

**SMLOUVA O DÍLO**  
**na provedení díla**  
**ÚZEMNÍ STUDIE US-117 HOLICE - PAVELKOVA**

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**I. Smluvní strany**

**1. Objednatel:** **Statutární město Olomouc**  
Horní náměstí 583  
779 11 Olomouc  
IČ: 002 99 308 (dále jen objednatel)

**Zastoupen:**

**Ing. Marek Černý, vedoucí odboru koncepce a rozvoje**  
mob.: 724 361 204 e-mail: marek.cerny@olomouc.eu  
- kontaktní osoba ve věcech technických:

**Ing. arch. Jana Křenková, vedoucí oddělení územního plánování a architektury**  
tel.: 588 488 387 e-mail: jana.krenkova@olomouc.eu

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo výdajového účtu: 27-1801731369/0800

**2. Zhotovitel:** **Ing.arch. Karel Bařinka**  
Trnkova 146  
628 00 Brno  
IČ: 163 30 404 DIČ: CZ6409131025  
tel.: 603 494 648 (dále jen zhotovitel)  
e-mail: kbdp@volny.cz

**Klíčoví odborníci:**

- 1) vedoucí týmu: Ing.arch. Karel Bařinka
- 2) urbanista: Ing. arch. Pavel Hendrych
- 3) specialista v oblasti krajinářská architektura: Ing. Eliška Zimová
- 4) specialista v oblasti dopravy: Ing. Miroslava Škvarilová
- 5) specialista v oblasti technické infrastruktury: Ing. Jiří Křupka

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Brno  
č. účtu: 1948843-621/0100

Dále společně také jako „smluvní strany“.

## II. Předmět plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést dílo vlastním jménem, na vlastní náklady, odpovědnost a nebezpečí. Objednatel se zavazuje za řádně provedené dílo bez vad a nedodělků zaplatit zhotoviteli ujednanou cenu a dílo převzít.
2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s potřebnou odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a v ujednaném čase.
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo osobně, je-li v této smlouvě připuštěna možnost subdodávek pro zhotovitele, pak pod svým osobním vedením.
4. Předmětem plnění této smlouvy o dílo je zpracování územní studie „US-117 Holice – Pavelkova“ na základě zadání územní studie, která je přílohou č.1 této smlouvy, a podkladů, pokynů a podmínek uvedených v této smlouvě.

## III. Rozsah a obsah předmětu plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zpracovat předmět plnění dle čl. II odst. 4 této smlouvy v souladu s požadavky obecně závazných předpisů a technických norem. Jedná se zejména o stavební zákon, vyhlášku č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
2. Územní studie bude zpracována v následujících etapách:
  - etapa 1: Zpracování konceptu územní studie k projednání s objednatelem a konzultacím dle pokynu objednatele – v jednom vyhotovení;
  - etapa 2: Pracovní kompletní vyhotovení územní studie k připomínkám objednatele a konzultacím dle pokynu objednatele – v jednom vyhotovení;
  - etapa 3: Čistopis územní studie – ve třech vyhotoveních;
3. Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část dle požadavků na formu obsahu a uspořádání vyjádřené v příloze č. 1.
4. Studie bude zpracována digitálně v prostředí CAD či GIS. Pro potřeby objednatele bude v průběhu projednávání dokument předáván v elektronické podobě, textová část ve formátu \*.pdf a \*.doc (případně \*.xls), grafická v \*.pdf. Čistopis návrhu studie bude současně předán v jednom z formátů \*.dgn, \*.dwg, \*.shp a ve třech tištěných vyhotoveních a jednou digitálně na nosiči dat (CD nebo DVD).
5. Zhotovitel podá výklad k návrhu územní studie na jednáních a kontrolních dnech dle pokynu a dohody s objednatelem.
6. Dílo je provedeno, je-li dokončeno v souladu s touto smlouvou a převzato objednatelem na základě předávacího protokolu bez vad.

## IV. Podklady pro zpracování díla dodané objednatelem

Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli pro potřeby díla všechny potřebné podklady:

1. digitální katastrální mapa;
2. digitální letecký snímek;
3. digitální výškopis (Zabaged);
4. veškerá dostupná projektová dokumentace týkající se předmětného území a předmětné problematiky.

## V. Termín a místo plnění

1. Místem plnění je sídlo odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, adresou Hynaisova 34/10, 77911 Olomouc.
2. Zhotovitel se zavazuje zrealizovat předmět plnění v souladu s následujícími etapami:
  - etapa 1: do 30 dní od podpisu smlouvy a současně od předání všech podkladů dle čl. IV této Smlouvy;
  - etapa 2: do 30 dní od předání připomínek objednatele;
  - etapa 3: do 15 dní od předání pokynů objednatele k dokončení díla
3. Smluvní strany se zavazují sepsat protokol k jednotlivým etapám díla, který bude obsahovat prokazatelné předání podkladů, pokynů a připomínek objednatele, jeho odsouhlasení zhotovitelem, datum vyhotovení a podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

## VI. Cena díla

1. Celková cena je stranami sjednána ve výši **179.000,- Kč bez DPH** (slovy: jednostosedmdesátdevět tisíc korun českých). **Zhotovitel není plátcem DPH.** Celková sjednaná cena díla je cenou nejvýše přípustnou (dále jen „celková cena“).
2. Celková cena za dílo je cenou pevnou. Zhotovitel nemůže požadovat zvýšení ceny za dílo, ani mají-li rozsah nebo nákladnost práce za následek překročení rozpočtu, ani objeví-li se potřeba dalších prací k dokončení díla. Strany vylučují pro jejich smluvní vztah použití § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Celková cena je platná po celou dobu realizace díla, kryje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Stejně tak sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství po dobu realizace díla.
4. V celkové ceně díla je zahrnut počet vyhotovení uvedených v čl. III. odst. 3 této smlouvy, jakož i náklady na odměnu za poskytnutí práv vyplývajících z práv duševního vlastnictví a práv autorských. Další paré budou poskytnuta objednateli za úhradu provozních nákladů (resp. reprografických prací).
5. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení celkové ceny z důvodů chyb a nedostatků ve své nabídce.
6. Záloha na cenu díla se nesjednává.

## VII. Platební podmínky

1. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad a vzniká mu nárok na zaplacení řádně provedeného díla dle čl. VI po jeho odsouhlasení a převzetí objednatelem na základě předávacího protokolu.
2. Platby fakturovaných částek budou probíhat bezhotovostně na bankovní účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy s lhůtou splatnosti 30 dní po obdržení jednotlivých daňových dokladů objednatelem.
3. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Faktura musí obsahovat číslo smlouvy.
4. Dílčí faktury a konečná faktura budou zhotovitelem zasílány na adresu objednatele ve 2 originálech.
5. Objednatel si vyhrazuje právo neuhradit zhotoviteli cenu díla, či její část v případě, že zhotovitel nebude disponovat bankovním účtem zveřejněným v registru plátců. Tímto postupem se objednatel nedostává do prodlení a zhotovitel není oprávněn domáhat se na objednateli úroků z prodlení.
6. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.
7. Dnem zaplacení peněžního závazku je den odesání dlužné částky z účtu objednatele.

## VIII. Součinnost objednatele

1. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro plnění předmětu smlouvy, zejména mu včas a řádně předat potřebné podklady, zúčastňovat se jednání a konzultačních schůzek a poskytovat mu všechny potřebné informace v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.
2. Pokud při plnění smlouvy vyjdou najevo nebo vzniknou nové skutečnosti, které zhotovitel při uzavření smlouvy neznal a nemohl znát, a které podstatně ztíží nebo znemožní plnění smlouvy za sjednaných podmínek, je objednatel povinen dohodnout se zhotovitelem změnu dotčených ustanovení smlouvy.
3. Objednatel je povinen včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky vzniklé v důsledku plnění smlouvy za podmínek v ní uvedených.

## IX. Způsob plnění díla a přejímací řízení

1. Zhotovitel se zavazuje s objednatelem konzultovat koncept díla v průběhu zpracování návrhu územní studie a brát v potaz všechny průběžné připomínky objednatele, které musí být prokazatelně vypořádány.
2. Zhotovitel se zavazuje účastnit kontrolních dnů v počtu určeném objednatelem, kde představí, vysvětlí a obhájí postup na jednotlivých částech díla. Zhotovitel se zavazuje účastnit i dalších jednání, jestliže jejich potřeba svolání vyvstane v průběhu provádění díla. Náklady spojené s účastí na kontrolních dnech jsou zahrnuty v celkové ceně díla.
3. Jednání na kontrolním dnu bude probíhat následovně:
  - jednání bude svolávat zástupce objednatele a bude probíhat na půdě statutárního města Olomouce,
  - moderování jednání bude v kompetenci zhotovitele,

- jednání se budou účastnit klíčoví odborníci uvedení v čl. I. této smlouvy,
  - na jednáních budou prezentovány a vysvětleny návrhové verze předmětu plnění, vznášeny připomínky k návrhům, odsouhlaseny a schváleny konečné verze jednotlivých částí předmětu plnění,
  - prezentace může být provedena formou promítnutí základních informací z aplikace Powerpoint či obdobné a bude doplněna komentářem zhotovitele. Při prezentaci budou ze strany zhotovitele přítomny osoby odpovědné za zpracování prezentované části, aby mohly reagovat na dotazy a připomínky,
  - zápis z jednání bude pořizovat zhotovitel a bude odeslán objednateli následující pracovní den po jednání k odsouhlasení,
  - na jednání si zhotovitel vymezení dostatečný časový prostor (až 1 pracovní den).
4. Z jednotlivých jednání budou pořizovány zhotovitelem zápisy obsahující minimálně:
- identifikační údaje objednatele a zhotovitele,
  - identifikace díla,
  - jmenovitý seznam účastníků jednání,
  - popis průběhu jednání,
  - připomínky k plnění díla vznesených v průběhu jednání,
  - způsob vypořádání připomínek, byly-li na předcházejícím jednání vzneseny,
  - seznam stanovených úkolů pro odpovědné pracovníky, případně návrh způsobu řešení a datum jejich splnění.
5. K předání a převzetí díla, resp. jeho dílčích částí (tj. etap), dojde na základě přejímacího řízení mezi zhotovitelem a objednatelem, a to podepsáním předávacího protokolu s následujícím minimálním obsahem:
- údaje o zhotoviteli (subdodavateli) a objednateli, tj. název firmy, sídlo/místo podnikání, IČ, jména osob oprávněných jednat jejich jménem,
  - identifikace díla, které je předáváno,
  - soupis vad a nedodělků a dohodu o opatření a lhůtách k jejich odstranění, je-li to relevantní,
  - prohlášení zhotovitele, že dílo předává,
  - prohlášení objednatele, zda dílo přejímá či nikoliv.
7. Vlastnické právo k dílu přechází na objednatele převzetím jednotlivých etap předmětu plnění, nebezpečí škody na věci převzetím poslední etapy.
8. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, pořizuje předávací protokol zhotovitel.
9. Jestliže předávací protokol je řádně podepsán smluvními stranami, považují se údaje o opatřeních a lhůtách v zápise uvedených za dohodnuté, pokud některá ze smluvních stran výslovně v zápise neuvede, že s určitými body protokolu nesouhlasí. Jestliže objednatel v protokolu popsal vady, nebo uvedl, jak se vady projevují, platí, že tím současně požaduje bezúplatné odstranění takových vad.

## X. Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen při plnění svých smluvních závazků postupovat s odbornou péčí, dodržovat obecně závazné právní předpisy a technické normy a postupovat v souladu s touto smlouvou a pokyny objednatele.
2. Svou činnost, v rámci plnění předmětu této smlouvy, bude zhotovitel uskutečňovat v souladu se zájmy objednatele a bude se řídit jeho výchozími podklady a pokyny, zápisy a dohodami. Zhotovitel se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit zájmy objednatele vycházející z plnění této smlouvy.
3. Zhotovitel je dále povinen informovat objednatele o stavu rozpracovanosti díla a o průběhu činností sjednaných ve smlouvě a bez zbytečného odkladu mu oznamovat všechny okolnosti, které zjistil a které mohou mít vliv na změnu pokynů, podmínek a požadavků objednatele a na předmět plnění smlouvy.
4. Pokud zhotovitel při plnění smlouvy použije výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví, a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových důsledků.
5. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat v odůvodněných případech po zhotoviteli vyloučení a náhradu kteréhokoli pracovníka zhotovitele jiným pracovníkem a zhotovitel je povinen požadavek splnit.
6. K plnění je zhotovitel oprávněn na klíčových místech využít pouze pracovníky uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy jako klíčoví odborníci. Jejich případná změna podléhá výslovnému souhlasu objednatele. Zhotovitel se zavazuje vyměnit pracovníka za pracovníka s adekvátními zkušenostmi, znalostmi, praxí.
7. V souladu s § 2633 občanského zákoníku se zhotovitel zavazuje neposkytovat předmět plnění jiným osobám než objednateli.
8. Zhotovitel je povinen dodržovat pravidla mlčenlivosti.

## **XI. Práva duševního vlastnictví**

1. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli bezúplatnou výhradní licenci k užití díla vcelku i po částech, která je neomezená, zejména v následujícím rozsahu:
  - a) k užití díla samostatně, ve spojení s jinými autorskými díly, značkami, logy, texty a jakýmkoli obdobnými prvky, včetně oprávnění dílo upravit, zpracovat, změnit, zařadit do jakéhokoli jiného díla apod.,
  - b) k užití díla v původní podobě nebo v podobě dle písm. a) tohoto odstavce a článku smlouvy jakýmkoli způsobem užití (rozmnžování, rozšiřování, půjčování, pronájem, vystavování, sdělování veřejnosti a jiné), bez omezení technologie, bez omezení počtu či množství užití, bez omezení účelu,
  - c) k užití díla v původní podobě nebo v podobě dle písm. a) tohoto odstavce a článku smlouvy bez omezení teritoria na celém světě,
  - d) k užití díla v původní podobě nebo v podobě dle písm. a) tohoto odstavce a článku smlouvy bez omezení času po celou dobu trvání majetkových autorských práv k dílu.
2. Objednatel není povinen licenci použít.
3. Objednatel je oprávněn dílo, jeho část či jeho název upravit či jinak změnit, včetně rozpracování díla do dalších fází jiným zhotovitelem.
4. Objednatel je oprávněn práva z licence zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně poskytnout třetí osobě (podlicence) nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně postoupit třetí osobě.
5. Pro případ úmrtí nebo zániku zhotovitele nepřechází autorská práva a povinnosti na jeho právního nástupce.
6. Zhotovitel uděluje objednateli svolení ke zveřejnění díla a souhlasí s tím, aby dílo, resp. jeho část byla zveřejněna či užitá bez uvedení jeho autorství.
7. Zhotovitel je oprávněn dílo užit nekomerčně (tj. nikoli poskytováním za úplatu) k účelu prezentace vlastní práce, avšak k žádnému jinému účelu, pouze po předchozím souhlasu objednatel.
8. Zhotovitel prohlašuje, že při realizaci díla nebudou porušena práva duševního vlastnictví třetích stran.

## **XII. Ochrana důvěrných informací**

1. Veškeré informace týkající se předmětu plnění dle této smlouvy, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu předmluvních jednání a v době po uzavření smlouvy do styku, jakož i výchozí podklady a materiály předané objednatel zhotoviteli a výstupy a dokumenty, které zhotovitel získá v rámci své činnosti, jsou důvěrné. Tyto informace nesmějí být sděleny nikomu kromě objednatel a třetích osob určených dohodou smluvních stran nebo třetím osobám v nezbytném rozsahu za účelem plnění povinností zhotovitel vyplývajících z této smlouvy a nesmějí být použity k jiným účelům než k plnění předmětu smlouvy.
2. Výjimku z ochrany důvěrných informací tvoří ty informace, podklady a znalosti, které jsou všeobecně známé a dostupné. Dále pak informace obsažené v podkladech objednatel nebo dokladech a stanoviscích získaných činností zhotovitel.
3. Tímto ujednáním není dotčena právní úprava uvedená v zákoně č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů, v zákoně č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ani v zákoně č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých údajů, ve znění pozdějších předpisů.

## **XIII. Odpovědnost za vady, záruční doba**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno v souladu s touto smlouvou, řádně a včas.
2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla v délce 24 měsíců plynoucí od data převzetí díla objednatel dle předávacího protokolu po poslední etapě předmětu plnění. Smluvní strany vylučují ustanovení § 2116 občanského zákoníku.
3. Bude-li mít dílo vady, objednatel bez zbytečného odkladu uplatní nároky z vadného plnění v souladu s občanským zákoníkem.
4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává nebo neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatel uznává.
5. Po odstranění vady se záruční doba prodlužuje o dobu opravy + 1 měsíc.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, kdy i za předpokladu, že dílo bude převzato a následně bude objevena zjevná vada, objednatel může uplatnit nároky a práva vyplývající z odpovědnosti za vady.
7. Zhotovitel je povinen zjištěné vady v termínu stanoveném objednatel, není-li takový termín stanoven, nejpozději do jednoho týdne. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani v tomto termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právníčkou nebo fyzickou osobu bez jakékoli ztráty záruky na

dílo. To platí bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznal nebo neuznal. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

#### **XIV. Sankční ujednání**

1. Pokud je zhotovitel v prodlení s termínem plnění díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny díla podle čl. VI odst. 1 (bez DPH) za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Pokud zhotovitel neodstraní vady nebo nedodělky uvedené v předávacím protokolu ve stanoveném termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny díla podle čl. VI odst. 1 za každou vadu či skupinu vad a každý den prodlení.
3. Neplnění dalších smluvních nebo zákonných povinností uvedených v této smlouvě, pro které není stanovena zvláštní sankce, je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,3 % z celkové ceny díla podle čl. VI odst. 1 za každý zjištěný případ a každý den prodlení a při opakovaném porušení smluvních nebo zákonných povinností ve výši 1,5 % z celkové ceny díla podle čl. VI odst. 1 za každý zjištěný případ a každý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo objednatele požadovat po zhotoviteli náhradu škody vzniklou z porušení povinností, ke kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty i nad její výši. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě zhotoviteli.
5. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo objednatele na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoli dalšího omezení.

#### **XV. Zánik smlouvy**

1. Smlouva zaniká mimo další možnosti definované zákonem rovněž dohodou smluvních stran.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy ze zákonem stanovených důvodů, z důvodů stanovených v této smlouvě nebo z důvodu podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě nepodstatného porušení smluvní povinností zhotovitelem, jestliže na to zhotovitele písemně upozornil a poskytl mu dodatečnou přiměřenou lhůtu k nápravě.
3. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
  - a) z dosavadního průběhu plnění smlouvy je nepochybné, že zhotovitel nesplní předmět plnění dle této smlouvy,
  - b) prodlení zhotovitele s dokončením díla či jeho částí delší jak 1 měsíc, pokud nebylo zapříčiněno neposkytnutím součinnosti ze strany objednatele,
  - c) nedodržení povinností dle čl. XII. této smlouvy (ochrana důvěrných informací).
4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy ze zákonem stanovených důvodů.
5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, zavazují se smluvní strany vzájemně vypořádat své nároky nejpozději do 2 měsíců od odstoupení a provést zejména následující úkony:
  - zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu (rozpočtu), kterým je stanovena cena díla,
  - zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu převzetí díla“ a objednatel je povinen do 10 dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“,
  - smluvní strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé smluvní straně veškeré škody jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy.
6. Veškerá plnění poskytnutá do doby odstoupení a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklé do doby odstoupení zůstávají nedotčena. Pro určení rozsahu již provedených prací je rozhodující faktický stav nedokončeného díla ke dni účinnosti odstoupení od smlouvy.
7. Objednatel je oprávněn v případě odstoupení od smlouvy užívat zhotovitelem zpracovanou dokumentaci i jiné podklady, přičemž cena za ně je již zahrnuta v uvedeném vypořádání. Takovou dokumentaci je zhotovitel povinen předat objednateli bez zbytečného odkladu po odstoupení.
8. Odstoupení musí být provedeno písemnou formou. Účinky odstoupení nastávají ex nunc. Odstoupením zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od smlouvy.
9. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů s jednoměsíční výpovědní dobou od odeslání výpovědi zhotoviteli.

## XVI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí občanským zákoníkem.
2. Pro případ uzavření této smlouvy či jakýchkoli dodatků k této smlouvě smluvní strany vylučují aplikaci § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i v případě, že mezi smluvními stranami nebylo dosaženo úplné shody projevu vůle o jejím obsahu.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Veškeré dodatky a přílohy vzniklé po dobu plnění smlouvy se stávají její nedílnou součástí.
4. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou územní studie, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní, kvantitativní a jiné nezbytné podmínky k bezchybné realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla potřebné.
5. Případné škody vzniklé v souvislosti s realizací díla budou řešeny dle platných právních předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
7. Zhotovitel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou obsahem této smlouvy právně vázány a že nepodniknou žádné kroky, které by mohly zmařit její účinky. Současně prohlašují, že pro případ objektivních překážek k dosažení účelu této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost a budou jednat tak, aby i za změněných podmínek mohlo být tohoto účelu dosaženo. Žádný projev vůle smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy. Vědomé uvedení nepravdivých skutečností v této smlouvě zakládá druhé smluvní straně právo odstoupit od smlouvy a požadovat náhradu škody, včetně ušlého zisku.
9. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě nahrazující toto oddělitelné ustanovení.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 2 vyhotovení obdrží zhotovitel.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a jimi podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její text před podpisem řádně přečetly, rozumí mu a bez výhrad s ním souhlasí. Na důkaz toho ke smlouvě připojují své podpisy.

Podpisy a otisky razítek smluvních stran

V Olomouci dne:

V Olomouci dne:



Objednatel	Zhotovitel
Ing. Marek Černý, vedoucí odboru koncepce a rozvoje, Statutární město Olomouc	Ing.arch. Karel Bařinka

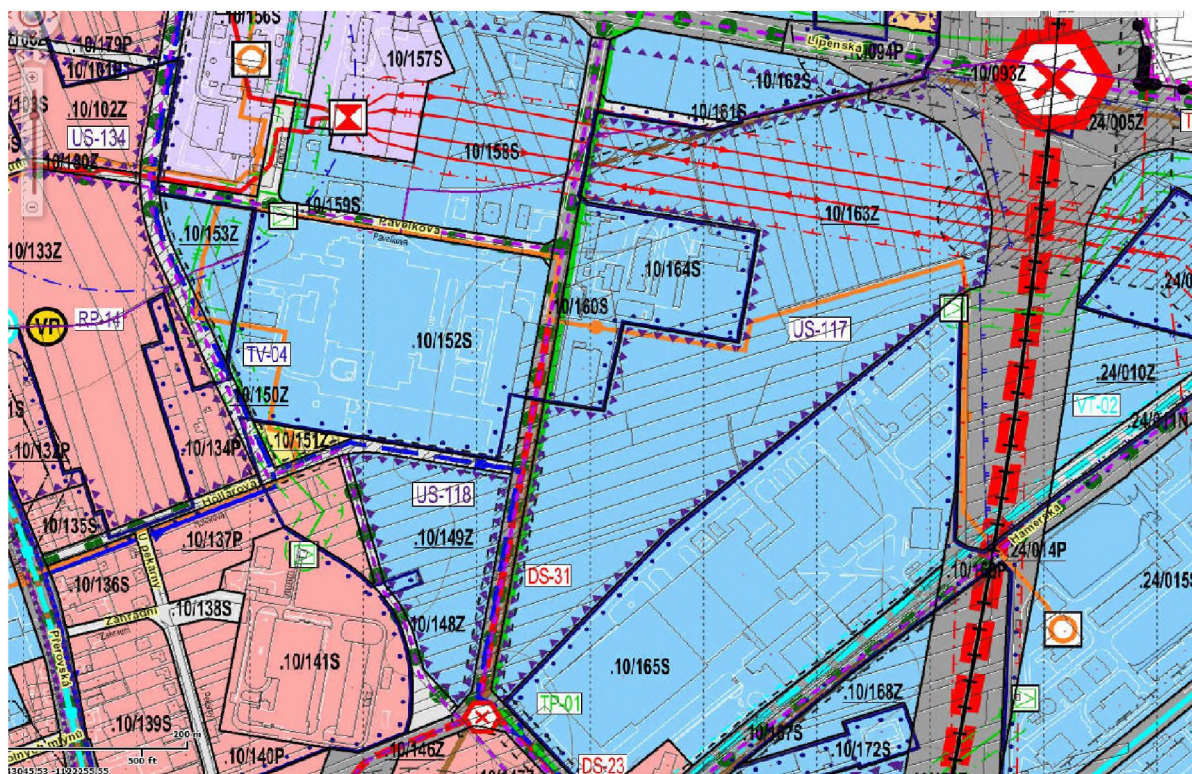
## ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE US-117: Holice - Pavelkova

### 1. Cíl a účel pořízení územní studie, rozsah řešeného území

Územní plán Olomouc vymezuje **zastavitelnou plochu smíšenou výrobní 10/163Z** jako území, ve kterém je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie „US-117: Holice - Pavelkova“.

Územní studie US-117 je pořizována na základě podnětu Mariana Jaška (zplnomocněného vlastníkem pozemku parc.č. 1903/21 v k.ú. Holice u Olomouce) ze dne 19.3.2018, doloženého situací záměru „DUDA stone s.r.o.“ na předmětném pozemku.

Pořizovatel v souladu s § 30 odst. 4 zákona č. 225/2017 Sb. (novela stavebního zákona) stanovuje, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie na své náklady.



Výřez koordináčního výkresu

Cílem územní studie je prověřit a konkretizovat podmínky využití zastavitelné plochy smíšené výrobní 10/163Z včetně přilehlého uličního profilu ulice Pavelkova v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a zajistit soulad s obecnými požadavky na využívání území. Územní studie bude sloužit jako podrobnější podklad pro rozhodování v území.

Úkolem územní studie je stanovení podrobnějšího využití zastavitelné plochy smíšené výrobní 10/163Z a struktury zástavby a její zapojení do území včetně komplexního řešení srážkových vod a povrchového odtoku, požadováno je podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména vymezení pozemků, staveb či zařízení související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, stanovení podrobnějšího prostorového uspořádání, včetně přilehlého uličního profilu ulice Pavelkova.



Rozsah řešeného území zahrnuje plochu 10/163Z a přilehlý uliční profil ulice Pavelkova ve stabilizované ploše veřejných prostranství 10/160S a v zastavitelné ploše veřejných prostranství 10/146Z.

## 2. Požadavky na obsah řešení územní studie

### 2.1. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Územním plánem Olomouc (dále také ÚP) se stanovují mj. tyto požadavky na rozvoj území města:  
*Regulovat veřejné a soukromé zájmy v území, tj. rozlišit jejich priority: územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení, prostupnost území a dopravní i technickou infrastrukturu.*

V požadavcích na rozvoj lokality 10 (Hodolany a Rolsberk) je určeno **rozvíjet zastavitelnou plochu smíšenou výrobní 10/163Z s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny** a k obytné zástavbě, rozvíjet liniovou zeleň ulice Pavelkovy. V ul. Pavelkova je veden koridor cyklistické dopravy DC-01 jako veřejně prospěšná stavba.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch** (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). **Pro plochu 10/163Z je stanovena maximální výška zástavby 15/15m, zastavěnost do 55%, areálový typ struktury zástavby a minimální podíl zeleně 15%.** Plochy zastavitelné se vymezují vně současně zastavěného území, zejména pro bydlení, rekreaci a občanského vybavení a pro zajištění hospodářských podmínek sídla. **Ve struktuře areálového typu zástavby (a) se objekty umísťují přednostně podél veřejných prostranství.**

Využití ploch bude řešeno v souladu s podmínkami přípustného, případně podmíněně přípustného stanovenými Územním plánem Olomouc, přitom bude zohledněna skutečnost, že realizovat terénní úpravy a umísťovat stavby a zařízení lze v celém území pouze v souladu s jeho charakterem a s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a při prokázání splnění stanovených podmínek.

Z hlediska urbanistické koncepce bude řešena koordinace limitů území a požadavku na využití plochy v souladu s Územním plánem Olomouc, bude posouzena a v rámci navrhovaného řešení upřesněna limitní/předpokládaná výšková úroveň, hustota zastavění (koeficient zastavění) a podíl zeleně v jednotlivých částech řešeného území. Rovněž bude stanoveno podrobnější prostorové uspořádání. V návaznosti na stávající i navrhovaná veřejná prostranství ulic budou stanoveny stavební a uliční čáry, případně dle potřeby i stavební hranice, přičemž bude respektován požadavek na umísťování objektů s hlavní funkcí přednostně podél veřejných prostranství. Pro potřeby územní studie jsou definovány pojmy:

**Uliční čára: hranice stavebního pozemku a veřejného prostranství**, tvořená zpravidla uličním oplocením, případně uličním průčelím stavby (v tom případě je uliční čára totožná se stavební čarou, zpravidla u řadové zástavby bez oplocených předzahrádek)

**Stavební čára: linie určující polohu zástavby vůči veřejnému prostranství** (uliční čáře). Ve stavební čáře musí být umístěna převažující část průčelí hlavní stavby na pozemku (tj. nesmí ustupovat směrem do hloubky pozemku, ani předstupovat – s výjimkou arkýřů, balkónů apod.); menší část průčelí hlavní stavby a průčelí vedlejších staveb mohou vůči stavební čáře ustupovat.

**Stavební hranice: linie určující maximální rozsah (hloubku) zástavby**, zpravidla směrem do vnitrobloku; zástavba nemusí dosahovat až k této linii, nesmí ji ovšem překročit.

Budou vyhodnoceny možnosti zohlednění stávající parcelace a v návaznosti na toto vyhodnocení bude navržena nezbytná přeparcelace.

### 2.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ze základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Územního plánu Olomouc, a z koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit, vyplývají zejména tyto požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- chránit a rozvíjet prostupnost území;
- chránit a rozvíjet stromořadí v obraze města a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici kompaktního sídla;
- zajistit efektivní využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby umístěním rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací v těchto plochách pod zem;
- chránit pohodu bydlení v obytných lokalitách vhodným způsobem využívání s ní sousedících výrobních a komerčních objektů nebo areálů, výsadbou izolační zeleně v těchto areálech nebo jinými opatřeními řešenými v rámci těchto areálů;
- chránit a vytvářet dostatečně široký profil přidruženého prostoru pro pěši v rámci uličního prostoru uvnitř hranice kompaktního sídla;
- chránit a vytvářet dostatečně široký profil uličního prostoru pro obousměrný provoz silničních vozidel v plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- chránit a rozvíjet přechod urbanizovaného území do krajiny, zejména v případě výrobních areálů a areálů komerčního vybavení, výsadbou izolační zeleně;

Bude zohledněn požadavek na městotvorné prostorové vymezení veřejného prostranství ulice Pavelkova umístěním zástavby podél ulice (se zohledněním umístění stávajících objektů ve stabilizované ploše smíšené výrobní 10/164S) a zajištění přechodu urbanizovaného území do krajiny vymezením odpovídajících pásů izolační zeleně v rámci těchto ploch.

### 2.3. Doprava

Dopravně bude řešené území navazovat na hlavní komunikační síť tvořenou ul. Pavelkova, systém dopravní obsluhy území bude rozvíjen zejména plochou dopravní infrastruktury 10/160S a plochou veřejného prostranství 10/161S. Dopravní řešení bude vycházet ze stávající dopravní sítě, bude navazovat na komunikační síť bez zbytečných slepých závrtek.

V souladu s navrženým charakterem budoucího využití území bude ve studii řešena problematika statické dopravy dle normy ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ Nově navržené plochy parkovacích a odstavných míst řešit primárně v rámci objektů. Vytvořit dostatečně široký profil uličního prostoru pro obousměrný provoz silničních vozidel v souladu s Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Navržená místa napojení, pokud budou křižovatkami, budou prověřena rozhledovými poli křižovatek.

Z pohledu cyklistické dopravy Územní plán Olomouc nepočítá s vedením cyklotrasy či cyklostezky vymezeným územím. Případné navržení cyklostezek v návaznosti na navrhované trasy vedené mino řešené území není však v rozporu s regulativy územního plánu.

### 2.4. Technická infrastruktura

Dle koncepce technické infrastruktury je v řešeném území vedeno elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV, kanalizační stoka významná v návrhu, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, plynovod STL významný, teplovodní vedení významné.

Součástí technické infrastruktury musí být řešení zásobování pitnou vodou, odvedení splaškových vod, hospodaření s dešťovými vodami dle územní studie „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“ (dále také KVH), zásobování teplem, elektrickou energií a připojení na telekomunikační síť.

Řešené území bude zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu. Odvádění splaškových vod bude řešeno napojením území na systém splaškové kanalizace. Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno dle platné legislativy a studie „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“. Dešťové vody budou vsakovány a zadržovány na pozemcích jednotlivých staveb a samostatně na zpevněných plochách veřejného prostranství. Při hospodaření s dešťovými vodami budou využity co nejvíce přírodě blízká opatření. Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

V souladu s Územní energetickou koncepcí bude využíváno na základě technicko-ekonomického hodnocení pro vytápění soustavu centralizovaného zásobování teplem. Podmínky napojení budou projednány s Dalkia ČR.

Navrhované záměry v ploše jsou podmíněny:

1. výstavbou nové vodovodní sítě Lipenská x Hamerská (KVH, opatření na vodovodní síti, opatření N 096, dostavba nového řádu DN 150 a DN 300)
2. výstavbou nové vodovodní sítě paralelně s ul. Hamerská (KVH, opatření na vodovodní síti, opatření N 097, dostavba nového řádu DN 150)
3. výstavbou nové splaškové kanalizace Lipenská x Hamerská (KVH, opatření na kanalizaci, opatření N 324, výstavba nové splaškové stoky)

Dále jsou podmíněny respektováním tras a koridorů veškeré technické infrastruktury v daném území.

Veškeré navrhované objekty (areály) v daném území budou (v souladu s požadavky ÚP, KVH, vyhlášky, ČSN, TNV a městských standardů vodovodní a kanalizační sítě – potvrzených písemným stanoviskem správce sítě) napojeny na výše uvedenou vodovodní a kanalizační síť.

Vzhledem k charakteru plochy (smíšená výrobní) se nepředpokládá umožnění individuálního zásobování objektů ze studní, stejně jako se nepředpokládá umožnění likvidace odpadních vod z těchto objektů do žump na vývoz či malých ČOV atp. (viz bod 5.4.3. ÚP).

Veškeré dešťové vody z těchto objektů a zpevněných ploch areálů budou likvidovány decentralizovaným systémem dešťové kanalizace v místě – tj. na pozemcích jednotlivých investorů – a to některým ze standardních opatření/kombinací opatření (navržených a provedených v souladu s ČSN 75 9010 a TNV 75 9011, ÚP, KVH a městských standardů vodovodní a kanalizační sítě – potvrzených písemným stanoviskem správce sítě).

## 2.5. Požadavky na řešení zeleně

Územní plán v ul. Pavelkova vymezil koncepční prvek liniovou zeleň. Je třeba, aby územní studie navrhla toto stromořadí a to včetně dostatečně širokého koridoru bez inženýrských sítí.

Ve smíšené výrobní ploše 10/163Z ÚP vymezil minimální podíl zeleně 15%. Minimální podíl zeleně: udává nejmenší možný poměr výměry zeleně k celkové výměře stavebního záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy) plnící funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinnou. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na střešní konstrukci podzemních, případně přízemních objektů nebo na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem. V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit nedodržet při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen.

## 3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů

V Územně analytických podkladech ORP Olomouc jsou pro řešené území aktuálně vedeny následující limity a omezení v území:

- ochranná pásma podzemních a venkovních sítí vysokého a velmi vysokého napětí v severní části řešeného území (ochranné pásmo venkovního vedení 15 m od krajních vodičů na obě strany, ochranné pásmo podzemního vedení 1 m po obou stranách krajního kabelu)
- do řešeného území částečně zasahují ochranná pásma elektrických stanic umístěných na pozemcích parc.č. 2243 (ochranné pásmo 30 m) a 2260 (ochranné pásmo 20 m) k.ú. Hodolany

- ochranné pásmo hlavního sběrače jednotné stoky kanalizační sítě při hranici s přílehlou plochou 10/160S (ochranné pásmo obecně 2,5 m od kraje stěny potrubí)
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu (ochranné pásmo 1 m)
- ochranné pásmo teplovodu - horkovodu a servisního zařízení na teplovodní síti
- ochranné pásmo podzemního vedení telekomunikačních sítí (ochranné pásmo 1,5 m po stranách krajního vedení)
- přes řešené území prochází množství ochranných pásem radioreléových tras mikrovlnného spojení ze základnové stanice umístěné na parc. č. 1562/57 k.ú. Hodolany
- do řešeného území zasahuje návrh vodovodu „Plánu rozvoje vodovodu a kanalizace Olomouckého kraje“
- celé řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany – omezení pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

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

Textová část bude obsahovat zejména:

- vymezení řešeného území
- urbanistické řešení
- koncepci dopravy, inženýrských sítí a zeleně
- odůvodnění navrženého řešení
- případnou etapizaci
- odborný odhad nákladů na podmiňující investice
- dokladovou část

Grafická část bude dokumentovat zejména:

- širší vztahy
- stávající stav území
- urbanistickou koncepci
- koncepci veřejné infrastruktury
- výkres regulačních prvků se stavebními čarami, řešení dopravní obsluhy, technické infrastruktury a řešení zeleně se zákresem stromů

Studie bude odevzdána v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě s grafickou částí ve formátu \*.pdf a textovou částí ve formátu Microsoft Word.

Pro zpracování územní studie jsou k dispozici tyto veřejně dostupné podklady:

- Katastrální mapa (<http://services.cuzk.cz/>)
- Územní plán Olomouce (<http://apps.hfbiz.cz/apps/olomouc/up2017>)
- Územně analytické podklady (<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady>)
- Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, zpracovatel DHI a.s., 2012-2014 (<http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/pro-projektanty/kvh>)

#### 5. Další požadavky

Studie bude zpracována autorizovaným architektem ve spolupráci s příslušnými specialisty. V průběhu zpracování bude projednána s pořizovatelem, příslušnými dotčenými orgány a dle potřeby se správci sítí.

Zpracoval : odbor koncepce a rozvoje, červen 2018

