

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení změny č.15 územního plánu pro město

Roudnice nad Labem

číslo smlouvy Architekta: 04/2026

číslo smlouvy Klienta:

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. Ing. Petr Laube

IČ: 86794361

sídlo:  277 11, Neratovice

(dále jen „**Architekt**“)

a

2. Město Roudnice nad Labem

Zastoupené starostou: Ing. František Padělek

Sídlo: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

IČ: 00264334

(dále jen „**Klient**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Architekt je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Zákon o výkonu povolání“), zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace . Architekt vykonává činnost architekta na základě živnostenského oprávnění.

2. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je vypracování změny č.15 územního plánu města Roudnice nad Labem a poskytnutí součinnosti při jejím pořízení a vydání.

3. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

3.1 Dokumentací veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s článkem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

3.2 Celkovou cenou cena za provedení díla uvedená v článku IV. bod 1. této Smlouvy;

3.3 Dílčí platbou platba za příslušnou fázi dle článku V. bod 2. této Smlouvy;

3.4 Podklady dokumenty, které má v souladu s článkem VI. předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména územně analytické podklady, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

3.5 Územním plánem územní plán města Roudnice nad Labem;

3.6 Městem město Roudnice nad Labem.

II.

Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat dokumentaci a provést další úkony popsané v článku II. bodech 2 až 4 této Smlouvy. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

- 2.1 Fáze první: Návrh změny č.15 územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání
- 2.2 Fáze druhá: Návrh změny č.15 územního plánu pro opakované společné jednání a veřejné projednání, pokud bude Klientem tato fáze požadována
- 2.3 Fáze třetí: Tisk změny č.15 územního plánu pro vydání v zastupitelstvu města
- 2.4 Fáze čtvrtá: Vyhotovení úplného znění územního plánu po změně č.15

3. V rámci jednotlivých fází dle bodu 2. tohoto článku je předmětem závazku Architekta též součinnost při úkonech souvisejících s pořízením změny územního plánu.

4. Dokumentace zpracovaná dle této Smlouvy bude vyhotovena ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) + na CD (v počtu CD, jak je stanoveno níže). Formát textové části bude odevzdán ve formátu MS Word či novějším, formát grafické části bude odevzdán ve vektorovém formátu .shp ve strojově čitelném formátu a rastrovém formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

- 4.1 pro fázi první: 1 vyhotovení + 1 CD
- 4.2 pro fázi druhou: 1 vyhotovení + 1 CD
- 4.3 pro fázi třetí: 2 vyhotovení + 2 CD
- 4.4 pro fázi čtvrtou: 2 vyhotovení + 2 CD

III.

Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých fází:

1.1 Fáze první: Návrh změny č.15 územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání
Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 1 nejpozději do 6 měsíců od účinnosti této Smlouvy a obdržení schváleného zadání a podkladů uvedených v článku VI. bod 2.1 této Smlouvy..

1.2 Fáze druhá: Návrh změny č.15 územního plánu pro opakované společné jednání a veřejné projednání
Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 2 nejpozději do 3 měsíců od obdržení pokynů Klienta pro úpravu návrhu dle článku VI. bod 2.2 této Smlouvy.

1.3 Fáze třetí: Tisk změny č.15 územního plánu pro vydání v zastupitelstvu města
Architekt se zavazuje předat Klientovi upravený návrh změny č.15 územního plánu podle výsledku společného jednání a veřejného projednání a případně opakovaného společného jednání a veřejného projednání nejpozději do 2 měsíců od obdržení podkladů dle článku VI. bod 2.3 této Smlouvy ze strany Klienta.

1.4 Fáze čtvrtá: Úplné znění územního plánu po změně č.15
Architekt se zavazuje předat Klientovi Úplné znění územního plánu po změně č.15 do 1 měsíce od nabytí účinnosti změny č.15 a obdržení pokynů pro jeho zpracování ze strany Klienta.

2. Architekt je povinen jednotlivé části plnění bez vad a nedodělků předat Klientovi na adresu jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část plnění od Architekta převzít. Nedokončenou část plnění, nebo část plnění s vadami či nedodělků není Klient povinen převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevzme-li Klient Dokumentaci od Architekta, sdělí Architektovi vytýkané vady a nedodělků.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.

5. Architekt je povinen provést Dokumentaci na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí 170.000,- Kč bez DPH, tj. 205.700,-Kč včetně DPH.

2. Cena za provedení jednotlivých fází bez DPH je stanovena následovně

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Návrh změny č.15 pro společné jednání a veřejné projednání)

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Návrh změny č.15 pro opakované společné jednání a veřejné projednání)

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Tisk změny č.15 pro vydání v zastupitelstvu města)

2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 (Úplné znění územního plánu po změně č.15)



Celkem bez DPH 170.000,- Kč

DPH 21% 35.700,- Kč

Cena včetně DPH 205.700,- Kč

3. V ceně je zahrnuta účast Architekta na společném jednání a veřejném projednání ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a po dohodě s Klientem účast na jednáních s představiteli města a s veřejností. Cena díla zahrnuje všechny náklady Architekta nezbytné k realizaci této Smlouvy.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do celkové ceny díla dle této Smlouvy.

5. V případě, že fáze 2 nebude realizována, je Architekt povinen snížit celkovou cenu za zpracování Dokumentace o částku dle čl. IV. bod 2.2 této Smlouvy.

V.

Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za zpracování dokumentace bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.
2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:
 - 2.1 Za fázi 1 (Návrh změny č.15 územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání) po převzetí všech výstupů této fáze Klientem bez vad a nedodělků.
 - 2.2 Za fázi 2 (Návrh změny č.15 územního plánu pro opakované společné jednání a veřejné projednání) po převzetí všech výstupů této fáze Klientem bez vad a nedodělků.
 - 2.3 Za fázi 3 (Tisk změny č.15 pro vydání v zastupitelstvu města) po převzetí všech výstupů této fáze Klientem bez vad a nedodělků.
 - 2.4 Za fázi 4 (Úplné znění územního plánu po změně č.15) po převzetí všech výstupů této fáze Klientem bez vad a nedodělků.
3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 30 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi na adresu sídla Klienta. Architekt je oprávněn faktury vystavit až po podepsání předávacího protokolu oběma smluvními stranami dle čl. III bod 3 této smlouvy, ev. od vyřízení vad a nedodělků, pokud budou Klientem uplatněny.
4. Architekt není povinen započít práce na jakékoli výkonové fázi až do okamžiku uhrazení plateb za předchozí fáze. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.
5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem. Veškeré práce, které budou provedeny nad rozsah předmětu této Smlouvy bez výzvy nebo souhlasu Klienta a zároveň bez uzavření písemného dodatku, kterým bude stanovena cena za tyto vícepráce, hradí Architekt.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.
2. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:
 - 2.1 Pro fázi 1 (Návrh změny č.15 územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání) dodá Architektovi tyto Podklady:
 - a) aktuální digitální katastrální mapa,
 - b) územně analytické podklady pro řešené území,
 - c) zadání změny č.15 schválené zastupitelstvem města.
 - 2.2 Pro fázi 2 (Návrh změny č.15 územního plánu pro opakované společné jednání a veřejné projednání) dodá Architektovi tyto Podklady:
 - a) pokyny pro úpravu návrhu, které vyplynou ze společného jednání a z veřejného projednání
 - 2.3 Pro fázi 3 (Tisk změny č.15 pro vydání v zastupitelstvu města) dodá Architektovi tyto Podklady:

- a) pokyny pro úpravu návrhu, které vyplynou ze společného jednání a z veřejného projednání nebo opakovaného společného jednání a veřejného projednání.

2.4 Pro fázi 4 (Úplné znění územního plánu po změně č.15) dodá Architektovi tyto Podklady:

- a) výpis usnesení zastupitelstva, kterým byla vydána změna č.15 územního plánu a datum nabytí účinnosti změny č.15).

3. Po předchozí domluvě s Klientem Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Klient má právo předložené výsledky připomínkovat. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým Podkladům nejpozději do 2 týdnů od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet nové návrhy k zapracování v rámci jednotlivých fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části dokumentace vypracované v rámci jednotlivých fází; lhůta dle předchozí věty neplatí v případě upozornění na vady a nedodělky Dokumentace.

4. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientem uplatněné připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami, nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.

VII.

Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt odpovídá za vady, které má Dokumentace v době jejího předání Klientovi. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

3. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

4. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

5. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyly-li Klientem uplatněny ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí poslední části Dokumentace, tj. fáze 4 dle této Smlouvy, Klientem a odstranění všech vad a nedodělků.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné, a to do 20 pracovních dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak,
- b) přiměřenou slevu z Celkové odměny; nebo
- c) v případě podstatných vad od Smlouvy odstoupit.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle bodu 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlasu Architekta.

VIII. Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou fázi.
2. V případě prodlení Architekta s odstraněním vytknutých vad Dokumentace ve lhůtě dle čl. VII. bod 6 písm. a) této Smlouvy, zaplatí Architekt Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
3. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části ceny díla, zaplatí Architektovi zákonný úrok z prodlení z dlužné částky.
4. Smluvní pokutou není dotčeno právo Klienta na náhradu škody.

IX.

Doba trvání a možnost ukončení

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:
 - a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI. bod 2 této Smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
 - b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
 - c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní,
 - d) prodlení Architekta s odstraněním vytknutých vad Dokumentace ve lhůtě dle čl. VII. bod 6 písm. a) této Smlouvy po dobu delší než 30 dní.
2. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 15 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní fáze. Klient je takto oprávněn Smlouvu vypovědět pouze v případě, že Architektovi uhradil všechny Dílčí platby za do té doby předané části Dokumentace. To neplatí pro případ, že klient ve sjednané lhůtě uplatnil vady dle čl. III bodu 3 a tyto dosud nebyly odstraněny.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu Smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

8. Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění, že ohledně uzavření této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon podmiňuje platnost tohoto právního úkonu. Uzavření této Smlouvy za podmínek v ní uvedených bylo schváleno usnesením Rady města Roudnice nad Labem č. UR-93-5/26 ze dne 18.3.2026.

V Roudnici nad Labem dne _____

Klient:

Architekt:



