č. zml. objednávateľa : 054/2026/PRI
č. zml. zhotoviteľa : AA 0205.2026

ZMLUVA O DIELO

uzatvorená v súlade s § 536 Obchodného zákonníka, č. 513 Zb. zo dňa 15.12.1991, v znení neskorších predpisov a s ustanovením § 50 Občianskeho zákonníka

Dielom sa rozumie zhotovenie :

" ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA RAJECKÉ TEPLICE "

v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a vykonávacími vyhláškami č. 392/2023 Z.z. a č. 153/2024 Z. z.

ČL. 1. ZMLUVNÉ STRANY

Objednávateľ :	**Mesto Rajecké Teplice**
Sídlo :	Mestský úrad Rajecké Teplice, Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
Štatutárny zástupca :	Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta
IČO :	00321591
DIČ :	2020637124
Bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka, a.s
IBAN :	SK67 0200 0000 0000 2252 2432
Telefón :	+421 041 509 90 60
Telefón / mobil / :	+421 905 587 615 (primátor)
E mail, Web :	primator@rajecke-teplice.sk, www.rajecke-teplice.sk

Zhotoviteľ :	**AGS ATELIÉR - Ing. arch. Gabriel Szalay**
Sídlo :	Ul. Štefana Baniča 777/ 2, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca :	Ing. arch. Gabriel Szalay, autorizovaný architekt SKA r.č.0044AA
IČO :	37913867
DIČ :	1030021157
IČ DPH :	SK 1030021157
Bankové spojenie :	Slovenská sporiteľňa a.s. pobočka Prievidza
IBAN :	SK96 0900 0000 0000 6652 4755
Telefón / fax./ mobil :	mobil + 421 911 262 764 (konateľ)
Telefón / fax./ mobil :	+ 421 46 543 20 60 (ateliér)
e – mail, web :	ags@agsatelier.sk, www.agsatelier.sk

ČL. 2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom zmluvy je zhotovenie, t.j. spracovanie diela, územnoplánovacej dokumentácie mesta, **Územného plánu mesta Rajecké Teplice** (ÚPN Mesta) v súlade s platnou legislatívou, zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len zákona) a vyhlášky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, vyhlášky č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu

a vyhlášky č. 153/2024 Z. z. štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie mesta v súlade s §§ 18, 22 a 31 zákona :

I. etapa : súčinnosť pri vypracovaní návrhu zadania v zmysle §17 zákona v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie (OSO) v súlade s § 5 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia

II./I etapa : návrh územného plánu mesta v zmysle §§ 18, 22 a 31 zákona vrátane spracovania správy o hodnotení strategického dokumentu v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie s súčinnosti pri prerokovaní návrhu územného plánu mesta,

II./II. etapa : úprava návrhu územného plánu mesta po prerokovaní,

III. etapa : vyhotovenie čistopisu územného plánu Mesta na základe uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení územného plánu mesta.

Obsah a spôsob spracovania diela v súlade s §§ 12 a 13 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a v súlade s vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Všetky etapy spracovania územného plánu mesta budú vypracované a dodané v súlade s podmienkami výzvy.

V cene je zahrnutá súčinnosť a účasť na prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie v súlade s podmienkami stanovenými v §§ 31 a 32 zákona..

Dielo bude spracované obsahom a spôsobom a v štandarde a metodike v súlade s uvedenými vykonávacími vyhláškami, dodané v tlači (analógovom vyhotovení) a v elektronickom vyhotovení.

Predmet spracovania diela, t.j. výkonov spracovateľa v zmysle § 14 zákona v hraniciach katastrálneho územia mesta Rajecké Teplice v rozsahu výkonových fáz, t.j. etáp spracovania je stanovený v bodoch 2.2. až 2.5. tejto zmluvy súčinnosťou pri spracovaní zadania územnoplánovacej dokumentácie mesta v súlade s §17 zákona a spracovaním územnoplánovacej dokumentácie mesta v súlade s §§ 18 a 22 zákona na základe schváleného zadania, v súlade s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie.

2.2. I. etapa : **súčinnosť pri spracovaní návrhu zadania** podľa § 17 zákona v rámci prípravných prác podľa § 29 zákona v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (OSO) a obstarávateľom.

2.3. II./I. etapa : **spracovanie návrhu územného plánu mesta** v súlade s §§ 18, 22 a 31 zákona, vrátane správy o hodnotení strategického dokumentu (SD) v zmysle § 8 a § 9 zák. č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zabezpečenie súčinnosti a účasti pri prerokovaní návrhu v zmysle § 31 ods. (13) a (15) zákona.

2.4. II./II. etapa : **úprava návrhu územného plánu mesta** o opodstatnené pripomienky z prerokovania v súlade s vyhodnotením pripomienok obstarávateľom a záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu podľa § 14 zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

2.5. Vyhotovenie **čistopisu územného plánu mesta** po schválení územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 34 zákona, doručení uznesenia o schválení, všeobecne záväzného nariadenia (VZN) a pokynu obstarávateľom.

ČL. 3. TERMÍNY ZHOTOVENIA

3.1. Predmet plnenia podľa článku 2. tejto zmluvy je splnený riadnym vypracovaním a odovzdaním jednotlivých výkonových fáz, t.j. etáp spracovania diela, zverejnením na portáli úradu územného plánovania a výstavby slovenskej republiky (ÚÚPaV SR) a doručením objednávateľovi, t.j. obstarávateľovi.

3.2. Termíny obstarávania a spracovania sa riadia časovým **„Harmonogramom obstarávania"** dohodnutým zmluvnými stranami s obstarávateľom a odborne spôsobilou osobou. **Harmonogram obstarávania tvorí prílohu č. 1** tejto zmluvy. Lehoty spracovania jednotlivých etáp diela sú určené v nasledovných bodoch 3.3. až 3.6. zmluvy.

[redacted]

3.3. Súčinnosť pri spracovaní **návrhu zadania ÚPN Mesta** v zmysle bodu 2.2. zml.....cca 60 dní od uzatvorenia zmluvy a dohody o spracovaní.

3.4. Spracovanie II./I etapy - **návrhu ÚPN Mesta** v zmysle bodu 2.3. zml..... 120 dní, od doručenia schváleného zadania a dohody a termíne s obstarávateľom

3.5. Spracovanie II./II. etapy - **úpravy návrhu ÚPN Mesta** v zmysle bodu 2.4. zml..... 60 dní od doručenia správy o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie a záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu obstarávateľom.

3.6. Spracovanie II./I etapy - **čistopisu ÚPN Mesta** v zmysle bodu 2.5. zml.,..... 40 dní od doručenia pokynu obstarávateľa, uznesenia o schválení a VZN.

ČL. 4. HONORÁR ZA DIELO

4.1. Honorár za dielo tj. cena diela v rozsahu predmetu zmluvy o dielo podľa čl. 2., bol zmluvnými stranami dohodnutý v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení a vykonávacej vyhlášky, stanovený pevnou cenou na základe prijatej ponuky. Honorár za časti diela, tj. výkonové fázy je obsiahnutý v bodoch 4.2. a 4.3. zmluvy. Cena diela je končená a nemenná, pevná, zahŕňa náklady na splnenie všetkých zmluvných záväzkov zhotoviteľa vyplývajúcich zo zmluvy ako aj náhradu akýchkoľvek nákladov alebo výdavkov zhotoviteľa vynaložených na riadne vykonanie a odovzdanie diela objednávateľovi.

4.2. Cena za zhotovenie diela :	Cena bez DPH (EUR)	DPH 23% (EUR)	Cena s DPH (EUR)
4.2.1 Pre výkonovú fázu podľa bodu 2.2. zmluvy	2 600,00	598,00	3 198,00
4.2.2 Pre výkonovú fázu podľa bodu 2.3. zmluvy	31 000,00	7 130,00	38 130,00
4.2.3 Pre výkonovú fázu podľa bodu 2.4. zmluvy	2 400,00	552,00	2 952,00
4.2.4 Pre výkonovú fázu podľa bodu 2.5. zmluvy	1 800,00	414,00	2 214,00
Celková cena	**37 800,00**	**8 694,00**	**46 494,00**

AGS ATELIÉR - Ing. arch. Gabriel Szalay je platiteľom DPH.

4.3. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov ku dňu vystavenia faktúry.

ČL. 5. ÚHRADA A FAKTURÁCIA

5.1. Cena za zhotovenie jednotlivých výkonových fáz, diela sa uhradí na základe faktúr vystavených zhotoviteľom po protokolárnom odovzdaní a prevzatí jednotlivých etáp, častí diela - výkonových fáz spracovaného diela obstarávateľom. Právo fakturácie vzniká po protokolárnom odovzdaní a prevzatí jednotlivých častí diela.

5.2. Objednávateľ uhradí fakturovanú cenu v termíne do 21 kalendárnych dní od dňa obdržania faktúry.

ČL. 6. ZMLUVNÉ POKUTY

6.1. Ak sa zhotoviteľ omešká so zmluvnými prácami, môže objednávateľ uplatniť penále vo výške 0,05 % z hodnoty príslušnej dielčej výkonovej fázy za každý začatý deň omeškania.

6.2. Ak sa objednávateľ omešká s úhradou faktúry, môže uplatniť zhotoviteľ penále za každý začatý deň omeškania úhrady faktúry, vo výške 0,05 % z fakturovanej čiastky.

6.3. Za omeškanie s odstránením chýb v dohodnutej lehote môže uplatniť objednávateľ zmluvnú pokutu vo výške 5, - € za každý deň omeškania.

6.4. Zaplatením pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

6.5. Pre uplatnenie ostatných majetkových sankcií platia ustanovenia obchodného zákonníka.

[redacted]

[redacted]

ČL. 7. ZODPOVEDNOSŤ ZA CHYBY DIELA

7.1. V zmysle § 560 a nasl. Obchodného zákonníka.

7.2. Zhotoviteľ je povinný do 10 dní od oznámenia chyby diela písomnou formou od objednávateľa ich v plnom rozsahu odstrániť, pokiaľ plnenie nie je podmienené treťou stranou.

ČL. 8. OBSAH ZMLUVNÉHO DIELA A POČET VYHOTOVENÍ

8.1. Obsah zmluvného diela a spôsob spracovania podľa bodov 2.2. až 2.5. zml. pozostáva z textovej, tabuľkovej a grafickej časti v rozsahu stanovenom § 22 zákona a § 12 a § 13 vyhlášky č. 392/2023 Z. z. a dohodnutého zmluvného rozsahu spracovania v súlade s vyhláškou č. 153/2024 Z. z. v štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

8.2. Vyhotovenie jednotlivých etáp - častí zmluvného diela :

Etapu I.- podľa bodu 2.2. zml. t.j. súčinnosť pri spracovaní návrhu zadania komunikáciou v elektronickej forme v pdf. formátoch a programovom formáte elektronickou poštou.

Etapu II/1.- podľa bodu 2.3. zml. t.j. **návrh územného plánu mesta** v dvoch (2) kompletných sadách v analógovom - tlačovom vyhotovení a v elektronickej forme v pdf. formátoch na CD nosičoch a programových formátoch stanovených zákonom pre zverejnenie.

Etapu II./II. - podľa bodu 2.4. zml. t.j. **upravený návrhu územného plánu mesta** v súlade s § 31 ods. (20) zákona v jednej (1) kompletnej sade v analógovom – tlačovom vyhotovení a v elektronickej forme v pdf. formátoch na CD nosiči a programových formátoch stanovených zákonom pre zverejnenie.

Etapu III. - podľa bodu 2.5. zmluvy t.j. **čistopis územného plánu mesta** po schválení v troch (3) kompletných sadách v analógovom – tlačovom vyhotovení a v digitálnom vyhotovení v PDF formáte na CD nosičoch,

8.3. Dokumentácia všetkých etáp zhotovenia zmluvného diela v zmysle bodu 8.2. zmluvy budú dodané protokolárne obstarávateľovi, t.j. mestu, a zverejnené na portáli územného plánovania.

8.4. Vyhotovenie a dodanie správy o hodnotení strategického dokumentu bude v elektronickej forme a jeden krát v tlači. Vyhotovenie ďalších sád územnoplánovacej dokumentácie na základe požiadavky obstarávateľa budú účtované individuálnou kalkuláciou nákladov na tlač a kompletizáciu.

ČL. 9. SPOLUPÔSOBENIE A PODKLADY

9.1. Podkladom pre zhotovenie územnoplánovacej dokumentácie mesta budú všetky koncepčné a podkladové materiály poskytnuté objednávateľom, t.j. obstarávateľom pre spracovanie predmetu diela nevyhnutné pre riešenie, za ktoré zodpovedá objednávateľ a podklady stanovené vyhláškou č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

9.2. V rámci svojho spolupôsobenia sa objednávateľ zaväzuje, že v rozsahu potrebnom, na vyzvanie poskytne dostupné podklady pre zhotoviteľa a spoluprácu pri zhotovení, t.j. vypracovaní diela, spresnení podkladov, doplňujúcich údajov a náležitostí týkajúcich sa riešenia, ktorých potreba vznikne v priebehu zhotovovania diela.

9.3. Spolupôsobenie poskytne objednávateľ najneskoršie do 7 dní od jeho vyžiadania, pokiaľ tento termín nie je možné splniť, dohodnú sa zmluvné strany na zmene termínu.

9.4. Zhotoviteľ sa zaväzuje objednávateľom t.j. obstarávateľom poskytnuté podklady a údaje použiť výhradne pre účel zhotovenia predmetného diela.

9.5. Zhotoviteľ bude informovať objednávateľa t.j. obstarávateľa o stave rozpracovanosti návrhu diela zaslaním v elektronickej forme a to minimálne 1x počas prác a pred expedíciou výkonovej fázy, v prípade potreby aj osobným stretnutím na požiadanie obstarávateľa. Oprávnené pripomienky a požiadavky na spracovanie diela vyplývajú z podmienok stanovených zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a vo vykonávacích vyhláškach.



ČL. 10. OSOBITNÉ DOHODNUTIA

10.1. V prípade podstatnej zmeny vstupných podkladov, zadania, alebo dohodnutého koncepčného riešenia, alebo uplatňovania požiadavky objednávateľa na riešenie v rozpore s platnými normami, legislatívnymi a inými predpismi, je zhotoviteľ oprávnený práce pozastaviť a v prípade, že nedôjde k dohode o ďalšom postupe medzi objednávateľom a zhotoviteľom, práce ukončiť v rozpracovanosti a hodnotu vykonaných prác vyfakturovať. Honorár sa vyčísli na základe ohodnotenia vecnej miery rozpracovanosti, vyhodnotenej za účasti oboch zmluvných strán. Rozpracovanosť diela nad 90 % sa považuje za úplnú zhotovenie diela.

10.2. Bod 10.1. sa vzťahuje i na prípad bezdôvodného odstúpenia objednávateľa od zmluvy.

10.3. Rozpracovanosť diela pred jeho predložením na schválenie, po kladnom preskúmaní podania nadriadeným orgánom územného plánovania po splnení podmienok § 31 ods. (27) zákona sa považuje za 90 % (percentnú) rozpracovanosť.

10.4. Objednávateľ môže uplatniť chybu diela z chybnej projekcie, alebo jej uvedených častí, zapríčinenej neúplnosťou, alebo nekvalitou u zhotoviteľa v termíne do **36 mesiacov** od odovzdania a prevzatia konečnej etapy diela. Zhotoviteľ odstráni nedostatky diela v termínoch, ktoré zmluvné strany dohodnú na základe konkrétneho prípadu.

10.5. Zmeny v už odsúhlasenej koncepcii počas zhotovovania diela vyvolané objednávateľom v rozpracovanosti, alebo potreba vypracovania, alebo zabezpečenia doplňujúcich podkladov a prieskumov, ktoré časove ohrozujú termínové zabezpečenie, môžu mať vplyv na termíny zhotovenia výsledného diela. Ak sa vyskytnú, budú predmetom dohody medzi zmluvnými stranami a spresnené v dodatkoch zmluvy.

10.6. Objednávateľom je mesto, orgán územného plánovania v zmysle § 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorá v zmysle § 11 zákona obstaráva predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zabezpečuje mesto prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie (OSO) v zmysle § 12 zákona. Zhotoviteľ je v zmysle § 14 zákona spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie. Proces obstarávanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie sa riadi postupom podľa § 31 a 32 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

10.7. Digitálne výstupy spracované zhotoviteľom sú vlastníctvom zhotoviteľa, pričom zhotoviteľ automaticky udeľuje licenciu na jej použitie objednávateľom výlučne v prospech objednávateľa. Objednávateľ sa zaväzuje, že ho môže poskytnúť tretím osobám len so súhlasom zhotoviteľa. Prevzatím a úhradou honoráru za dielo prechádza na objednávateľa vlastnícke právo na analógové výstupy predmetu diela. Forma zverejnenia diela na internete môže byť po vzájomnej dohode s obstarávateľom, t.j. obcou len vo formátoch rastrových.

10.8. Do úplnej úhrady honoráru za jednotlivé zhotovené, t.j. spracované a dodané výkonové fázy -. etapy diela sú predmetné časti diela vlastníctvom zhotoviteľa.

10.9. Zmluva sa môže meniť a doplňať iba písomnými dodatkami, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú a ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy o dielo.

10.10. Zmeny a opravy v podstatných náležitostiach zmluvy nie je prípustné uskutočňovať škrtaním, alebo prepisovaním. V prípade zmeny, alebo opravy je potrebné riadiť sa článkom 10.9. zmluvy.

10.11. Ostatné výslovne zmluvou neupravené právne vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

10.12. Prijatie návrhu, ktorý obsahuje dodatky, výhrady, alebo iné zmeny je odmietnutím predloženého návrhu zmluvy a považuje sa za nový návrh.

10.13. Zmluva nadobúda právoplatnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta.

10.14. Zmluva obsahuje päť (5) strán je zhotovená v štyroch (4) exemplároch, po dva pre každú zmluvnú stranu.

[redacted]

[redacted]

V Rajeckých Tepliciach dňa 29.05.2026

[redacted]

ZA OBJEDNÁVATEĽA :

Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta

V Prievidzi dňa 03.06.2026

[redacted]

ZA ZHOTOVITEĽA :

Ing. arch. Gabriel Szalay
štatutár