

- 4 -03- 2026

Došlo dne:.....

Čís. jed.:..... 351 Příl.: 2

Čís. depor.:.....

Zpracovatel:..... JK

Ukládací znak: 91.2 8/5

podatelna@hodslavice.cz

Od: helga.koben@gmail.com
Odesláno: středa 4. března 2026 12:42
Komu: podatelna@hodslavice.cz
Předmět: Cenová nabídka Zpracování změny č.2 Územního plánu Hodslavice
Přílohy: Zmena_2_SoD_Koben.pdf; Cenová nabídka, změna č. 2 ÚP Hodslavice_Koben.pdf

Dobrý den,
v příloze posílám cenovou nabídku na změnu č. 2 Územního plánu Hodslavice.

S pozdravem
Helga Kozelská Bencúrová

KOBEN ATELIÉR
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Územní plánování
Urbanismus soudobý a historický

Sokola Tůmy 18
709 00 Ostrava – Mariánské Hory

tel: +420 604 918 365
+420 595 176 971
e-mail: helga.koben@gmail.com

SMLOUVA O DÍLO

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

I. Smluvní strany

Objednatel:	Obec Hodslavice
Se sídlem:	Hodslavice č.p. 211, 742 71
IČO:	00297917
DIČ:	CZ00297917
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:	1765703319/0800
Zastoupena starostkou:	Mgr. Pavlou Adamcovou,
Telefon:	+420 728 282 494
Email:	starosta@hodslavice.cz, obec@hodslavice.cz

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel:	Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, Ateliér KOBEN
Se sídlem:	Sokola Tůmy 775/18, 709 00 Ostrava – Mariánské hory
IČO:	60292521
DIČ:	CZ5455073657
Bankovní spojení:	Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu:	373517563/0300
Zastoupen:	Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Telefon:	+420 604 918 365
Email:	helga.koben@gmail.com

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o dílo na zpracování

Změny č. 2 Územního plánu Hodslavice.

II. Předmět plnění

1. Předmětem plnění smlouvy jsou služby spočívající ve zpracování díla „Změna č. 2 Územního plánu Hodslavice“ (dále jen „Změna č. 2“), a to v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele provede vlastním jménem, na vlastní náklady a odpovědnost odborné zpracování Změny č. 2 dle schváleného Zadání změny č. 2, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Zadání Změny č. 2 schválilo zastupitelstvo obce v rámci Zprávy o uplatňování usnesením č. 10c/15Z/2025 ze dne 19. 8. 2025.
3. Objednatel se zavazuje za řádně provedené dílo bez vad a nedodělků zaplatit zhotoviteli ujednanou cenu.
4. Zhotovitel se zavazuje průběžně konzultovat přípravu Změny č. 2 s objednatelem a koordinovat postup prací se subjekty podílejícími se na přípravě.
5. Objednatel se zavazuje průběžně konzultovat přípravu Změny č. 2 a v případě, že zjistí nebo jinak se dozví o vadách nebo nedostacích díla, nebo o rozporech mezi činností zhotovitele a požadavky zakázky, uvědomí o zjištěné skutečnosti písemně zhotovitele bez zbytečného prodlení.
6. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům, rozšíření nebo omezení předmětu plnění smlouvy oproti sjednanému předmětu plnění, jsou smluvní strany povinny je před jejich provedením projednat s druhou smluvní stranou a předem je písemně odsouhlasit formou dodatku ke smlouvě.

III. Rozsah předmětu plnění a termíny plnění

1. Zhotovitel se zavazuje zpracovat předmět plnění této smlouvy v souladu s požadavky obecně závazných předpisů a technických norem. Jedná se zejména o zákon č. 283/2021 Sb., prováděcí vyhlášku č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhlášku č. 457/2025 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Změna č. 2 bude zpracována v souladu se stavebním zákonem v níže uvedených 3 pracovních etapách.

I. etapa: Zpracování návrhu Změny č. 2 pro projednání, včetně převedení územního plánu do jednotného standardu JS_UP_v3-0, verze závazná od 4. 7. 2024, dle katalogu standardizovaných jevů (platný od 30. 1. 2026), aktualizace zastavěného území, aktualizace limitů a hodnot využití území a z toho vyplývajících nezbytných úprav územního plánu (ÚP), uvedení ÚP do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, schválenou politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem ČR, uvedení ÚP do souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění, zpracování územně analytických podkladů ORP NJ (12/2024), zpracování aktuální katastrální mapy – **do 20 týdnů od podpisu smlouvy** (1 x tiskem, 2 x na CD).

II. etapa: Úprava návrhu změny ÚP po projednání pro vydání v zastupitelstvu – **do 4 týdnů** od předání jednoznačného písemného pokynu pořizovatele k úpravě návrhu zhotoviteli, včetně protokolu z validačního nástroje (1 x tiskem, 2 x na CD)

III. etapa: Zpracování úplného znění ÚP po vydání Změny č. 2 (právní stav) – **do 4 týdnů** od vydání Změny č. 2 zastupitelstvem, včetně protokolu z validačního nástroje (2 x tiskem, 2 x na CD)

IV. Místo plnění

Místem plnění (předání hmotných výstupů a poskytování konzultací) je sídlo objednatele.

V. Cena díla

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je cenová nabídka zhotovitele ze dne 04.03.2026, která je přílohou č. 2 této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že dílo podle této smlouvy provede v dohodnuté lhůtě a za dohodnutou cenu dle cenové nabídky.
2. Celková cena díla je stranami sjednána ve výši:

330 300,- Kč	bez DPH
69 363,- Kč	DPH (sazba 21 %)
399 663,- Kč	včetně DPH

3. Náklady na zpracování Změny č. 2 projektantem a na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně hradí Obec Hodslavice jakožto obec, která rozhodla o pořízení.
4. Cena díla odpovídající rozsahu výše uvedeného předmětu plnění smlouvy byla v souladu se zákonem číslo 526/1990 Sb. v platném znění (zákon o cenách) závazně sjednána dohodou obou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná, kterou není možno překročit.
5. Objednatel se zavazuje za řádně a včas provedené dílo zaplatit zhotoviteli ve výši a termínu sjednaném v této smlouvě. Cenu za dílo uhradí objednatel zhotoviteli bezhotovostně, převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Celková cena je platná po celou dobu realizace díla, kryje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
7. V případě, že dojde ke opakovanému veřejnému projednání bude toto řešeno dodatkem smlouvy

o dílo.

8. V celkové ceně díla je zahrnut počet vyhotovení uvedený v čl. III. odst. 2 této smlouvy, jakož i náklady na odměnu za poskytnutí práv vyplývajících z práv duševního vlastnictví a práv autorských.
9. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení celkové ceny z důvodů chyb a nedostatků ve své nabídce.
10. Záloha na cenu díla se nesjednává.

VI. Platební podmínky

1. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad a vzniká mu nárok na úhradu části ceny díla za každou řádně provedenou etapu po odsouhlasení hmotných výstupů a jejich převzetí objednatelem na základě předávacího protokolu. Platba ceny díla dle čl. VI. této smlouvy bude hrazena v souladu s předchozí větou a následujícím způsobem:

	Kč bez DPH	Kč včetně DPH (sazba 21 %)
Cena za I. etapu	243 900 Kč	295 119 Kč
Cena za II. etapu	32 600 Kč	39 446 Kč
Cena za III. etapu	53 800 Kč	65 098 Kč

2. Příslušná část ceny díla za každou jednotlivou etapu bude uhrazena na základě faktury, kterou zhotovitel vystaví nejdříve po kontrole předaných dokumentů objednatelem a jejich odsouhlasení formou oboustranně podepsaného předávacího protokolu. Splatnost sjednané faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
3. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu v případě, že faktura byla vystavena v rozporu se smlouvou a bude obsahovat neúplné nebo nesprávné údaje. Po vrácení je zhotovitel povinen vystavit nový účetní doklad. Tento nový doklad je splatný rovněž do 14 dnů od jeho převzetí objednatelem. Za převzetí objednatelem se považuje také doručení objednateli. Do doby, než je vystaven nový doklad s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením faktury.
4. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, oba ve znění pozdějších předpisů. Faktury budou obsahovat název projektu „Změna č. 2 Územního plánu Hodslavice“ a etapu zpracování díla. Faktura musí obsahovat číslo smlouvy objednatele.
5. Při fakturaci za provedení díla se k ceně bez DPH stanovuje DPH v souladu s platnou právní úpravou ke dni fakturace. Uvedené znamená, že v případě změny sazby DPH v průběhu plnění této smlouvy, nemusí být k účelu změny celkové ceny vč. DPH uzavírán dodatek této smlouvy.
6. V případě neúměrného růstu míry inflace (nad 4 % od 1. 1. 2026) bude sjednaná cena upravena koeficientem růstu cen podnikatelských služeb, uveřejněným Českým statistickým úřadem.
7. Za doručení faktury se považuje den předání faktury do poštovní evidence objednatele.
8. Dnem zaplacení peněžního závazku je den odepsání dlužné částky z účtu objednatele.

VII. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění (dále jen „OZ“). Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit pouze písemnými dodatky, které musí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.
2. Objednatel prohlašuje, že má vlastní dostatečné prostředky na úhradu objednaných prací.

3. Objednatel se zavazuje, že v průběhu provádění díla bude se zhotovitelem spolupracovat při získávání podkladů od jiných právnických osob a že mu poskytne všechny dostupné informace potřebné k řádnému ukončení a předání díla.
4. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má vlastnosti stanovené právními předpisy a dalšími předpisy, které jsou závazné v době zhotovení díla, zejména stanovené zák.č.283/2021 Sb., v platném znění, a vyhláškou č.157/2024 Sb., v platném znění.
5. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů od objednatele nebo pořizovatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ně upozornil objednatele a ten na jejich použití trval.
6. Objednatel je povinen případné vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu, u zjevných vad včetně kompletnosti díla nejpozději do 30 dnů od lhůty pro projednání stanovené ve smyslu platných předpisů.
7. V případě storna nebo sistace objednávky zaplatí objednatel zhotoviteli náklady rozpracovanosti.
8. Využití díla je určeno výhradně jen pro potřeby výkonu veřejné správy pro řešené území. Jiné využití tohoto díla, zejména jako podklad nebo vzor k analogickým projektům je vázáno písemným souhlasem zhotovitele za zvlášť smluvnou úplatu. Nedodržení této zásady zakládá skutkovou podstatu nekalé soutěže.
9. Získané informace budou zhotovitelem využity pouze pro zpracování změny č. 2 územního plánu.
10. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
11. Níže podepsaní zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle stanov společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti této smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.
12. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že se na celém obsahu smlouvy shodly, smlouvu uzavřely jako plně způsobilé k právním úkonům po vzájemném projednání dle své pravé a svobodné vůle, že smlouvu uzavřeli vážně, nikoli v tísní, a jsou jejím obsahem vázané.
13. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada obce Hodslavice dne usnesením č.

Přílohy:

1. Zadání Změny č. 2
2. Cenová nabídka zhotovitele

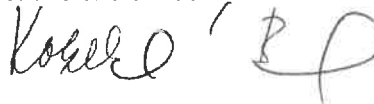
Za objednatele:

V Hodslavicích dne

(razítko, podpis)
Mgr. Pavla Adamcová
starostka

Za zhotovitele:

V Ostravě dne 04. 03. 2026



Ing. arch. Helga KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
ATELIÉR KOBEN
709 00 Ostrava-Mar. Hory
Sokola Tůmy 775/18

(razítko, podpis)
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
jednatelka

V Ostravě 04. 03. 2026

Obec Hodslavice
Ing. Jan Kudělka, místostarosta

Hodslavice 211
742 71 Hodslavice

Vážený pane místostarosto,

děkuji za výzvu k podání cenové nabídky na zpracování změny č. 2 Územního plánu Hodslavice.

1. Vymezení předmětu nabídky:

- 1.1. Předmětem nabídky je zhotovení díla s názvem: Územní plán Hodslavice, změna č. 2 a Úplné znění Územního plánu Hodslavice po vydání změny č. 2.
- 1.2. Předmětem plnění jsou projekční práce spojené se zhotovením Územního plánu Hodslavice pro změnu č. 2, projekční práce po změně č. 2 v souladu a rozsahu dle zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a 457/2025 Sb., spočívající v:

1.2.1. Zpracování změny územního plánu:

- konkrétně požadované úpravy dle Zadání změny č. 2 Územního plánu Hodslavice;
- zapracování ÚAP SO ORP Nový Jičín (12/2024);
- aktualizace hranice zastavěného území na základě poskytnutých stavebních povolení, územních rozhodnutí a územních souhlasů (odhad ceny pro max 5 změn v průběhu hranice zastavěného území a úprav vymezených zastavitelných ploch v ÚP);
- aktualizace textové části ÚP (návrh, odůvodnění), úprava a přepracování v souladu se změnami v legislativě k 1. 1. 2026;
- úprava aktuálně platného územního plánu, jeho převedení do jednotného standardu JS_UP_v3-0, verze závazná od 4. 7. 2024, dle katalogu standardizovaných jevů (platný od 30. 1. 2026) a v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích vyhlášek;
- uvedení ÚP Hodslavice do souladu s nadřazenou ÚPD (ZUR MSK);
- odůvodnění ÚP, změny č. 2 včetně vyhodnocení souladu s celostátně platnými ÚPP a ÚPD, vydaných krajem (ZÚR MSK), Vládou ČR (Územní rozvojový plán ČR a Politika územního rozvoje ČR) a legislativních předpisů zveřejněných v sbírce zákonů, platných v době zahájení prací na návrhu změny č. 2 pro projednání;

1.2.2. Provedení úpravy změny č. 2 po projednání pro vydání zastupitelstvem obce, včetně protokolu z validačního nástroje (elektronický kontrolní nástroj, verze závazná od 19. 11.2025);

1.2.3. Zhotovení Úplného znění změny č. 2, následně po vydání této změny a protokolu z validačního nástroje (elektronický kontrolní nástroj, verze závazná od 19. 11.2025).

2. Způsob zpracování územně plánovací dokumentace

1. Podkladem pro zpracování Územního plánu Hodslavice, změny č. 2 je platný Územní plán Hodslavice (úplné znění po změně č. 1).
2. Změna č. 2 Územního plánu Hodslavice a Úplné znění Územního plánu Hodslavice po změně č. 2 budou zpracovány tak , aby vyhověly zejména :
 - 2.1. zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších změn;
 - 2.2. vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění včetně vyhl. 457/2025 Sb.;
 - 2.3. vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v platném znění.

3. Změna č. 2 Územního plánu Hodslavice bude obsahovat:

- vlastní změna územního plánu (viz bod 1.2.)
 - I. Územní plán Hodslavice – změna č. 2
 - I. Textová část
 - II. Grafická část
 - II. Odůvodnění Územního plánu Hodslavice – změny č. 2
 - I. Textová část
 - II. Grafická část
- Úplné znění Územního plánu Hodslavice po změně č. 2 v rozsahu textové a grafické části platného územního plánu.

4. Závazná kalkulace ceny, cenová nabídka v Kč,- v členění nabídkové ceny dle předmětu zakázky, jak je požadováno ve „Výzvě k podání nabídky“:

4.1. Zhotovení Změny č. 2 územního plánu Hodslavice v souladu se zadáním a v souladu se zákonem 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (včetně převedení územního plánu do jednotného standardu, taktéž požadavek zadání), cenová nabídka v Kč :

Etap prací	Cena části díla nebo služby	Cena bez DPH (Kč,-)	DPH (Kč,-)	Cena (Kč,-)
1.	Návrh změny č. 2 územního plánu k projednání, včetně převedení ÚP do jednotného standardu	243 900	51 219	295 119
2.	Úprava návrhu změny č. 2 po projednání pro vydání v zastupitelstvu	32 600	6 846	39 446
3.	Úplné znění Územního plánu Hodslavice po vydání změny č. 2	53 800	11 298	65 098
Celková cena díla		330 300	69 363	399 663

Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, ATELIÉR KOBEN,
ul. Sokola Tůmy 775/18, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory;
IČ 602 92 521, DIČ 5455073657, společnost zapsaná do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl A, vložka 21232; tel: +420 604 918 365, e-mail : helga.koben@gmail.com
č. účtu 373517563/0300, ČSOB Ostrava

4.2. Převedení Územního plánu Hodslavice do jednotného standardu, cenová nabídka v Kč :

Etapa prací	Cena části díla z celkové ceny za 1. etapu prací z ceny uvedené v bodě 4.1.	Cena bez DPH (Kč,-)	DPH (Kč,-)	Cena (Kč,-)
1.	Převedení územního plánu do jednotného standardu	141 800	29 778	171 578

Termín dodání 1. etapy prací Návrhu změny č. 2 Územního plánu Hodslavice do 20 týdnů po podpisu smlouvy, termín dodání 2. etapy prací Změny č. 2 Územního plánu Hodslavice: do 30 dnů od předání pokynů k úpravě, termín dodání 3. etapy prací: do 30 dnů od vydání změny č. 2.

Změna č. 2 bude předána k projednání a vydání:

- 1x v tištěné podobě a 2 x na CD.

Po vydání Změny č. 2 územního plánu Hodslavice Zastupitelstvem obce Hodslavice bude zpracováno Úplné znění územního plánu. Počet vyhotovení Úplného znění územního plánu po vydání změny č. 2:

- 2x v tištěné podobě a 2 x na CD.

Textová a grafická část Změny č. 2 a úplného znění ÚP po této změně budou předány v datových formátech dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Soulad Změny č. 2 s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

S pozdravem



Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, ATELIÉR KOBEN

