

Č. zhotovitele: K01/20, č.zak. UK24-0920-01

Č. objednatele: 0447/2020/SOD/ÚPR

**SMLOUVA O DÍLO**na vypracování **změny č.03** územního plánu**BEROUN**uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
mezi těmito smluvními stranami**I. SMLUVNÍ STRANY:****Objednatel:****Město Beroun, Husovo nám. 68, Beroun – Centrum, 266 01 Beroun**

K uzavření „smlouvy“ a dohod o změnách nebo zrušení jsou oprávněni:

**Ing. arch. Dana Vilhelmová** – vedoucí odboru územního plánování a  
regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun

v technických záležitostech:

**Ing.arch. Dana Vilhelmová** – vedoucí odboru územního plánování a  
regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun

Bankovní spojení:

DIČ:

CZ00233129

IČO:

00233129

**Zhotovitel:****Ing.arch. Pavel Koubek, UK-24, urbanistická kancelář, Svatopluka Čecha 328, 267 51 Zdice**

registrováno ŽO Praha 2, čj. ŽO/0003576/92/Něm/002

K uzavření „smlouvy“ a dohod o změnách nebo zrušení jsou oprávněni:

**Ing.arch. Pavel Koubek** – autorizovaný architekt (ČKA 00 435)

Bankovní spojení:

DIČ:

CZ500322254

IČO:

15078698

**II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ:**

- Zhotovitel se zavazuje vypracovat pro objednatele - na základě podkladů a pokynů uvedených v čl. VII a za podmínek uvedených v čl. VIII až čl. XII této smlouvy a v její příloze, která je nedílnou součástí smlouvy, úkol:

**územní plán Beroun – změna č.03**

(dále jen úkol).

Úkol bude zpracován dle požadavku objednatele zkráceným postupem s užitím zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“ – „SZ“), s užitím vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Úkol zahrnuje následující etapy zpracování:
  - Návrh změny č.03 ÚP Beroun k veřejnému projednání (N.VeP)
  - Úprava změny č. 03 ÚP Beroun k vydání (UN.Vyd)
  - Úplné znění ÚP Beroun po vydání změny č.03 (UZ)
- Objednatel se zavazuje spolupracovat podle stanovených podmínek, zajistit pro dílo uvedené v čl. II/1 pořizovatelskou činnost, dílo uvedené v čl. II/1 odebrat a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

**III. HARMONOGRAM PLNĚNÍ ZAKÁZKY:**

- Zhotovitel se zavazuje dílo uvedené v čl. III dodat objednateli v souladu s uvedeným harmonogramem:

etapa	... lhůta [týdnů] / podklad nezbytný pro zahájení etapy
a) N.VeP	... 3 týdny od podpisu smlouvy o dílo a předání podkladů objednatelem
b) UN.Vyd	... 2 týdny od převzetí úplných pokynů pro UN.Vyd
c) UZ	... 4 týdny od převzetí úplných pokynů pro UZ

Digitální nosič textové části dokumentace pro účely prezentace na webu objednatele v procesu projednání bude odevzdán vždy současně s ukončením jednotlivé etapy.

Termíny zhotovení výše uvedených pracovních etap lze upřesnit po dohodě s objednatelem formou dodatků k této smlouvě vždy před zahájením každé etapy.

2. V závislosti na průběhu a vyhodnocení projednání může zhotovitel dodat dílčí etapy v kratší lhůtě, případně sloučit etapy b) a c).

#### IV. MÍSTO PLNĚNÍ:

1. Místem plnění závazku zhotovitele je sídlo objednatele.

#### V. CENA:

1. Cena díla, uvedeného v čl. II je dohodnuta ve výši Kč:  

<b>Cena prací:</b>	<b>92 500,-</b>	<b>DPH 21%:</b>	<b>19 425,-</b>	<b>Cena celk.:</b>	<b>111 925,-</b>
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------------	------------------
2. Ceny jednotlivých etap úkolu z toho činí [Kč]:
  - a) Návrh změny č.03 ÚP Beroun k veřejnému projednání (N.VeP):  

<b>Cena prací:</b>	<b>32 500,-</b>	<b>DPH 21%:</b>	<b>6 825,-</b>	<b>Cena celk.:</b>	<b>39 325,-</b>
--------------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------------	-----------------

 (částka nezahrnuje pořizovací náklady podkladů, které zůstanou vlastnictvím města)
  - b) Úprava změny č. 03 ÚP Beroun k vydání (UN.Vyd):  

<b>Cena prací:</b>	<b>17 500,-</b>	<b>DPH 21%:</b>	<b>3 675,-</b>	<b>Cena celk.:</b>	<b>21 175,-</b>
--------------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------------	-----------------
  - c) Úplné znění ÚP Beroun po vydání změny č.03 (UZ):  

<b>Cena prací:</b>	<b>42 500,-</b>	<b>DPH 21%:</b>	<b>8 925,-</b>	<b>Cena celk.:</b>	<b>51 425,-</b>
--------------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------------	-----------------
3. V ceně etapy a) je zahrnuto 1 vyhotovení; v ceně etapy b) a c) 3 vyhotovení elaborátu. Každé další vyhotovení bude fakturováno jako vícetisk. Cena případně požadovaných vícetisků, nebo dalších požadovaných fází bude konkretizována formou dodatku ke smlouvě.
4. V ceně není zahrnuto vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) nebo na lokality NATURA.
5. V ceně není zahrnuta úprava grafické části územního plánu, neboť požadované korekce se týkají výhradně formulací textové části. V případě, že v průběhu práce dojde k rozšíření předmětu plnění o grafickou část, bude nový obsah, cena a lhůta zpracování předmětem dodatku ke smlouvě o dílo.
6. Jednotkové ceny bez DPH jsou stanoveny jako nejvýše přípustné, kromě případu, kdy objednatel bude nucen z objektivních důvodů požadovat rozšíření předmětu plnění, kromě případu změny obecně platných právních předpisů, které by měly vliv na výši dohodnuté ceny, nebo případu, kdy úředně potvrzená meziroční inflace překročí hodnotu 7%. DPH bude účtováno podle daňových předpisů platných v době fakturace.

#### VI. ZPŮSOB ÚHRADY CENY:

1. Smluvní strany se dohodly, že cena díla bude uhrazena v etapách odpovídajících členění pracovních etap dle specifikace v čl. III, této smlouvy. Jednotlivé etapy budou fakturovány a hrazeny samostatně včetně DPH podle následujícího splátkového kalendáře:  
 Objednatel se zavazuje uhradit cenu za dílo takto:
  - a) Návrh změny č.03 ÚP Beroun k veřejnému projednání (N.VeP):  
 cena prací ve výši 32 500,- Kč + 21% DPH bude uhrazena objednatelem po předání předmětu plnění dle čl. II/2a) smlouvy na podkladě faktury (daňového dokladu) vystavené zhotovitelem;
  - b) Úprava změny č. 03 ÚP Beroun k vydání (UN.Vyd):  
 cena prací ve výši 17 500,- Kč + 21% DPH bude uhrazena objednatelem po předání předmětu plnění dle čl. II/2b) smlouvy na podkladě faktury (daňového dokladu) vystavené zhotovitelem;
  - c) Úplné znění ÚP Beroun po vydání změny č.03 (UZ):  
 cena prací ve výši 42 500,- Kč + 21% DPH bude uhrazena objednatelem po předání předmětu plnění dle čl. II/2c) smlouvy na podkladě faktury (daňového dokladu) vystavené zhotovitelem;
2. Smluvní strany mohou formou dodatku k této smlouvě uzavřít dohodu o úpravě splátkového kalendáře jednotlivých fází zpracování.
3. Objednatel se zavazuje hradit jednotlivé částky převodním příkazem na účet zhotovitele do 14 dnů od doručení příslušné faktury (daňového dokladu) objednateli. Objednatel není v prodlení, uhradí-

li až úplnou fakturu – daňový doklad, který musí splňovat zákonem stanovené náležitosti. Za termín úhrady je považován termín odeslání platby z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

#### **VII. SOUČINNOST OBJEDNATELE A ZHOTOVITELE:**

1. Ke dni uzavření smlouvy předá (resp. zpřístupní) objednatel zhotoviteli tyto podklady a pokyny:
  - Návrh na pořízení změny ÚP v rozsahu dle § 55a, odst. 2 a) až f) stavebního zákona včetně usnesení Zastupitelstva města ohledně pořízení změny ÚP zkráceným postupem;
2. Podklady pro úpravu změny č.03 ÚP Beroun k vydání:
  - schválené pokyny objednatele pro úpravu změny č.03 ÚP Beroun k vydání;
  - kopie a vyhodnocení vyjádření DO a veřejnosti k projednání změny č.03 ÚP Beroun;
3. Podklady pro vypracování úplného znění ÚP Beroun po vydání změny č.03:
  - schválené pokyny objednatele pro zpracování změny č.03 do úplného znění ÚP Beroun;
4. Zhotovitel se bude účastnit projednání každé etapy zpracování změny č.03 územního plánu a podá odborný výklad k řešené problematice.

#### **VIII. ZÁRUKA ZA JAKOST A ODPOVĚDNOST ZA VADY A NEDODĚLKY:**

1. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá za vady díla, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.
2. Zhotovitel odpovídá za odborné zpracování, za správnost a úplnost a za soulad navrženého řešení s podmínkami této smlouvy, s podklady předanými zhotoviteli objednatelem a s obecně závaznými právními předpisy. Zhotovitel odpovídá za způsobilost předmětu díla jako územně plánovací dokumentace pro účely rozhodování podle stavebního zákona. Tato odpovědnost zhotovitele zaniká v případě následně provedených změn a úprav díla nebo změn legislativního prostředí.
3. Objednatel je povinen vady předmětu díla reklamovat u zhotovitele písemně, a to bez zbytečného odkladu po té, co se o nich dozvěděl. Nárok na uplatnění odpovědnosti za skryté vady (nedostatky) předmětu díla zaniká po uplynutí dvou let nebo v případě následně provedených změn a úprav díla nebo změn legislativního prostředí.
4. Právo na odstranění vady předmětu díla objednatel u zhotovitele uplatní písemnou formou. Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do pěti pracovních dní od doručení reklamace, projedná s objednatelem reklamovanou vadu a způsob jejího odstranění. Dohoda o odstranění vady bude uzavřena písemným protokolem. Neodstraní-li zhotovitel jím zaviněné vady předmětu díla v dohodnuté lhůtě, může objednatel postupovat podle čl.IX., odst. 2 této smlouvy.
5. O reklamačním řízení objednatel pořídí písemný zápis ve dvojitě vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran. Zhotovitel je oprávněn žádat kdykoliv v průběhu reklamace nezávislé posouzení třetí stranou, přičemž výběr třetí strany bude objednatelem odsouhlasen. Náklady na zpracování takového posudku nese ta ze stran, k jejíž tíži vyzní toto posouzení.
6. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím podkladů a pokynů předaných objednatelem, nebo třetími oprávněnými osobami, a to v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče jejich nevhodnost nemohl zjistit nebo na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití trval, nebo pokud vady byly způsobeny narušením původní koncepce následnými změnami nebo vyžádanými úpravami.

#### **IX. SMLUVNÍ POKUTY:**

1. Při nesplnění termínu (nebo překročení lhůty) dokončení etapy z viny zhotovitele se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,01% z ceny příslušné etapy za každý započatý den prodlení.
2. V případě uplatnění nároku na odstranění vady díla v záruční době stanoví objednatel po dohodě se zhotovitelem přiměřenou lhůtu k jejímu odstranění. Pokud zhotovitel vadu uplatněnou



objednatelům řádně v záruční době neodstraní v dohodnutém termínu, uhradí pokutu z prodlení ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel a to i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu. Při prokázání neoprávněnosti reklamace má zhotovitel právo na úhradu vzniklých nákladů a škod.

3. Při nedodržení lhůt uvedených v článku VI/3 smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,01% z ceny příslušné etapy za každý započatý den prodlení.

#### **X. VYŠŠÍ MOC:**

1. Za vyšší moc se pokládá událost nebo skutečnost, která je mimo kontrolu smluvních stran, vznikla po uzavření smlouvy a to mimořádně a nezávisle na vůli smluvních stran a která nemohla být při uzavření smlouvy předvídána.
2. V případě okolností vyšší moci, které znemožní jedné ze smluvních stran dodržení smluvních podmínek této smlouvy, prodlužuje se lhůta pro splnění povinností podle této smlouvy o dobu jejich následků.
3. Smluvní strana, která nemůže vzhledem k okolnostem vyšší moci plnit svoje smluvní podmínky, musí co nejdříve o těchto okolnostech uvědomit druhou smluvní stranu.

#### **XII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ:**

1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně označeným jako dodatek ke smlouvě a očíslovaným pořadovým číslem. Jiné zápisy, protokoly, apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání.
4. V případě, že v průběhu prací na předmětu díla bude objednatel požadovat zásadní změny řešení nebo práce navíc, zavazuje se objednatel dohodnout novou výši ceny, případně nový termín plnění, přičemž se dohoda bude řídit v podstatných věcech podle zásad této smlouvy.
5. Do doby předání podkladů dle čl. VII. ke každé jednotlivé pracovní etapě uvedené v čl. II. této smlouvy, není zhotovitel v prodlení s plněním smluvního závazku. V případě, že bude dodatkem ke smlouvě upřesněn termín plnění některé pracovní etapy a překročí-li objednatel v dodatku dohodnutou lhůtu předání podkladů o více než 3 dny, přistoupí objednatel na odpovídající posunutí termínu nebo lhůty uvedené v čl. III. této smlouvy a popřípadě i na změnu dalších článků, které budou prodlením dotčeny. Lhůty plnění pro jednotlivé etapy úkolu se počítají od data protokolárního převzetí podkladů nebo od potvrzení dodatků smlouvy sjednaných při předání závazných podkladů objednatele ve smyslu čl. VII. této smlouvy;
6. V případě úpravy legislativního prostředí oboru územního plánování budou nově vzniklé požadavky řešeny dohodou smluvních stran a dodatkem smlouvy o dílo, ve kterém budou specifikovány případné vícepráce a vícenáklady vyplývající z nové legislativy;
7. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy ze strany zhotovitele. Podmínkou je upozornění zhotovitele na neplnění povinností a poskytnutí přiměřené lhůty na jejich odstranění.
8. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy ze strany objednatele. Podmínkou je upozornění objednatele na neplnění povinností a poskytnutí přiměřené lhůty na jejich odstranění.
9. Není-li výslovně v této smlouvě sjednáno jinak, neruší se odstoupením smlouva od počátku ale teprve ode dne, kdy bylo odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Za činnost řádně uskutečněnou do účinnosti výpovědi má zhotovitel nárok na úhradu nákladů vzniklých plněním předmětu smlouvy. Její výše bude stanovena písemným dodatkem k této smlouvě. V případě, že nebyly zhotovitelem provedeny všechny dohodnuté výkony, bude účtována jen dílčí cena,

odpovídající skutečně vykonané práci. Pokud došlo k nedokončení výkonu a toto prokazatelně nebylo zaviněno zhotovitelem, vzniká nárok na účtování ceny v plné výši.

10. V ostatním platí pro tento smluvní vztah ustanovení občanského zákoníku.
11. Tato smlouva se vyhotovuje v 4 stejnopisech, z nichž 2 si ponechá zhotovitel a zbývající 2 objednatel.
12. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že město Beroun uveřejní tuto smlouvu za stejných podmínek jako v registru smluv také na svém profilu zadavatele.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby na oficiálních webových stránkách města Beroun ([www.mesto-beroun.cz](http://www.mesto-beroun.cz)) byly uveřejněny veškeré faktury s finanční částkou nad 50 000,- Kč bez DPH, které budou na základě této smlouvy, včetně jejích případných dodatků, vystaveny k úhradě městu Beroun, a to bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

13. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva je uzavírána na základě zmocnění v ustanovení článku 13.2. Vnitřní směrnice pro zadávání veřejných zakázek č. 3/2019, která byla schválena Zastupitelstvem města Beroun dne 18. 12. 2019.  
Město Beroun prohlašuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání
14. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Berouně, dne 17/9 2020



Ing. arch. Dana Vilhelmová  
vedoucí odboru územního plánování  
a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun  
objednatel



VE Zlíně, dne 17.9. 2020



Ing. arch. Pavel Koubek  
UK-24, urbanistická kancelář  
zhotovitel



## Změna č.03 územního plánu Beroun

osnova úkolu - nedílná součást smlouvy o dílo

### 01. Zadání

Vypracování změny č.03 územního plánu zadává město Beroun na základě rozhodnutí o Návrhu na pořízení změny ÚP Beroun schváleného usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 55/2020 dne 16.9.2020.

### 02. Vymezení cíle řešení

#### Změna č.03:

Cílem úkolu je úprava lhůty na zpracování územní studie v plochách, pro které územní plán stanovil podmínku pro rozhodování podle územní studie. Úprava lhůty má eliminovat riziko živelného nekoncepčního rozvoje ploch, které s ohledem na svou velikost vyžadují územní koordinaci v rozsahu širších územních vazeb.

Obdobně i zpřesnění regulativů využití území, resp. podmínek využití souborů staveb hromadného bydlení má omezit nekoncepční zahušťování zástavby v plochách s historicky poddimenzovanou veřejnou infrastrukturou (např. dopravní obsluha, doprava v klidu, zařízení předškolní péče a základní školství, ... apod.). Změna č.03 upraví nebo stanoví specifické podmínky využití území ve sledovaných plochách BH, BH.1.

V rámci řešení úkolu bude respektováno stávající uspořádání zástavby a urbanistická koncepce vyplývající z územního plánu Beroun.

### 03. Obsah práce

Textová část (výrok a odůvodnění) změny č.03 bude zpracována formou doplnění kapitol, které jsou požadovanými úpravami dotčeny; obsah textové části bude vycházet z Přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vypracovaná změna č.03 ÚP Beroun musí zachovat zásadu vnitřní provázanosti s původní dokumentací.

Grafická část není změnou č.03 dotčena. Požadavky na úpravu se týkají výhradně textové části územního plánu. Grafické přílohy nejsou součástí změny č.03 územního plánu a zůstávají platné v podobě poslední změny č.02 ÚP Beroun.

Úplné znění zahrne zpracování úprav dle vydané změny č.03 do textové části územního plánu tak, aby dokumentace tvořila opět konzistentní celek bez zvýraznění změn a úprav textu. Tato konečná úprava se v případě změny č.3 týká výhradně textové části územního plánu.

#### Návrh (výrok) - textová část

- Textová část výroku změny č.3 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části výroku platného ÚP Beroun. Kapitoly, jejichž obsah není změnou dotčen, zůstávají platné v původní podobě.

#### Odůvodnění - textová část

- Textová část odůvodnění změny č.3 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části odůvodnění platného ÚP Beroun. Kapitoly, jejichž obsah není změnou dotčen, zůstávají platné v původní podobě..

Úplné znění ÚP po změně č.03 zahrne zpracování úprav vydané změny č.03 do celé textové části územního plánu tak, aby dokumentace tvořila jeden konzistentní celek bez vyčlenění a zvýraznění změn a úprav textu. Protože požadavky změny č.03 se týkají výhradně úpravy textové části, zůstává grafická část územního plánu Beroun nadále platná v podobě poslední změny č.02 ÚP Beroun.

Zpracování změny č.03 zkráceným postupem bude probíhat v následujících etapách:

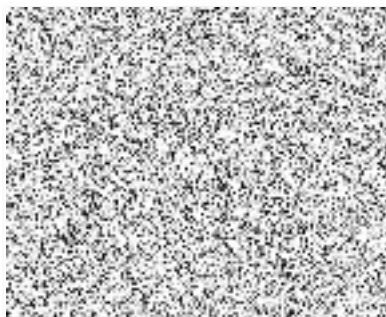
- a) Návrh textové části změny č.03 ÚP Beroun k veřejnému projednání (N.VeP)
- b) Úprava textové části změny č. 03 ÚP Beroun k vydání (UN.Vyd)
- c) Úplné znění textové části ÚP Beroun po vydání změny č.03 (UZ)



#### 04. Adjustace

- Textová část změny č.03 pro veřejné projednání bude předána v jednom vyhotovení a v digitální podobě pro zveřejnění na webových stránkách města.
- Upravená textová část k vydání bude předána ve třech vyhotoveních a v digitální podobě pro zveřejnění na webových stránkách města.
- Úplné znění textové části ÚP Beroun se zapracováním změny č.03 bude předáno objednateli ve třech vyhotoveních, v digitální podobě a v PDF pro zveřejnění na webových stránkách města.

Za objednatele: *17/9*  
V Berouně, ..... 2020  
Ing.arch. Dana Vilhelmová  
Vedoucí odboru ÚPRR



Za zhotovitele: *17.9.*  
Ve Zdicích, ..... 2020  
Ing.arch. P.Koubek,  
UK-24, urbanistická kancelář

