

## Smlouva o dílo

### **Městská část Praha-Petrovice**

Edisonova 429/28, Praha 10-Petrovice, PSČ 109 00

IČO: 00231363

(na straně jedné jako „Objednatel“)

a

### **Česká spořitelna, a.s.**

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

IČO: 45244782

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“)

### Preambule

Dlouhodobým cílem Objednatele je revitalizovat areál na adrese Jakobiho 328 v Praze 10-Petrovicích a postupně ho rozvíjet do plně funkčního celku na pobytové zařízení pro seniory. Financování revitalizace je plánováno primárně z dotačních titulů, případně prostřednictvím vybraného investora, nebo i kombinací s vlastními rozpočtovými zdroji Objednatele. Projekt je nyní ve fázi tzv. projektového záměru s vypracovanou projektovou dokumentací ke stavebnímu řízení.

Snahou Objednatele je vést konstruktivní dialog s potenciálními investory a provozovateli ohledně možností a mezí případné spolupráce na tomto projektu. Cílem je identifikovat vhodné smluvní partnery, kteří budou disponovat finančním i lidským potenciálem společně s Objednatelem celý areál 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 pro revitalizaci areálu na adrese Jakobiho 328 v Praze 10 (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 2 týdnů 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 65.000,- 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. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Objednatel podstatně poruší své povinnosti dle této Smlouvy. Za podstatné porušení smluvních povinností Objednatele se považuje, je-li Objednatel v prodlení s úhradou vystavené faktury po dobu delší než 30 dnů, nebo pokud Objednatel neposkytuje potřebnou součinnost pro naplnění účelu Smlouvy, přestože k tomu byl Zhotovitelem prokazatelně vyzván.
- 6.2. Zhotovitel má 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. Odstoupení od



Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného vyhotovení odstoupení.

- 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. Objednatel prohlašuje, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu ceny díla, které je předmětem této Smlouvy.
- 6.5. V průběhu realizace Díla je nutná průběžná komunikace Zhotovitele s Objednatelem a dalšími relevantními subjekty.
- 6.6. 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. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.2. 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.
- 7.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.4. 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 zbývající ustanovení dotčena.
- 7.5. 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.
- 7.6. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž jedno znění obdrží Zhotovitel a jedno Objednatel.
- 7.7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.



Datum: 29. 04. 2019



Funkce: starostka

Datum: 3.6. 2019



Funkce: manažer útvaru Corporate Finance



Funkce: ředitel Infrastrukturního poradenství

## Příloha č. 1

Cílem analýzy je prostřednictvím průzkumu trhu potenciálních investorů a provozovatelů (pro revitalizaci areálu na adrese Jakobiho 328 v Praze 10) definovat konkrétní možnosti spolupráce s případnými externími smluvními partnery.

Za tímto účelem budou osloveni vytipování investorů a developeři a získána zpětná vazba na rozsah a způsob budoucího dlouhodobě finančně udržitelného funkčního využití celého areálu, zejména však reakce ze strany investorů na základní parametry projektu:

- vhodný smluvní vztah mezi investorem a Objednatelem,
- způsobu financování revitalizace,
- délky smluvního vztahu a rozložení rizik projektu ve stavební a provozní fázi,
- komerční parametry případného smluvního vztahu, forma platebního mechanismu.

### Průzkum trhu - testování potenciálních zájemců

Mezi hlavní dílčí kroky průzkumu trhu patří:

- 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 investorů.
- Vytvoření seznamu potenciálních investorů (cca 15 až 20 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,
    - ostatní.
- Příprava profilu projektu
  - podklad pro diskuzi s investory z long-listu,
  - cca 10 stránkové shrnutí projektového záměru, očekávání a podmínky Objednatele, okruhy k diskuzi, způsob komunikace.
- Oslovení a jednání s investory
  - příprava schůzek, prezentací,
  - řízená diskuze s investory,
  - shrnutí získaných reakcí a diskutovaných závěrů.
- Závěry a doporučení
  - 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 investorů. Pro vyloučení pochybností uvádíme, že součástí Díla jsou poradenské služby výhradně finančního charakteru. Součástí díla nejsou poradenské služby technické, právní ani daňové povahy.

