

## Smlouva o spolupráci

poradenská a konzultační činnost „městského architekta“,  
uzavřená podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### SMLUVNÍ STRANY

#### Ing. arch. Luboš Klabík

se sídlem:  
Nezvalova 1686  
Benešov 256 01  
IČO: 01826921  
Bankovní účet: 670100-2215779604/6210  
(dále jen „Městský architekt“)

a

#### Město Benešov

se sídlem:  
Masarykovo náměstí 100  
256 01 Benešov  
IČ: 00231401  
DIČ: CZ00231401  
Bankovní účet: 19-0320035309/0800  
zastoupené: Ing. Jaroslav Hlavnička, starosta

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „smlouva“):

### Článek 1 Úvodní ustanovení

- Město Benešov je povinno pečovat o všeobecný rozvoj svého území podle § 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- Úkolem Města Benešov je také plnění povinností vyplývajících ze stavebních a jiných souvisejících předpisů. V souvislosti s plněním povinností dle předchozí vety může Město Benešov podle § 174 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v územních, stavebních a dalších řízeních využít součinnosti experta. Město Benešov je dále podle § 85 stavebního zákona, účastníkem všech územních řízení, v rámci svého území a v těchto řízení je povinno podávat svá vyjádření a rozhodnutí, která musí splňovat jistou míru stavební a architektonické erudice. Za účelem plnění uvedených povinností a cílů, které vyplývají ze stavebních a s nimi souvisejících předpisů, chce Město Benešov spolupracovat v rozsahu této smlouvy s Městským architektem.

## **Článek 2** **Předmět smlouvy**

- Předmětem plnění je poskytování konzultační a poradenské činnosti v oboru architektury a urbanismu dle potřeb města Benešov.
- Městský architekt provádí komplexní výkon činnosti architekta při udržování a rozvoji sídla z hlediska architektonického, urbanistického, územně plánovacího, obytného, krajinářského, dopravního, estetického, výtvarného, uměleckého a dalších souvisejících činností.
- Městský architekt v rámci své činnosti odborně posuzuje investiční záměry Města Benešov, aktuálních městských organizací, právnických i fyzických osob ve svěřeném území v oblasti výstavby, architektury, urbanismu a územního plánování, vyjadřuje se k výstavbě nových objektů, k rekonstrukcím a přestavbám budov z hlediska architektonického a urbanistického řešení a souladu s územním plánem a další územně plánovací dokumentací města (včetně přijatých manuálů a nařízení) a poskytuje městu odborné služby a poradenství v oblasti územního plánování, urbanismu a architektury a provádí další činnosti podle konkrétních požadavků Města Benešov.
- Městský architekt spolupracuje s vedením města, městského úřadu a příslušnými odbory v oblastech dotčených konkrétními činnostmi odborů (např. investic, životního prostředí, výstavby a územního plánování, správy majetku, školství, kultury a sportu, sociálních věcí a zdravotnictví atp.).
- Provedení díla je vázáno na osobní vlastnosti městského architekta. Městský architekt provádí svoji činnost osobně na svůj náklad a své nebezpečí. V případě využití jiných odborných osob městským architektem přizvaných, pokud nejde o případ dalších odborných smluvních partnerů města Benešov, je odpovědný za činnost takových osob jako svých subdodavatelů.
- Účastní se na zasedáních příslušných orgánů města, na které byl pozván anebo jejichž je členem (komise rady města, výbory zastupitelstva města apod.), jakož i odborných veřejných setkání týkajících se činnosti městského architekta. Je oprávněn seznamovat veřejnost se svou činností i projekty města.

Podrobný popis rozsahu činností:

- odborné posuzování investičních záměrů města a jeho organizací, právnických a fyzických osob ve svěřeném území v oblasti výstavby a architektury,
- vyjadřování se k výstavbě nových objektů, k rekonstrukcím a přestavbám budov ve svěřeném území z hlediska architektonického řešení a souladu s územním plánem města, u staveb zásadního charakteru (v centru města nebo staveb panoramatických nebo velkorozměrových) také z hlediska kontextu na stávající zástavbu,
- vyjadřování se k návrhu staveb realizovaných z finančních zdrojů města a spolupráce při jejich přípravě a realizaci včetně spolupráce při přípravě studie, projektové dokumentace, výběru zhotovitelů projektové dokumentace a dodavatelů stavebních prací,
- účast na koordináčních schůzkách s dotčenými orgány za město ve věci projektových studií a záměrů města jako investora,
- poskytování odborných služeb a poradenství v oblasti územního plánování, urbanismu a architektury včetně zajišťování pravidelných konzultačních hodin pro veřejnost,
- komunikace s odbornou i laickou veřejností včetně jejího zapojování do diskuse,
- spolupráce při pořizování a zpracovávání územního plánu města a změn územního plánu,
- spolupráce při pořizování a zpracovávání regulačních plánů a změn regulačních plánů,
- spolupráce při tvorbě územních studií včetně formulace jejich zadání,
- spolupůsobení s pořizovatelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) a územně plánovacích podkladů (ÚPP) včetně účasti na veřejném projednávání,
- spolupráce na zadávání (případně organizaci) architektonických a urbanistických soutěží,
- podávání návrhů na úpravu a tvorbu veřejných prostranství, mobiliáře, zastávek veřejné dopravy, veřejného osvětlení, veřejné zeleně a dalších prvků veřejného prostoru,
- předkládání návrhů a doporučení ke stavbám včetně řešení detailů (rekonstrukce a úpravy chodníků, komunikací, parkovišť, přechodů, informačních tabulí, označení ulic apod.).
- spolupráce s vedením města, městským úřadem a příslušnými odbory dotčenými konkrétními činnostmi odborů (např. životního prostředí, výstavby, urbanismu, dopravy, vodního hospodářství, veřejného pořádku atp.) včetně pravidelných konzultačních dnů,
- podílení se na tvorbě rozpočtu z hlediska územních plánovacích dokumentací, územně plánovacích podkladů a investic města,

- provádění dalších činností podle konkrétních požadavků města.

Při své činnosti dle této smlouvy je městský architekt povinen postupovat dle těchto zásad:

- Ochráňovat specifika a charakteristiky daného území, které lze shrnout do pojmu ochrana a posilování „genia loci“.
- Důsledně a kontinuálně pečovat z pozice městského architekta o veřejné prostory města.
- Ochráňovat kvalitu a hodnotu daného území (architektonických, urbanistických, společenských, kulturních, estetických, obytných, přírodních apod.).
- Cíleně zlepšovat obytné kvality prostředí sídel.
- Iniciovat přestavby zanedbaných a nevyužitých území.
- Zapojit širší odbornou veřejnost do řešení problémů města.
- Spolupracovat na organizaci architektonických a urbanistických soutěží.

### **Článek 3 Cena díla a způsob úhrady**

- Smluvní strany se dohodly, že celková cena díla bude hrazena v měsíčních cyklech , na základě vydané faktury zhotovitelem, jejíž součástí bude výkaz činností a hodin a bude uhrazena na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- Strany se dohodly na hodinové sazbě 790 Kč bez DPH, maximální roční plnění je stanoveno částkou 490 000 Kč bez DPH.
- Všechny faktury městského architekta budou předkládány v jednom vyhotovení a musí splňovat všechny náležitosti platebních dokladů podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění. Doba splatnosti daňových dokladů činí 14 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu Městu Benešov
- Město Benešov je oprávněno před uplynutím lhůty splatnosti vrátit městskému architektovi jím vystavenou fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, případně další náležitosti stanovené právními předpisy. Ve vráceném dokladu musí vyznačit důvod vrácení. Nová lhůta splatnosti začíná běžet doručením opravené faktury objednateli.

### **Článek 4 Další ujednání o právech a povinnostech stran**

- Město Benešov je oprávněno kdykoliv v průběhu díla kontrolovat, zda je prováděno v souladu s touto smlouvou.
- Město Benešov se zavazuje poskytovat zhotoviteli součinnost k činnosti městského architekta, a to ve lhůtě, na které se smluvní strany dohodnou či bez zbytečného odkladu.
- Městský architekt postupuje při provádění díla v plné součinnosti s objednatelem na základě jeho příkazů ohledně způsobu plnění činnosti městského architekta.
- Městský architekt nesmí postupovat v přímém rozporu s profesními rády ČKA dle aktuálního znění a v rozporu s profesní a odbornou odpovědností.
- Městský architekt je povinen dodržet při provádění své činnosti všechny právní předpisy, normy a technologické směrnice objednatele týkající se činností podle této smlouvy.
- Strany se dohodly, že městský architekt je oprávněn využívat technické a technologické zařízení města Benešov, které je potřebné nebo mu za tímto účelem bylo městem předáno do užívání, byť i na přechodnou dobu.
- Městský architekt je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2011 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

## Článek 5 Společná a závěrečná ustanovení

- Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a právními předpisy s plněním poskytovaným dle této smlouvy souvisejícími.
- Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s oboustrannou výpovědní lhůtu tří měsíce.
- Místem plnění je Město Benešov (a přidružené osady a obce) a Městský úřad Benešov, Masarykovo náměstí 100, Benešov.
- Odstoupení smlouvy je možné z důvodů porušení smlouvy podstatným způsobem nebo v případě, že z chování druhé strany nepochybně vyplýne, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu, že k rádnému plnění dojde. Za podstatné porušení smlouvy se považuje i opakované méně závažné porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžíkem jeho doručení druhé smluvní straně a vyvolává účinky do budoucna, protože tato smlouva zavazuje k nepřetržité či opakované činnosti nebo k postupnému dlíčímu plnění.
- Tato smlouva neumožňuje podstatnou změnu smlouvy – za podstatou je považováno zejména rozšíření předmětu smlouvy a změna smlouvy měnící ekonomickou rovnováhu smlouvy a dále nesmí být smlouva změněna tak, že by taková její změna mohla ovlivnit výběr nejvhodnější nabídky či umožnit účast jiných dodavatelů v předmětném výběrovém řízení, v němž byl dodavatel vybrán.
- Změny smlouvy se sjednávají zásadně písemně jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.
- Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž město Benešov obdrží tři stejnopyše a Městský architekt jeden stejnopsis.
- Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí Město Benešov a smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna ve svém plném znění.
- Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle určitě, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což potvrzují svými podpisy.

12. 04. 2022

V Benešově dne 11.4. 2021

V Benešově dne \_\_\_\_\_ 2021

Ing. arch. Luboš Klabík

Město Benešov  
zast. Ing. Jaroslav Hlavnička  
starosta

## **Popis rozsahu činností městského architekta**

Komplexní výkon činnosti městského architekta při udržování a rozvoji sídla Benešov (katastrální území Benešov a Úročnice) z hlediska architektonického, urbanistického, estetického a výtvarného a dalších souvisejících činností:

### **A. Rozsah činností pro samosprávu a odbor investic:**

1. Vyjadřování se k návrhu staveb z finančních zdrojů města a spolupráce při jejich přípravě a realizaci včetně spolupráce při přípravě studie, projektové dokumentace, výběru zhotovitelů projektové dokumentace a dodavatelů stavebních prací.
2. Zpracování zadání architektonických studií pro investiční záměry města Benešov
3. Účast na koordinačních schůzkách s dotčenými orgány za město Benešov ve věci projektových studií a záměrů města jako investora.
4. Zajišťování pravidelných konzultačních hodin pro veřejnost v pevně stanovené době 1 x týdně. V rámci těchto hodin - odborné posuzování investičních záměrů právnických a fyzických osob z řad veřejnosti (především před podáním žádosti na stavební úřad) a dále konzultace pro vedení města a odbory městského úřadu
5. Komunikace s odbornou veřejností včetně zapojování do odborné diskuse.
6. Zástupce samosprávy města pro zajišťování podkladů pro zahájení zpracování zadání územně plánovacích dokumentací a podkladů úřadem územního plánování (podklady budou opatřeny podpisem určeného zastupitele města Benešov pro pořizování nebo zástupcem vedení města).
7. Spolupráce na zadávání a organizaci architektonických a urbanistických soutěží.
8. Správa manuálů veřejných prostranství, podávání návrhů na úpravu a tvorbu veřejných prostranství, mobiliáře, zastávek veřejné dopravy, veřejného osvětlení, veřejné zeleně, reklamy a dalších prvků veřejného prostoru.
9. Předkládaní návrhů a doporučení ke stavbám včetně řešení detailů (rekonstrukce a úpravy chodníků, komunikací, parkovišť, přechodů, informačních tabulí, označení ulic apod.)
10. Provádění dalších činností podle konkrétních požadavků města.
11. Aktivní zveřejňování činnosti městského architekta na webu města Benešov.
12. Spolupráce s Komisí pro architekturu a urbanismus jako zástupce města
13. Příprava podkladů pro stanoviska města Benešov ve všech územních, stavebních a společných řízeních na území města Benešov (k.ú. Benešov a k.ú. Úročnice)

### **B. Rozsah činností pro úřad územního plánování**

Na žádost úřadu územního plánování vydávat písemné vyjádření ve formě DOPORUČENÍ k záměrům právnických a fyzických osob na území města Benešov (k.ú. Benešov a k.ú. Úročnice) - k podkladům předloženým pro vydání závazného stanoviska

### **C. Rozsah činností pro stavební úřad**

Na žádost stavebního úřadu vydávat písemné vyjádření ve formě DOPORUČENÍ k záměrům právnických a fyzických osob na území města Benešov (k.ú. Benešov a k.ú. Úročnice), pro které se nevydává závazné stanovisko úřadu územního plánování (např. doplňkové stavby na zastavěných pozemcích rodinných domů a individuální rekreace) a o jejich souladu s ÚP rozhoduje podle § 90 SZ stavební úřad.