

Smlouva o dílo

číslo objednatele: 473/2016

Město Hostinné

Náměstí 69, Hostinné, PSČ: 543 71, IČO: 00277908

(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“)

1. Předmět smlouvy

1.1. Zhotovitel se touto smlouvou objednateli zavazuje, že pro něj ve sjednané době a za sjednaných podmínek vypracuje: (A) Analýzu financování plánovaných udržovacích a rozvojových investic města Hostinné ve vztahu k rozpočtovým zdrojům a (B) provede analýzu zájmu potenciálních investorů / provozovatelů u objednatelém definovaných tří projektů:

- Labský mlýn s kotelnou;
- Areál bývalého TOSu;
- Objekt v ulici Sluneční.

(dále také „dílo“).

1.2. Podrobná specifikace díla je uvedena v Příloze č. 1. této smlouvy.

2. Povinnosti smluvních stran

2.1. Zhotovitel se zavazuje řádně poskytnout poradenské služby 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 díla.

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 dle této smlouvy 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 všech relevantních podkladových materiálů objednatelem a
- b. provedení konzultací s objednatelem, případně konzultací s poradci a dodavatelem objednatele, potřebných pro zhotovení díla, a to nejpozději do 6 týdnů ode dne podpisu této smlouvy.

4.2. Návrh díla bude předán zhotovitelem objednateli k připomínkám do 4 měsíců od obdržení všech podkladů, které si zhotovitel vyžádá, 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 zpracuje 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 prodloužení 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 350.000 Kč (slovy: třístapadesát tisíc korun českých). K uvedené ceně bude účtována DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ke dni povinnosti přiznat daň.

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.

5.4. Podmínkou pro vystavení faktury je předání finální verze díla zhotovitelem objednateli dle článku 4.2. této smlouvy.

6. Ostatní ujednání

6.1. Objednatel může od této smlouvy odstoupit v případě, pokud zhotovitel podstatně poruší své povinnosti dle této smlouvy nebo pokud zhotovitel vstoupí do likvidace, či je soudem rozhodnuto pravomocně o jeho úpadku.

6.2. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud objednatel podstatně poruší své povinnosti dle této smlouvy. Za podstatné porušení smluvních povinností objednatele se zejména považuje, pokud objednatel neposkytuje potřebnou součinnost pro naplnění účelu smlouvy, přestože k tomu byl zhotovitelem prokazatelně vyzván.

6.3. Smluvní strany se pro případ odstoupení od této smlouvy dohodly, že i dílčí či částečné plnění poskytnuté kteroukoliv ze stran má pro druhou stranu význam a že mohou od této smlouvy odstoupit jen s účinky do budoucna a jen ohledně nesplněného zbytku plnění. Pro vyloučení pochybností, po předání díla objednateli zhotoviteli nezaniká nárok na cenu díla a zhotovitel není povinen vrátet cenu díla nebo její část, byla-li před odstoupením od smlouvy již objednatelem uhrazena. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody či smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy se rovněž nedotýká ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy, zejména ujednání tohoto článku 6 smlouvy.

- 6.4. V zájmu zajištění sjednaného závazku se smluvní strany dohodly na tom, že při prodlení objednatele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení. Smluvní strany se rovněž dohodly, že v případě prodlení zhotovitele s odevzdáním díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z ceny díla za každý den prodlení.
- 6.5. Objednatel prohlašuje, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu ceny díla, které je předmětem této smlouvy.
- 6.6. V průběhu realizace díla je nutná průběžná komunikace zhotovitele s objednatelem a dalšími relevantními subjekty.
- 6.7. 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. Vlastníkem zhotovovaného díla a všech hmotných výstupů z něj je od počátku objednatel, zhotovitel však nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle až do okamžiku jeho řádného předání objednateli. Ve vztahu, v jakém je předmětné dílo autorským dílem, uděluje zhotovitel objednateli oprávnění k jeho bezplatnému užití v nijak neomezeném rozsahu s tím, že sám zhotovitel je oprávněn toto dílo užit a poskytnout licenci jinému jen po předchozím písemném souhlasu objednatele. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že objednatel bude po převzetí a řádném zaplacení předmětu díla jeho vlastníkem a bude oprávněn k použití díla či jeho části pro další zpracování nebo publikování bez nároku zhotovitele na další finanční plnění.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že celé znění této smlouvy bude zveřejněno na internetových stránkách objednatele (<http://hostinne.info>) a/nebo na Portálu veřené správy, a bude tak veřejně přístupné.
- 7.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech v českém jazyce, z nichž jedno znění obdrží zhotovitel a dvě objednatel.
- 7.8. Objednatel potvrzuje, že smlouva byla schválena Radou města Hostinné na její 56. schůzi konané dne 29.06.2016 usnesením č. 891/56/RM/2016.
- 7.9. Smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.

Datum: 08.07.2016
Město Hostinné

Podpis: _____
Jméno a příjmení: Dagmar Sahánková, v. r.
Funkce: starostka

Datum: 25.07.2016
Česká spořitelna, a. s.

Podpis: _____
Jméno a příjmení: Antonín Piskáček, v. r.
Funkce: manažer útvaru Corporate Finance

Podpis: _____
Jméno a příjmení: Jan Šnajdr, v. r.
Funkce: ředitel, Infrastrukturní poradenství

Příloha č. 1

Předmětem činnosti zhotovitele bude dílo obsahující následující body:

Část (A) – „Analýza financování plánovaných udržovacích a rozvojových investic města Hostinné (dále jen „Město“) ve vztahu k rozpočtovým zdrojům“.

Cíl

Cílem analýzy je definování finančních možností rozpočtu Města ve vztahu k plánovaným udržovacím a rozvojovým investicím.

Postup práce zhotovitele

Posouzení plánovaných investic Města navrhujeme rozdělit do několika navazujících částí prezentovaných v odrážkách níže.

- Finanční analýza Města, která odpoví především na to, jaký se očekává dlouhodobý vývoj u hlavních výdajových a příjmových položek Města. Výstupem analýzy bude predikce budoucích volných peněžních toků Města určených na kapitálové výdaje (investice), případně na splátky externího financování.
- Seznam plánovaných investic Města
 - v rozdělení na udržovací a rozvojové,
 - ve vztahu k dlouhodobému dopadu do rozpočtu Města.
- Specifika objemově významných (zejména rozvojových) připravovaných investic a jejich realizovatelnost se zaměřením na:
 - vazbu na rozpočtové možnosti Města,
 - očekávané peněžní (mimorozpočtové) příjmy projektů,
 - možnosti a meze financování, posouzení možných finančních produktů,
 - strukturu smluvních vztahů (město, provozovatel, dodavatel, banka).
- Závěry a doporučení
 - prezentace očekávaných rozpočtových možností Města, zdrojů pro financování investic.

Výstup

Výstupem bude manažerské shrnutí určené pro vedení Města, samotná textová část a interaktivní finanční model. Model bude prezentovat možné scénáře dopadu realizace projektů do rozpočtu Města a citlivostní analýzu popisující vliv jednotlivých parametrů na rozpočet Města.

Část (B) – „Analýza zájmu potenciálních investorů / provozovatelů u objednatelém definovaných tří projektů“.

Cílem analýzy je definování zájmu tuzemských investorů/provozovatelů, nad definovanými projekty Města s důrazem na dlouhodobě udržitelný provoz všech objektů.

Za tímto účelem budou osloveni vytipovaní investoři a získána zpětná vazba na rozsah a způsob budoucího funkčního využití všech tří objektů, zejména však reakce ze strany investorů na základní parametry projektů:

- vhodný smluvní vztah mezi investorem a Městem,
- způsobu financování regenerace objektu/areálu,
- délky smluvního vztahu a rozložení rizik projektu ve stavební a provozní fázi,
- komerční parametry případného smluvního vztahu, forma platebního mechanismu, očekávané funkční využití objektů.

Součástí analýzy bude i posouzení případného zachování stávajícího stavu, tj. stručná finanční analýza ukazující očekávaný dlouhodobý vývoj u hlavních výdajových, příjmových a kapitálových položek.

Postup práce zhotovitele:

- Vytvoření strategie oslovení potenciálních investorů spočívající v:
 - způsobu oslovení a získání zpětné reakce,
 - harmonogramu jednotlivých kroků,

- zaměření na předem definované okruhy budoucí možné spolupráce, případného prodeje / koncese objektu a způsobu financování,
- udělení prostoru pro vlastní náměty investorů.
- Vytvoření seznamu potenciálních investorů:
 - stanovení kritérií pro výběr / oslovení potenciálních investorů,
 - seznam investorů – long list:
 - disponující dostatečným volným kapitálem,
 - specializující se na danou oblast,
 - působící v regionu se zájmem o rozšiřování svého portfolia,
 - ostatní.
- Příprava profilu každého projektu
 - podklad pro diskuzi s investory z long-listu,
 - cca 5 stránkové shrnutí projektového záměru, očekávání a podmínky Města, okruhy k diskuzi, způsob komunikace.
- Oslovení investorů
 - příprava schůzek, prezentací,
 - řízená diskuze s investory,
 - shrnutí získaných reakcí a diskutovaných závěrů.
- Závěry a doporučení
 - v oblastech smluvního a procesního nastavení projektů,
 - návrh dalších kroků, vč. jejich harmonogramu.

Výstup

Výstupem bude manažerské shrnutí určené pro vedení Města a samostatná textová část obsahující zejména 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.