

Smlouva o dílo

Město Přeštice

Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

IČO: 00257125

(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 Hlávková 33 v Přešticích a postupně ho rozvíjet do plně funkčního celku zaměřeného na komplexní služby pro seniory převážně ve formě domova pro seniory. Financování revitalizace areálu je plánováno buď ze zdrojů Objednatele, dotačních titulů, s příspěvím z rozpočtu Plzeňského kraje a/nebo v kombinaci prostřednictvím vybraného investora / provozovatele.

Před zahájením projektových prací je snahou Objednatele vést konstruktivní dialog s potenciálními investory a provozovateli ohledně možností a mezi 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 nového Domova pro seniory v Přešticích (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 na svůj náklad a své nebezpečí obstará a ponese všechny práce, služby, náklady a výkony související s provedením Díla dle této Smlouvy, pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak. Zhotovitel je povinen provádět Dílo s nejvyšší možnou odbornou péčí a obstarat vše, co je potřeba k řádnému dokončení Díla.
- 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, v souladu s pokyny Objednatele 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, specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a
- b. provedení konzultací s Objednatelem, případně konzultací s poradci, partnery a dodavateli Objednatele,

potřebných pro zhotovení Díla, a to nejpozději do 4 týdnů ode dne podpisu této Smlouvy. Smluvní strany ujednávají, že bude-li Zhotovitel požadovat předložení dalších, jiných podkladových materiálů mimo těch specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy, jejich neposkytnutím ze strany Objednatele nejsou dotčeny lhůty pro plnění díla (nedochází k prodloužení Objednatele) a Zhotovitel není oprávněn z tohoto důvodu od smlouvy odstoupit (pro podstatné porušení povinnosti Objednatele dle 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 nárok na slevu z ceny Díla ve výši 2% za každý započatý týden prodloužení Zhotovitele s řádným nebo včasným provedením Díla. Dílo je provedeno řádně, odpovídá-li této smlouvě (vymezení ve smlouvě, příloze č. 1 smlouvy, pokynům Objednatele a platným právním předpisům) a je-li protokolárně bez výhrad a vad předáno Objednateli.

5. Cena plnění, platební podmínky

5.1. Cena předmětu Díla je stanovena pevnou částkou jako cena smluvní, konečná a neměnná. V ceně jsou obsaženy všechny práce, činnosti a náklady nutné ke splnění předmětu Díla.

5.2. Celková cena Díla je 195.000,- 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 neposkytne potřebnou součinnost pro naplnění účelu Smlouvy, přestože k tomu byl Zhotovitelem prokazatelně vyzván spolu s poskytnutím přiměřené dodatečné lhůty nejméně 1 týden. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Zhotovitel podstatně poruší své povinnosti dle této Smlouvy. Za podstatné porušení smluvních povinností Zhotovitele se považuje, provádí-li Zhotovitel dílo v rozporu s touto Smlouvou. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného vyhotovení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením se smlouva ruší s účinky ex tunc.
- 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 1/16 odměny za každý započatý týden trvání 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. 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.

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: 21. 10. 2019
Město Přeštice

Podpis: _____

Datum: 16. 10. 2019
Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____

Jméno a příjmení: 
Funkce: 

Podpis: _____

Jméno a příjmení: 
Funkce: 

Příloha č. 1

Předmětem Díla je provést průzkum trhu, v rozsahu popsaném níže, mezi potenciálními investory a provozovateli v oblasti pobytových sociálních služeb a definovat konkrétní podobu rozsah a možnosti spolupráce s případnými externími smluvními partnery formou písemné zprávy.

Zhotovitel se zavazuje oslovit jím a případně Objednatelem vytipované investory a provozovatele v oblasti pobytových sociálních služeb.

Cílem je získat na základě průzkumu trhu zpětnou vazbu potenciálních investorů na rozsah a způsob budoucího dlouhodobě finančně udržitelného funkčního využití celého areálu projektu a definovat na základě toho :

- 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 součásti průzkumu trhu patří zejména:

- Oslovení potenciálních investorů spočívající v:
 - oslovení potenciálních investorů Zhotovitelem a získání a zpracování zpětné reakce, komunikace s nimi, prohlídky místa, schůzky na radnici, odpovědi na otázky,
 - harmonogram jednotlivých kroků provádění Díla
 - definování okruhů budoucí možné spolupráce mezi Objednatelem a potenciálními investory,
 - stanovení kritérií pro výběr / oslovení potenciálních investorů
 - udělení prostoru pro vlastní náměty investorů
 - vytvoření seznamu investorů – long list (cca 50 společností a podnikatelů):
 - specializující se na danou oblast,
 - působící v regionu (vymezený minimálně krajem, ale i širěji v případě požadavku Objednatele) se zájmem o rozšiřování svého portfolia,
- Příprava profilu projektu
 - Příprava podkladů pro diskuzi s investory z long-listu,
 - Vytvoření cca 10 stránkového (formát stran A4, včetně fotodokumentace) informačního memoranda o projektovém záměru, popisujícího technické, finanční a smluvní předpoklady a cíle Objednatele, očekávání a podmínky Objednatele, okruhy k diskuzi, způsob komunikace
- Oslovení a jednání s investory
 - organizace, příprava a materiální i personální obstarání schůzek, prezentací, jejich vedení (moderování)
 - řízená diskuze s investory o parametrech projektu, požadavcích Objednatele
 - shrnutí získaných reakcí a diskutovaných závěrů.
- Závěry a doporučení
 - v oblastech smluvního a procesního nastavení projektu,
 - návrh dalších kroků, vč. jejich harmonogramu,
 - doporučení konkrétních kroků jak daný záměr realizovat, očekávané dopady na rozpočet Města,
 - definování struktury budoucího smluvního vztahu, hlavních rizik a způsobu jejich ošetření

Výstup

Výstupem bude manažerské shrnutí provedeného Průzkumu trhu 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.

Příloha č. 2

Podkladové materiály pro záměr „Dům pro seniory Přeštice“

- 1) Soupis předmětných pozemků, identifikace vlastníků
- 2) Studie možného využití budov – Luboš Beneda
- 3) Územní plán (regulace daného území)
- 4) Historická projektová dokumentace k existujícím stavbám
 - projektová dokumentace
 - územní rozhodnutí, stavební povolení
 - kolaudační souhlas
- 5) Fotodokumentace stávajícího stavu
- 6) Analýza právního stavu pozemků určených ke stavbě Domova seniorů Přeštice