

## **SMLOUVA O DÍLO**

uzavřená podle ustanovení § 536 a následujících  
zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
na **dodávku komplexní pozemkové úpravy v kat. území Hromnice, okr. Plzeň-sever.**

### **I. Smluvní strany**

**Objednatel:** Česká republika - Ministerstvo zemědělství  
Odbor Ústřední pozemkový úřad  
Oddělení Pozemkový úřad Plzeň-sever  
sídlo: Nerudova 35, 301 00 Plzeň  
IČ: 00020478  
Bankovní spojení: 279189010237/0100  
Zástupce: Ing. Václav Mazín, vedoucí oddělení - ředitel PÚ Plzeň-sever

/ dále jen objednatel/

**Zhotovitel:** GEOREAL spol. s r.o.  
sídlo: Hálkova 12, 301 00 Plzeň  
IČ: 40527514  
DIČ: CZ40527514  
Bankovní spojení: 0720092329/0800  
Zástupce: Ing. Karel Vondráček, jednatel firmy GEOREAL spol. s r.o.

/ dále jen zhotovitel /

### **II. Předmět smlouvy**

Zhotovitel se zavazuje za podmínek sjednaných v této smlouvě k provedení díla :

**„Zpracování komplexní pozemkové úpravy /dále jen KPÚ/ formou obnovy katastrálního operátu až do fáze zápisu do katastru nemovitostí /dále jen KN/ dle souvisejících platných právních norem a závazných předpisů pro katastrální území Hromnice, okr. Plzeň-sever“**

v rozsahu zadání objednatele do výběrového řízení ze dne 25.07.2008 č.j. 1119/08/PÚ, jež je nedílnou součástí této smlouvy o dílo.

### **III. Dodací podmínky**

Zakázka bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, upravujícími danou problematiku, zejména pak :

- zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších změn a doplňků
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění
- zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění
- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
- vyhláškou č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláškou)
- zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláškou č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR
- zákonem č. 36/1960 Sb., o územním členění státu, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění
- zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

a dále za pomoci souvisejících metodických pomůcek a návodů, např. :

- Metodiky studie širších územních vazeb ochrany půdy a vody v KPÚ – VÚMOP Praha 2005 – ISBN 80-239-4845-8
- Praktické příručky pro zpracování vodohospodářského a půdoochranného generelu (interní pomůcka OPÚ PJ - 1996, T. Kvítek, V. Mazín)
- Rukověti projektanta MÚSES - Český úřad ochrany přírody a MŽP ČR - 1995
- Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě - AOPK - I. Michal a kol. - 1999
- ČSN 736109 – Projektování polních cest
- Praktické příručky zpracování širších územních vazeb – MZe ČR č.j. 40246/03-7170-2003
- doporučených norem pro jednotlivé speciální obory
- Postupy a činnost při projektování pozemkových úprav 2007 (vydáno Českomoravskou komorou pozemkových úprav, Středočeskou odbočkou ISBN: 978-80-7394-003-4, posouzeno a doporučeno MZe ČR-ÚPÚ pod č.j. 38810/2007-13110)

V souladu s postupem prací uvedených v článku 4. této smlouvy budou výsledky jednotlivých etap díla předávány objednateli v digitální a papírové formě společně s předávacím protokolem. Výsledky geodetických prací budou předávány objednateli a katastrálnímu úřadu ve formátech \*.DGN, příp. \*.VYK (Kokeš), pokud bude tento formát objednatelem od zhotovitele vyžádán. Rastrová data budou předávána ve formátu \*.CIT. Data budou předávána na nosičích CD-R nebo DVD.

Předávat se bude 2x digitální forma a 3x grafická a písemná forma.

Kompletní elaborát KPÚ bude po jejím dokončení a zapsání do katastru nemovitostí předán ve dvojím vyhotovení na nosičích DVD.

#### **IV. Termín plnění, etapy díla**

Smluvní strany se dohodly na níže uvedeném harmonogramu dokončování a předávání ucelených částí díla.

##### Rekapitulace prací, termíny plnění jednotlivých etap díla a pracovních úkonů :

Doba plnění zakázky            – zahájení prací : 01.10.2008  
    – ukončení prací : 15.11.2012

##### **1. Přípravná etapa**

- 1.1.       Rozbory a průzkumy, studie širších územních vazeb (cestní síť, voda, půda, biota, inženýrské sítě), expertizy, zhodnocení podkladů, ÚSES, ÚPD a další.

Termín dokončení pracovního úkonu : 30.06.2009

- 1.2. a) Dohledání, ověření, doplnění PBPP a stabilizace a předání katastrálnímu úřadu /dále jen KÚ/ (oznámení závad, seznam souřadnic, výpočty, náčrty).

Termín dokončení pracovního úkonu : 28.02.2009

- b) Předání zpracovaného návrhu na obnovení, resp. doplnění PPBP ke kontrole na KÚ /doložit potvrzení o provedené kontrole KÚ/.

Termín dokončení pracovního úkonu : 30.04.2009

- 1.3. Kompletní zhotovení ortofotomapy (nalétnutí, skenování, vektorizace).

Termín dokončení pracovního úkonu : 31.05.2009

- 1.4. a) Nezbytně nutné zaměření území a obvodu KPÚ (seznam parcel, seznam souřadnic lomových bodů) bez stabilizace /polohopis a výškopis/, odstranění nesouladů v KN a provedení vektorizace mapy.

Termín dokončení pracovního úkonu : 31.07.2009

- b) Předání zaměřeného obvodu a návrhu na řešení částí parcel KÚ včetně kompletního elaborátu transformací dat dřívějších pozemkových evidencí, předat KÚ barevná rastrová data.

Termín dokončení pracovního úkonu : 31.08.2009

- 1.5. a) Zjišťování průběhu hranic pozemků a obvodu KPÚ v terénu /pozvání účastníků řízení – doručky, zápisy, protokoly, seznam vlastníků vstupujících do KPÚ, seznam břemen/ včetně oprav chyb v KN.

Vyhotovení podkladů pro změny katastrálních hranic /terénní šetření, vyčíslení výměr pro vybilancování změn, geometrické plány, stabilizace/.

Termín dokončení pracovního úkonu : 30.11.2009

- b) Předání seznamu dotčených vlastníků pozemkovému úřadu pro svolání úvodního jednání /v digitální podobě podle vzoru pozemkového úřadu/, mapa původních vlastníků s legendou /v digitální a písemné podobě/ a ortofotomapa s parcelami původních vlastníků, čísla parcel a LV /v digitální a písemné podobě/.

Termín dokončení pracovního úkonu : 31.12.2009

- c) Dokumentaci ZPH (náčrty) a GP na obvodem dělené parcely předat ke kontrole KÚ /doložit potvrzení o kontrole KÚ/.

Termín dokončení pracovního úkonu : 28.02.2010

## 2. Návrhová a projekční etapa

- 2.1. Zpracování plánu společných zařízení a jeho projednání se sborem a dotčenými orgány státní správy – zastupitelstvo obce /koncept a čistopis, priority, harmonogram/, studie napojení polní cesty na silnici (doložení stanoviska DI PČR a SÚS k rozhledovým poměrům).  
Grafická podoba – standardní s vyznačením stávajícího a navrženého stavu, funkčních a nefunkčních prvků, schématického označení 'střetových' míst vč. promítnutí plánu společných zařízení do ortofotomapy.

Termín dokončení pracovního úkonu : 30.06.2010

- 2.2. Zpracování soupisu nároků včetně projednání se všemi vlastníky a opravy chyb /nabývací tituly, rejstřík LV, aktualizace PSC, předání seznamu vlastníků s neznámým pobytem, zemřelých a neznámých vlastníků pro dořešení pozemkovému úřadu a průběžná aktualizace tohoto seznamu během celého řízení/.

Termín dokončení pracovního úkonu : 30.06.2010

- 2.3. a) Zpracování konceptu předjednaného návrhu nového uspořádání pozemků a aktualizace nároků /předložení ke kontrole pozemkovému úřadu/.

Grafická podoba – standardní návrh a koncept návrhu vyznačit do ortofotomapy a barevně vyjádřit objekty společných zařízení, ÚSES, VKP, soliterních prvků, vyznačení sjezdů, propustků, nadzemních a podzemních sítí /např. sloupů/ apod. – odlišit barevně skutečný a navržený stav.

Vytvoření a předání ‚uživatelské mapy‘ – tj. mapy vhodného měřítka s vyznačením předpokládaného rozmístění uživatelů pozemků.

Termín dokončení pracovního úkonu : 31.12.2010

- b) Zpracování a projednání návrhu nového uspořádání pozemků se všemi účastníky řízení, aktualizace soupisu nároků vlastníků, příprava a předání podkladů pro vydání rozhodnutí dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.

Digitální mapa návrhu nového uspořádání pozemků s vrstvami v souladu s výše uvedenou grafickou podobou.

Ortofotomapa s vrstvou parcel dle projednaného návrhu nového uspořádání pozemků.

Termín dokončení pracovního úkonu : 30.06.2011

- c) Digitální výkres s vyznačením věcných břemen a změn katastrálních hranic.

Termín dokončení pracovního úkonu : 31.08.2011

### 3. Realizační etapa

- 3.1. a) Příprava a zpracování podkladů pro vydání rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., tj. soubor grafických a číselných informací /podklady, kterými se ruší dosavadní stav KN, digitální mapa a tabulky s novými parcelami, LV, výměra, druh, využití, ochrana, břemeno, právo/.

Termín dokončení pracovního úkonu : 28.02.2012

- b) Elaborát DM a jeho předání na KÚ včetně změn hranic katastrálního území ke kontrole, oprava zjištěných chyb, doložení potvrzení o přezkoušení elaborátu DM a oprava nalezených chyb katastrálním úřadem.

Termín dokončení pracovního úkonu : 30.04.2012

- c) Předání podkladů pozemkovému úřadu pro vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb. (včetně aktualizovaného seznamu vlastníků a příloh k rozhodnutí dle vzorů pozemkového úřadu v digitální podobě).

Digitální mapa vhodného měřítka se soutiskem pracovních čísel parcel dle návrhu, čísel LV a nových čísel přidělených KÚ – barevně odlišit.

Rekapitulace parcel s pracovními čísly a jim odpovídající čísla zaváděná do katastru nemovitostí, výměry parcel, způsob využití a čísla LV.

Termín dokončení pracovního úkonu : 31.05.2012

- 3.2. Vytýčení a zaměření nových pozemků s nezbytně nutnou stabilizací včetně protokolárního předání (skutečný rozsah vytýčení bude upřesněn na základě potřeb a žádostí vlastníků o vytýčení dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění).

Termín dokončení pracovního úkonu : 15.11.2012

Výsledný elaborát z 3. etapy bude dán na katastrální úřad 1 měsíc před termínem ke kontrole.

Nový termín realizace díla z titulu podstatných, nepředvídatelných překážek na straně objednatele nebo zhotovitele, případně rozšíření dodávky na základě požadavku objednatele bude řešen vzájemnou dohodou smluvních stran – dodatkem ke smlouvě.

## **V. Cena za dílo**

- 5.1. Celková cena za předmět smlouvy, specifikovaný v čl. II. této smlouvy, je cenou smluvní, pevnou po celou dobu plnění smlouvy, obsahuje veškeré náklady na zdárné dokončení díla a činí v členění dle etap díla a pracovních úkonů:



<b>KPÚ</b>	
<i>Etapa a pracovní úkon</i>	<i>Cena bez DPH</i>
<b>1. Přípravná etapa</b>	
Pracovní úkon 1.1.	91 800,- Kč
Pracovní úkon 1.2. a), b)	91 800,- Kč
Pracovní úkon 1.3.	102 000,- Kč
Pracovní úkon 1.4. a), b)	867 000,- Kč
Pracovní úkon 1.5. a), b), c)	255 000,- Kč
<b>Přípravná etapa celkem</b>	<b>1 407 600,- Kč</b>
<b>2. Návrhová a projekční etapa</b>	
Pracovní úkon 2.1.	237 500,- Kč
Pracovní úkon 2.2.	142 500,- Kč
Pracovní úkon 2.3. a), b), c)	712 500,- Kč
<b>Návrhová a proj. etapa celkem</b>	<b>1 092 500,- Kč</b>
<b>3. Realizační etapa</b>	
Pracovní úkon 3.1. a), b), c)	459 000,- Kč
Pracovní úkon 3.2.	332 500,- Kč
<b>Realizační etapa celkem</b>	<b>791 500,- Kč</b>
<b>Celková cena díla bez DPH</b>	<b>3 291 600,- Kč</b>

5.2. Daň z přidané hodnoty za provedené práce bude účtována podle zákona o dani z přidané hodnoty platného v době zdanitelného plnění.

## **VI. Platební a fakturační podmínky**

- 1) Objednavatel je povinen zaplatit zhotoviteli cenu díla po jeho řádném provedení, předání a převzetí do 45 dnů poté, kdy obdrží od zhotovitele vyúčtování daňovým dokladem. Daňový doklad musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Fakturace bude prováděna po ucelených pracovních úkonech a etapách. Nedílnou součástí faktury bude dílčí soupis druhů a množství provedených prací, které tvoří ucelenou část díla. U etapy 3.2. díla bude výše faktury vypočtena ze sjednané jednotkové ceny za 1 ha vytýčených pozemků (700 Kč/ 1 ha bez DPH) a bude odpovídat skutečně provedenému rozsahu vytýčení.
- 3) Faktury budou zasílány na adresu objednatele po odsouhlasení soupisu provedených prací zástupcem objednatele.
- 4) Pokud je fakturována chybná cena, daňový doklad neobsahuje předepsané náležitosti nebo zhotovitel nesplnil sjednané podmínky smlouvy, je objednatel oprávněn vrátit daňový doklad zhotoviteli v přiměřené lhůtě s tím, že ode dne odeslání se lhůta splatnosti staví, a počíná běžet dnem opětovného doručení.
- 5) Předkládat faktury objednateli k proplacení je možné nejpozději do 15.11. každého roku.
- 6) Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je rozpočtovou organizací, a tudíž stav jeho finančních prostředků přímo závisí na jejich přidělení ze státního rozpočtu ČR. Objednatel si z tohoto důvodu vyhrazuje právo být v případě výrazného snížení množství přidělených finančních prostředků oproti množství požadovanému v období zpracování díla v prodlení s úhradou vystavené faktury, a to po dobu nezbytně nutnou. Objednatel si též vyhrazuje právo ze stejného důvodu dílo přerušit na dobu dohodnutou se zhotovitelem.

## **VII. Odpovědnost za vady**

Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude zhotoven podle této smlouvy a bude mít vlastnosti ve smlouvě sjednané. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání objednateli. Vady díla zhotovitel

odstraní bezplatně ve lhůtě 30 dnů po doručení písemného oznámení o specifikovaných vadách podle § 562 Obchodního zákoníku. O odstranění vad bude oběma smluvními stranami sepsán protokol.

## **VIII. Záruční doba a výše záruky**

Na provedené dílo poskytuje zhotovitel záruku ve výši 100.000,- Kč za vady způsobené zhotovitelem, které nebyly zjištěny objednatelem, vlastníky pozemků ani dalšími dotčenými orgány provádějícími kontrolu kvality díla, v trvání 10 let.

Záruční doba začne běžet dnem zápisu elaborátu DM do katastru nemovitostí katastrálním úřadem.

## **IX. Smluvní pokuty a slevy**

- 1) V případě prodlení s dodáním díla (jednotlivých fakturačních celků) je zhotovitel povinen poskytnout objednateli slevu ve výši 0,4 % z ceny fakturačního celku za každý den prodlení.
- 2) Je-li zhotovitel v prodlení s odstraňováním vad, uhradí objednateli penále ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- 3) Smluvní pokuta za porušení práv a povinností stanovených v čl. XIII bodu 1) této smlouvy o dílo se sjednává ve výši 5 % z celkové ceny díla bez DPH.
- 4) Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v této smlouvě je druhá smluvní strana (zhotovitel) povinna uhradit objednateli (zadavatelskému útvaru ministerstva) smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 5) Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody a lze jej vymáhat samostatně.

## **X. Odstoupení od smlouvy**

Důvody, na jejichž základě je, kromě případů uvedených v ust. § 344 až § 351 obchodního zákoníku, druhá strana oprávněna od smlouvy odstoupit, jsou :

9.1. podstatné porušení smlouvy, a to:

- a) nejsou-li zhotovitelem řádně plněny jeho povinnosti
- b) dojde-li k prodlení při provádění prací vzhledem ke schválenému harmonogramu a je tím ohrožen konečný termín dokončení díla
- c) pokud zhotovitel provádí práce nekvalitně

9.2. objednatel obdrží snížené množství přidělených finančních prostředků ze státního rozpočtu oproti množství požadovanému v období zpracování díla

9.3. pozemkový úřad zastaví řízení ve věci komplexní pozemkové úpravy (§ 6 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění).

Odstoupení od smlouvy je platné a účinné dnem jeho doručení druhé straně.

## **XI. Opční právo objednatele**

Objednatel si vyhrazuje vůči zhotoviteli opční právo na geodetické vytýčení pozemků dle § 12 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Toto opční právo může objednatel uplatnit do 36 měsíců od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla řádně provedena, předána a převzata etapa 3.2. díla /viz čl. IV. smlouvy o dílo – Termín plnění, etapy díla/.

Zhotovitel je povinen dodat výše cit. předmět opce do 3 měsíců po obdržení oznámení zadavatele, že se rozhodl svého opčního práva využít, za jednotkovou cenu vzešlou z výběrového řízení, tj. 700 Kč/ 1 ha bez DPH.

## XII. Přistoupení třetí strany ke smlouvě

Ke smlouvě může přistoupit na straně objednatele třetí strana, a to Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Plzeň. Mezi pozemkovým úřadem a ÚP PF dojde k dohodě o podílu nákladů, které bude hradit každý z obou objednatelů. Podle tohoto podílu bude zhotovitel vystavovat faktury na úhradu jednotlivých etap prací a adresovat je pozemkovému úřadu a PF ČR. Na faktuře musí být uvedena celková částka a dále podíl, který hradí jednotlivý objednatel.

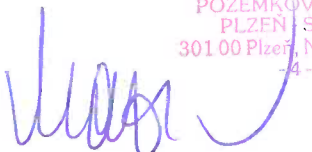
## XIII. Ostatní ujednání

- 1) Zhotovitel se zavazuje provádět veškeré práce a plnění související s předmětem díla vlastní kapacitou, pokud není s objednatelem dohodnuto jinak. Objednatel si vyhrazuje právo na jmenovité odsouhlasení výběru případných jednotlivých subdodavatelů.
- 2) Zhotovitel uznává bez výhrad všechny podmínky veřejné zakázky. Prohlašuje tímto, že byl o nich informován, stejně jako o místních podmínkách zakázky a že všechny jemu nejasné body podmínek soutěže si před předáním své nabídky vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele. Dále pak, že všechny dodací i technické podmínky dodávky byly do kalkulace cen zahrnuty a že s těmito podmínkami souhlasí.
- 3) Druhá smluvní strana (zhotovitel) se zavazuje během plnění smlouvy (zhotovování předmětu díla apod.) i po ukončení smlouvy (i po jeho předání objednateli), zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním smlouvy (se zhotovením díla).
- 4) Druhá smluvní strana (zhotovitel) je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 5) Pokud ve smlouvě není stanoveno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 6) Změny nebo doplnění této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků stvrzených oběma smluvními stranami.
- 7) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
- 8) Smlouva byla sepsána podle pravé a svobodné vůle smluvních stran ve 4 stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení zhotovitel.

V Plzni dne 24.09.2008

Za objednatele :

Ministerstvo zemědělství  
POZEMKOVÝ ÚŘAD  
PLZEŇ SEVER  
301 00 Plzeň, Nerudova 35



Ing. Václav Mazín,  
vedoucí oddělení - ředitel  
PÚ Plzeň-sever

Za zhotovitele :

**GEOREAL**  
GEOREAL spol. s r.o.  
Háčekova 12, 301 22 PLZEŇ

Ing. Karel Vondráček,  
jednatel firmy  
GEOREAL spol. s r.o.