované dílo bude mít vlastnosti vymezené touto smlouvou, bude splňovat požadavky platných právních předpisů a závazných článků technických norem ČSN, EN, pokud nebylo s objednatel výslovně dohodnuto jinak.
2. Případnou reklamaci vady plnění předmětu této smlouvy je objednatel povinen uplatnit písemně a bezodkladně po zjištění vady.
3. Pro případ vady díla strany sjednávají právo objednatel požadovat a povinnost zhotovitel provést bezplatné odstranění vady. Zhotovitel se zavazuje zjištěné vady díla odstranit bez zbytečného odkladu od uplatnění oprávněné reklamace objednatel, nejpozději však do 10 pracovních dnů od nahlášení reklamace.
4. Zhotovitel je objednateli v souladu s touto smlouvou odpovědný za škodu způsobenou vykonáním sjednaných činností a poskytnutím sjednaných služeb.
5. Zhotovitel není zodpovědný:
 - 5.1. za žádné škody ani nároky vzniklé v souvislosti s nepatřičným použitím projektu objednatel,
 - 5.2. za škody, které byly způsobeny použitím podkladů, převzatých od objednatel, pokud zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na tuto nevhodnost objednatel upozornil, ale ten na použití zmíněných podkladů přesto trval,

SMLOUVA O DÍLO

Č. ZAK./2026

- 5.3. za škody způsobené vyšší moci, kterým nemohl zabránit ani při vynaložení přiměřeného úsilí, které by objednatel mohl oprávněně požadovat,
- 5.4. za prodlení, opomenutí a škody způsobené rozhodnutím orgánů veřejné správy.
6. Na dílo bude poskytnuta plná záruka po dobu platnosti předpisů, zákonů či vyhlášek, na základě nichž bude studie zpracována.

XI. Zvláštní ujednání

1. Okolnosti plnění smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením zákonů, uvedených v záhlaví této smlouvy, která jsou jim povahou nejbližší; není-li takového ustanovení, zavazují se smluvní strany řešit případné spory ohledně jejich plnění dohodou, která bude vycházet z profesních zvyklostí a ze zvyklostí obchodního styku.
2. Objednatel se zavazuje, že přistoupí na změnu závazku v případech, kdy se po uzavření smlouvy změní výchozí podklady rozhodující pro její uzavření nebo kdy vzniknou nové požadavky objednatele.
3. V případě, že zhotovitel v rámci plnění této smlouvy vytvoří dílo, které bude autorským dílem podléhajícím ochraně podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, takto vytvořené autorské dílo bude považováno za dílo zhotovené na objednávku a bude považováno za kolektivní autorské dílo zaměstnanců zhotovitele, kteří jej vytvořili ke splnění svých povinností vyplývajících z pracovněprávního vztahu k zhotoviteli.
4. Dnem předání díla (či jeho částí), které má charakter autorského díla, přechází na objednatele oprávnění autorské dílo užívat ke všem způsobům užití v neomezeném rozsahu, včetně oprávnění dále zpracovat příslušné části autorského díla a pořízovat jejich rozmnoženiny i nad rozsah sjednaný v této smlouvě (dále jen „licence“). Objednatel není povinen licenci využít.
5. Zhotovitel uděluje objednateli výhradní licenci pro časově a teritoriálně neomezené užití autorského díla. Součástí výhradní licence je oprávnění objednatele upravit či jinak měnit autorské dílo, jeho název nebo označení autora, oprávnění spojit autorské dílo s jiným dílem, jakož i zařadit jej do díla souborného.
6. Zhotovitel uděluje objednateli souhlas k poskytnutí oprávnění tvořících součástí licence zcela nebo zčásti třetí osobě, a dále uděluje objednateli souhlas s postoupením licence zcela nebo zčásti třetí osobám.
7. Zhotovitel prohlašuje, že poskytnutím licence objednateli neporušuje práva duševního vlastnictví třetích osob a že je oprávněn na objednatele licenci převést. V případě, že zhotovitel nedodrží toto ustanovení, zavazuje se uhradit veškeré nároky třetích osob z důvodu porušení práv duševního vlastnictví třetích osob a dále náhradu škody způsobenou tím objednateli.
8. Zhotovitel není oprávněn autorské dílo sám využívat nebo poskytnout jeho kopie jiné osobě.
9. Objednatel je oprávněn použít plnění zhotovitele ve smyslu této smlouvy výlučně pro účely vyplývající z této smlouvy. Jiné jeho použití je podmíněno výslovným souhlasem zhotovitele. Pokud objednatel toto ujednání poruší, má zhotovitel právo, aby mu objednatel odevzdal celý prospěch, který z tohoto dalšího použití měl, a pokud vznikne zhotoviteli takovýmto jednáním škoda, má zhotovitel též právo na její náhradu ve smyslu platné právní úpravy.
10. Uhrazením faktury se tímto stává dílo majetkem města. V případě odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele nebo objednatele před ukončením díla, je objednatel oprávněn použít dílo pro dopracování jiným zhotovitelem, a to bez souhlasu zhotovitele, aniž by se vystavoval porušování autorských práv. V tomto případě nevzniká zhotoviteli právo na náhradu škody za ušlý zisk a za porušení autorských práv.
11. Zhotovitel je oprávněn uveřejnit dílo v rozsahu této smlouvy při zachování zájmů objednatele a má při uveřejnění právo uvést svoje jméno.
12. Výchozí podklady a zpracované originály zůstávají v archivu zhotovitele.
13. Zhotovitel pověřil vedením zakázky ve smyslu této smlouvy Michala Petra, jednatele.
14. Tato smlouva podléhá zákonu č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv MV ČR v předepsaném formátu.

XII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana, mají platnost originálu.

SMLOUVA O DÍLO

Č. ZAK./2026

2. Smlouvu je možno měnit a doplňovat písemnými dodatky, stvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Obě strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní a na důkaz souhlasu ji podepisují.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv a trvá až do doby předání celého díla.

V Ivančicích, dne 29. 5. 2026

V Praze dne 29. 5. 2026

Příloha č. 1 – Plná moc

Objednatel
Milan Buček

Zhotovitel
Ing. Arch Michal Petr

Schváleno na schůzi Rady města Ivančice pod č. usnesení RM/2026/13/332 konané dne 21. 5. 2026

SMLOUVA O DÍLO

Č. ZAK. /2026

Příloha č. 1

PLNÁ MOC

Město Ivančice

IČO: 00281859

se sídlem: Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

zastoupené Milanem Bučkem, starostou

(jako zmocnitel)

zmocňuje tímto

ARCHUM architekti s.r.o.

IČO: 01894871

se sídlem: Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

zastoupen Michal Petr

(jako zmocněnec)

k zastupování zmocnitele k právním jednáním s dotčenými orgány státní správy, vlastníky (správci) dotčených inženýrských sítí a v souvislosti s tím k podání a přijímání dokladů a písemností.

Toto zmocnění se nevztahuje na jednání a zavazování zmocnitele ve věcech majetkoprávních.

Tato plná moc platí do odvolání.

V Ivančicích dne 2026

Milan Buček
starosta

Plnou moc přijímám v celém rozsahu.

Michal Petr
jednatel