

Smlouva o dílo

Město Litomyšl

Bří Šťastných 1000, 570 01 Litomyšl

IČO: 00276944

(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

Vzhledem k stále vzrůstající poptávce po pobytových službách pro seniory a neustále plné kapacitě pobytových městských zařízení provozovaných Centrem sociální pomoci zvažuje Objednatel vybudovat zcela nový objekt domova pro seniory / DZR v lokalitě u nemocnice. Objednatel dlouhodobě alokuje finanční zdroje na výstavbu tohoto objektu, nicméně nedisponuje stále dostatečnými vlastními zdroji na pokrytí této investiční akce.

Snahou Objednatele je vést konstruktivní dialog s potenciálními investory a smluvními partnery z řad stavebních společností o možnostech spolupráce při realizaci této stavební zakázky. Cílem je identifikovat vhodné smluvní partnery, ale zejména nalézt efektivní procesní způsob realizace stavební části a financování této stavební zakázky, který rozloží finanční dopad projektu na rozpočet Objednatele do delšího časového období.

Plánem Objednatele je provozovat nový objekt pod výše uvedenou příspěvkovou organizací Objednatele.

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 projektového záměru nového domova pro seniory v Litomyšli (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 (například strukturovaných informací o technické připravenosti pozemku a stavby, projektové dokumentace, strukturované odhady stavebních nákladů, atd.), 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.
- 4.2. Návrh Díla bude předán Zhotovitelem Objednateli k připomínkám do 4 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.

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 175.000,- 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 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: 7.3.2022

Město Litomyšl

Podpis: _____

Jméno a příjmení: Mgr. Daniel Brydl, LL.M.

Funkce: starosta



Město Litomyšl

Usnesení ...č. 162/22... ze dne 23...

Zodpovídá ...

Jméno a příjmení: _____

Podpis: _____

Datum: 4.4.2022

Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____

Jméno a příjmení: _____

Funkce: manažer útvaru Corporate Finance

Podpis: _____

Jméno a příjmení: _____

Funkce: _____

Příloha č. 1

Předmětem Díla je provést průzkum trhu v rozsahu popsaném níže, mezi potenciálními investory a stavebními společnostmi 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. Cílem je získat na základě průzkumu trhu zpětnou vazbu potenciálních investorů na rozsah a způsob možného vybudování domova pro seniory a nalezení dlouhodobě finančně udržitelného řešení, které umožní realizovat stavební část projektu a zároveň rozložit dopad realizace projektu na rozpočet Objednatele do několika let.

Ambicí průzkumu trhu je tedy získat zpětnou vazbu pokrývající:

- vhodný smluvní vztah mezi investorem a Objednatelem,
- způsobu financování výstavby,
- délky smluvního vztahu a rozložení rizik projektu ve stavební a udržovací fázi,
- konkrétní formy platebního mechanismu.

Mezi součástí průzkumu trhu patří zejména:

- Stanovení podmínek celého postupu
 - 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 25 společností a podnikatelů):
 - specializující se na danou oblast,
 - působící v regionu (vymezený minimálně krajem, ale i šířeji 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 Objednatele,
 - 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.