



METODICKÝ POKYN Č. 2/2018

**» Náležitosti smlouvy na pořízení
územního plánu nebo jeho změny**

» ze dne 19. 2. 2018

OBSAH

- » **A. ZÁKLADNÍ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY**
 - A. 1. základní náležitosti smlouvy
 - A. 2. doplňující informace k problematice smluv

- » **B. PŘÍKLAD VYHOTOVENÍ SMLOUVY**
 - B. 1. pořízení územního plánu
 - B. 2. pořízení změny územního plánu

Cílem této metodické pomůcky je informovat obce, co by měla vždy obsahovat smlouva na pořízení územního plánu nebo jeho změny s příkladnou ukázkou možného znění smlouvy. V první části této metodické pomůcky jsou uvedeny základní náležitosti smlouvy s krátkým zdůvodněním jejich účelnosti uvádění ve smlouvě. Ve druhé části, resp. příloze této metodické pomůcky, je zveřejněna ukáзка vzorových smluv.

I když nejsou součástí této metodické pomůcky vzory smluv na pořízení regulačního plánu, změny regulačního plánu nebo pořízení územní studie, některé základní náležitosti těchto smluv jsou totožné s náležitostmi smluv pro pořízení územního plánu nebo jeho změny. Z tohoto důvodu jsou v první části metodické pomůcky zmiňovány i regulační plány, jejich změny a územní studie.

A. ZÁKLADNÍ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY

A.1. ZÁKLADNÍ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY

Definice příkazníka a příkazce

- Nejčastěji smlouvy příkazní, tj. příkazce a příkazník. Příkazce je obec, městys nebo město, příkazník je právnická nebo fyzická osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona. Činnosti pořizovatele může vykonávat pouze úředník nebo fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 stavebního zákona.

Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje autorizovaný architekt, kterému byla udělena autorizace pro obor územní plánování nebo bez specifikace oboru podle zvláštního právního předpisu.

Kvalifikační požadavky vzdělání a praxe splňuje dále fyzická osoba, která má

- a) vysokoškolské vzdělání uznané pro autorizaci v oboru územní plánování a nejméně 18 měsíců praxe při výkonu územně plánovací činnosti ve veřejné správě (dále jen "odpovídající praxe"), nebo
- b) vysokoškolské vzdělání příbuzného oboru, uznaného pro autorizaci v oboru územní plánování nebo vysokoškolské vzdělání se stavebním zaměřením a nejméně 3 roky odpovídající praxe.

Specifikace předmětu plnění

- Smlouva by měla přesně specifikovat činnost pořizovatele, pro kterou je smlouva s pořizovatelem uzavírána, např. pořízení územního plánu, pořízení změny územního plánu.

- Je vhodné uvést i jednotlivé etapy plnění.

Např. pořízení etapy zadání územního plánu, pořízení etapy společné jednání o návrhu územního plánu, pořízení etapy veřejné projednání návrhu územního plánu, pořízení etapy zpracování návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, pořízení etapy návrhu územního plánu pro vydání v zastupitelstvu, pořízení etapy předání vydaného územního plánu, zveřejnění údajů a zaslání oznámení o vydaném územním plánu, kompletace spisu a zápis do evidence územně plánovací činnosti.

- Je důležité specifikovat i další činnosti nad rámec stavebního zákona, bude-li je obec/město/městys vyžadovat.

Např. setkání s občany nad tvorbou zadání nebo návrhu územního plánu, setkání s pracovní skupinou nad tvorbou územního plánu.

- Je vhodné ve smlouvě pamatovat i na další úkony, které můžou při pořízení územního plánu nebo jeho změny, územní studie nebo regulačního plánu vzniknout.

Např. opakované veřejné projednání, řešení rozporu.

- Má-li obec/město/městys zvolenou i radu, je vhodné specifikovat i další činnosti z tohoto vyplývající.

Např. přípravu podkladů pro zasedání rady obce/města/městysu související s pořizováním územního plánu, změny územního plánu, regulačního plánu, změny regulačního plánu, územní studie.

Termíny plnění

- S ohledem na silnou vazbu na činnost (lhůty) projektanta je obtížné stanovit konkrétní lhůty plnění pořizovatele. Nicméně lze pořizovateli stanovit lhůty pro jím prováděnou kontrolu předaných etap návrhu územního plánu nebo jeho změny, případně územní studie a na tuto navázat zahájení projednání té které etapy pořizovatelem.
- Smlouvu lze uzavřít na určitou lhůtu (od ... do ...) nebo na určité plnění (pořízení územního plánu, pořízení změny územního plánu, pořízení územní studie).

Cena

- Cena může být uzavřena na celou částku za pořízení územního plánu nebo změnu územního plánu, případně rozdělená na jednotlivé etapy.
- Cena může být stanovena hodinovou odměnou s předpokládaným rozsahem hodin za určitou etapu.

Splatnost ceny díla

- Cena může být uhrazena po ukončení pořízení územního plánu nebo změny územního plánu.
- Cena může být uhrazena po jednotlivých etapách pořízení.
- Cena může být uhrazena za určitý časový úsek (měsíčně apod.).

Součinnost smluvních stran

- Ve smlouvě je dobré pamatovat na skutečnost, že pořizovatelem je vždy obecní úřad, městský úřad nebo úřad městyse. „Létající“ pořizovatel je „zaměstnanec“ úřadu. Veškeré písemnosti proto musí odcházet na hlavičkovém papíře obecního/městského úřadu nebo úřadu městyse a musí být odesílány přes datovou schránku obce/města/městyse.
- V případě, zřídí-li obec/město/městys např. pracovní skupinu pro územní plán nebo změnu územního plánu, je dobré ve smlouvě ošetřit součinnost pořizovatele s touto skupinou.
- Ve smlouvě je vhodné taktéž ošetřit součinnost pořizovatele s určeným zastupitelem, např. jak bude probíhat výměna informací, jak často se budou scházet.

Sankce, smluvní pokuty

- Smlouva by měla obsahovat sankce, které je možné uplatnit v případě např. nečinnosti pořizovatele, nedodržování lhůt. Výše těchto sankcí by se měla odvíjet od celkové ceny díla (předmětu plnění).

Porušení smluvních povinností

- Smlouva by měla obsahovat podmínky, kdy je možné od smlouvy odstoupit.

Odpovědnost za vady

- Smlouva by měla obsahovat i ustanovení řešící případnou odpovědnost za možné vady procesu pořízení.

A.2. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K PROBLAMTICE SMLUV

Podpisová práva – létající pořizovatel

Územní plán, změna územního plánu, regulační plán, změna regulačního plánu se opatřují tzv. záznamem o účinnosti, který obsahuje jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. Je tedy dobré si v úvodu pořizování ujasnit, kdo bude podepisovat záležitosti týkající se územního plánu nebo jeho změny, regulačního plánu nebo jeho změny. Podpisová práva má:

- **starosta**, pokud to není upraveno vnitřními předpisy obce jinak,
- **jiná úřední osoba**, na základě vnitřních předpisů obce,
- **„létající pořizovatel“**, na základě plné moci.

Zde je vhodné upozornit, že podle § 6 odst. 2 stavebního zákona je vždy pořizovatelem obecní úřad, který územně plánovací činnost vykonává prostřednictvím úředníka nebo jiné fyzické osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Veškeré písemnosti by proto měli být odesílány přes datovou schránku příslušného obecního úřadu.

Vedení spisu létajícím pořizovatelem

Po vydání územního plánu nebo jeho změny, regulačního plánu nebo jeho změny, ale taktéž po schválení možnosti využití územní studie je třeba vždy vyžadovat po pořizovateli kompletaci spisového materiálu a jeho předání obci. Mnohdy pořizovatelé tuto činnost opomíjí a při kontrolách nebo přezkumném řízení krajským úřadem dochází až k dodatečné kompletaci spisu. Nejedná se o vícepráce, ale o běžnou činnost pořizovatele územně plánovací dokumentace.

Předávání územního plánu nebo jeho změny, regulačního plánu nebo územní studie

Je důležité, aby pořizovatelé předávali územní plán nebo jeho změnu, regulační plán nebo jeho změnu a také územní studii neprodleně ve stavebním zákoně uvedeným subjektům (§ 165 odst. 1 a § 166 odst. 3 stavebního zákona)

- územní plán a regulační plán, včetně změn se ukládají u obce a poskytují se stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.
- územní studie se poskytují tomu, na jehož návrh nebo žádost byly pořízeny a dále obci a stavebnímu úřadu.

Předávání se zpožděním může vést k chybným rozhodnutím stavebního úřadu, úřadu územního plánování nebo krajského úřadu.

Je taktéž důležité, aby pořizovatel ve spolupráci s obcí/městem/městysem zajistil zveřejnění údajů způsobem umožňujícím dálkový přístup o vydaném územním plánu, regulačním plánu a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a do její dokladové dokumentace nahlížet.

Zapisování do evidence územně plánovací činnosti

Evidence územně plánovací činnosti, kterou vede ministerstvo pro místní rozvoj, slouží k zapisování údajů:

- o územně plánovací dokumentaci a průběhu jejího pořizování (např. územní plány a jejich změny, regulační plány),
- o zastavitelných plochách nad 10 ha a účelu jejich využití,
- o územních studiích.

Obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, podává krajskému úřadu návrhy na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Nezapisování údajů, resp. opomenutí průběžně podávat návrh na vložení dat, může vést k chybným rozhodnutím stavebního úřadu, úřadu územního plánování nebo krajského úřadu.

B. PŘÍKLAD VYHOTOVENÍ SMLOUVY

B.1. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

O ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI A POSKYTOVÁNÍ SOUVISEJÍCÍCH ODBORNÝCH SLUŽEB PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNU XY

č. j. příkazce:

č. j. příkazník:

Příkazce: *(obec/městys/město)*
.....
adresa:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

a

příkazník: *(osoba oprávněná k výkonu
územně plánovací činnosti)*
.....
adresa:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

kdy termín „příkazník“ používaný v této smlouvě a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) je, pro potřeby této smlouvy, synonymem pro termín fyzická osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti, používaný zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména v § 24;

uzavírají podle § 2430 a následujících občanského zákoníku tuto **příkazní smlouvu pro výkon územně plánovací činnosti a poskytování souvisejících odborných služeb pro pořízení územního plánu XY.**

I.

předmět plnění

I.1. Příkazník se zavazuje, že v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích právních předpisů, pro příkazce zajistí jako pořizovatel (§ 6 odst. 2 stavebního zákona) pořízení **územního plánu XY**, resp. vykoná veškeré územně plánovací činnosti potřebné pro pořízení **územního plánu XY**. Příkazník zajistí pořízení **územního plánu XY** v těchto fázích a z toho plynoucím rozsahu činností:

I.1.1. Zadání **územního plánu XY**

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 47 stavebního zákona, zejména vypracování návrhu zadání a jeho projednání, vyhodnocení projednání návrhu zadání, přípravu podkladů pro zasedání zastupitelstva ke schválení zadání, předání návrhu zadání zpracovateli **územního plánu XY**.

Příkazník taktéž zajistí vložení dat o pořízení **územního plánu XY** do evidence územně plánovací činnosti (§ 162 stavebního zákona).

I.1.2. Návrh **územního plánu XY** pro společné jednání

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 50 stavebního zákona, zejména před převzetím návrhu **územního plánu XY** prověří jeho úplnost, soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a dále po převzetí návrhu zajistí zejména jeho projednání a stanovisko krajského úřadu k návrhu **územního plánu XY**.

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 51 stavebního zákona, zejména vyhodnotí stanoviska a připomínky obdržené ke společnému jednání. V případě potřeby zajistí taktéž řešení případných rozporů nebo zpracuje pokyny pro zpracování nového návrhu **územního plánu XY** a zajistí k němu stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody.

I.1.3. Návrh **územního plánu XY** pro veřejné projednání

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 52 stavebního zákona, zejména před převzetím návrhu **územního plánu XY** prověří jeho úplnost, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a dále po převzetí návrhu zajistí zejména jeho projednání.

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 53 stavebního zákona, zejména zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a zajistí jejich doručení dotčeným orgánům. V případě potřeby příkazník zajistí úpravu návrhu **územního plánu XY** podle výsledku projednání, případně, dojde-li k podstatné úpravě, zajistí opakované veřejné projednání.

Příkazník přezkoumá návrh **územního plánu XY** podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a doplní příslušné části jeho odůvodnění.

I.1.4. Vydání **územního plánu XY**

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 54 stavebního zákona, zejména přípravu podkladů pro zasedání zastupitelstva k vydání **územního plánu XY**.

I.1.5. Činnosti po vydání **územního plánu XY**

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 165 stavebního zákona, zejména zajistí předání **územního plánu XY** stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování, krajskému úřadu a **obci/městu/městysu** a dále zajistí rozeslání oznámení údajů o vydaném **územním plánu XY** a údajů, kde lze do něj a do jeho dokladové dokumentace nahlížet jednotlivě dotčeným

orgánům. Příkazce ve spolupráci s příkazníkem zajistí též zveřejnění údajů o vydaném územním plánu XY způsobem umožňující dálkový přístup a to včetně údajů, kde lze do něj a do jeho dokladové dokumentace nahlížet. Příkazník v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předá obci také doklady (dokladovou dokumentaci) o pořizování územního plánu XY.

Příkazník taktéž zajistí vložení dat o vydání územního plánu XY do evidence územně plánovací činnosti (§ 162 stavebního zákona).

- I.2. Příkazník se zavazuje vykonávat činnost pečlivě a s odbornou péčí, jak je vymezeno v § 5 odst. 1 a § 2432 odst. 1 občanského zákoníku a v souladu se zájmy příkazce, které jsou příkazníkovu známy. Příkazník je povinen bezodkladně příkazci sdělovat všechny příkazníkem zjištěné skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit pokyny či jemu známé zájmy příkazce.

II.

součinnost smluvních stran

- II.1. Příkazce a příkazník se zavazují poskytovat si při plnění předmětu plnění, zřízeného touto smlouvou, potřebnou součinnost. Příkazce a příkazník jsou povinni během plnění této smlouvy, tj. při pořizování územního plánu XY, spolupracovat, vzájemně se pravidelně informovat a poskytovat si podklady, informace a další údaje nezbytné pro pořízení a zpracování územního plánu XY. Příkazník užije podklady, informace a další údaje poskytnuté příkazcem pouze pro zhotovení předmětu plnění a je srozuměn s tím, že tyto podklady, informace a další údaje nebudou k jiným účelům užity.
- II.2. Příkazce se zavazuje umožnit příkazníkovu vstup do objektu svého sídla a umožnit mu nahlížet v potřebném rozsahu do dokladů souvisejících s pořízením a zpracováním územního plánu XY. Příkazce se zároveň zavazuje, že poskytne příkazníkovu veškeré údaje, podklady a dokumenty nezbytné pro pořízení územního plánu XY.
- II.3. Zasilání písemností souvisejících s pořízením územního plánu XY jménem Obecního úřadu/Městského úřadu/Úřadu městyse XY se umožňuje příkazníkovu prostřednictvím datové schránky úřadu.
- II.4. Příkazník se zúčastní schůzí Zastupitelstva/Rady obce/městyse/města XY v případě, že na programu jednání bude předmět plnění a příkazce jej k účasti vyzve.
- II.5. Příkazník se zavazuje neprodleně informovat příkazce o všech skutečnostech, které by mohly příkazci způsobit finanční nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny plnění stanovené touto smlouvou a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu příkazcem.
- II.6. Příkazník je povinen upozornit příkazce na následky takových navržených řešení, variant řešení a alternativ řešení v územním plánu XY, které jsou z jeho odborného pohledu zjevně neúčelné nebo příkazce poškozující.

III.

odměna a platební podmínky

- III.1. Příkazce zaplatí příkazníkovu odměnu za předmět plnění dle článku I. této smlouvy celkem ve výši XY,- Kč bez DPH. Výše odměny za činnosti uvedené v článku I. této smlouvy je splatná v těchto etapách:

I. 1. 1. zadání územního plánu XY	XY,- Kč bez DPH
-----------------------------------	-----------------

I. 1. 2. návrh územního plánu XY pro společné jednání	XY,- Kč bez DPH
I. 1. 3. návrh územního plánu XY pro veřejné projednání a I. 1. 4 vydání územního plánu XY	XY,- Kč bez DPH
I. 1. 5. činnosti po vydání územního plánu XY	XY,- Kč bez DPH

- III.2. Příkazce se zavazuje zaplatit příkazníkovi odměnu na základě faktur, které příkazník vyhotoví a odešle příkazci po řádném dokončení jednotlivých etap předmětu plnění.
- III.3. V případě, že se v jednotlivé etapě předmětu plnění vyskytnou vady, bude platba provedena po odstranění těchto vad příkazníkem. Do doby odstranění vad není příkazce v prodlení s platbou. Na případné vady musí příkazce písemně upozornit příkazníka nejpozději do lhůty splatnosti vystavené faktury. Dnem doručení písemného upozornění příkazce přestává běžet původní lhůta splatnosti faktury a doba splatnosti faktury se tím prodlužuje o dobu odstranění případných vad příkazníkem.
- III.4. Faktura vystavená příkazníkem bude mít náležitosti daňového dokladu; splatnost faktury bude činit 15 dnů ode dne jejího doručení na adresu příkazce. Závazek příkazce zaplatit fakturu je splněn dnem předání příkazu k úhradě bance, u které má příkazce veden účet.
- III.5. Nebude-li faktura obsahovat podstatnou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, DPH nebo příkazník vyúčtuje činnosti, které neprovedl, je příkazce oprávněn vadnou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit příkazníkovi bez zaplacení k provedení opravy s uvedením důvodu vrácení. Vrátí-li příkazce vadnou fakturu příkazníkovi, celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.
- III.6. Odměna nezahrnuje činnosti související se zpracováním a projednáním vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu XY (příloha č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) a činnosti související s požadavkem na variantní řešení územního plánu XY (§ 51 odst. 2 stavebního zákona). V případě požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebo variantní řešení, bude předmět plnění definovaný v článku čl. I této smlouvy přiměřeně rozšířen a stejně tak bude přiměřeně navýšena odměna za činnosti s tímto související. Tyto úpravy budou řešeny dodatkem k této smlouvě.

IV.

do b a p l n ě n í

- IV.1. Příkazník zajistí plnění předmětu plnění dle článku I. této smlouvy ve lhůtách:

I. 1. 1. zadání územního plánu XY	Od uzavření této smlouvy nebo schválení pořízení územního plánu XY v zastupitelstvu obce/městyse/města do předložení návrhu zadání územního plánu XY k jeho schválení v Zastupitelstvu obce/města/městyse do 5 měsíců
I. 1. 2. návrh územního plánu XY pro společné jednání	Od převzetí návrhu územního plánu XY pro společné jednání do vypracování pokynů projektantovi pro úpravu návrhu územního plánu XY pro veřejné projednání do 6 měsíců
I. 1. 3. návrh územního plánu XY pro veřejné projednání a I. 1. 4 vydání územního plánu XY	Od převzetí návrhu územního plánu XY pro veřejné projednání do vypracování pokynů projektantovi pro úpravu návrhu územního plánu XY pro vydání v zastupitelstvu obce/městyse/města do 7 měsíců

I. 1. 5. činnosti po vydání územního plánu XY	Od převzetí územního plánu XY do 15 dnů
---	---

Pozn. výše uvedené lhůty jsou pouze orientační, odpovídají pořízení složitějších územních plánů. V případě menších obcí mohou být tyto lhůty výrazně kratší.

- IV.2. Ve výše uvedených lhůtách není započítána doba prodlení nezpůsobená zaviněním příkazníka, a jejíž vznik ani délku nemůže příkazník ovlivnit, zejména prodlení v součinnosti příkazce, nutnost řešení rozporů, prodlení v součinnosti projektanta **územního plánu XY**.
- IV.3. V případě, že se v etapě vyskytnou vady nezpůsobené příkazníkem a vyžadující odstranění ze strany projektanta **územního plánu XY**, doba potřebná k jejich odstranění se nezapočítává do lhůty stanovené pro příslušnou etapu.

V.

sankce a smluvní pokuty

- V.1. Je-li příkazce v prodlení se splněním peněžitého závazku nebo jeho části, uhradí příkazce příkazníkovi za každý den prodlení smluvní pokutu 0,5% z celkové ceny díla.
- V.2. Je-li příkazník v prodlení s plněním závazku dle článku IV. této smlouvy, uhradí příkazci za každý den prodlení smluvní pokutu 0,5% z celkové ceny díla.
- V.3. Příkazník odpovídá příkazci za škodu, kterou způsobí porušením smluvních povinností.

VI.

závěrečná ustanovení

- VI.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- VI.2. Pokud by smlouva trpěla právními vadami v důsledku změny obecné právní úpravy nebo i jinak, nemohou takové právní vady způsobit neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Všechna ustanovení smlouvy jsou oddělitelná, a pokud se jakékoliv její ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo v rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena a smlouva bude posuzována tak, jako by tato neplatná ustanovení nikdy neobsahovala. Na místo neplatného nebo neúčinného ujednání se smluvní strany zavazují nahradit tato ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
- VI.3. Strany smlouvy mohou smlouvu ukončit vzájemnou dohodou, jsou však pro ten případ povinny se vzájemně vypořádat.
- VI.4. Veškeré změny či dodatky této smlouvy jsou platné, pokud byly vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami.
- VI.5. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu, účastníci ji převzali po podpisu smlouvy takto: příkazce 2 vyhotovení smlouvy, příkazník 1 vyhotovení smlouvy.
- VI.6. Po přečtení účastníci prohlásili, že smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, a tuto uzavírají tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Vyskytne-li se při plnění smlouvy potřeba tuto doplnit nebo změnit v zájmu naplnění účelu smlouvy, zavazují se účastníci učinit tak bez zbytečného odkladu. V případě rozporů budou účastníci jednat s vůlí rozpory odstranit tak, aby žádný z účastníků nebyl znevýhodněn; nedojde-li k dohodě, rozhodne na návrh účastníka soud.
- VI.7. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VI.8. Tato smlouva byla schválena usnesením **Zastupitelstva/Rady obce/města/městyse XY č. XY** ze dne **XY**.

Za příkazce:	Za příkazníka:
	XY		XY
	starosta obce/městyse/města		
	XY		

V XY dne:	V XY dne:
------------------	-------	------------------	-------

B. PŘÍKLAD VYHOTOVENÍ SMLOUVY

B.2. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

O ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI A POSKYTOVÁNÍ SOUVISEJÍCÍCH ODBORNÝCH SLUŽEB PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU XY

č. j. příkazce:

č. j. příkazník:

Příkazce: *(obec/městys/město)*
.....
adresa:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

a

příkazník: *(osoba oprávněná k výkonu
územně plánovací činnosti)*
.....
adresa:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

kdy termín „příkazník“ používaný v této smlouvě a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) je, pro potřeby této smlouvy, synonymem pro termín fyzická osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti, používaný zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména v § 24;

uzavírají podle § 2430 a následujících občanského zákoníku tuto **příkazní smlouvu pro výkon územně plánovací činnosti a poskytování souvisejících odborných služeb pro pořízení změny územního plánu XY.**

I.

předmět plnění

I.1. Příkazník se zavazuje, že v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích právních předpisů, pro příkazce zajistí jako pořizovatel (§ 6 odst. 2 stavebního zákona) pořízení **změny územního plánu XY**, resp. vykoná veškeré územně plánovací činnosti potřebné pro pořízení **změny územního plánu XY**. Příkazník zajistí pořízení **změny územního plánu** v těchto fázích a z toho plynoucím rozsahu činností:

I.1.1. Posouzení **změny územního plánu XY**

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 46 stavebního zákona, zejména posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu, posouzení jeho souladu s právními předpisy, vypracování stanoviska pořizovatele k návrhu na pořízení změny územního plánu a jeho předložení Zastupitelstvu **obce/města/městysu XY**.

Příkazník taktéž zajistí vložení dat o zahájení pořízení **změny územního plánu XY** do evidence územně plánovací činnosti (§ 162 stavebního zákona).

I.1.2. Zadání **změny územního plánu XY**

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 47 stavebního zákona, zejména vypracování návrhu zadání a jeho projednání, vyhodnocení projednání návrhu zadání, přípravu podkladů pro zasedání zastupitelstva ke schválení zadání, předání návrhu zadání zpracovateli **změny územního plánu XY**.

I.1.3. Návrh **změny územního plánu XY** pro společné jednání

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 50 stavebního zákona, zejména před převzetím návrhu **změny územního plánu XY** prověří jeho úplnost, soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a dále po převzetí návrhu zajistí zejména jeho projednání a stanovisko krajského úřadu k návrhu **změny územního plánu XY**.

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 51 stavebního zákona, zejména vyhodnotí stanoviska a připomínky obdržené ke společnému jednání. V případě potřeby zajistí taktéž řešení případných rozporů nebo zpracuje pokyny pro zpracování nového návrhu **změny územního plánu XY** a zajistí k němu stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody.

I.1.4. Návrh **změny územního plánu XY** pro veřejné projednání

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 52 stavebního zákona, zejména před převzetím návrhu **změny územního plánu XY** prověří jeho úplnost, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a dále po převzetí návrhu zajistí zejména jeho projednání.

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 53 stavebního zákona, zejména zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a zajistí jejich doručení dotčeným orgánům. V případě potřeby příkazník zajistí úpravu návrhu **změny územního plánu XY** podle výsledku projednání, případně, dojde-li k podstatné úpravě, zajistí opakované veřejné projednání.

Příkazník přezkoumá návrh **změny územního plánu XY** podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a doplní příslušné části jeho odůvodnění.

I.1.5. Vydání **změny územního plánu XY**

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 54 stavebního zákona, zejména přípravu podkladů pro zasedání zastupitelstva k vydání **změny územního plánu XY**.

I.1.6. Činnosti po vydání **změny územního plánu XY**

Příkazník zajistí činnosti vyplývající z § 165 stavebního zákona, zejména zajistí předání **změny územního plánu XY** stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování, krajskému úřadu a **obci/městu/městysu** a dále zajistí rozeslání oznámení údajů o vydané **změně územního plánu XY** a údajů, kde lze do něj a do jeho dokladové dokumentace nahlížet jednotlivě dotčeným orgánům. Příkazce ve spolupráci s příkazníkem zajistí též zveřejnění údajů o vydané **změně územního plánu XY** způsobem umožňující dálkový přístup a to včetně údajů, kde lze do něj a do jeho dokladové dokumentace nahlížet. Příkazník v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předá obci také doklady (dokladovou dokumentaci) o pořizování **změny územního plánu XY**.

Příkazník v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona zajistí ve spolupráci s příkazcem pro **obec/město/městys** vyhotovení úplného znění územního plánu **XY**.

Příkazník taktéž zajistí vložení dat o vydání **změny územního plánu XY** do evidence územně plánovací činnosti (§ 162 stavebního zákona).

- I.2. Příkazník se zavazuje vykonávat činnost pečlivě a s odbornou péčí, jak je vymezeno v § 5 odst. 1 a § 2432 odst. 1 občanského zákoníku a v souladu se zájmy příkazce, které jsou příkazníkovi známy. Příkazník je povinen bezodkladně příkazci sdělovat všechny příkazníkem zjištěné skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit pokyny či jemu známé zájmy příkazce.

II.

součinnost smluvních stran

- II.1. Příkazce a příkazník se zavazují poskytovat si při plnění předmětu plnění, zřízeného touto smlouvou, potřebnou součinnost. Příkazce a příkazník jsou povinni během plnění této smlouvy, tj. při pořizování **změny územního plánu XY**, spolupracovat, vzájemně se pravidelně informovat a poskytovat si podklady, informace a další údaje nezbytné pro pořízení a zpracování **změny územního plánu XY**. Příkazník užije podklady, informace a další údaje poskytnuté příkazcem pouze pro zhotovení předmětu plnění a je srozuměn s tím, že tyto podklady, informace a další údaje nebudou k jiným účelům užity.
- II.2. Příkazce se zavazuje umožnit příkazníkovi vstup do objektu svého sídla a umožnit mu nahlížet v potřebném rozsahu do dokladů souvisejících s pořízením a zpracováním **změny územního plánu XY**. Příkazce se zároveň zavazuje, že poskytne příkazníkovi veškeré údaje, podklady a dokumenty nezbytné pro pořízení **změny územního plánu XY**.
- II.3. Zasilání písemností souvisejících s pořízením **změny územního plánu XY** jménem **Obecního úřadu/Městského úřadu/Úřadu městyse XY** se umožňuje příkazníkovi prostřednictvím datové schránky úřadu.
- II.4. Příkazník se zúčastní schůzí **Zastupitelstva/Rady obce/městyse/města XY** v případě, že na programu jednání bude předmět plnění a příkazce jej k účasti vyzve.
- II.5. Příkazník se zavazuje neprodleně informovat příkazce o všech skutečnostech, které by mohly příkazci způsobit finanční nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny plnění stanovené touto smlouvou a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu příkazcem.
- II.6. Příkazník je povinen upozornit příkazce na následky takových navržených řešení, variant řešení a alternativ řešení ve **změně územního plánu XY**, které jsou z jeho odborného pohledu zjevně neúčelné nebo příkazce poškozující.

III.

odměna a platební podmínky

- III.1. Příkazce zaplatí příkazníkovi odměnu za předmět plnění dle článku I. této smlouvy celkem ve výši **XY,- Kč bez DPH**. Výše odměny za činnosti uvedené v článku I. této smlouvy je splatná v těchto etapách:

I. 1. 1. posouzení změny územního plánu XY a I. 1. 2. zadání změny územního plánu XY	XY,- Kč bez DPH
I. 1. 3. návrh změny územního plánu XY pro společné jednání	XY,- Kč bez DPH
I. 1. 4. návrh změny územního plánu XY pro veřejné projednání a I. 1. 5 vydání změny územního plánu XY	XY,- Kč bez DPH
I. 1. 5. činnosti po vydání změny územního plánu XY	XY,- Kč bez DPH

- III.2. Příkazce se zavazuje zaplatit příkazníkovi odměnu na základě faktur, které příkazník vyhotoví a odešle příkazci po řádném dokončení jednotlivých etap předmětu plnění.
- III.3. V případě, že se v jednotlivé etapě předmětu plnění vyskytnou vady, bude platba provedena po odstranění těchto vad příkazníkem. Do doby odstranění vad není příkazce v prodlení s platbou. Na případné vady musí příkazce písemně upozornit příkazníka nejpozději do lhůty splatnosti vystavené faktury. Dnem doručení písemného upozornění příkazce přestává běžet původní lhůta splatnosti faktury a doba splatnosti faktury se tím prodlužuje o dobu odstranění případných vad příkazníkem.
- III.4. Faktura vystavená příkazníkem bude mít náležitosti daňového dokladu; splatnost faktury bude činit 15 dnů ode dne jejího doručení na adresu příkazce. Závazek příkazce zaplatit fakturu je splněn dnem předání příkazu k úhradě bance, u které má příkazce veden účet.
- III.5. Nebude-li faktura obsahovat podstatnou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena, DPH nebo příkazník vyúčtuje činnosti, které neprovedl, je příkazce oprávněn vadnou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit příkazníkovi bez zaplacení k provedení opravy s uvedením důvodu vrácení. Vrátí-li příkazce vadnou fakturu příkazníkovi, celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.
- III.6. Odměna nezahrnuje činnosti související se zpracováním a projednáním vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **změny územního plánu XY** (příloha č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) a činnosti související s požadavkem na variantní řešení **změny územního plánu XY** (§ 51 odst. 2 stavebního zákona). V případě požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebo variantní řešení, bude předmět plnění definovaný v článku čl. I této smlouvy přiměřeně rozšířen a stejně tak bude přiměřeně navýšena odměna za činnosti s tímto související. Tyto úpravy budou řešeny dodatkem k této smlouvě.

IV. doba plnění

IV.1. Příkazník zajistí plnění předmětu plnění dle článku I. této smlouvy ve lhůtách:

I. 1. 1. posouzení změny územního plánu XY a I. 1. 2. zadání změny územního plánu XY	Od uzavření této smlouvy nebo schválení pořízení změny územního plánu XY v Zastupitelstvu obce/městyse/města do předložení návrhu zadání změny územního plánu XY k jeho schválení v Zastupitelstvu obce/města/městyse do 3 měsíce
I. 1. 3. návrh změny územního plánu XY pro společné jednání	Od převzetí návrhu změny územního plánu XY pro společné jednání do vypracování pokynů projektantovi pro úpravu návrhu změny územního plánu XY pro veřejné projednání do 4 měsíce
I. 1. 4. návrh změny územního plánu XY pro veřejné projednání a I. 1. 5 vydání změny územního plánu XY	Od převzetí návrhu změny územního plánu XY pro veřejné projednání do vypracování pokynů projektantovi pro úpravu návrhu změny územního plánu XY pro vydání v Zastupitelstvu obce/městyse/města do 4 měsíců
I. 1. 6. činnosti po vydání změny územního plánu XY	Od převzetí změny územního plánu XY do 15 dnů

Pozn. výše uvedené lhůty jsou pouze orientační. V případě menších změn mohou být tyto lhůty výrazně kratší.

IV.2. Ve výše uvedených lhůtách není započítána doba prodlení nezpůsobená zaviněním příkazníka, a jejíž vznik ani délku nemůže příkazník ovlivnit, zejména prodlení v součinnosti příkazce, nutnost řešení rozporů, prodlení v součinnosti projektanta **změny územního plánu XY**.

IV.3. V případě, že se v etapě vyskytnou vady nezpůsobené příkazníkem a vyžadující odstranění ze strany projektanta **změny územního plánu XY**, doba potřebná k jejich odstranění se nezapočítává do lhůty stanovené pro příslušnou etapu.

V. sankce a smluvní pokuty

V.4. Je-li příkazce v prodlení se splněním peněžitého závazku nebo jeho části, uhradí příkazce příkazníkovi za každý den prodlení smluvní pokutu 0,5% z celkové ceny díla.

V.5. Je-li příkazník v prodlení s plněním závazku dle článku IV. této smlouvy, uhradí příkazci za každý den prodlení smluvní pokutu 0,5% z celkové ceny díla.

V.6. Příkazník odpovídá příkazci za škodu, kterou způsobí porušením smluvních povinností.

VI. závěrečná ustanovení

VI.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

VI.2. Pokud by smlouva trpěla právními vadami v důsledku změny obecné právní úpravy nebo i jinak, nemohou takové právní vady způsobit neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Všechna ustanovení smlouvy jsou oddělitelná, a pokud se jakékoliv její ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo v rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena a smlouva bude posuzována tak, jako by tato neplatná ustanovení nikdy neobsahovala. Na místo neplatného nebo neúčinného ujednání se smluvní strany zavazují nahradit tato ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

- VI.3. Strany smlouvy mohou smlouvu ukončit vzájemnou dohodou, jsou však pro ten případ povinny se vzájemně vypořádat.
- VI.4. Veškeré změny či dodatky této smlouvy jsou platné, pokud byly vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami.
- VI.5. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu, účastníci ji převzali po podpisu smlouvy takto: příkazce 2 vyhotovení smlouvy, příkazník 1 vyhotovení smlouvy.
- VI.6. Po přečtení účastníci prohlásili, že smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, a tuto uzavírají tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Vyskytne-li se při plnění smlouvy potřeba tuto doplnit nebo změnit v zájmu naplnění účelu smlouvy, zavazují se účastníci učinit tak bez zbytečného odkladu. V případě rozporů budou účastníci jednat s vůlí rozpory odstranit tak, aby žádný z účastníků nebyl znevýhodněn; nedojde-li k dohodě, rozhodne na návrh účastníka soud.
- VI.7. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- VI.8. Tato smlouva byla schválena usnesením **Zastupitelstva/Rady obce/města/městyse XY č. XY** ze dne **XY**.

Za příkazce:

.....
XY
starosta **obce/městyse/města**
XY

Za příkazníka:

.....
XY

V XY dne:

.....

V XY dne:

.....