



Smlouva o dílo č. 750/2026

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Článek 1. **Smluvní strany**

1.1. Objednatel:

Město Štětí
Mírové náměstí 163
411 08 Štětí

Zástupce ve věcech smluvních:

Mgr. Ing. Miroslav Andrt, starosta

Zástupce ve věcech technických:

Ing. Marcela Novotná, vedoucí OSÚ
Ivana Olivová, administrativní a spisový pracovník

Bankovní spojení:
č. účtu:

MONETA Money Bank, a.s.
100022784/0600

IČO:
DIČ:
(dále jen „objednatel“)

00264466
CZ00264466

1.2. Zhotovitel:

UNIT architekti s.r.o.
Slezská 1454/117, Vinohrady
130 00 Praha 3

Zástupce ve věcech smluvních:

Ing. arch. Filip Tittl, jednatel společnosti

Zástupce ve věcech technických:

Ing. arch. Filip Tittl, jednatel společnosti

Bankovní spojení:
č. účtu:

Komerční banka, a.s.
19-2220440277/0100

IČO:
DIČ:

63987309
CZ63987309

Plátce DPH:

Ano

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 38458

(dále jen „zhotovitel“)

(dále jen objednatel a zhotovitel společně jako „smluvní strany“)

Článek 2.

Preambule

- 2.1. Tato smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) je uzavřena na základě předložené cenové nabídky ze dne 18. 3. 2026 na projektové služby pod názvem **„Zastavitelné plochy Štětí územní a koordinační studie“** a projednání v Radě města Štětí. Zhotovitel prohlašuje, že má nadále i k datu uzavření této smlouvy všechna potřebná oprávnění nezbytná k provedení a dodání díla.

Článek 3.

Předmět smlouvy

- 3.1. Uzavřením této smlouvy se zhotovitel zavazuje na svůj náklad a nebezpečí k provedení díla, jehož předmět je určen v článku 3. odst. 3.2 a násl. této smlouvy a objednatel se zavazuje k převzetí tohoto díla a k zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
- 3.2. Předmětem plnění této smlouvy je vypracování územní studie, koordinační studie a generelu infrastruktury na zastavitelné plochy Štětí v následujícím rozsahu:
- Fáze 1 – zjištění zájmů v území a aktualizace urbanistického řešení**
- prověření aktuální situace v území (majetky, limity),
 - zjištění aktuální situace v území – součinnost při jednání s majiteli pozemků, potenciálními investory a dalšími zájemníky v území,
 - aktualizace urbanistického návrhu území na základě zjištěných vstupů,
 - doporučení etapizace území / rozdělení na samostatné celky,
 - návrh úprav majetkoprávní situace (směny pozemků),
 - stanovení konkrétních doporučení pro nakládání s jednotlivými městskými pozemky,
 - odevzdání v počtu 1 tištěného paré a v elektronické podobě (pdf).
- Fáze 2a – dopracování do podoby územní studie – hrubopis**
- dopracování do podoby územní studie jako podklad pro rozhodování v území (regulační výkres),
 - odevzdání v počtu 1 tištěného paré a v elektronické podobě (pdf).
- Fáze 2b – čistopis územní studie**
- projednání hrubopisu územní studie s majiteli pozemků,
 - zpracování čistopisu územní studie na základě výsledků projednání,
 - odevzdání v počtu 2 tištěných paré a v elektronické podobě (pdf).
 - vygenerování textové části a hlavního (regulačního) výkresu ve strojově čitelných datech pro Národní geoportál územního plánování (dále jen NGÚP) a validace.
- Fáze 3 – podrobnější návrh veřejné infrastruktury**
- návrh veřejných prostranství v podrobnosti 1:1000 jako podklad pro projekty jednotlivých částí,
 - návrh dopravní infrastruktury v uličních profilech,
 - návrh sítí technické infrastruktury v uličních profilech,
 - předjednání s klíčovými dotčenými orgány státní správy a správci sítí,
 - odevzdání v počtu 1 tištěného paré a v elektronické podobě (pdf + dwg).
- Kompletní územní a koordinační studie bude protokolárně předána v 1 vyhotovení v tištěné verzi 1x v elektronické podobě na USB flash disku.
- 3.3. Případné práce uskutečněné nad rámec této smlouvy, které nebylo možné v době uzavření této smlouvy předvídat a budou nutné k plnění předmětu díla budou vedeny jako vícepráce odsouhlasené vždy předem oběma smluvními stranami a smluvně zajištěny uzavřením vzestupně číslovaného písemného dodatku k této smlouvě.
- 3.4. Studie bude v průběhu její rozpracovanosti projednána a písemně odsouhlasena objednatelem. Objednatel si vyhrazuje právo na poskytnutí lhůty pro posouzení a připomínkování rozpracované studie a taktéž pro následnou kontrolu zohlednění

- uplatněných připomínek vždy po dobu min. 5 pracovních dnů ode dne předložení zhotovitelem. O tyto lhůty se posouvají termíny plnění jednotlivých fází dle článku 5.
- 3.5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s právními předpisy České republiky a Evropské unie platnými v době provedení díla.

Článek 4. **Místo plnění (předání díla)**

- 4.1. V sídle objednatele, tj. Městský úřad Štětí, Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí.

Článek 5. **Termín plnění**

- 5.1. Práce budou zahájeny neprodleně po podpisu smlouvy o dílo. Termín dokončení prací pro jednotlivé Fáze územní a koordinační studie musí být předem písemně odsouhlasen kterýmkoliv zástupcem ve věcech technických, popř. zástupcem ve věcech smluvních:
- Fáze 1 do 10 týdnů od dokončení jednání se zájemníky v území,
 - Fáze 2a do 10 týdnů od dokončení předchozí fáze a předání zadání územní studie,
 - Fáze 2b do 6 týdnů od ukončení projednání a předání všech námětů a připomínek,
 - Fáze 3 do 12 týdnů od dokončení přechodí fáze.
- 5.2. Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo v rozsahu článku 3. této smlouvy. Po předání dokončeného díla, resp. jeho části bude vždy sepsán mezi objednatelem a zhotovitelem předávací protokol.
- 5.3. Případné změny řešení projektu a jejich vliv na zhotovení budou řešeny po dohodě smluvních stran uzavřením dodatku ke smlouvě. Odchytky, které budou mít vliv na termín plnění, budou také řešeny uzavřením dodatku ke smlouvě.
- 5.4. Podmínkou zahájení prací je uzavřená smlouva o dílo.

Článek 6. **Cena díla**

- 6.1. Smluvní strany sjednávají dohodou podle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů MF a v souladu s nabídkou zhotovitele ze dne 18. 3. 2026, cenu za dílo jako cenu maximální, pevnou a nejvýše přípustnou za podmínky zhotovení díla v rozsahu dle této smlouvy ve výši:

Fáze 1 – zjištění zájmů v území a aktualizace urbanistického řešení	765 000,- Kč
Fáze 2a – dopracování do podoby územní studie - hrubopis	275 800,- Kč
Fáze 2b – čistopis územní studie	118 200,- Kč
Fáze 3 – podrobnější návrh veřejně infrastruktury	1 230 000,- Kč
Cena celkem	2 389 000,- Kč
DPH 21 %	501 690,- Kč
Cena celkem vč. DPH	2 890 690,- Kč

Cena za dílo je cena konečná a zahrnuje veškeré náklady související s realizací předmětu této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn žádat změnu ceny za dílo proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno. Výše uvedenou cenu za dílo lze překročit pouze za podmínek stanovených v článku 6., odst. 6.2. této smlouvy.

Projektové, inženýrské a administrativní práce se netýkají přenesení daňové povinnosti.

- 6.2. Cenu lze měnit pouze za těchto podmínek:
- a) dojde-li ke změně daně z přidané hodnoty v době od uzavření této smlouvy do doby zdanitelného plnění;
 - b) v případě objednatelem odsouhlaseného provedení prací, které nebylo možné v době uzavření této smlouvy předvídat a nejsou obsaženy v předmětu plnění díla (vícepráce). Cena těchto prací bude stanovena na základě vzájemné dohody smluvních stran.
- 6.3. Cena díla je sjednána jako cena maximální, pevná a nejvýše přípustná, zahrnující veškeré náklady spojené se splněním předmětu díla v rozsahu stanoveném nabídkou zhotovitele v nabízeném termínu a kvalitě. V ceně jsou zohledněny veškeré práce, služby a výkony, kterých je potřeba trvale či dodatečně k zahájení, provedení a k dokončení díla a předání díla.

Článek 7.

Platební podmínky a fakturace

- 7.1. Objednatel se zavazuje uhradit cenu díla na základě vystaveného daňového dokladu - faktury (dále jen „faktura“) bezhotovostní platbou.
- 7.2. Doba splatnosti faktury je 14 dní od prokazatelného doručení faktury včetně kopie zápisu o převzetí a předání zhotoveného předmětu smlouvy, resp. jeho části. Zhotovitel je oprávněn fakturu vystavit až po protokolárním předání a převzetí zhotoveného díla, resp. jeho části, přičemž objednatel připouští fakturaci čtyř částí zhotoveného díla, a to takto:
- a) fakturace dokončené Fáze 1 – zjištění zájmů v území a aktualizace urbanistického řešení,
 - b) fakturace dokončené Fáze 2a – dopracování do podoby územní studie - hrubopis,
 - c) fakturace dokončené Fáze 2b – čistopis územní studie,
 - d) fakturace dokončené Fáze 3 – podrobnější návrh veřejně infrastruktury.
- V případě, že faktura doručená objednateli nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu zhotoviteli. Do doby splatnosti opravené či doplněné (nové) faktury není objednatel v prodlení s úhradou kupní ceny. Lhůta splatnosti 14 dní v takovémto případě počíná běžet až od prokazatelného doručení opravené či doplněné (nové) faktury. Dokladem o splnění díla bude zápis o předání a převzetí zhotoveného díla, resp. jeho části potvrzený zástupci obou smluvních stran, na jehož základě bude vystavena faktura.
- 7.3. Objednatel neposkytuje finanční zálohy. Faktury budou zasílány elektronicky na email: epodatelna@steti.cz.
- 7.4. Zhotovitelem vystavená faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- 7.5. Objednatel neuhradí práce a služby, které by zhotovitel provedl bez smluvního podkladu, bez souhlasu objednatele nebo tam, kde se zhotovitel odchýlil od znění smlouvy.

Článek 8.

Vyrovnání vzájemných pohledávek

- 8.1. Smluvní strany se pro případ vzniku vzájemných pohledávek plynoucích z této smlouvy dohodly na jejich vyrovnání formou zápočtů dle § 1982 a násl. občanského zákoníku. K započtení lze přistoupit, jakmile objednateli nebo zhotoviteli vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh.

Článek 9.

Přechod vlastnického práva

- 9.1. Vlastnictví ke zhotovenému dílu a nebezpečí škody na něm přechází na objednatele okamžikem jeho protokolárního předání a převzetí díla, resp. jeho části.

Článek 10.

Odpovědnost za vady

- 10.1. Zhotovitel je povinen dílo realizovat v rozsahu a kvalitě sjednané ve smlouvě. Dílo musí odpovídat účelu jeho použití, obecně závazným právním předpisům, zezávazněným technickým normám a musí být realizováno v souladu s touto smlouvou. Poruší-li zhotovitel tyto povinnosti, má dílo vady.
- 10.2. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost projektované stavby (studie), jakož i za technickou a ekonomickou úroveň.
- 10.3. **Zhotovitel odpovídá za vady, které budou zjištěny po dobu 60 měsíců ode dne předání celého díla objednateli.**
- 10.4. Záruční doba počíná běžet okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí celého díla oběma smluvními stranami; je-li však dílo předáno s vadami, počíná běžet záruční doba až dnem, kdy byly vady řádně zhotovitelem odstraněny.
- 10.5. Objednatel je oprávněn oznámit vady díla kdykoliv během sjednané záruční doby bez nutnosti tyto oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí nebo zjistit při vynaložení odborné péče měl.
- 10.6. Volba mezi nároky z vad díla náleží zcela objednateli, přičemž konkrétní volbu oznámí objednatel zhotoviteli v písemném oznámení zaslaném kdykoliv během lhůty stanovené pro uplatnění předmětného nároku. Za včasné oznámení objednatele je považováno oznámení učiněné kdykoliv během lhůty stanovené pro uplatnění nároků z vad díla. Uplatněný nárok může objednatel měnit i bez souhlasu zhotovitele až do doby zahájení realizace odstranění reklamované vady.
- 10.7. Do doby odstranění vad není objednatel povinen platit cenu za dílo ani její část.
- 10.8. Při uplatnění slevy z ceny díla může objednatel snížit sjednanou cenu díla placenou zhotoviteli o výši slevy, čímž není dotčeno ustanovení předchozího odstavce tohoto článku smlouvy v případě odstraňování jiných vad. Pokud již cena za dílo byla zaplacená, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat vrácení části ceny díla odpovídající slevě z ceny díla včetně úroků ve výši 10 % ročně z částky odpovídající slevě z ceny díla od doby poskytnutí peněžních prostředků (resp. připsáním na účet zhotovitele) do doby jejich vrácení objednateli. Tato oprávnění může objednatel vykonávat bez souhlasu zhotovitele.
- 10.9. Vady zjištěné při převzetí díla nebo v záruční lhůtě je zhotovitel povinen odstranit do 5 pracovních dnů, nedoručí-li k jiné písemné dohodě, a to i v případě, že odpovědnost za vady neuznává. Pokud tak v tomto termínu neučiní, má objednatel právo odstranit vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit. Pokud zhotovitel prokáže, že za takovéto vady jím odstraněné neodpovídá, budou mu vynaložené náklady objednatelem uhrazeny.
- 10.10. Za vadu není považováno jiné technické řešení vyvolané objednatelem nebo dotčenými orgány po předání díla.
- 10.11. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny předáním nevhodných nebo neúplných podkladů a pokynů v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto podkladů nebo pokynů nemohl zjistit, nebo na ně objednatel upozornil a objednatel na jejich použití trval.

Článek 11.

Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 11.1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s dokončením a předáním díla nebo jeho části, tzn. s termíny uvedenými v Článku 5. odst. 5.1. této smlouvy. Od 11. dne prodlení s předáním díla, tzn. s termíny uvedenými v Článku 5. odst. 5.1. této smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Od 11. dne prodlení se splatností faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.3. Smluvní pokuta, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli za nesplnění závazku odstranění vad a nedodělků činí 1000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 11.4. Smluvní pokuta za nesplnění závazku odstranění vad v záruční době, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli, činí 1000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 11.5. Zhotovitel není v prodlení s předáním díla nebo jeho části po dobu, po kterou je v prodlení objednatel s poskytnutím součinnosti zhotoviteli. V takovém případě, a v případě výskytu objektivních překážek, které zhotovitel ani s vynaložením veškerého úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat k tomu, aby byly tyto překážky odstraněny, není schopen vyřešit a následné nemožnosti splnění uvedených termínů, bude změna příslušných podmínek smlouvy řešena jejím dodatkem.
- 11.6. Zhotovitel je povinen uhradit objednatelům vyúčtovanou smluvní pokutu do 30 dnů po doručení faktury znějící na částku odpovídající objednatelům uplatněné výši smluvní pokuty.
- 11.7. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy není dotčeno právo objednatelů na náhradu újmy v plném rozsahu, tzn., že zaplacená smluvní pokuta se do výše náhrady újmy nezapočítává.

Článek 12.

Náhrada majetkové a nemajetkové újmy

- 12.1. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré újmy způsobené objednateli či jakékoliv třetí osobě v důsledku porušení smluvních závazků zhotovitelem vyplývajících z této smlouvy. Újmy, které zhotovitel způsobí, hradí ze svých prostředků, a to jak na samotném díle, tak na majetku vlastníka i třetích osob.
- 12.2. Uplatňování náhrady újmy bude řešeno dle občanského zákoníku, není-li uvedeno v této smlouvě jinak.

Článek 13.

Autorská práva

- 13.1. Zhotovitel, na základě této smlouvy a v rámci ceny díla v souladu s ustanovením § 61 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, poskytuje objednateli licenci k užití díla – studie. Na základě této licence je objednatel oprávněn dílo bezplatně a bez jakýchkoliv omezení užít, zejména (mimo jiné) jako podklad pro výběrové (zadávací) řízení na veřejnou zakázku na vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru a pro následující vlastní realizaci díla a pro potřeby s realizací související. Objednatel je dále oprávněn bezplatně a bez jakýchkoliv omezení užít dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla

- na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob, v jakékoliv formě, zachycené na jakémkoliv nosiči.
- 13.2. Zhotovitel má právo dílo užít pro potřeby vlastní prezentace.

Článek 14. **Ostatní ujednání**

- 14.1. Objednatel se zavazuje na vyžádání zhotovitele doplnit potřebné podklady, nutné k provedení díla.
- 14.2. Objednatel se zavazuje na vyžádání zhotovitele poskytnout veškerou potřebnou součinnost v rámci inženýrské činnosti, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění předmětu smlouvy.
- 14.3. Újmy, které zhotovitel způsobí, hradí ze svých prostředků, a to jak na samotném díle, tak na majetku vlastníka i třetích osob. Požadovaná kvalita díla a způsob její kontroly se řídí platnými ČSN a souvisejícími předpisy.
- 14.4. Objednatel má právo omezit rozsah předmětu plnění smlouvy či od smlouvy odstoupit v případě okolností, které nemohl předvídat. V tomto případě se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli prokázané náklady související s přípravou a realizací díla ke dni odstoupení od smlouvy.
- 14.5. Zhotovitel není oprávněn postoupit předmět plnění třetím osobám bez souhlasu objednatele.
- 14.6. Zhotovitel prohlašuje, že dílo není chráněno předpisy na ochranu duševního vlastnictví a zavazuje se objednateli nahradit veškeré újmy, které by mu vznikly z nepravdivosti tohoto prohlášení.
- 14.7. Dílo nebo jeho část bude ukončeno podpisem předávacího protokolu mezi objednatelem a zhotovitelem.
Za objednatele jako jeho zástupce je oprávněn činit úkony při převímacím řízení, zejména převzít kompletní dílo či jeho část a podepsat předávací protokol samostatně kterýkoliv zástupce ve věcech technických.
- 14.8. Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Vznikne-li v takovém případě objednateli újma, hradí ji v plném rozsahu zhotovitel.
- 14.9. Za podstatné porušení smlouvy bude považováno též nedodání i jednotlivých částí díla v odpovídající kvalitě, nebo opakované nedodání i jednotlivých částí díla ve sjednaném termínu nebo odmítnutí provádění díla za podmínek uzavřeného smluvního ujednání.

Článek 15. **Odstoupení od smlouvy**

- 15.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, zejména pokud:
- a) zhotovitel provádí dílo nekvalitním způsobem v rozporu s ustanoveními obsaženými v této smlouvě a nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě,
 - b) je zhotovitel v prodlení s dokončením předmětu díla oproti sjednanému, či později dohodnutému termínu plnění o více jak 30 kalendářních dní.
- 15.2. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na vznik, existenci a trvání nároku na smluvní pokutu a nároku na náhradu újmy.
- 15.3. V případě sporu je kterákoliv smluvní strana oprávněna spor řešit podáním k věcně a místně příslušnému soudu, pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou.

Článek 16.

Vyšší moc

- 16.1. Zhotovitel ani objednatel nemohou nést zodpovědnost za nesplnění svých smluvních závazků v důsledku vyšší moci.
- 16.2. Pod pojmem vyšší moc se rozumí působení nepředvídatelných událostí, které se vyskytly po uzavření smlouvy, jsou mimo možnosti zvládnutí smluvními stranami, nebo proti kterým nemohou strany přijmout dostatečná opatření, jako jsou stávky, výluky, přírodní pohromy apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují plnění smluvních závazků některé ze smluvních stran.
- 16.3. Strana, na kterou se aplikuje případ vyšší moci, musí učinit patřičná opatření pro omezení nebo minimalizaci důsledků těchto událostí a k tomu musí předložit podrobný plán druhé straně. Zhotovitel a objednatel musí spolupracovat při předcházení zpožděním nebo jakýmkoli jiným následkům.
- 16.4. Strana, která uplatňuje vyšší moc, je povinna bez prodlení informovat druhou stranu o události, jejím začátku a pravděpodobném trvání. Podobným způsobem musí být sdělen okamžik ukončení události.
- 16.5. Strana uplatňující vyšší moc je povinna podrobně dokladovat její vliv na plnění příslušného ustanovení smlouvy.
- 16.6. Zpožděná nebo vadná služba poddodavatele nebude považována za působení vyšší moci. Za vyšší moc se nepovažuje nemoc zhotovitele ani poddodavatele, v případě, že je jím fyzická osoba, nebo jeho zaměstnanců.
- 16.7. Pokud bude vyšší moc trvat déle jak tři měsíce, projednají objednatel a zhotovitel další postup realizace díla.

Článek 17.

Závěrečná ustanovení

- 17.1. Na základě dohody smluvních stran lze tuto smlouvu měnit a doplňovat pouze písemnými a v řadě vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami s podpisy na téže listině. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, které stanoví, že smlouva je uzavřena i v případě, že mezi smluvními stranami nebylo dosaženo úplné shody projevu vůle o jejím obsahu.
- 17.2. Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami a nahrazuje tak veškeré předchozí dohody, návrhy, jednání a rozhovory učiněné mezi smluvními stranami před uzavřením smlouvy.
- 17.3. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné nebo se z jakýchkoliv důvodů takovým stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují dodatkem ke smlouvě nahradit bez zbytečného odkladu zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným tak, aby bylo dosaženo výsledku stejného a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 17.4. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vzniklé příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalšími souvisejícími platnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
- 17.5. Rada města Štětí rozhodla o výjimce usnesením č. 2026/14/465, o výběru dodavatele usnesením č. 2026/14/466 a o uzavření této smlouvy usnesením č. 2026/14/467 dne 8. 7. 2026.
- 17.6. Obě smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy o dílo v jejím plném znění včetně jejích příloh a případných dodatků, jakož i všech úkonů s touto smlouvou souvisejících. Obě

smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí se zveřejněním ve výše uvedeném rozsahu na internetových stránkách Města Štětí.

- 17.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy: Příloha č. 1 - Nabídka zhotovitele ze dne 18. 3. 2026.
- 17.8. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních stejného znění a významu s hodnotou originálu. Jedno vyhotovení obdrží objednatel, jedno zhotovitel.
- 17.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že se důkladně seznámily s celým textem této smlouvy a jejich příloh a nemají k němu žádných výhrad, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
- 17.10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

Ve Štětí, dne

V Praze, dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

**Mgr. Ing.
Miroslav
Andrt**

Digitálně podepsal
Mgr. Ing. Miroslav
Andrt
Datum: 2026.09.24
12:12:30 +02'00'

.....
Město Štětí
Mgr. Ing. Miroslav Andrt, starosta

**Ing. arch.
Filip Tittl**

Digitálně podepsal
Ing. arch. Filip Tittl
Datum: 2026.09.24
14:06:12 +02'00'

.....
UNIT architekti s r.o.
Ing. arch. Filip Tittl, jednatel společnosti

Přílohy: Příloha č. 1 – Nabídka zhotovitele ze dne 18. 3. 2026

CENOVÁ NABÍDKA

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŠTĚTÍ ÚZEMNÍ A KOORIDNAČNÍ STUDIE

18-3—2026

Akce	Zastavitelné plochy Štětí
Stupeň	Územní studie, koordinační studie a generel infrastruktury
Zadavatel	Město Štětí, Mírové náměstí 163, 41108 Štětí
Kontaktní osoba	Miroslav Andrt, starosta
Zpracovatel	UNIT architekti, s.r.o. Thákurova 9, 160 00 Praha 6
Kontaktní osoba	Filip Tittl, jednatel; tittl@unitarch.eu; +420 606747971
Zpracovatel dopravní části	Projekce dopravní Filip s.r.o.
Zpracovatel části TI	Ateliér městského inženýrství s.r.o.

Předmět nabídky a rozsah řešených ploch

Předmětem cenové nabídky jsou komplexní služby při koordinaci přípravy rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území města Štětí. Cílem prací je předprojektová příprava zastavitelných ploch (koordinace, majetkové vyrovnání, nezbytná regulace území a návrh infrastruktury) tak, aby byla možné jejich předpokládané využití a podpora kvalitní výstavby.

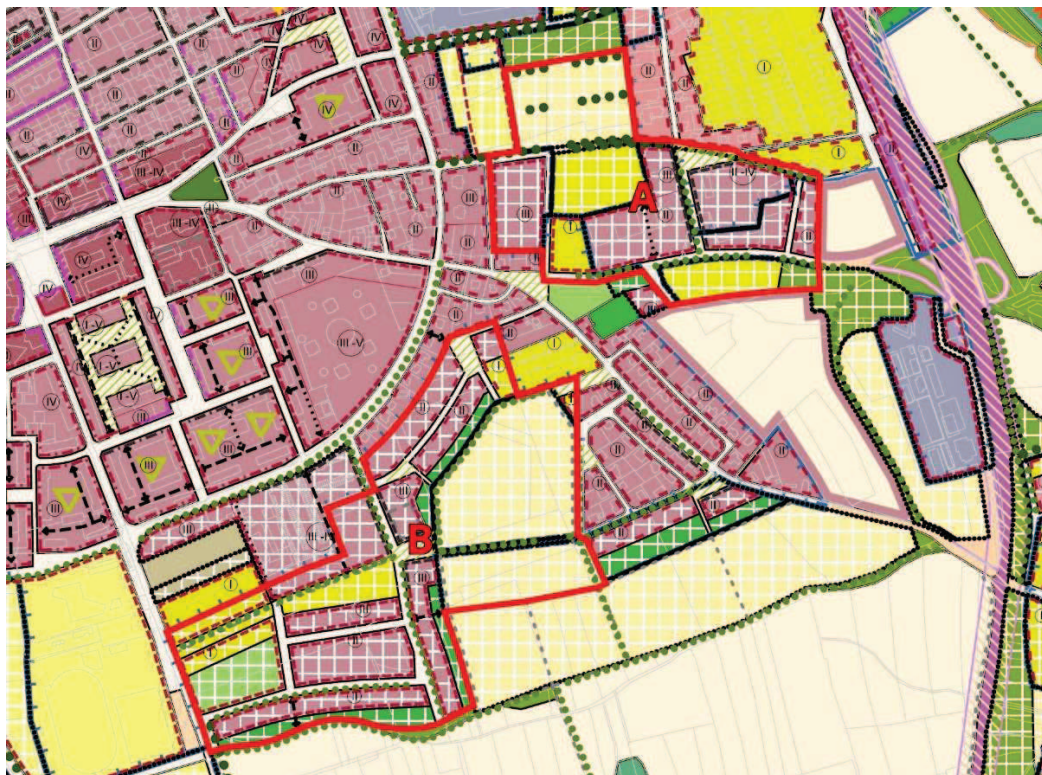
Studie bude navazovat na „Prověření podrobnějšího urbanistického řešení Město Štětí a Stračí“ (UNIT architekti, 11/2021), zohlední následný vývoj návrhu územního plánu a jeho projednání a aktuální situaci v území.

Proces je rozdělen do 3 fází. V první fázi dojde k zjištění zájmů v území a jednání s relevantními zájemci. Na základě zjištěných informací bude aktualizován urbanistický návrh území. Následně bude řešení dopracováno do územní studie (Fáze 2) jako podklad pro rozhodování v území a zpracován generel veřejné infrastruktury (Fáze 3). Fáze 2 a 3 se mohou překrývat.

Studie bude zpracována na základě dostupných podkladů (bez přesného zaměření výškopisu a polohopisu), čemuž bude odpovídat podrobnost výstupů.

Rozsah řešených ploch

Řešené území tvoří plochy Z09 (část), Z05, T04, K01, Z01 a K04 dle aktuální verze územního plánu (návrh pro veřejné projednání). Rozsah řešených ploch je znázorněna na následujícím schématu. Rozsah řešených ploch je 14,2 ha (část A) a 23,4 ha (část B).



Rozsah nabízených odborných prací

Fáze 1 – zjištění zájmů v území a aktualizace urbanistického řešení

- Prověření aktuální situace v území (majetky, limity)
- Zjištění aktuální situace v území – součinnost při jednání s majiteli pozemků, potenciálními investory a dalšími zájemníky v území
- Aktualizace urbanistického návrhu území na základě zjištěných vstupů
- Doporučení etapizace území / rozdělení na samostatné celky
- Návrh úprav majetkoprávní situace (směny pozemků)
- Stanovení konkrétních doporučení pro nakládání s jednotlivými městskými pozemky
- Odevzdání v počtu 1 tištěného paré a digitálně (pdf).

Fáze 2a – dopracování do podoby územní studie -hrubopis

- Dopracování do podoby územní studie jako podklad pro rozhodování v území (regulační výkres)
- Odevzdání v počtu 1 tištěného paré a digitálně (pdf)

Fáze 2b – čistopis územní studie

- Projednání hrubopisu US s majiteli pozemků
- Zpracování čistopisu US na základě výsledků projednání
- Odevzdání v počtu 2 tištěných paré a digitálně (pdf)
- Vygenerování textové části a hlavního (regulačního) výkresu ve strojově čitelných datech pro NGUP a validace

Fáze 3 – podrobnější návrh veřejné infrastruktury

- Návrh veřejných prostranství v podrobnosti 1:1000 jako podklad pro projekty jednotlivých částí
- Návrh dopravní infrastruktury v uličních profilech
- Návrh sítě technické infrastruktury v uličních profilech
- Předjednání s klíčovými DOSS a správci sítě
- Odevzdání v počtu 1 tištěného paré a digitálně (pdf + dwg).

Práce v nabídce nezahrnuté

- Činnost pořizovatele
- Projekt infrastruktury pro povolení záměru a další navazující projektové fáze
- Případné požadavky na zpracování US plynoucí ze zadání US nad rámec standardního zadání
- Samostatné průzkumy a studie (rozptylová studie, hluková studie apod.)
- Změny návrhu při změnách zadání
- Zapojení veřejnosti, plánovací setkání apod.

Spolupráce klienta a podklady

- řízení projektu, průběžné schvalování výstupů
- svolávání jednání s majiteli pozemků a dalšími zájemníky
- zajištění činnosti pořizovatele (zadání US)
- dodávka potřebných podkladů: geodetické zaměření území budoucích ulic (až pro fázi 3, rozsah bude definován po fázi 2)

Nabídkové termíny a předpokládaný harmonogram

- Fáze 1 10 tdn od dokončení jednání se zájemníky v území
- Fáze 2a 10 tdn od dokončení předchozí fáze a předání zadání US
- Fáze 2b 6 tdn od ukončení projednání a předání všech námětů a připomínek
- Fáze 3 12 tdn od dokončení předchozí fáze

Termíny neobsahují případné prodlevy způsobené projednáním.

Cenová kalkulace (ceny bez DPH)

— Fáze 1 – urbanistické řešení a koordinace	435 000	CZK
— Fáze 1 – doprava	190 000	CZK
— Fáze 1 – technická infrastruktura	80 000	CZK
— Fáze 1 – krajinářské řešení	60 000	CZK
— Fáze 2a – dopracování do podoby US	260 000	CZK
— Fáze 2b – projednání a zapracování čistopisu	90 000	CZK
— Fáze 2b – příprava dat pro NGUP	54 000	CZK
— Fáze 3 – urbanistické řešení a koordinace	420 000	CZK
— Fáze 3 – doprava	470 000	CZK
— Fáze 3 – technická infrastruktura	160 000	CZK
— Fáze 3 – krajinářské řešení	180 000	CZK
Celkem Fáze 1	765 000	CZK
Celkem Fáze 2	394 000	CZK
Celkem Fáze 3	1 230 000	CZK

Ostatní podmínky

- nabídkové honoráře jsou uvedeny bez DPH, která bude kalkulována v souladu se zákonem, a jsou pro jednotlivé fáze splatné v následujících splátkách: pro Fáze 1 a 3 po předání příslušné fáze, pro Fázi 2 70% po předání hrubopisu a 30% po předání čistopisu
- architekt je vázán touto nabídkou po dobu 3 měsíců od jejího vydání

S pozdravem



Ing. arch. Filip Tittl
UNIT architekti s.r.o.