

S M L O U V A

č.03/2026

Smluvní strany

Zhotovitel:

ing.arch. Petr Vávra - Studio KAPA
Na Petynce 88
169 00 Praha 6
IČO 16898401
DIČ CZ6005211289
K smluvnímu jednání je oprávněn:
ing.arch.Petr Vávra
Bankovní spojení:
KB, a.s., Praha Hradčany
č.úctu: 681943011/0100

Objednatel:

Město Roudnice nad Labem
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem
IČO 00264334
DIČ CZ00264334
K smluvnímu jednání je oprávněna:
Ing. František Padělek – starosta města
Bankovní spojení:
KB, a.s. Roudnice nad Labem
č.úctu: 94-3484550247/0100

Smluvní strany se dohodly takto:

I. Předmět smlouvy

- 1) Zhotovitel se zavazuje vypracovat **Změnu č. 14b územního plánu Roudnice nad Labem** (dále jen „**dílo**“) tak, jak jsou dílo, jeho jednotlivé části a jeho etapy vymezeny v této smlouvě a příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Zhotovitel se zavazuje předat formálně a obsahově bezvadné dílo bez vad a nedodělků objednateli v následujícím počtu vyhotovení:
návrh vč. úprav 1x + digitálně
čistopis 3x + digitálně
úplné znění územního plánu 3x + digitálně
- 3) Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít.

II. Termín plnění zhotovitele

Zhotovitel se zavazuje předat dokončené jednotlivé etapy díla v termínech sjednaných v příloze č.1.

III. Předání a převzetí díla

- 1) O předání a převzetí díla a jeho jednotlivých etap bude pořízen písemný protokol, podepsaný oběma smluvními stranami, k podpisu předávacího protokolu jsou oprávněny následující osoby:
za zhotovitele: ing.arch. Petr Vávra
za objednatele: ing. Kamila Kloubská
- 2) V případě, že dílo nebo jeho jednotlivá etapa bude vykazovat vady a nedodělky, není objednatel takové dílo povinen převzít. O tom vyrozumí zhotovitele a vyzve jej k nápravě. Pokud objednatel takové dílo vykazující vady a nedodělky převezme, tak v předávacím protokolu se mimo jiné poznamená, jakým způsobem a v jakém termínu má být vada odstraněna.
- 3) Dílo nebo jeho jednotlivá etapa budou považovány za řádně provedené předáním a převzetím dokončeného díla, resp. etapy bez vad a nedodělků.

IV. Součinnost objednatele

- 1) Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost potřebnou k řádnému a včasnému provedení díla, avšak pouze za předpokladu, že bude s dostatečným předstihem písemnou formou k poskytnutí součinnosti vyzván.
- 2) Povinnost uplatnění výzvy dle předchozího odstavce se netýká „Vyhodnocení vlivů koncepce návrhu Změny č. 14b ÚP Roudnice nad Labem (SEA)“, kdy objednatel zajistí koordinaci externího zpracovatele této dokumentace tak, aby její závěry a návrhy mohly být řádně a včas zapracovány do upraveného návrhu Změny č. 14b.
- 3) Předá-li objednatel v rámci součinnosti dle tohoto článku smlouvy zhotoviteli podklady nebo udělí pokyn, je zhotovitel tímto podkladem nebo pokynem vázán. V rámci jeho možností je zhotovitel povinen objednatele písemně upozornit na nevhodnost nebo nesprávnost předaných podkladů či udělených pokynů.

V. Cena díla

- 1) Smluvní strany si sjednaly, že cena díla činí celkem 208.000,-- Kč bez DPH. Zhotovitel je oprávněn cenu díla navýšit o DPH ve výši stanovené aktuálními právními předpisy.
- 2) Cena díla je stanovena jako součet cen stanovených pro jednotlivé etapy díla uvedených v příloze č.1 této smlouvy. Cena za každou etapu díla uvedená v příloze č.1 této smlouvy je nepřekročitelná.
- 3) Objednatel se zavazuje cenu jednotlivých etap díla v souladu s přílohou č.1 zaplatit vždy do 14 dnů od doručení formálně a obsahově správného vyúčtování.
- 4) Zhotovitel je oprávněn cenu etapy díla vyúčtovat pouze za předpokladu, že etapa bude považována za řádně dokončenou ve smyslu článku III. odstavce 3) této smlouvy. Pokud nelze z jakéhokoli důvodu pokračovat v další etapě sjednané v příloze č.1 této smlouvy, není zhotovitel oprávněn u této etapy započítat jakékoli úkony spojené s provedením díla dle této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn objednateli tyto další nezapočaté etapy účtovat, a to ani částečně, pokud však nebyl již dříve objednatelem vyzván k zahájení prací.
- 5) Pokud v průběhu provádění díla dojde z jakéhokoli důvodu ke zúžení či rozšíření rozsahu změny ÚP oproti lokalitám uvedeným v příloze č.1 této smlouvy, bude cena za následující etapu díla ponížena o část připadající na lokalitu, o kterou byl rozsah změny ÚP zúžen, či navýšena o adekvátní částku, odpovídající přidané lokalitě, kromě ceny za vyhotovení úplného znění ÚP Roudnice nad Labem po vydání Změny, která bude Zhotoviteli uhrazena v původní výši. Pokud není cena připadající na takovou lokalitu v příloze č.1 této smlouvy explicitně vyjádřena, bude změna ceny díla stanovena dohodou smluvních stran, formou dodatku k této smlouvě. Bez uzavření tohoto dodatku nevzniká zhotoviteli nárok na uhrazení zvýšené ceny díla.

VI. Rozsah díla a jeho změna

- 1) Má-li být v průběhu provádění díla změněn jeho rozsah, musí být taková změna předem smluvně dohodnuta písemným dodatkem k této smlouvě o dílo, který bude specifikovat rozsah změny předmětu díla a změnu ceny díla. Ustanovení čl. V odst. 5 této smlouvy tím není dotčeno.

VII. Záruka za jakost, odpovědnost za vady

- 1) Dílo má vady, jestliže není provedeno dle podmínek stanovených v této smlouvě, dle pokynů objednatele, nebo jestliže není provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 2) Zhotovitel odpovídá za odborné zpracování díla, za správnost a úplnost a za soulad navrženého řešení s podmínkami této smlouvy, pokyny a podklady předanými zhotoviteli objednatelem a obecně závaznými právními předpisy.
- 3) Zhotovitel dává objednateli záruku za jakost díla po dobu 2 let. Záruční lhůta počíná běžet převzetím a předáním díla dle článku III. odstavce 3) této smlouvy, resp. převzetím a předání poslední etapy díla objednatelem. Nedojde-li k převzetí a předání poslední etapy díla za podmínek článku III. odstavce 3) této smlouvy a dojde k předání a převzetí přechozích etap díla sjednaných v příloze č. 1, počíná běžet záruční lhůta od předání a převzetí jednotlivých etap.
- 4) Objednatel je povinen zhotoviteli oznámit vady díla bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
- 5) Zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 15ti pracovních dní od doručení písemného oznámení vad, projedná s objednatelem oznámenou vadu a způsob jejího odstranění. Zhotovitel je povinen vadu odstranit nejpozději do 60 dnů od jejího vytknutí, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak,
- 6) V případě, že zhotovitel splní svou povinnost dle článku IV. odstavce 3) této smlouvy, neodpovídá za vady způsobené použitím takto chybných podkladů a pokynů předaných objednatelem. Zhotovitel dále neodpovídá za vady způsobené použitím chybných podkladů a pokynů předaných třetími oprávněnými osobami, pokud si těchto vad nemohl všimnout ani při vynaložení potřebné péče, nebo pokud vady byly způsobeny narušením původní koncepce díla následnými změnami provedenými třetími osobami.

VIII. Smluvní pokuty

- 1) V případě prodlení se splněním termínů jednotlivých etap sjednaných v příloze č. 1 se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% ceny předmětné etapy díla za každý, byť i započatý den prodlení, nejvýše však do 50% ceny předmětné etapy.
- 2) Smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, kterou způsobila smluvní strana nesplněním svých povinností, ke kterým se v této smlouvě zavázala.
- 3) Smluvní pokuta je splatná do 30ti dnů po obdržení výzvy k zaplacení či vystavení faktury.

IX. Ostatní ujednání

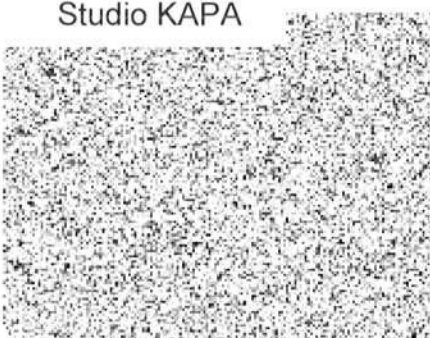
- 1) Zhotovitel tímto uděluje objednateli výhradní, územně a časově neomezenou licenci k užití díla, včetně jeho podkladů. Odměna za licenci je sjednána v rámci sjednané ceny díla. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele udělit dalším osobám podlicenci.
- 2) Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že objednatel (Město Roudnice nad Labem) jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel prohlašuje, že v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé smlouvy v jejím plném znění.
- 3) Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

- 4) Objednatel Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně uzavření této smlouvy o dílo, byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podmiňuje platnost tohoto právního úkonu obce. Tato smlouva byla schválena usnesením rady města Roudnice nad Labem č. RM UR-370-17/26 ze dne 26.8.2026.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

V Praze dne 27.08.2026



Ing. arch. Petr Vávra
Studio KAPA



V Roudnici nad Labem dne..... 2026

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta

Příloha č.1 :

Specifikace prací, termínů a ceny s rozdělením na jednotlivé etapy

1) přípravné práce, doplňující průzkumy a rozbor

- zajištění všech dostupných aktuálních podkladů (DKM, ÚRP, APÚR ČR, AZÚR ÚK, ÚAP, příp. pozemkových úprav a dalších), jejich transformace nad platný ÚP Roudnice nad Labem
 - zajištění dostupných aktuálních údajů, databází a archivů a jejich zpracování
 - prověření podaných žádostí a jejich vyhodnocení vzhledem k platnému ÚP (ve znění Změn č.1-10, 12,13), aktualizovaným ÚAP, vydaným ÚPD ap.
- doplňující průzkumy v terénu k ověření aktuálního stavu řešeného území a dopadů výše uvedených dokumentací na platný ÚP Roudnice nad Labem
aktualizace hranice zastavěného území a využití ploch

Termín: do 6 měsíců od podpisu smlouvy

Celková cena za etapu č.1 : Kč bez DPH

2) návrh Změny č.14b

- kompletní dokumentace Změny č.14b ÚP Roudnice nad Labem v jednotném standardu v rozsahu dle žádosti schválené Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem v grafické, textové a tabulkové části v rozsahu a obsahu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcích vyhlášek, vše v platném znění, v 1 vyhotovení

Termín: do 6 měsíců od podpisu smlouvy

Celková cena za etapu č.2 : Kč bez DPH

3) úprava návrhu Změny č.14b ÚP Roudnice nad Labem, čistopis

3a) úprava návrhu po projednání

- úprava dokumentace podle výsledků SEA, veřejného projednání, resp. rozhodnutí o námitkách a připomínkách na základě Pokynů pořizovatele k úpravě návrhu

Termín: do 3 měsíců od předání Pokynů k provedení úprav návrhu

Cena za etapu č.3a) : Kč bez DPH

3b) čistopis změny č.14b ÚP Roudnice nad Labem

- čistopis Změny č.14b) ÚP Roudnice nad Labem v počtu 3 paré

Termín: do 3 měsíců po schválení Změny ÚP Roudnice nad Labem Zastupitelstvem

Cena za etapu č.3b) : Kč bez DPH

4) úplné znění ÚP Roudnice nad Labem po vydání Změny č.14b

- vyhotovení kompletní dokumentace ÚP Roudnice nad Labem (3 paré), zahrnující úplné znění po vydání poslední Změny tj. textová, tabulková a grafická část ÚP včetně Koordinačního výkresu a Odůvodnění

Termín : do 60 dní od schválení a vydání Změny č.14b) ÚP Roudnice nad Labem

Celková cena za etapu č.4 : Kč bez DPH

V Praze dne 27.08.2026

V Roudnici nad Labem dne..... 2026

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta