



## STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

### Smlouva o dílo

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“)

### SMLUVNÍ STRANY

#### 1. Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem  
Zastoupeno: Mgr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem  
IČ: 000 81 531  
Osoba oprávněna jednat  
ve věcech smluvních: Bc. Romana Filáčková, vedoucí Odboru územního plánování  
a stavebního řádu MmÚ  
Osoba oprávněna jednat  
ve věcech technických: Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí Oddělení územního plánování  
Odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu  
města Ústí nad Labem  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „objednatel“ nebo „smluvní strana“)

a

#### 2. Ing. arch. Tomáš Beneš

zastoupená/ý: Ing. arch. Tomáš Beneš  
se sídlem: Ve struhách 969/13, 160 00 Praha 6  
IČO: 88195848  
DIČ: CZ8409232370  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
Pověřená osoba k jednání: Ing. arch. Tomáš Beneš)

(dále jen „zhotovitel“ nebo „smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo podle ust. § 2586 a násl. občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

## I. Preambule

Tato Smlouva je uzavřena mezi objednatelem a zhotovitelem na základě zadávacího řízení pro plnění veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „**Územní studie Podhoří – Na Chmelnici**“.

## II. Účel Smlouvy

1. Účelem této Smlouvy je realizace Veřejné zakázky dle zadávací dokumentace Veřejné zakázky a nabídky zhotovitele, které tvoří přílohu této Smlouvy (dále jen „Zadávací dokumentace“) dostupná na: [https://zakazky.usti-nad-labem.cz/profile\\_display\\_2.html](https://zakazky.usti-nad-labem.cz/profile_display_2.html).
2. Zhotovitel touto Smlouvou garantuje objednateli splnění zadání Veřejné zakázky a všech z toho vyplývajících podmínek a povinností podle Zadávací dokumentace. Tato garance je nadřazena ostatním podmínkám a garancím uvedeným v této Smlouvě. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností to znamená, že:
  - a) v případě jakékoliv nejistoty ohledně výkladu ustanovení této Smlouvy budou tato ustanovení vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Veřejné zakázky vyjádřený v Zadávací dokumentaci,
  - b) v případě chybějících ustanovení této Smlouvy budou použita dostatečně konkrétní ustanovení Zadávací dokumentace.
3. Zhotovitel je vázán svou nabídkou předloženou objednateli v rámci zadávacího řízení na zadání Veřejné zakázky, která se pro úpravu vzájemných vztahů vyplývajících z této Smlouvy použije subsidiárně.

## III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je zpracování územní studie „Územní studie“ dle ust. § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), dle specifikace zpracované zadavatelem (příloha č. 1 – zadání územní studie), dle požadavků dotčených orgánů, dle pokynů objednatele na základě projednání územní studie, (dále jen „Dílo“ nebo „Díla“).
2. Rozsah a specifikace Díla zahrnující zejména věcné, místní a časové vymezení související s poskytováním konkrétních prací je vymezen v této Smlouvě, v zadávací dokumentaci, a v Křicím listu nabídky, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Řešeným územím Díla je lokalita v k. ú. Všebořice dle Územního plánu Ústí nad Labem vymezená takto:
  1. zastavitelná plocha Z3-5 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 36126,05 m<sup>2</sup>
  2. zastavitelná plocha Z3-9 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 16637,77 m<sup>2</sup>
  3. zastavitelná plocha Z3-102 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 69605,94 m<sup>2</sup>
  4. přestavbová plocha P3-4 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 1317,85 m<sup>2</sup>
  5. přestavbová plocha P3-9 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 30924,31 m<sup>2</sup>
  6. přestavbová plocha P3-10 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 7045,28 m<sup>2</sup>
  7. přestavbová plocha P3-16 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 38182,63 m<sup>2</sup>
4. Cílem zadání je navržení optimálního využití území vzhledem k umístění plochy a její logické návaznosti s využitím přípustných a podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území.
5. Nedílnou součástí Smlouvy je nabídka zhotovitele, na jejímž základě byl zhotovitel vybrán. Pokud některé detaily neupravuje tato Smlouva, použije se podpůrně ustanovení nabídky a Zadávací dokumentace (výzva).

6. Zhotovitel se zavazuje řádně provést Dílo na svůj náklad a nebezpečí v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě a ve stanovené době předat Dílo objednateli. Objednatel se zavazuje, že provedené Dílo převezme a zaplatí za jeho provedení dohodnutou cenu.
7. Provedení Díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení prací a činností nezbytných pro řádné dokončení Díla, dále provedení všech činností souvisejících s provedením Díla, které jsou pro řádné dokončení Díla nezbytné. Provedení Díla bude spočívat zejména v těchto činnostech:  
Fáze první: Návrh územní studie na základě zadání územní studie, dle výsledků projednání s orgány veřejné správy, se správcí technické infrastruktury atd.  
Fáze druhá: Úprava návrhu územní studie na základě pokynů zadavatele (pořizovatele)  
Fáze třetí: Čistopis územní studie
8. Dílo bude předáno v požadovaných výstupech:  
4x výtisk textové části  
4x výtisk výkresové části v měřítkách určených v jednotlivých výkresech  
3x datové médium – textová část ve formátu .xls, .xlsx, .doc, .docx a v PDF, grafická část zpracována ve formátu PDF (pro každý tematický výkres bude vytvořen příslušný PDF soubor). Výsledná grafická data budou zpracována ve formátu souborové geodatabáze ESRI (FGDB) nebo SHP s naplněnými popisnými atributy a zároveň v projektu MXD (celý rozsah území).
9. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným ukončením a předáním Díla v sídle objednatele.

#### **IV. Místo předání a čas plnění Díla**

1. Místem předání Díla dle této Smlouvy je Magistrát města Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem.
2. Zhotovitel je povinen zahájit práce na Díle po nabytí účinnosti Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude provedeno nejpozději do:  
Fáze první: Návrh územní studie  
**do 20 týdnů od nabytí účinnosti a předání podkladů.**  
Fáze druhá: Úprava návrhu územní studie  
**do 4 týdnů od předání pokynů zadavatele (pořizovatele) k úpravě návrhu územní studie.**  
Fáze třetí: Čistopis územní studie  
**do 2 týdnů od schválení upraveného návrhu územní studie zadavatelem (pořizovatelem).**
3. Zhotovitel je povinen předat zhotovené Dílo objednateli v termínu stanoveném v odst. 2 tohoto článku této Smlouvy. O předání a převzetí Díla bude sepsán předávací protokol.
4. Při předání a převzetí Díla je zhotovitel povinen předat objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které zhotovitel získal nebo měl získat v souvislosti s Dílem či jeho provedením.
5. Řádné dokončení Díla je závislé na řádném a včasném splnění součinnosti smluvních stran uvedené v čl. VII této Smlouvy. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím sjednaných součinností není zhotovitel v prodlení s plněním předmětu této Smlouvy. Nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě a prokáže-li zhotovitel, že ani při vynaložení veškerého úsilí nemohl Dílo v důsledku prodlení objednatele dokončit, je možné s výslovným souhlasem objednatele prodloužit stanovený termín dokončení Díla o dobu shodnou s prodlením objednatele v plnění jeho součinností.

6. Při předání a převzetí Díla bude na základě kontroly provedené objednatelem ověřeno, zda poskytnuté plnění této Smlouvy vedlo k výsledku, ke kterému se smluvní strany zavázaly touto Smlouvou, a to porovnáním skutečného rozsahu a kvality provedeného Díla a jeho vlastností se závaznou specifikací uvedenou v této Smlouvě.

#### V. Cena a platební podmínky

1. **Cena Díla je stanovena ve výši 229 000,- Kč bez DPH**

DPH (21%) 48 090,- Kč

---

277 090,- Kč s DPH.

(slovy dvěstěsedmdesátisícdevadesát Korun českých.

2. Celková cena za provedení Díla je nejvýše přípustná a nepřekročitelná a obsahuje veškeré náklady spojené s provedením Díla. Nad rámec této ceny nepřísluší zhotoviteli za provedení prací na Díle žádná jiná odměna.
3. Cena za provedení Díla je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem a doručeného na adresu objednatele v listinné či elektronické formě. K ceně bude při fakturaci připočtena DPH v zákonné výši. Každá faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOÚ“).
4. Fakturace bude provedena po předání a ukončení Díla na základě předávacího protokolu (faktury), který bude objednatelem odsouhlasen.
5. V případě, že zhotovitelem vystavená faktura nebude obsahovat všechny náležitosti dle odst. 3 této Smlouvy nebo nebude splňovat náležitosti daňového dokladu, je objednatel oprávněn ve lhůtě do deseti pracovních dnů od jejího obdržení fakturu vrátit zhotoviteli k opravě či doplnění. Lhůta splatnosti ceny za provedené Dílo v takovémto případě počíná běžet ode dne doručení opravené nebo doplněné faktury objednateli. Nevratí-li objednatel zhotoviteli fakturu ve lhůtě specifikované v tomto odstavci, má se za to, že k faktuře objednatel nemá výhrady.
6. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
7. Zhotovitel není oprávněn požadovat zálohové platby.
8. V případě, že některé ze stran této Smlouvy vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty, zašle tato smluvní strana společně s výzvou k uhrazení pokuty dle této Smlouvy fakturu na částku ve výši smluvní pokuty splňující náležitosti daňového dokladu podle ZDPH a účetního dokladu podle ZOÚ druhé smluvní straně. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení faktury smluvní straně povinné k její úhradě.
9. V případě, že některé ze smluvních stran vznikne nárok na náhradu škody, zašle druhé smluvní straně písemné vyúčtování - fakturu s náležitostmi účetního dokladu podle ZDPH a ZOÚ s přesnou výší požadované náhrady, popisem vady popř. jiné události, jíž škoda vznikla a odkazem na konkrétní povinnost druhé smluvní strany, jejíž porušení způsobilo vznik škody. Náhrada škody je splatná do 30 dnů ode dne doručení řádného vyúčtování druhé smluvní straně.
10. Objednatel bude hradit přijatou fakturu pouze bankovním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.
11. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu ZDPH, zaplatí objednatel pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení zhotovitele o jeho úhradě příslušnému správci daně.
12. Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku proti splatné či nesplatné pohledávce zhotovitele, a to i částečně, bez ohledu na to, zda pohledávky vznikly na základě této Smlouvy.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran při provádění Díla**

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo v rozsahu vyplývajícím z této Smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s obecně závaznými právními předpisy, normami a technickými podmínkami, platnými pro provádění Díla. Zhotovitel odpovídá za dodržení veškerých obecně závazných právních předpisů rovněž ze strany všech osob, které se budou fyzicky podílet na provedení Díla.
3. Zhotovitel je povinen po dobu plnění této Smlouvy splňovat veškeré základní kvalifikační předpoklady či obdobné předpoklady nebo podmínky stanovené v Zadávací dokumentaci. V případě, že zhotovitel přestane splňovat jakýkoliv z těchto předpokladů, je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů tuto skutečnost objednateli ohlásit s tím, že do 10ti pracovních dnů od oznámení této skutečnosti doloží veškeré potřebné doklady k opětovnému prokázání splnění těchto předpokladů.
4. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli veškeré podklady potřebné k jeho činnosti ke zhotovení Díla.
5. Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla řídit pokyny objednatele. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost pokynů či návrhů daných mu objednatelem, na rizika vyplývající z objednaných prací na Díle, pokud neodpovídají obvyklým postupům předmětného plnění či podmínkám bezpečnosti práce, včetně důsledků pro kvalitu a termín poskytnutí příslušných prací na Díle, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení své odborné péče.
6. Zhotovitel se zavazuje průběžně spolupracovat s objednatelem. Na požádání objednatele je zhotovitel povinen účastnit se konzultačních schůzek a poskytnout tak nezbytnou konzultační činnost.
7. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele průběžně informovat o stavu rozpracovaného Díla, předkládat objednateli k nahlédnutí dosud realizovanou část Díla a průběžně s ním rozpracované Dílo konzultovat.
8. Zhotovitel je povinen průběžně informovat objednatele o všech změnách, které by mohly v průběhu nebo po dokončení činnosti dle této Smlouvy zhoršit pozici objednatele.
9. Zhotovitel není oprávněn předat vstupní podklady poskytnuté objednatelem ani jejich část bez souhlasu objednatele jakékoli jiné právnické či fyzické osobě, ani je využívat k jiným účelům, než je stanoveno v čl. III. této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené zneužitím vstupních podkladů nebo jejich části třetí stranou, jestliže je poskytl bez souhlasu objednatele.
10. Zhotovitel je oprávněn použít informaci o činnosti pro objednatele na základě této Smlouvy ve vlastních informačních a referenčních materiálech pouze po předchozím výslovném souhlasu objednatele.
11. Zhotovitel je povinen v průběhu plnění předmětu Smlouvy informovat objednatele o skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění poskytované zhotovitelem dle této Smlouvy. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle Smlouvy, jsou povinny se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá nárok na náhradu újmy pro stranu, která se porušení Smlouvy v tomto bodě nedopustila.

## **VII. Součinnost a komunikace smluvních stran, podklady určené k provedení Díla**

1. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace nezbytné pro řádné a včasné plnění svých závazků.
2. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné a včasné plnění jejich závazků, pokud takové skutečnosti již nebyly či neměly být známy druhé smluvní straně.

3. Objednatel se zavazuje, že za účelem splnění Díla řádně a včas poskytne zhotoviteli i další nezbytnou součinnost v podobě dílčích operativních vyjádření, stanovisek, připomínek ke zhotovovanému Dílu.
4. Zhotovitel je oprávněn požadovat součinnost objednatele, pokud je tato součinnost nezbytná k odstranění překážek na straně objednatele, které objektivně brání řádnému provedení Díla. V takovém případě lze tuto součinnost požadovat kdykoliv v průběhu plnění této Smlouvy, přičemž však taková součinnost musí být specifikována dostatečně předem.
5. Objednatel bude zhotoviteli zejména poskytovat potřebnou součinnost při plnění povinností dle čl. VI. této Smlouvy. Objednatel se zavazuje bezdůvodně neodmítnout poskytnutí součinnosti zhotoviteli dle této Smlouvy.
6. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu předaných podkladů ve smyslu ustanovení § 2594 občanského zákoníku.
7. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob dle čl. XII této Smlouvy.
8. Písemnost, která má být dle této Smlouvy doručena druhé smluvní straně, musí být doručena buď osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence nebo elektronicky, a to vždy alespoň oprávněné osobě dle čl. XII této Smlouvy. V případě, že taková písemnost může mít přímý vliv na účinnost této Smlouvy, musí být doručena buď osobně, nebo prostřednictvím držitele poštovní licence či datovou schránkou do sídla této smluvní strany zásilkou doručovanou do vlastních rukou, a to vždy osobě oprávněné k zastupování druhé smluvní strany dle zápisu v obchodním rejstříku, resp. na základě obecně závazných právních předpisů.

#### **VIII. Poddodavatelé**

1. Seznam poddodavatelů, kteří se budou podílet na provádění Díla dle této Smlouvy, tvoří přílohu této Smlouvy.
2. Jakákoliv změna poddodavatelského zajištění provedení Díla dle této Smlouvy musí být předem písemně odsouhlasena objednatelem.
3. Plnění povinností zhotovitele stanovených v čl. VI. této Smlouvy je zhotovitel povinen zabezpečit ve vztahu k poddodavatelům obdobně jako ke svým zaměstnancům nebo jiným svým pracovníkům podílejícím se na provedení Díla. Tím však není dotčena skutečnost, že za veškeré činnosti poddodavatelů, vykonávané v souvislosti s provedením Díla, odpovídá zhotovitel tak, jako by tyto činnosti vykonával sám.
4. Veškeré žádosti nebo požadavky poddodavatelů na poskytnutí součinnosti objednatele dle čl. VII této Smlouvy budou objednateli předávány prostřednictvím zhotovitele. Objednatel není povinen tuto součinnost poskytnout, bude-li o ni požádán přímo poddodavatelem zhotovitele.

#### **IX. Náhrada škody a prodlení**

1. Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Za škodu se v tomto smyslu považuje i pokuta či jiná sankce uložená za správní delikt objednateli v případě, že příčinou uložení takové sankce bylo porušení povinností zhotovitele dle této Smlouvy. Obě smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod. Smluvní strany jsou povinny nahradit způsobenou škodu za porušení povinností stanovených platnými právními předpisy, a dále stanovených v této Smlouvě.
2. Žádná ze smluvních stran nemá povinnost nahradit škodu způsobenou porušením svých povinností vyplývajících z této Smlouvy a není v prodlení, bránila-li jí v jejich splnění některá z překážek vylučujících povinnost k náhradě škody ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku.

3. Každá ze smluvních stran se zavazuje upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující povinnost k náhradě škody bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících povinnost k náhradě škody.
4. Žádná ze smluvních stran není v prodlení, pokud toto prodlení mělo jednoznačnou a bezprostřední příčinu v prodlení druhé smluvní strany.
5. Zhotovitel není povinen nahradit škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného pokynu objednatele v případě, že na nesprávnost takového pokynu objednatel upozornil v souladu s čl. VI. odst. 5 této Smlouvy.

#### **X. Jakost Díla, záruka, odpovědnost za vady a za škodu, vlastnické právo**

1. Zhotovitel především odpovídá za správnost a úplnost provedení předmětu Díla, za správnost a úplnost provedení všech prací na Díle uvedených ve Smlouvě včetně veškerých příloh, technologických předpisů a postupů, veškerých platných norem a souvisejících platných předpisů.
2. Zhotovitel dále odpovídá za to, že celé Dílo bude bez jakýchkoliv vad, ať už věcných, právních nebo ostatních. Dílo má vady, jestliže zejména neodpovídá výsledku určenému ve Smlouvě, neodpovídá účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené Smlouvou, dokumentací, objednatel, platnými předpisy nebo nemá vlastnosti obvyklé.
3. Záruční lhůta na provedené Dílo činí 36 měsíců ode dne jeho protokolárního předání a převzetí.
4. Zhotovitel po uvedené záruční dobu také odpovídá za bezvadnost předmětu Díla, tj. odpovídá za všechny vlastnosti, které má mít předmět Díla zejména dle Smlouvy, dle jednotlivých požadavků a pokynů objednatele, případně ostatních pověřených osob, dle dokumentace, norem a ostatních předpisů, pokud se na prováděný předmět Díla vztahují.
5. Jakákoliv vada na Díle, která se vyskytne v průběhu záruční doby, bude objednatel oznámena bez zbytečného odkladu písemně zhotoviteli a tento odstraní závadu na své vlastní náklady, neprodleně, nejpozději však ve lhůtě 10 pracovních dnů, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodne písemně jinak. Neodstraní-li zhotovitel vady Díla ve lhůtě nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může Objednatel požadovat přiměřenou slevu z ceny Díla nebo po předchozím vyrozumění zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli výdaje a ušlý zisk, které souvisejí s odstraněním vad zajišťovaných objednatel. Zhotovitel je povinen nahradit tyto náklady do 30 dnů po obdržení příslušného platebního dokladu objednatele.
6. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamáce odeslaná objednatel v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
7. Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele vůči zhotoviteli na zaplacení smluvních pokut a náhradu škod souvisejících s vadami Díla.
8. Zhotovitel je rovněž odpovědný za jakékoliv ztráty nebo škody na Díle či majetku objednatele jakož i třetích osob způsobené zhotovitelem nebo jeho subdodavateli v průběhu provádění jakýchkoliv služeb při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností podle této Smlouvy.
9. Případné nároky z nedodržení povinností zhotovitele dle odst. 1 tohoto článku této Smlouvy objednatel uplatní zejména při předání a převzetí Díla. Tím však není dotčeno právo objednatele uplatnit tyto své nároky později, pokud objednatel prokáže, že je objektivně nemohl uplatnit již v rámci předání a převzetí Díla.

#### **XI. Sankce**

1. V případě, že je zhotovitel v prodlení se splněním Díla dle této Smlouvy, se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla sjednaného touto Smlouvou, s jehož plněním je zhotovitel v prodlení, za každý i započatý den prodlení, pokud pozdější plnění nebylo předem písemně odsouhlaseno objednatel.

2. V případě porušení jiných smluvních povinností, zejména vymezených články VI. a VII. této Smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé i opakované porušení těchto povinností.
3. V případě, že objednatel neuhradí ve lhůtě splatnosti předloženou fakturu, se objednatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,02 % z fakturované částky včetně DPH za každý i započatý den prodlení.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo druhé smluvní strany na náhradu škody zvlášť a v plné výši.
5. Výzva k uhrazení smluvní pokuty bude obsahovat určení události, která zakládá právo na smluvní pokutu. Oznámení musí dále obsahovat informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty.

## **XII. Oprávněné osoby**

1. Každá smluvní strana jmenuje oprávněné osoby. Oprávněné osoby budou zastupovat smluvní stranu v záležitostech souvisejících s plněním dle této Smlouvy. Oprávněná osoba si může stanovit svého zástupce. Vystupuje-li zástupce za oprávněnou osobu, má stejné pravomoci jako oprávněná osoba.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny změnit jimi jmenované oprávněné osoby nebo jejich zástupce, jsou však povinny na takovou změnu druhou smluvní stranu písemně upozornit (doporučeným dopisem nebo elektronicky). Tato změna je účinná, až když se o ní druhá smluvní strana dozví.
3. Ustanovením tohoto článku Smlouvy není dotčeno postavení osob oprávněných zastupovat smluvní strany.
4. Oprávněné osoby jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy.

## **XIII. Vlastnické právo a užití Díla**

1. Vlastnické právo k předmětu Díla a nebezpečí škody na něm přechází na objednatele dnem převzetí předmětu Díla, autorská práva zhotovitele dle zákona č. 121/2000 Sb. nejsou tímto aktem dotčena. Zhotovitel se zavazuje objednateli poskytnout výhradní, časově neomezenou licenci k předmětu plnění Díla a ke všem způsobům užití v neomezeném rozsahu. Objednatel není povinen licenci využít a je oprávněn ji bez omezení udělit třetí osobě. Licence je poskytována objednateli bezúplatně.
2. Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání Díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této Smlouvy.
3. Vzhledem k té skutečnosti, že výsledkem činnosti zhotovitele dle této Smlouvy může být plnění, které naplňuje znaky autorského díla dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „autorské dílo“), smluvní strany se dohodly na následujícím:
  - a) Zhotovitel prohlašuje, že bude nejpozději ke dni zahájení jakéhokoli užívání autorského díla objednatelem oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet majetková práva autorů k autorskému dílu a že má nebo bude mít nejpozději k uvedenému dni souhlas autorů k uzavření následujících licenčních ujednání; toto prohlášení zahrnuje i taková práva autoru, která by vytvořením autorského díla teprve vznikla.
  - b) Pokud prohlášení dle předchozí věty nebude moci být dodrženo z důvodu, že část autorského díla byla provedena poddodavatelem zhotovitele, je zhotovitel povinen zajistit si od poddodavatele dostatečná práva k poskytnutí licence a souvisejících oprávnění objednateli v souladu s ustanoveními této Smlouvy, a to nejpozději ke dni převzetí příslušné poddodávky.

- c) Zhotovitel poskytuje objednateli (nabyvateli licence) nevypověditelné oprávnění ke všem v úvahu přicházejícím způsobům užití autorského díla a bez jakéhokoliv omezení, známým ke dni uzavření Smlouvy, zejména ke způsobům užití uvedeným v ustanovení § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a bez jakéhokoliv omezení, a to zejména pokud jde o územní, časový nebo množstevní rozsah užití.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že cena za poskytnutí této licence zhotovitele, respektive práv dle tohoto článku, je již zahrnuta ve smluvní celkové ceně za Dílo podle čl. V. této Smlouvy.
  5. Zhotovitel poskytuje tuto licenci objednateli (nabyvateli licence) jakožto výhradní podle ustanovení § 2360 odst. 1 občanského zákoníku. Zhotovitel je oprávněn k výkonu práva, ke kterému udělil výhradní licenci objednateli, s výjimkou oprávnění udělit licenci či sublicenci třetímu subjektu.
  6. Objednatel (nabyvatel licence) není povinen licenci využít.
  7. Objednatel (nabyvatel licence) je oprávněn bez dalšího kdykoli upravit či jinak měnit autorské dílo, jeho název nebo označení autorů, stejně jako spojit autorské dílo nebo jeho část s jiným dílem nebo zařadit autorské dílo či jeho část do díla souborného nebo na jeho základě či při jeho využití vytvořit dílo nové, a to přímo nebo prostřednictvím třetích osob. Současně s tím je objednatel oprávněn autorské dílo, resp. jeho dílčí část zveřejnit a to bez jakýchkoliv omezení.
  8. Licence a související oprávnění jsou objednateli poskytována s účinností ode dne dokončení Díla, resp. dokončení dílčích částí Díla. Licence a ostatní oprávnění dle tohoto článku jsou poskytovány na dobu neurčitou. Do doby poskytnutí licence je objednatel oprávněn autorské dílo užívat pro účely akceptace a ověření výsledku plnění.
  9. Součástí oprávnění poskytnutých objednateli společně s licenci je i právo provádět bez dalšího jakékoliv modifikace, úpravy, změny autorského díla tvořícího součást plnění a dle svého uvážení do něj zasahovat, zapracovávat do dalších autorských děl, zařazovat do databází či na jeho základě či s jeho použitím vytvořit nové autorské dílo či jiný předmět duševního vlastnictví apod., a to přímo nebo prostřednictvím třetích osob. Objednatel je bez dalšího oprávněn udělit třetí osobě podlicenci k výkonu práv duševního vlastnictví k autorskému dílu nebo svoje oprávnění k výkonu práv duševního vlastnictví k autorskému dílu třetí osobě postoupit.
  10. Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu k jejich licenčním ujednáním dle tohoto článku je vyloučeno použití ustanovení § 2364, § 2370, § 2378 a § 2382 občanského zákoníku.
  11. Práva získaná v rámci plnění této Smlouvy přechází i na případného právního nástupce objednatele. Případná změna v osobě zhotovitele (např. právní nástupnictví) nebude mít vliv na oprávnění udělená v rámci této Smlouvy zhotovitelem objednateli.
  12. Zhotovitel poskytne objednateli současně s licenčním oprávněním veškeré podklady a informace potřebné k výkonu licence.
  13. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že při plnění předmětu této Smlouvy žádným způsobem neporušil ani nenarušil práva třetích osob, a to zejména práva autorská, a zhotovitel odpovídá objednateli za právní vady a zavazuje se objednatele odškodnit v plném rozsahu, uplatní-li třetí osoba úspěšně a oprávněně proti objednateli autorskoprávní nebo jiný právní nárok, který vyplývá z právní vady poskytnutého Díla.
  14. Objednatel je oprávněn upravit Dílo v souladu se svými potřebami. Úpravy je oprávněn provést sám, popř. zadat jejich provedení třetí osobě až poté, kdy na základě písemně výzvy zhotovitel objednateli v přiměřené době potřebné úpravy Díla nedodá. V takovém případě je úpravy Díla objednatel oprávněn provádět bez souhlasu, popřípadě i proti vůli zhotovitele.
  15. Zhotovitel není oprávněn Dílo dle této Smlouvy poskytnout třetí osobě či využít jinak, než ve prospěch objednatele v souladu s touto Smlouvou.

#### **XIV. Platnost a účinnost Smlouvy, zánik Smlouvy**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany a nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Tato Smlouva zaniká řádným splněním sjednaných závazků dle této Smlouvy nebo za podmínek stanovených v následujících odstavcích tohoto článku.
3. Tuto Smlouvu lze zrušit:
  - a) dohodou smluvních stran, jejíž součástí je i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek;
  - b) odstoupením od Smlouvy v případech uvedených v zákoně nebo v této Smlouvě.
4. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že:
  - a) Zhotovitel nezahájí provádění Díla v termínu, v němž mělo dojít k započetí provádění Díla;
  - b) Zhotovitel je v prodlení s prováděním Díla v úplném rozsahu dle Smlouvy po dobu delší než 5 dnů a nezjedná nápravu ani do 2 dnů od doručení písemného oznámení objednatel o takovém prodlení;
  - c) Zhotovitel plní závazek založený touto Smlouvou v rozporu se zadávacími podmínkami Veřejné zakázky nebo v přímém rozporu s pokyny objednatel či platnými předpisy, normami a rozhodnutími příslušných orgánů, zejména orgánů státní správy, které je povinen při plnění závazku založeného touto Smlouvou dodržovat.
5. Objednatel je oprávněn okamžitě odstoupit od Smlouvy bez předchozího oznámení zhotoviteli nebo výzvy k sjednání nápravy v přiměřené lhůtě:
  - a) bude-li soudem na majetek zhotovitele prohlášen úpadek;
  - b) vstoupí-li zhotovitel do likvidace;
  - c) pozbude-li zhotovitel jakékoliv oprávnění vyžadované právními předpisy pro provádění činnosti, k níž se zavazuje touto Smlouvou;
  - d) poruší-li zhotovitel povinnosti stanovené v čl. VI. této Smlouvy, přičemž toto porušení bude trvat déle, než 10 dnů.
6. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že objednatel je v prodlení s placením peněžitých částek Zhotoviteli dle této Smlouvy a toto prodlení trvá po dobu delší než 15 dnů a nezjedná nápravu ani do 15 dnů od doručení písemného oznámení zhotovitele o takovém prodlení.
7. Veškerá porušení povinností zhotovitele, která mohou mít za následek odstoupení od této Smlouvy ze strany objednatel, se bez dalšího považují za závažné pochybení při plnění smluvního vztahu.
8. Předčasné ukončení Smlouvy nemá vliv na ta práva a povinnosti smluvních stran, u nichž z jejich povahy či kontextu této Smlouvy vyplývá, že mají zůstat v účinnosti i po dni ukončení účinnosti Smlouvy nebo mají vzniknout ke dni ukončení účinnosti Smlouvy.

#### **XV. Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy vzniklé z této Smlouvy a touto Smlouvou blíže neupravené se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Výrazům, které nejsou v této Smlouvě výslovně definovány, je třeba připisovat stejný význam, jako je jim připisován jejími přílohami.
3. V případě rozporu mezi jednotlivými ustanoveními této Smlouvy se uplatní pro jejich výklad obecná interpretační pravidla.
4. Pokud tato Smlouva neupravuje příslušná práva a povinnosti smluvních stran, pak jsou smluvní strany povinny respektovat znění občanského zákoníku.

5. Dojde-li za dobu účinnosti této Smlouvy ke zrušení právního předpisu a jeho nahrazení novým právním předpisem věcně se dotýkajícím předmětu plnění dle této Smlouvy a bude-li mít tato změna podstatný dopad na podmínky plnění této Smlouvy, zavazují se smluvní strany zahájit jednání o uzavření dodatku, jehož předmětem bude úprava vzájemných smluvních vztahů tak, aby byl v maximální možné míře zachován předmět, účel a obsah této Smlouvy a aby bylo vyhověno podmínkám stanoveným navazující normou dle tohoto odstavce. V rámci tohoto jednání nebude zhotovitel vznášet požadavky na navýšení Ceny za provedení Díla s výjimkou případů, kdy takové navýšení bude objektivně a prokazatelně nezbytné k zachování předmětu, účelu a obsahu této Smlouvy. I v takovém případě však Zhotoviteli nevzniká bez dalšího nárok na sjednání navýšení jakékoli položky ceny za provedení Díla.
6. Veškeré spory, které vzniknou ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy v souladu se zákonem č. 9/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že objednatel, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této Smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Zhotovitel prohlašuje, že:
  - a) Statutární město Ústí nad Labem je oprávněno, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této Smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
  - b) veškeré údaje uvedené v této Smlouvě, popřípadě které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že povinnost uveřejnění této Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) bude splněna ze strany objednatele.
9. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami. Dodatky nabývají platnosti v den, kdy byly podepsány oběma smluvními stranami a účinnosti v den, kdy byly zveřejněny v registru smluv.
10. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
11. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž zhotovitel obdrží po jednom vyhotovení a objednatel dvě vyhotovení této Smlouvy.
12. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tato příloha:
  - Příloha č. 1 – Zadání územní studie
  - Příloha č. 2 – Cenová nabídka zhotovitele (Krycí list nabídky)
  - Příloha č. 3 – Seznam poddodavatelů

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Ústí nad Labem dne -2. 06. 2021

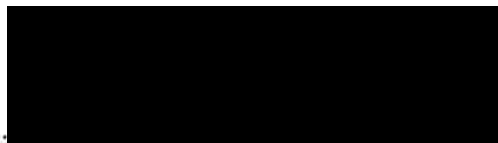
VPraze dne 27.5.2021

Objednatel:

Zhotovitel:



**Bc. Romana Filáčková**  
vedoucí Odboru územního plánování  
a stavebního řádu  
Magistrátu města Ústí nad Labem



Ing. arch. Tomáš Beneš  
architekt / jednatel

|                            | Jméno a příjmení                                                                                                                        | funkce | odbor | datum | podpis |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|--------|
| Zpracovatel                |                                                                                                                                         |        |       |       |        |
| Vedoucí odboru             |                                                                                                                                         |        |       |       |        |
| Správce rozpočtu           |                                                                                                                                         |        |       |       |        |
| Právně posoudil            |                                                                                                                                         |        |       |       |        |
| Projednáno                 |                                                                                                                                         |        |       |       |        |
| Č. usnesení RM/ZM          |                                                                                                                                         |        | dne   |       |        |
| Č. smlouvy v RS            |                                                                                                                                         |        | dne   |       |        |
| Odkaz na profil zadavatele | <a href="https://zakazky.usti-nad-labem.cz/contract_display_1292.html">https://zakazky.usti-nad-labem.cz/contract_display_1292.html</a> |        |       |       |        |

### ZADÁNÍ

#### Územní studie „Podhoří – Na Chmelnici“

**Podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje pořizovatel územní studie následující zadání:**

**Obsah:** Navržení, prověření a posouzení využití lokality v k. ú. Všebořice – zastavitelné plochy Z3-5, Z3-9, Z3-102 a přestavbové plochy P3-4, P3-9, P3-10 a P3-16 se způsobem využití „SM-K plochy smíšené obytné komerční“ s ohledem na řešení vybraných problémů, případně úprav či rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jeho vybraných částí.

**Rozsah:** Řešeným územím je:

1. zastavitelná plocha Z3-5 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 36126,05 m<sup>2</sup>
2. zastavitelná plocha Z3-9 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 16637,77 m<sup>2</sup>
3. zastavitelná plocha Z3-102 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 69605,94 m<sup>2</sup>
4. přestavbová plocha P3-4 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 1317,85 m<sup>2</sup>
5. přestavbová plocha P3-9 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 30924,31 m<sup>2</sup>
6. přestavbová plocha P3-10 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 7045,28 m<sup>2</sup>
7. přestavbová plocha P3-16 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 38182,63 m<sup>2</sup>

Zastavitelná plocha ozn. Z3-5 se nachází na pozemcích p. č. 684/1, 686/3, 686/4, 686/8, 686/9, 745/1, 745/3, 745/4, 745/5, 747, 748/1, 748/2, 749/1, 749/2, 749/4, 749/5, 749/6 v k. ú. Všebořice, na části p. p. č. 684/2 v k. ú. Všebořice, na části p. p. č. 686/1 v k. ú. Všebořice a na části p. p. č. 686/6 v k. ú. Všebořice.

Zastavitelná plocha Z3-9 se nachází na p. p. č. 685/2, 685/3, 692, 693/1, 693/2, 693/3, 694, 695/1, 695/2, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 713, 714.

Zastavitelná plocha Z3-102 se nachází na části p. p. č. 898/50 v k. ú. Všebořice a části p. p. č. 686/6 v k. ú. Všebořice.

Přestavbová plocha P3-4 se nachází na p. p. č. 686/2, 686/5 a 686/10 v k. ú. Všebořice.

Přestavbová plocha P3-9 se nachází na p. p. č. 761, 762, 763/1, 763/2, 765/2, 765/3, 765/4, 768/2, 768/3, 768/4, 768/5, 768/6, 768/10, 768/11, 769/1, 769/2, 769/7, 773/2 v k. ú. Všebořice, na části p. p. č. 768/1 v k. ú. Všebořice, na části p. p. č. 768/8 v k. ú. Všebořice, na části p. p. č. 768/9 v k. ú. Všebořice, na části p. p. č. 769/6 v k. ú. Všebořice.

Přestavbová plocha P3-10 se nachází na p. p. č. 750/1, 750/2, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759/1, 759/2 v k. ú. Všebořice a na části p. p. č. 686/1 v k. ú. Všebořice.

Přestavbová plocha P3-16 se nachází na p. p. č. 688, 689, 690/1, 690/2, 690/3, 691/2, 691/3, 691/4, 691/5, 709, 715/1, 715/2, 716/1, 716/2, 717/1, 717/2, 718, 719, 720, 721, 722, 723/1, 723/2, 724, 725, 726, 727/1, 727/2, 727/3, 728, 730, 731, 732, 733/1, 733/2, 734/1, 734/2, 735/1, 736, 737, 738, 739/1, 739/2, 740/1, 740/2, 740/4, 740/5, 740/6, 740/7, 740/8, 740/9, 741, 743, 744/1, 744/2, 744/3, 744/5, 745/2, 749/3 v k. ú. Všebořice a části p. p. č. 686/1 v k. ú. Všebořice a část p. p. č. 691/1 v k. ú. Všebořice.

Územní studie bude zpracována pro celé řešené území v rozsahu, v jakém je vymezeno platným územním plánem a tímto zadáním. V rámci řešení širších vazeb na okolí je možno v odůvodněných případech v návrhu územní studie přesáhnout mimo vymezené území. Tento přesah musí být dostatečně odůvodněn.

**Cíle:** Navržení optimálního využití území vzhledem k umístění plochy a její logické návaznosti s využitím přípustných a podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území.

**Účel:** Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Vyplyne-li při zpracování územní studie potřeba změny, může být územní studie použita i jako podnět pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace.

Pořízení územní studie je uloženo platnou územně plánovací dokumentací – Územním plánem Ústí nad Labem, vydaným formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/11 ze 15.12.2011. Pořizovatelem územní studie je Magistrát města Ústí nad Labem, Oddělení územního plánování, Odbor územního plánování a stavebního řádu, který zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle ust. § 24 stavebního zákona.

### **Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace**

Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro plochy Z3-5, Z3-9, Z3-102, P3-4, P3-9, P3-10 a P3-16 způsob využití „SM-K plochy smíšené obytné komerční“.

#### **SM-K plochy smíšené obytné komerční**

- a) *převažující účel využití*
  - *bydlení v rodinných a bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu*
- b) *přípustné*
  - *obytné domy charakteru RD*
  - *plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby*
  - *maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící obsluze území*
  - *penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek*
  - *kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území*
  - *předškolní a školní zařízení*
  - *sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území*
  - *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- c) *podmíněně přípustné*
  - *ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby*
  - *zařízení veřejné a komunální správy*
- d) *podmínky funkčního a prostorového uspořádání*
  - *pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*
- e) *nepřípustné*
  - *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Převažujícím účelem využití předmětných ploch je bydlení v rodinných a bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Přípustná je výstavba obytných domů charakteru RD, bytových domů včetně vícepodlažní zástavby, dále maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, penziony s ubytovací kapacitou maximálně do 25 lůžek, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, předškolní a školní zařízení a sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území a také nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby a zařízení veřejné a komunální správy.

**Plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem či využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí.

Služby, funkce, činnosti apod. **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** jsou takové, které mají pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí.

**Nerušící oblužné funkce** (nerušící řemeslnické provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby) jsou takové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností nebo vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem.

**Zařízení veřejné a komunální správy** je nekomerčním zařízením převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady).

**Maloobchod** je stavba nebo zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům.

**Stravovací zařízení** je stavba či zařízení komerčního občanského vybavení poskytující gastronomické služby veřejnosti.

**Sportovní a rekreační objekty a plochy** jsou stavby nebo zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, například stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení.

**Předškolní a školní zařízení** jsou jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání.

**Kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** jsou zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

**Řešené území je dle Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres dotčeno limity využití území:**

- Archeologické naleziště III. zóna
- Archeologické naleziště IV. zóna
- Poddolované území
- Ochranné pásmo trolejbusových tratí
- Ochranné pásmo plynovodu
- Ochranné pásmo elektrického vedení

Plochy ozn. Z3-5, Z3-102, P3-4 a P3-9 ze západní strany sousedí s územním systémem ekologické stability (ÚSES):

- veřejně prospěšné opatření U6 „Na Chmelnici“ – lokální biocentrum funkční
- veřejně prospěšné opatření U99 „Podhoří“ – lokální biokoridor nefunkční

Všechny zjištěné limity využití území je nezbytné respektovat a zohlednit (např. vyznačení limitů v koordinačním výkrese s vazbou na textovou část, kde bude navrženo případné omezení výstavby, popř. nutná opatření v konkrétních správních řízeních).

#### **Požadavky pořizovatele:**

##### **Obecné pokyny**

Územní studie bude zpracována v součinnosti s pořizovatelem. V případě potřeby projektant upraví či doplní územní studii na základě požadavků pořizovatele.

Výchozím předpokladem je soulad územní studie s ÚPD, nelze však vyloučit ani možnost, že tento podklad bude obsahovat konkrétní podněty pro změnu ÚPD s odůvodněním, zejména v návaznosti na řešení problémů v širším území.

V závěru textové části bude uveden účel územní studie (zásady pro rozhodování, doporučení k převzetí některých částí návrhu do ÚPD nebo její změny).

**Územní studie bude obsahovat komplexní zdůvodnění přijatého řešení a dále údaje o splnění jednotlivých bodů zadání a doplňujících pokynů pořizovatele včetně výčtu a odůvodnění případných odchylek a údaje o splnění požadavků na věcný obsah zpracované územní studie. Územní studie bude obsahovat vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami dotčených orgánů, budou-li uplatněny.**

Schválení využití územní studie resp. návrh na její zápis do evidence územně plánovací činnosti je výhradní kompetencí pořizovatele a pořizovatel si vyhrazuje právo předloženou studii při změně podmínek, za kterých bylo vydáno zadání územní studie, odůvodněně neschválit (např. z důvodů provedení aktualizace územně analytických podkladů nebo schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje či schválení zprávy o uplatňování územního plánu apod.).

#### **Požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury, na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Územní studie bude respektovat regulativy územního plánu, které může přiměřeně zpodrobnit.

V rámci řešení bude navrhnout a odůvodněn minimální podíl převažující funkce (účel využití) vč. formy jakou má být tato funkce zajištěna.

Územní studie bude řešit prostorovou organizaci území zaměřenou zejména na vymezení plochy pro výstavbu nové multifunkční sportovní haly s respektováním limitů v daném území. Zohledněna bude zpracovaná ověřovací studie na výstavbu multifunkční sportovní haly na p. p. č. 898/50 v k. ú. Všebořice.

Územní studie bude řešit prostorovou a hmotovou návaznost navrhované zástavby na stávající zástavbu, navrhne novou parcelaci v území, která může být pouze doporučená. Budou vymezena veřejná prostranství, včetně návrhu prvků veřejné zeleně.

Z hlediska urbanistické koncepce bude posouzena a v rámci navrhovaného řešení zpodrobněna limitní/předpokládaná výšková úroveň. Rovněž se doporučuje zvážit vymezení některých dalších podrobnějších regulativů (odpovídající měřítku zpracování hlavního výkresu) – například stavební čáry apod.

Územní studie stabilizuje v celém území návaznosti na nadřazené komunikace (dopravní napojení z ul. Havířská – silnice I. třídy č. I/30, ul. Podhoří a ul. Ke Sběrnému dvoru). Dále vymezení koridory vnitřní uliční sítě lokality. Uspořádání komunikací musí v maximální míře respektovat geomorfologii terénu a platnou legislativu v oblasti dopravy. Územní studie stabilizuje v celém území návaznosti na nadřazené inženýrské sítě.

Územní studie navrhne vhodnou prostupnost územím pro pěší a návaznosti na stávající cestní síť. Zajistí pěší vazby na zastávky MHD a do přilehlé městské části Ústí nad Labem – Všebořice.

Územní studie prověří geologické podmínky pro možnost zasakování vod s ohledem na navržené řešení, tj. odvádění, případně zadržování srážkových vod pro další využití v souladu s § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Navržené řešení bude dostatečně zdůvodněno a v případě potřeby bude navrženo odvodnění ploch.

#### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

V návrhu územní studie budou dodrženy limity využití území, v případě, že navrhované řešení bude v konfliktu s některými limity využití území, je návrh možné akceptovat pouze při potvrzené dohodě s příslušným správcem dotčeného limitu v území.

Zpracovatel posoudí a odůvodní, zda je pro navržené řešení vhodná nebo nutná etapizace výstavby v území. V případě, že vznikne potřeba navrhnout etapizaci výstavby, zpracovatel odůvodněně vymezi jednotlivé stavební či územní celky a opatření a obhajitelným způsobem (funkční a zejm. ekonomická hlediska) stanoví pořadí popřípadě vzájemné vazby jejich postupného naplňování. Stejně tak určí podmiňující stavby či opatření (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), bez jejichž realizace nelze započít realizaci uvažované zástavby.

V návaznosti na výše uvedené požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a navržení a odůvodnění minimálního podílu převažující funkce včetně formy jakou má být tato funkce zajištěna, je nutné zohlednit podmínky vyplývající z regulativů plochy SM-K:

- pro každé 2 hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (§ 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Veřejná prostranství budou vymezena tak, aby mohla plnit funkci např. parku, veřejné zeleně obecně. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce – shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla atd. (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a v odůvodněných případech také pro umístění základní vybavenosti v území.
- plocha veřejného prostranství bude s ohledem na celkovou výměru řešené lokality (necelých 20 ha) vymezena v rozsahu 10 000 m<sup>2</sup>.

**Schválení a následná registrace územní studie bude podmíněna písemnými souhlasy vybraných orgánů veřejné správy/institucí:**

- Odbor dopravy a majetku MmÚ (silniční správní úřad)
- Odbor životního prostředí MmÚ
- Správci technické infrastruktury – ČEZ, SČVK a další dle potřeby (napojení na technickou infrastrukturu, navržení zástavby v ochranných pásmech technické infrastruktury)
- Městský obvod Ústí nad Labem – město
- Česká geologická služba
- Dopravní podnik města Ústí nad Labem
- projednání navrženého dopravního řešení s dopravním inspektorátem PČR
- Odbor dopravy a silničního hospodářství KÚÚK (silniční správní úřad)

**Územní studie bude obsahovat textovou část včetně odůvodnění navrženého řešení, grafickou část a dokladovou část.**

#### **Textová část**

Textová část bude obsahovat zejména:

- Identifikační údaje
- Základní údaje o území, vymezení řešeného území, údaje o použitých podkladech
- Zhodnocení stávajícího využití území – charakteristika území, poloha, vazby na širší okolí, rozbor limitů využití území, zhodnocení podkladů a platné ÚPD, rozbor problémů k řešení
- Urbanistické řešení (návrh urbanistické koncepce) včetně podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území
- Návrh dopravního řešení
- Návrh řešení technické infrastruktury
- Komplexní odůvodnění navrženého řešení
- Vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami orgánů veřejné správy, popř. správců technické infrastruktury

Textová část může být doplněna tabulkami a kartogramy, kartodiagramy nebo dalšími tematickými mapami s údaji doplňujícími a charakterizujícími navržené řešení.

#### **Grafická část**

Grafická část bude zpracována na podkladě katastrální mapy v měřítku odpovídajícímu řešenému území a zobrazovaným jevům. Výkresy musí být snadno čitelné a srozumitelné. Výkresy budou obsahovat legendu všech použitých prvků a identifikační údaje.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy (povinné):

- Výkres širších vztahů
- Hlavní výkres – urbanistický návrh včetně grafického vyjádření podmínek prostorového uspořádání
- Výkres dopravního řešení vč. návrhu technické infrastruktury
- Koordinační výkres – s vyjádřením veškerých omezení, limitů, vazeb a stávající technické infrastruktury, a to včetně přiléhajícího území
- Perspektivy, vizualizace, případně charakteristické pohledy

Grafická část může být v případě potřeby doplněna o tyto výkresy (volitelné):

- Zákres současného stavu území, včetně stávajících inženýrských sítí
- Výkres pořadí změn v území – etapizace
- Schéma vlastnických vztahů v území

### **Dokladová část**

Dokladová část bude obsahovat zejména:

- Vyjádření / konzultace / připomínky / souhlasy orgánů veřejné správy, správců sítí včetně výsledků projednání

Územní studie bude předána pořizovateli v požadovaných výstupech:

Tisk – 4x

- Textová část (A4/A3)
- Výkresová část v měřítkách určených v jednotlivých výkresech

Datové médium (CD/DVD) – 3x

- Textová část ve formátu .xls, .xlsx, .doc, .docx a v PDF
- Grafická část zpracována ve formátu PDF (pro každý tematický výkres bude vytvořen příslušný PDF soubor)
- Výsledná grafická data budou zpracována ve formátu souborové geodatabáze ESRI (FGDB) nebo SHP s naplněnými popisnými atributy a zároveň v projektu MXD (celý rozsah území)

V Ústí nad Labem dne .....

.....  
předal za pořizovatele:

.....  
převzal za zpracovatele

**Přílohy:**

Příloha č. 1 – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Hlavní výkres

Příloha č. 2 – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres základního členění území

Příloha č. 3a – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres bez vrstvy ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č. 3b – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres bez vrstvy ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č. 3c – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres bez vrstvy ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č. 4 – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres koncepce dopravní infrastruktury

Příloha č. 5a – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres koncepce technické infrastruktury

Příloha č. 5b – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres koncepce technické infrastruktury

Příloha č. 5c – Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres koncepce technické infrastruktury

Příloha č. 6 – Ortofoto (r. 2020)

Příloha č. 7 – Ortofoto – širší vztahy (r. 2020)

Příloha č. 8 – Studie „Ověřovací studie na výstavbu multifunkční sportovní haly na parc. č. 898/50 k.ú. Všebořice“, zpracované spol. ARW pb s.r.o., 05/2020

3)



# STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

Právní odbor

Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

Příloha č. 1 – Krycí list nabídky

## KRYCÍ LIST NABÍDKY

### 1. Název veřejné zakázky:

„Územní studie Podhoří – Na Chmelnici“

### 2. Základní identifikační údaje

#### 2.1. Zadavatel

subjekt:

Statutární město Ústí nad Labem

sídlo:

Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí n/L

IČO:

00081531

DIČ:

CZ00081531

Zastoupeno:

PhDr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem

Osoba oprávněna jednat za zadavatele:

Mgr. et Mgr. Alena Nováková, vedoucí  
právního odboru Magistrátu města Ústí  
nad Labem

#### 2.2. Dodavatel

název:

Ing. arch. Tomáš Beneš

sídlo/místo podnikání:

Ve struhách 969/13, 160 00 Praha 6

tel./fax:

e-mail:

bankovní spojení:

č. účtu:

IČ:

88195848

DIČ:

CZ8409232370

osoba oprávněná jednat za dodavatele:

Ing. arch. Tomáš Beneš

kontaktní osoba:

Ing. arch. Tomáš Beneš

tel./fax:

e-mail:

### 3. Nabídková cena:

**Cena v Kč celkem bez DPH: 229 900,- Kč**

Samostatně DPH 21% 48 090,- Kč

**Cena v Kč celkem včetně DPH: 277 090,- Kč**

V Praze dne 18.5.2021

Ing. arch. Tomáš Beneš