Obec Košické Oľšany
Obecný úrad 118, 044 42 Rozhanovce
IČO: 00324361, DIČ: 2021244808
v zastúpení: Slavomír Horváth, starosta obce
e-mail: starosta@kosickeolsany.sk

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.
k rukám Ing. arch. Dušana Buráka, CSc.
Mlynská 27
040 01 Košice
IČO: 44263970

Doporučene do vlastných rúk; v kópii e-mailom na dusan.burak@atriumarchitekti.sk

V Košických Oľšanoch, dňa 5.10.2026

Vec: Odstúpenie od Zmluvy o dielo na spracovanie Územného plánu Obce Košické Oľšany – Zmeny a doplnky č. 03 zo dňa 10.06.2026 a žiadosť o odovzdanie podkladov k platnému územnému plánu

Vážený pán architekt,

obec Košické Oľšany ako obstarávateľ (ďalej len „**obstarávateľ**“) Vám týmto oznamuje odstúpenie od nižšie uvedenej zmluvy a zároveň Vás žiada o odovzdanie podkladov k platnému územnému plánu obce.

I.
Identifikácia zmluvy

Dňa 10.06.2026 uzavrel obstarávateľ so spoločnosťou Architektonické štúdio Atrium s.r.o., so sídlom Mlynská 27, 040 01 Košice, IČO: 44263970 (ďalej len „**spracovateľ**“), podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) Zmluvu o dielo na spracovanie Územného plánu Obce Košické Oľšany – Zmeny a doplnky č. 03 – súbor lokalít (ďalej len „**Zmluva**“ a „**ZaD 03**“).

Predmetom Zmluvy je spracovanie Návrhu a Čistopisu ZaD 03 za cenu 9 800,00 EUR bez DPH. Návrh ZaD 03 mal byť podľa čl. 4.1 písm. a) Zmluvy dodaný do 5 mesiacov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

II.
Dôvody odstúpenia

Obstaranie ZaD 03 bolo iniciované investorom (ďalej len „**investor**“) za účelom zmeny funkčného využitia dotknutých lokalít a náklady spojené s jej spracovaním mali byť financované investorom. Zmluva teda bola uzavretá výlučne pre potreby a v závislosti od investičného zámeru investora.

Investor písomne oznámil obstarávateľovi, že z **objektívnych dôvodov na svojej strane** nebude financovať plnenie podľa Zmluvy za podmienok v nej dohodnutých. Ide o okolnosti, ktoré obstarávateľ nemôže ovplyvniť a ktoré nie sú spôsobené porušením povinností spracovateľa. Obstarávateľ tak nemá zabezpečené finančné krytie ceny diela. Pokračovanie v plnení Zmluvy by bolo v rozpore so zásadou hospodárneho a účelného nakladania s prostriedkami obce podľa zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

Obstarávateľ výslovne uvádza, že odstúpenie **nie je** dôsledkom akéhokoľvek pochybenia spracovateľa ani výhrad ku kvalite jeho práce.

III.
Právny základ odstúpenia

Podľa čl. 6.3 Zmluvy zmluvné strany výslovne predpokladali možnosť odstúpenia od Zmluvy **z dôvodov na strane obstarávateľa** a upravili aj následky takéhoto odstúpenia, t. j. právo spracovateľa vyúčtovať práce rozpracované ku dňu odstúpenia. Zmluva tak obstarávateľovi priznáva právo odstúpiť v zmysle § 344 Obchodného zákonníka.

Na základe uvedeného obstarávateľ týmto **odstupuje od Zmluvy** z dôvodov na strane obstarávateľa, ktoré vyplývajú z objektívnych dôvodov na strane investora.

Podľa § 349 ods. 1 Obchodného zákonníka je odstúpenie účinné dňom jeho doručenia spracovateľovi. Týmto dňom Zmluva zaniká. Nezaniká nárok spracovateľa podľa čl. 6.3 Zmluvy.

[VARIANT – ponechať len ak dotácia podľa zákona č. 226/2011 Z. z. nebola právoplatne schválená, inak vypustiť:] Obstarávateľ zároveň uvádza, že ku dňu tohto odstúpenia nenastala odkladacia podmienka účinnosti Zmluvy podľa čl. 8.4 písm. b) Zmluvy, t. j. nedošlo k právoplatnému schváleniu dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 226/2011 Z. z. Zmluva preto nenadobudla účinnosť a lehota na plnenie podľa čl. 4.1 Zmluvy nezačala plynúť. Odstúpenie sa robí aj z dôvodu právnej istoty zmluvných strán.

IV.
Vysporiadanie vzájomných nárokov

V súlade s čl. 6.3 Zmluvy žiadame spracovateľa, aby do **15 dní** odo dňa doručenia tohto odstúpenia:

a) predložil obstarávateľovi písomný súpis prác rozpracovaných ku dňu doručenia odstúpenia s uvedením stupňa rozpracovanosti a preukázal ho výstupmi (výkresy, textová časť, pracovné podklady);

b) odovzdal obstarávateľovi rozpracované časti diela v rozsahu, za ktorý si uplatňuje úhradu, v tlačenej podobe a vo formáte pdf a dwg;

c) vrátil obstarávateľovi podklady, ktoré mu obstarávateľ poskytol podľa čl. 5.1 Zmluvy.

Na základe odsúhlaseného súpisu spracovateľ vystaví faktúru vo výške zodpovedajúcej stupňu rozpracovanosti, ako podiel z dohodnutej ceny. Faktúra bude splatná v lehote 30 dní podľa čl. 6.2 Zmluvy.

Ak spracovateľ ku dňu doručenia odstúpenia práce nezačal alebo si nárok podľa čl. 6.3 Zmluvy neuplatní, žiadame o písomné potvrdenie, že voči obstarávateľovi si z titulu Zmluvy neuplatňuje žiadne nároky.

V.
Žiadosť o odovzdanie podkladov k platnému územnému plánu

Obec Košické Oľšany pristupuje k spracovaniu novej územnoplánovacej dokumentácie, resp. jej zmien a doplnkov. Na tento účel obec potrebuje podklady k doterajšiemu (platnému) Územnému plánu Obce Košické Oľšany, ktorý spracoval spracovateľ, vrátane jeho doterajších zmien a doplnkov.

Obstarávateľ preto žiada spracovateľa o **odovzdanie kompletných podkladov k platnému Územnému plánu Obce Košické Oľšany** vrátane všetkých doterajších zmien a doplnkov, a to grafickej časti (výkresy) aj textovej časti, **vo formáte dwg, alebo ak ním spracovateľ nedisponuje, vo formáte pdf**.

Podklady žiadame zaslať elektronicky na e-mailovú adresu **starosta@kosickeolsany.sk** v lehote do **15 dní** odo dňa doručenia tohto listu. Ak pre ich veľkosť nie je možné zaslať ich e-mailom, postačuje zaslanie odkazu na ich stiahnutie na uvedenú e-mailovú adresu.

Obec je obstarávateľom a orgánom územného plánovania, ktorý územný plán schválil a ktorý je povinný ho uchovávať, aktualizovať a obstarávať jeho zmeny. Odovzdanie podkladov je preto nevyhnutné na riadny výkon tejto pôsobnosti obce. Podklady obec použije výlučne na účely obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce.

VI.
Záverečné ustanovenia

Pre prípad, že by spracovateľ spochybňoval právo obstarávateľa na odstúpenie, považuje sa toto podanie zároveň za **návrh na zrušenie Zmluvy dohodou** ku dňu jeho doručenia s vysporiadaním podľa článku IV. Spracovateľa žiadame, aby sa k návrhu písomne vyjadril do 15 dní od doručenia.

Ďakujeme za doterajšiu spoluprácu a veríme, že vzájomné nároky vysporiadame a podklady odovzdáte korektne a bez zbytočných prieťahov.

Za obstarávateľa:

[redacted]

KOŠICKÉ OĽŠANY

.....

Obec Košické Oľšany
Slavomír Horváth, starosta obce

PREVZAL DŇA: 6.10.2026

[redacted]