

Smlouva o dílo

č. 1/2026

uzavřená podle ustanovení § 2586 dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující strany smlouvu o dílo, a to za podmínek dále stanovených:

Objednatel: Obec Dolany
se sídlem: Dolany 35, 273 51 Unhošť
IČ: 00663981
zast. Kováříková Jana, starostka obce
(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: ATELIER L s.r.o., IČ 25056476
se sídlem Kafkova 580/26, 160 00 Praha 6
zast. Michaelou Lobotkovou, jednatelkou
(dále jen „Zhotovitel“)

Společně též jako „smluvní strany“

Preambule

Zhotovitel je osoba odborně způsobilá k vypracování změny územního plánu, jakož i k poskytnutí všech souvisejících úkonů a služeb.

Strany se dohodly na tom, že na základě Smlouvy Zhotovitel vypracuje pro Objednatele návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolany s prvky regulačního plánu a poskytne potřebné související úkony a služby.

Zhotovitel je zodpovědný za veškeré služby a práce poskytnuté třetí stranou.

Účelem Smlouvy je zhotovení Změny č. 3 Územního plánu Dolany s prvky regulačního plánu (dále jen „Změna č. 3 ÚP Dolany“), zahrnující:

- zpracování změn dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany,
- zpracování prvků regulačního plánu,
- převedení do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.,
- aktualizaci stavu území.

Pořizovatelem je Magistrát města Kladna.

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně a včas, tak jak je popsáno především v Článku II. v souladu se Smlouvou a platnými zákony a předpisy.
2. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo (tj. dílo vyhotovené v souladu se všemi relevantními právními předpisy a Smlouvou) převzít, a to po jednotlivých etapách dle Článku III. bodu 1. Smlouvy. Za převzaté dílo resp. jednotlivé etapy díla se Objednatel zavazuje řádně a včas uhradit Zhotoviteli sjednanou cenu, a to ve výši a za podmínek dále stanovených Smlouvou.

Článek II.

Předmět plnění

1. Dílem je vypracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolany a potřebné související úkony a služby.
2. Zhotovitel se zavazuje Změnu č. 3 ÚP Dolany zpracovat v rozsahu potřebném pro projednání, schválení a vydání. ve smyslu příslušných ustanovení Stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek a dalších podzákonných předpisů týkajících se územního plánování.
3. V předmětu plnění této smlouvy není zahrnuto Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.
4. Společné jednání a veřejné projednání bude sloučeno.

Článek III.

Etapizace předmětu plnění

1. Předmět plnění Smlouvy dle Článku II. Smlouvy se Zhotovitel zavázal realizovat v etapách:
 - 1.1. Přípravné práce a Návrh Změny č. 3 ÚP Dolany započne Zhotovitel zpracovávat neprodleně na základě předložených dokumentů dle Článku VIII. Koncept návrhu byl dokončen do 3 (třech) měsíců od podpisu Smlouvy.
 - 1.2. Návrh Změny č. 3 Územního plánu ke společnému jednání a k veřejnému projednání bude Zhotovitelem dokončen do 3 (třech) měsíců od schválení Konceptu návrhu.

Dokumentace bude předána v digitální podobě ve formátu PDF/A, všechny části dokumentace budou opatřeny elektronickým autorizačním razítky ČKA (pro zveřejnění dálkovým způsobem).
 - 1.3. Po projednání Změny č. 3 ÚP Dolany pořizovatel vyzve Zhotovitele k vypracování čistopisu Změny č. 3 ÚP Dolany pro vydání. Čistopis Změny č. 3 ÚP Dolany bude Zhotovitelem vypracován a předán Objednateli nejpozději do 4 (čtyř) týdnů od doručení písemné výzvy pořizovatele.

- 1.4. Po odsouhlasení čistopisu Změny č. 3 ÚP Dolany a vydání pokynu pořizovatele bude do 6 (šesti) týdnů vypracována dokumentace úplného znění ÚP Dolany po změně č. 3 v jednotném standardu ÚPD v digitální formě dle metodik Ministerstva místního rozvoje a platné legislativy.
2. V souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, může být územně plánovací dokumentace určená pro kteroukoli fázi projednání, pro vydání, jakož i pro zveřejnění, s účinností od 1. 7. 2024 vyhotovena výhradně v digitální podobě ve formátu PDF/A a opatřená elektronickým autorizačním razítkem a nemusí tak být předána tištěná vyhotovení dokumentace. Smluvní strany se dohodli, že pro potřeby obce a pořizovatele budou objednateli předána dvě paré tištěné dokumentace.

Článek IV.

Účast na projednáních

1. Zhotovitel bude v rámci plnění zakázky aktivně přítomen prezentacím a všem projednáním jednotlivých etap vyžadovaných Stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.
2. Zhotovitel bude aktivně spolupracovat při získávání souhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy a dohodování případných námitek, připomínek a vyjádření jiných orgánů, fyzických a právnických osob a sdružení.

Článek V.

Cena díla

1. Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s plněním jeho závazků z této smlouvy. Cena za dílo je stanovena jako pevná a nejvýše přípustná, se zahrnutím veškerých nákladů spojených s plněním předmětné veřejné zakázky, a činí 600 000 Kč bez DPH, tj. 726 000 Kč vč. 21 % DPH, 21 % DPH činí 126 000 Kč.

Cena za zpracování jednotlivých etap plnění díla činí (bez DPH):

1.1. Přípravné práce dle Čl. III, bodu 1.1.

Změny vyplývající z podnětu na pořízení Změny č. 3	58 000 Kč
Převedení platného ÚP do jednotného standardu	42 000 Kč
Aktualizace řešeného území	<u>18 000 Kč</u>
Celkem etapa 1	118 000 Kč

1.2. Návrh Změny ÚP dle Čl. III, bodu 1.2.

Změny vyplývající z podnětu na pořízení Změny č. 3	100 000 Kč
Převedení platného ÚP do jednotného standardu	170 000 Kč
Aktualizace řešeného území	<u>22 000 Kč</u>
Celkem etapa 2	292 000 Kč

1.3. Čistopis Změny ÚP dle Čl. III, bodu 1.3

Změny vyplývající z podnětu na pořízení Změny č. 3	28 000 Kč
--	-----------

Převedení platného ÚP do jednotného standardu	34 000 Kč
Aktualizace řešeného území	<u>4 000 Kč</u>
Celkem etapa 3	66 000 Kč

1.4. Úplné znění ÚP po změnách dle Čl. III, bodu 1.4	
Změny vyplývající z podnětu na pořízení Změny č. 3	48 000 Kč
Převedení platného ÚP do jednotného standardu	72 000 Kč
Aktualizace řešeného území	<u>4 000 Kč</u>
Celkem etapa 4	124 000 Kč

2. Zhotovitel je oprávněn vystavit Objednateli fakturu na dílčí cenu díla za jednotlivou část vymezenou v odst. 1 tohoto článku v okamžiku, kdy tato část byla řádně dokončena protokolárním předáním veškeré dokumentace, která má být výstupem relevantní dané části. Etapa 3 a 4 bude vyfakturována po nabytí účinnosti ÚP v navrhovaném rozsahu.
3. Splatnost faktur vystavených Zhotovitelem na cenu dílčí část díla bude splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení Objednateli.
4. Ceny jsou uvedeny bez DPH, DPH bude účtována v souladu s právními předpisy platnými v době fakturace (v současnosti činí sazba DPH 21 %). Zhotovitel prohlašuje, že je plátcem DPH.
5. Tato cena zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele. Objednatel se zavazuje na základě faktur vystavených Zhotovitelem uhradit cenu za provedení dílčích částí díla, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.
6. Pokud budou v průběhu provádění díla objednatelům požadovány změny, které nejsou vymezeny touto Smlouvou, bude vyhotoven dodatek této Smlouvy na vícepráce.

Článek VI.

Povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen při se zhotovení díla řídit veškerými právními předpisy a pokyny Objednatele.
2. Zhotovitel je povinen počínat si při zhotovení díla a při poskytování souvisejících služeb takovým způsobem, který povede k řádnému schválení Změny č. 3 ÚP Dolany.
3. Požádá-li o to Objednatel, umožní Zhotovitel Objednateli, nebo jiné osobě pověřené Objednatelům nahlédnout do rozpracovaného díla Smlouvy a s ním souvisejících textů. Právo nahlédnout dle předchozí věty mají rovněž zástupci pořizovatele.

Článek VII.

Přebírání díla

1. Objednatel je povinen provedenou část díla na výzvu Zhotovitele po kontrole jejího obsahu protokolárně převzít, a to bez zbytečného odkladu, nebo vrátit Zhotoviteli k dopracování spolu se soupisem zjištěných nedostatků.

- 1.1. Změny díla požadované Objednatelem nad rámec obsahu díla stanovený Smlouvou nebo vyvolané okolnostmi, za které Zhotovitel nenese odpovědnost, se řeší formou písemné dohody o změně Smlouvy. V případě, že se smluvní strany na požadovaných změnách nedohodnou, má každá ze smluvních stran právo od této Smlouvy odstoupit.
- 1.2. Změny vyvolané vadným plněním je Zhotovitel povinen provést na své náklady, bez prodloužení termínu plnění, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí.

Článek VIII.

Přebírání podkladů díla

1. Dílo vymezené v Článku II. Smlouvy bude tvořeno dle předem smluvených zadání Objednatele a dalších případných pokynů nebo dokumentů dodaných Objednatelem (směřující především k vyjasnění a nebo doplnění uvedených podkladů).
2. Zhotovitel převzal jako primární podklad Zprávu o uplatňování Územního plánu Dolany za období 2019 -2026 včetně zadání změny č. 3 s prvky regulačního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Dolany dne 23. 2. 2026.

Článek IX.

Porušení smluvních povinností

1. Strany shodně prohlašují, že za podstatné porušení smluvních povinností, pro které Strany mohou od Smlouvy odstoupit, považují tyto skutečnosti:
 - 1.1. na straně Objednatele:
 - 1.1.1. Objednatel je v prodlení s úhradou dohodnuté platby, a to i po uplynutí dodatečné lhůty, která bude činit minimálně 30 (třicet) dní, kterou mu Zhotovitel poskytl.
 - 1.2. na straně Zhotovitele:
 - 1.2.1. Překročí-li bez zavinění Objednatele lhůty plnění o více než 30 (třicet) dnů, pokud však nebylo mezi Stranami ujednáno něco jiného.
 - 1.2.2. Dílo má neodstranitelné vady, které brání jeho řádnému užití a šíření nebo je v zásadním rozporu se smluvenými podmínkami.
2. Strany jsou rovněž oprávněny od Smlouvy odstoupit z důvodů uvedených ve Smlouvě nebo za podmínek upravených v Obchodním zákoníku.
3. V případě odstoupení od Smlouvy se smluvní strany dohodly na tomto způsobu vypořádání:
 - 3.1. Zpracované etapy plnění předmětu díla, tj. řádně převzaté a zaplacené Objednatelem ve smyslu Smlouvy, se stanou vlastnictvím Objednatele.

3.2. Zhotoviteli budou uhrazeny veškeré náklady za prokazatelně předané a převzaté části díla.

Článek X.

Záruka za dílo

1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo v době předání má a bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, platnými normami a touto Smlouvou, a vlastnosti obvyklé pro díla tohoto druhu.
2. Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu, kterou způsobí porušením smluvních povinností.
3. Práva a povinnosti při uplatňování vad díla se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
4. Zhotovitel prohlašuje, že pro účely případné náhrady škody disponuje platným profesním pojištěním zodpovědnosti za škodu dle standardů ČKA, a to do výše 1 000 000 Kč.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Strany jsou oprávněny Smlouvu ukončit vzájemnou dohodou, jsou však pro ten případ povinny se vzájemně vypořádat.
2. Veškeré změny či dodatky Smlouvy jsou platné, pokud byly vyhotoveny písemně a podepsány oběma Stranami.
3. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom z těchto stejnopisů.
4. Po přečtení smluvní strany prohlásily, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, a tuto uzavírají tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Vyskytne-li se při plnění Smlouvy potřeba tuto doplnit nebo změnit v zájmu naplnění účelu Smlouvy, zavazují se Strany učinit tak bez zbytečného odkladu. V případě rozporů budou Strany jednat s vůlí rozpory odstranit tak, aby žádná ze smluvních stran nebyla znevýhodněna; nedojde-li k dohodě, rozhodne na návrh jedné ze smluvních stran věcně a místně příslušný soud.

V Dolanech dne 30.6.2026



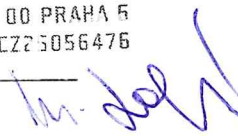
Objednatel

OBEC DOLANY
Dolany 35, 273 51 p. Unhošť
IČ:00663981

-1-

ATELIERNL S.R.O.

KAFKOVA 26 160 00 PRAHA 6
IČ 25056476 DIČ CZ25056476



zhotovitel