

Smlouva o dílo

Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1, PSČ 460 59, Liberec I - Staré město

IČO: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

ve věcech smluvních Ing. Zdeňkem Joklem, vedoucím odboru ekonomiky

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 27-1477660297/0100

(na straně jedné jako „Objednatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.

Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00

IČO: 45244782

zastoupená Janem Šnajdrem, ředitelem Infrastrukturního poradenství a Petrem Simandlem z útvaru Corporate Finance

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

(na straně druhé jako „Zhotovitel“)

uzavírají tuto smlouvu o dílo
(dále jen „Smlouva“)**statutarni mesto Liberec**

Doruceno: 29.05.2019

CJ MML 120594/19

listy:1 přílohy:1



mmibes714127b1

Preambule

Objednatel plánuje již několik let celkovou revitalizaci plaveckého bazénu, jehož technické zázemí je ve vážném a nevyhovujícím stavu. Plavecký bazén je již více jak 30 let starý a za celou dobu neprošel generální opravou, přestože některé původní technologie a konstrukce jsou už dávno za hranicí své životnosti. Kompletní rekonstrukce je proto nezbytná. Jedná se o finančně náročnou investici v řádu 300 až 400 mil. Kč. Z tohoto důvodu hledá Objednatel optimální způsob technického, smluvního a finančního zadání, které se stane podkladem pro přípravu projektové a soutěžní dokumentace.

Před dokončením projektových prací je snahou Objednatele vést konstruktivní dialog s potenciálními provozovateli ohledně možností a mezí případné spolupráce na tomto projektu. Cílem je identifikovat vhodné smluvní partnery, kteří budou disponovat potenciálem společně s Objednatelem celý objekt revitalizovat, ale zejména dlouhodobě provozovat a udržovat.

1. Předmět smlouvy

1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou Objednateli zavazuje, že pro něj ve sjednané době a za sjednaných podmínek vypracuje Průzkum trhu potenciálních investorů a provozovatelů městského bazénu v Liberci (dále jen „Dílo“).

1.2. Podrobná specifikace Díla je uvedena v Příloze č. 1. této Smlouvy.

2. Povinnosti smluvních stran

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje řádně provést Dílo uvedené v čl. 1. této Smlouvy v termínech sjednaných v čl. 4. této Smlouvy. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a své nebezpečí všechny práce, služby a výkony související s provedením Díla dle této Smlouvy, pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak.
- 2.2. Objednatel se zavazuje za řádně a v souladu s touto Smlouvou provedené Dílo zaplatit sjednanou cenu díla dle čl. 5. této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech důležitých pro řádné a včasné provedení Díla a poskytovat si součinnost nezbytnou pro řádné a včasné provedení.
- 2.4. Zhotovitel je povinen Objednatele neprodleně informovat o jakýchkoliv okolnostech, které mohou ohrozit provedení Díla, nebo způsobit zpoždění provedení Díla. Dále je Zhotovitel povinen poskytnout kdykoliv v průběhu realizace Díla na vyžádání Objednatele bez zbytečného odkladu aktuální informace o postupu realizace Díla.

3. Způsob provádění Díla

- 3.1. Při provádění Díla dle této Smlouvy bude Zhotovitel postupovat v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 3.2. Objednatel se zavazuje poskytovat Zhotoviteli při provádění Díla potřebnou součinnost.

4. Čas a místo plnění

- 4.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že předpokladem řádného a včasného dodání Díla dle této Smlouvy ze strany Zhotovitele jsou:
 - a. předání dostupných podkladových materiálů Objednatelem a
 - b. provedení konzultací s Objednatelem, případně konzultací s poradci, partnery a dodavateli Objednatele,potřebných pro zhotovení Díla, a to nejpozději do 3 týdnů ode dne podpisu této Smlouvy.
- 4.2. Návrh Díla bude předán Zhotovitelem Objednateli k připomínkám do 3 měsíců od obdržení všech podkladů a konzultací Zhotovitelem dle článku 4.1. Objednatel se zavazuje k zaslání připomínek do 1 týdne ode dne obdržení návrhu Díla, nebo ke sdělení, že žádné připomínky neuplatňuje. Nezaslání připomínek Objednatelem Zhotoviteli ve stanovené lhůtě bude považováno za to, že Objednatel žádné připomínky neuplatňuje. Zhotovitel následně zapracuje případné připomínky Objednatele a předá finální verzi díla do 2 týdnů ode dne doručení připomínek Objednatele.
- 4.3. Místem plnění je sídlo Zhotovitele.
- 4.4. Objednatel má právo na případné přiměřené snížení ceny za Dílo, pokud toto Dílo nebude odevzdáno Zhotovitelem Objednateli včas a v požadovaném rozsahu a, nebo prokazatelně nebudou splněny další podmínky této Smlouvy ze strany Zhotovitele a pokud odstranitelné vady díla nebudou Zhotovitelem bez zbytečného prodlení odstraněny.

5. Cena plnění, platební podmínky

- 5.1. Cena předmětu Díla je stanovena pevnou částkou jako cena konečná. V ceně jsou obsaženy všechny práce a činnosti nutné ke splnění předmětu Díla.
- 5.2. Celková cena Díla je 145.000,- Kč. K uvedené ceně bude účtována DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ke dni povinnosti přiznat daň. Podmínkou pro vystavení faktury je předání finální verze Díla Zhotovitelem Objednateli dle článku 4.2.
- 5.3. Splatnost faktury je dohodou smluvních stran stanovena na 30 dnů ode dne jejího doručení Objednateli. Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Objednatel si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud

neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Doba splatnosti poté znovu počíná běžet doručením faktury se všemi náležitostmi.

6. Ostatní ujednání

- 6.1. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného vyhotovení odstoupení. V případě předčasného ukončení Smlouvy má Zhotovitel nárok na úhradu poměrné části ceny Díla, a to i v případě, že dílo dosud Objednateli předáno nebylo, a to ve výši 1/15 odměny za každý započatý týden trvání této Smlouvy.
- 6.2. Objednatel prohlašuje, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu ceny díla, které je předmětem této Smlouvy.
- 6.3. V zájmu zajištění sjednaného závazku se smluvní strany dohodly na tom, že při prodlení Objednatele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,02 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- 6.4. V průběhu realizace Díla je nutná průběžná komunikace Zhotovitele s Objednatelem a dalšími relevantními subjekty.
- 6.5. Zhotovitel odpovídá za škodu jím způsobenou z nedbalosti v souvislosti s touto Smlouvou do výše již zaplacené ceny Díla podle čl. 5 této Smlouvy.

7. Doložky

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 7.3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plněná bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu Smlouvy.
- 8.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany výslovně potvrzují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevynutitelným, nebo bude v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, nebudou tím zbyvajících ustanovení dotčena.

- 8.5. Zhotovitel bere na vědomí, že na tuto Smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých Smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. O provedeném uveřejnění Objednatel Zhotovitele informuje poté, co obdrží ze strany správce registru smluv potvrzení o provedeném uveřejnění. Smluvní strany po dohodě souhlasí rovněž s tím, že úplné znění této Smlouvy včetně všech jejích příloh a dalších součástí může být bez omezení zveřejněno i na oficiálních webových stránkách Objednatele. Zhotovitel bere dále na vědomí, že Objednatel je povinen či oprávněn tuto Smlouvu, jakož i jiné skutečnosti z ní nebo z jejího naplňování vyplývající, uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z jiných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této Smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této Smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato Smlouva měněna či ukončována.
- 8.6. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž jedno znění obdrží Zhotovitel a jedno Objednatel.
- 8.7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.

Datum:
Statutární město Liberec

Podpis: _____

Jméno a příjmení:
Funkce:

Datum: 28.5.2019
Česká spořitelna, a.s.

Příloha č. 1

Práce Zhotovitele bude rozdělena do několika částí prezentovaných v odrážkách níže. Cílem bude identifikovat možnosti a meze zapojení externích smluvních partnerů, kteří mají dostatečné zkušenosti s budováním a provozem obdobných bazénů a vodních areálů. Budoucí provozovatel by mohl napomoci v konečném technickém a technologickém nastavení projektu, mohl by například asistovat Objednateli v kontrole a dohledu nad stavební fází, podílet se na financování, ale zejména následně celý areál provozovat a udržívat.

Předmětem průzkumu trhu tak bude definovat konkrétní možnosti smluvní spolupráce u jednotlivých fází projektu. Za tímto účelem budou osloveni vytipovaní investoři / provozovatelé a získána zpětná vazba nad možným rozsahem a způsobem budoucího dlouhodobě finančně udržitelného funkčního využití, zejména však reakce ze strany investorů na základní parametry možné spolupráce:

- typ a obsah smluvního vztahu mezi investorem a Objednatelem,
- způsobu financování revitalizace a údržby,
- délky smluvního vztahu a rozložení hlavních rizik projektu,
- komerční parametry, forma platebního mechanismu.

Mezi hlavní dílčí kroky průzkumu trhu bude patřit:

- Krok 1) Vytvoření strategie oslovení potenciálních investorů spočívající v:
 - způsobu oslovení a získání zpětné reakce,
 - harmonogramu jednotlivých kroků,
 - zaměření na předem definované okruhy budoucí možné spolupráce,
 - udělení prostoru pro vlastní náměty.
- Krok 2) Vytvoření seznamu potenciálních provozovatelů / investorů (cca 30 společností a podnikatelů):
 - stanovení kritérií pro výběr / oslovení potenciálních investorů,
 - seznam investorů – long list:
 - specializující se na danou oblast,
 - disponující dostatečným volným kapitálem,
 - působící v regionu se zájmem o rozšiřování svého portfolia.
- Krok 3) Příprava profilu projektu
 - podklad pro diskuzi s investory z long-listu,
 - cca 5 stránkové shrnutí projektového záměru, očekávání a podmínky Objednatele, okruhy k diskuzi, způsob komunikace.
- Krok 4) Oslovení investorů a řízená diskuze
 - příprava schůzek, prezentací,
 - osobní i písemná diskuze s investory,
 - shrnutí získaných reakcí a diskutovaných závěrů, analýza indikativních nabídek.
- Krok 5) Závěry a doporučení
 - shrnutí základních předpokladů a parametrů projektu,
 - detailnější přehled očekávaných peněžních toků a celkovému dopadu jeho realizace na rozpočet Objednatele,
 - doporučení konkrétní formy realizace v oblastech smluvního a procesního nastavení projektu,
 - návrh dalších kroků, vč. jejich harmonogramu.

Výstup

Výstupem bude manažerské shrnutí určené pro vedení Objednatele a samostatná textová část obsahující mimo jiné zpětnou vazbu oslovených subjektů. Pro vyloučení pochybností uvádíme, že součástí Díla jsou poradenské služby výhradně finančního charakteru. Součástí díla nejsou poradenské služby technické, právní ani daňové povahy.