

ZMLUVA
o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie
(mandátna zmluva)
uzatvorená podľa §566 a nasl. Obchodného zákonníka

číslo zmluvy mandanta: 06/2026
číslo zmluvy mandatára: 2026/001

medzi

mandantom: **Obec Kalameny**

Sídlo: Obecný úrad, Kalameny 70
034 82 Lúčky
Zastúpené: Ing. Juraj Markovič, starosta obce
IČO: 00315303
DIČ: 2020589560
Kód obce: 510530
E-mail: zastupitelstvo@kalameny.sk
Telefónny kontakt:

a

mandatárom: **A-U-Planstav, s.r.o.**

Sídlo: Tomašovská 6, 979 01 Rimavská Sobota
zastúpená: Ing.arch. Ján Baran, konateľ - odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie územnoplánovacích podkladov
a územnoplánovacej dokumentácie
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č.: 19967/S
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
číslo účtu: 0382671538/0900
IBAN: SK95 0900 0000 0003 8267 1538
IČO: 46130802
DIČ: 2023239317
IČ DPH: SK2023239317
E-mail: auplanstav@gmail.com
Telefonický kontakt: +421 918 512 214

Čl.1. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Mandatára vykonať pre Mandanta činnosti súvisiace s obstaraním Územnoplánovacej dokumentácie s názvom „Územný plán obce Kalameny“ (ďalej len „ÚPNO Kalameny“) postupmi podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ako činnosť odborne spôsobilej osoby na

obstarávanie ÚPP a ÚPD.

2. Činnosti súvisiace s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie ÚPN Kalameny budú zahŕňať v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov prípravu všetkých procesných písomností, ide najmä (nie však výlučne) o nasledovné úkony Mandatára:
 1. sústredenie podnetov, územnoplánovacích podkladov a iných relevantných podkladov, ak boli spracované, ktoré možno použiť na prípravu územnoplánovacej dokumentácie,
 2. vyhodnotenie podnetov a podkladov podľa z hľadiska ich aktuálnosti a miery ich použitia pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
 3. Spracovanie Správy o stave Územnoplánovacej dokumentácie (vloženie do formulára)
 4. *Dohľad nad spracovaním analýzy a syntézy údajov o území a výkresu problémových javov,*
 5. *Spracovanie Zadania pre ÚPD „ÚPNO Kalameny“*
 6. *Spracovanie Oznámenia o strategickom dokumente podľa zákona 24/2006 Z. z. (zákon EIA/SEA)*
 7. *Spracovanie Oznámenia o začatí obstarávania ÚPD „ÚPNO Kalameny“*
 8. *Vyhodnotenie pripomienok k Zadaniu pre ÚPD „ÚPNO Kalameny“*
 9. *Úprava Zadania pre ÚPD „ÚPNO Kalameny“ podľa akceptovaných pripomienok*
 10. *Spracovanie schvaľovacích dokumentov na schválenie Zadania pre ÚPD „ÚPNO Kalameny“ v OcZ*
 11. *Zverejnenie schváleného Zadania pre ÚPD „ÚPNO Kalameny“ na webovom sídle obce*
 12. *Účasť na prerokovaní Rozsahu hodnotenia strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „ÚPNO Kalameny“*
 13. *Dohľad nad spracovaním návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“*
 14. *Dohľad nad spracovaním Správy o hodnotení strategického dokumentu ktorým je ÚPD „ÚPNO Kalameny“*
 15. *Doručenie návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a SOH úradu ŽSK za účelom získania stanoviska podľa §31 ods.2*
 16. *Doručenie návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a SOH so stanoviskom ŽSK orgánu posudzovania vplyvov podľa §31 ods.3*
 17. *Dohľad nad zverejnením ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a SOH na Enviroporáli*
 18. *Zverejnenie Oznámenia o prerokovaní návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a SOH s verejnosťou v informačnom systéme a na úradnej tabuli obce podľa § 31 ods.5*
 19. *Doručenie Oznámenia o prerokovaní návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a SOH dotknutým orgánom podľa § 31, ods. 6*
 20. *Účasť na verejnom prerokovaní návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a SOH podľa § 13 ods.12*
 21. *Vyhodnotenie písomných stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPD podľa § 31 ods. 13*
 22. *Prerokovanie neakceptovaných pripomienok s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami podľa § 31 ods. 13*
 23. *Spracovanie Správy o prerokovaní návrhu ÚPD s prílohou VP podľa § 31 ods.15*
 24. *Informácia o neakceptovaní pripomienky fyzickým a právnickým osobám podľa §31 ods.15*
 25. *Doručenie Správy o prerokovaní návrhu ÚPD orgánu posudzovania vplyvov podľa § 31 ods.17*
 26. *Zverejnenie záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu podľa § 31 ods. 19*
 27. *Dohľad nad úpravou ÚPD „ÚPNO Kalameny“ podľa Správy o prerokovaní a Záverečného stanoviska podľa § 31, ods.20*

28. Zaslanie upraveného návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a Správy o prerokovaní so žiadosťou o súhlas s perspektívnym záberom PP a LP podľa § 31 ods.21
29. Zaslanie upraveného návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a Správy o prerokovaní a VP RÚÚP ZA so žiadosťou o stanovisko podľa § 31 ods.22
30. Zaslanie upraveného návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“ a Správy o prerokovaní ŽSK so žiadosťou o stanovisko podľa § 31 ods.23
31. Zaslanie upraveného návrhu ÚPD „ÚPNO Kalameny“, Správy o prerokovaní a stanovísk podľa ods. 22 a 23 so žiadosťou o stanovisko orgánu posudzovania vplyvov podľa § 31 ods.24
32. Príprava schvaľovacích dokumentov na schválenie ÚPD „ÚPNO Kalameny“ v OZ podľa §31 ods. 27
33. Schválenie ÚPD „ÚPNO Kalameny“, v OZ
34. Schválenie VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD „ÚPNO Kalameny“
35. Zverejnenie schválenej ÚPD „ÚPNO Kalameny“ v registri ÚPD vedenom vo verejnej časti infosystému bezodkladne a uloženie v listinnej podobe v sídle orgánu územného plánovania podľa § 35 ods.5
36. Zverejnenie oznámenia o schválení ÚPD „ÚPNO Kalameny“ v informačnom systéme a na úradnej tabuli obce podľa § 35 ods.5

Definícia skratiek uvedených v texte zmluvy:

ÚPP – územnoplánovacie podklady
ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
SOH – správa o hodnotení
RÚÚP ZA – regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina
ŽSK – Žilinský samosprávny kraj
OZ – obecné zastupiteľstvo
VP – vyhodnotenie pripomienok
PP – poľnohospodárska pôda
LP – lesná pôda

Čl.2. Termíny plnenia zmluvy

- (1) Mandatár sa zaväzuje predmet tejto zmluvy začať realizovať ihneď po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a po prevzatí potrebných písomností a informácií súvisiacich s predmetom zákazky. Čas plnenia predmetu zákazky je po celú dobu obstarávania ÚPD „ÚPNO Kalameny“, až do doby jeho úplného ukončenia schválením ÚPD „ÚPNO Kalameny“ Obecným zastupiteľstvom Kalameny.

Čl.3. Podmienky a spôsob realizácie

- (1) Mandatár bude zabezpečovať úlohy súvisiace s realizáciou tejto zmluvy prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa ustanovenia §12 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- (2) Mandant sa zaväzuje predložiť mandatárovi všetky doklady s vecou súvisiace a zaväzuje sa, že bude mandatára informovať o všetkých zmenách zo strany mandanta, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu zmluvy.
- (3) Mandatár sa zaväzuje, že oznámi mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistí pri zariaďovaní záležitostí, a ktoré môžu mať vplyv na pokyny mandanta.

(4) Mandant dáva touto zmluvou plnú moc pre mandatára na zabezpečenie všetkých úkonov súvisiacich v jeho mene.

Čl.4. Výška a splatnosť odmeny

(1) Odmena je splatná po čiastkach, na základe faktúry vystavenej do 10 dní od ukončenia prác na danej etape činnosti za obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie so splatnosťou do 14 dní od doručenia faktúry, a to nasledovne:

Čl. 1, bod 2 , činnosť 1 až 3 zmluvy	odmena vo výške 2500,00 €,
Čl. 1, bod 2 , činnosť 4 až 7 zmluvy	odmena vo výške 3000,00 €,
Čl. 1, bod 2 , činnosť 8 až 11 zmluvy	odmena vo výške 1000,00 €,
Čl. 1, bod 2 , činnosť 12 až 20 zmluvy	odmena vo výške 2000,00 €,
Čl. 1, bod 2 , činnosť 21 až 32 zmluvy	odmena vo výške 2500,00 €,
Čl. 1, bod 2 , činnosť 33 až 36 zmluvy	odmena vo výške 500,00 €,

(2) V odmene nie sú zahrnuté náklady na obstaranie podkladov, ktoré budú účtované na základe dohody zmluvných strán. Poštovné, správne poplatky a doprava; budú účtované osobitne, na základe predložených blokov a potvrdení o úhrade.

(3) V odmene nie sú zahrnuté náklady na mandantom vyžiadajú účasť na rokovaní orgánov obce alebo na ním vyžiadajú účasť na inom vyžiadanom rokovaní, ktoré budú účtované paušálnou sadzbou 50,00 € (slovom päťdesiat eur) za každé samostatné rokovanie.

(4) V odmene nie sú zahrnuté náklady na riešenie rozporov s dotknutými orgánmi (§ 31, ods.14), ktoré budú účtované paušálnou sadzbou 45,00 € (slovom štyridsaťpäťeur) za každé samostatné rokovanie.

(5) Náhrada nákladov je splatná vždy so splatnosťou čiastkovej odmeny podľa ods. 2, v preukázanej výške ku dňu ich splatnosti.

(6) K odmene a k náhrade nákladov bude pripočítaná DPH podľa aktuálnych právnych predpisov.

(7) Pre prípad omeškania právnickej osoby s úhradou faktúry mandatára sa zmluvné strany dohodli, že sa budú riadiť ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl.5. Záverečné ustanovenia

(1)Všetky zmeny a doplnky zmluvy možno uskutočniť len písomnou formou, a to dodatkami, podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

(2)Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.

(3) Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že odmena mandátára podľa tejto zmluvy môže byť každoročne upravená v závislosti od miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- (5) Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, uzavierajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- (6) Zmluva je vyhotovená vo troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.

V Kalamenoch, dňa 1.4.2026

V Rimavskej Sobote, dňa 2.4.2026

Ing. Juraj Markovič – starosta obce



Ing.arch. Ján Baran ~~Konateľ~~

-A-U-Planstav, s.r.o.
Tomasovska 6 ①
979 01 Rimavska Sobota
IČO: 46130802 DIČ: 2023239317