**SMLOUVA O DÍLO**

**ZPRACOVÁNÍ OBCHODNÍHO KONCEPTU PODCHODU POD HL. NÁDRAŽÍM V BRNĚ**

uzavřená podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, *(dále jen „****občanský zákoník****“)* mezi smluvními stranami, kterými jsou:

**Objednatel**

**Název: Kancelář architekta města Brna, p.o.**

Sídlo: Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

IČO: 05 128 820

DIČ: CZ05128820,

Bankovní spojení: 2001018746/2010

Zastoupený: doc. Ing. arch. Michalem Sedláčkem, ředitelem

Kontaktní osoba: XXXXXX

Tel: XXXXXX

E-mail: XXXXXX

(dále jen „***Objednatel***“)

a

**Zhotovitel**

**Název: mba invest, s.r.o.**

Sídlo: Nad Kesnerkou 2753/24, 150 00 Praha 5

IČO: 016 544 38

DIČ: CZ 016 544 38

Bankovní spojení: 2112355462/2700

Zápis v obchodním rejstříku: vložka C 209795, městský soud v Praze

Zastoupený: Ing. Martin Baksa

Kontaktní osoba: Ing. Martin Baksa

Telefonní spojení: XXXXXX

E-mail: XXXXXX

(dále jen „***Zhotovitel***“; Poskytovatel společně s Objednatelem dále také jako „***Smluvní strany***“)

Objednatel, jakožto zadavatel veřejné zakázky **Rekonstrukce podchodu pod hlavním nádražím – obchodní koncept – poradenství** *(dále jen „****Veřejná zakázka****“)* zadávané ve výběrovém řízení mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, *(dále jen „****ZZVZ****“)* rozhodl o výběru Zhotovitele ke splnění Veřejné zakázky. Zhotovitel a Objednatel tak uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo *(dále jen „****Smlouva****“).*

# **ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ A ÚČEL SMLOUVY**

1. Smlouva je uzavřena na základě výsledků výběrového řízení (dále jen „***Řízení veřejné zakázky***“) Veřejné zakázky. Jednotlivá ujednání Smlouvy tak budou vykládána v souladu se zadávacími podmínkami Veřejné zakázky a nabídkou Zhotovitele podanou do Řízení veřejné zakázky.
2. Účelem Smlouvy je vytvoření obchodního konceptu prostoru podchodu pod hlavním nádražím ve městě Brně (dále jen „***Podchod***“). Objednatel považuje za hlavní cíl Smlouvy nastavit takový obchodní koncept komerčních prostor Podchodu, který bude přinášet odpovídající příjem, bude dlouhodobě udržitelný, bude přinášet vhodné zázemí a služby jeho uživatelům a bude příspěvkem k celkové kultivaci prostoru Podchodu a jeho okolí.

# **PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo, které spočívá ve zpracování obchodního konceptu Podchodu, který bude obsahovat zejména:
	1. posouzení navrhovaného rozložení jednotek a jejich velikostí,
	2. definice skladby obchodních jednotek (struktury nájemců a jejich vhodný mix),
	3. návrhu reálných cenových úrovní pronájmů pro daný koncept a jeho velikost,
	4. doporučení optimální varianty obchodního konceptu. (dále vše jen jako „**Obchodní koncept**“)

Součástí závazku Zhotovitele je přitom poskytnutí služeb souvisejících s prováděním díla, a to zejména:

* 1. poradenství v technických věcech týkajících se velikostí, přístupnosti a vybavení obchodních jednotek,
	2. poradenství ve věci grafického označení, vzhledu provozoven a celkové identity prostoru Podchodu. (Obchodní koncept a služby souhrnně dále jen jako „***Dílo***“)

Předmětem této Smlouvy je dále závazek Objednatele řádně provedené Dílo převzít a uhradit Zhotoviteli cenu Díla.

1. Podrobná specifikace Díla je obsažena v č. 1 (Předběžný návrh obchodního konceptu) této Smlouvy, které spolu s přílohou č. 2 (Architektonická studie), která slouží jako podklad pro zpracování Díla, tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli veškerou součinnost nezbytnou k realizaci Díla.
3. Objednatel je oprávněn v průběhu provádění Díla svolávat po vzájemné dohodě mezi ním a Zhotovitelem pracovní výbory, a to za účelem průběžných konzultací k provádění Díla, objasnění zadání a dále k vyjasnění takových záležitostí, u kterých to Objednatel považuje za vhodné.
4. **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**
5. Zhotovitel je povinen Dílo provést řádně, ve stanoveném termínu, v náležité kvalitě a s náležitou odbornou péčí. Provedením Díla v náležité kvalitě se rozumí provedení Díla v rozsahu a způsobem, jež odpovídá obecným požadavkům a představám o kvalitě obdobných děl.
6. Zhotovitel se zavazuje postupovat při provádění Díla s odbornou péčí, jednat čestně a svědomitě a řídit se pokyny Objednatele. Zhotovitel je při provádění Díla vázán obecně závaznými právními předpisy, vnitřními předpisy Objednatele a v jejich mezích rovněž pokyny Objednatele.
7. Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat v koordinaci s Objednatelem a jím pověřenými osobami, zejména generálním projektantem Podchodu a jeho poddodavateli.
8. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s jejím zněním a se zněním příloh a že s ohledem na své znalosti a zkušenosti bude provádět Dílo v souladu s nimi tak, aby mohlo být dosaženo účelu, který je v této Smlouvě specifikován. Zhotovitel si není vědom žádných překážek, které by mu bránily v poskytnutí sjednaného plnění v souladu se Smlouvou.
9. Zhotovitel zachovává mlčenlivost o všech skutečnostech, které se v souvislosti s prováděním Díla dozví.
10. Objednatel je povinen bezodkladně informovat Zhotovitele o všech nových skutečnostech a událostech vztahujících se k předmětu plnění této Smlouvy.
11. Zhotovitel poskytne Objednateli výhradní licenci k předmětu Smlouvy i ke všem předmětům vytvořeným v rámci nebo v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy, které mohou požívat ochrany práv duševního vlastnictví, a to licenci neomezenou věcně, časově a místně.
12. Objednatel je oprávněn upravovat či jinak měnit Dílo, jeho název či části, spojit Dílo s jiným dílem či zařadit do díla souborného.
13. Součástí licence je oprávnění Objednatele zcela nebo zčásti poskytnout tuto licenci třetí osobě (podlicence).
14. Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně Díla dle této Smlouvy.
15. Pro vyloučení všech pochybností platí, že se Zhotovitel zavazuje zajistit právo používat patenty, ochranné známky, licence, průmyslové vzory, know-how, software a práva z duševního vlastnictví, nezbytně se vztahující k předmětu Smlouvy, které jsou nutné pro jeho využití, a to současně s předáním předmětu Smlouvy nebo jeho části Objednateli.
16. Bude-li výsledkem nebo součástí Díla i zaměstnanecké či kolektivní dílo, které je předmětem autorských práv, práv souvisejících s právem autorským či práv pořizovatele k jím pořízené databázi, postupuje Zhotovitel jako zaměstnavatel či osoba, pod jejímž vedením je Dílo vytvářeno a uváděno na veřejnost, ke dni předání Díla právo výkonu majetkových práv autora k Dílu na Objednatele, přičemž výše odměny za takové postoupení je zahrnuta již v ceně Díla.
17. Zhotovitel dále prohlašuje, že autor Díla svolil k jeho zveřejnění, úpravám nebo jiným změnám, spojení Díla s jiným dílem, zařazení do díla souborného, dokončení svého zaměstnaneckého díla, jakož i k tomu, aby Zhotovitel uváděl zaměstnanecké dílo na veřejnost pod svým názvem a dále že autor souhlasil s dalším postoupením výkonu těchto práv na Objednatele a z Objednatele na třetí osoby.
18. Zhotovitel se zavazuje, že při vypracování Díla neporuší práva třetích osob, která těmto osobám mohou plynout z práv duševního vlastnictví. Zhotovitel se zavazuje, že Objednateli uhradí veškeré náklady, výdaje, škody a majetkovou i nemajetkovou újmu, v případě uplatnění práv třetí osobou vůči Objednateli v souvislosti s porušením povinnosti Zhotovitele dle předchozí věty.
19. **CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**
20. Celková cena za provedení Díla činí:

50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH,

60.500 Kč (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) s DPH.

1. Cena je sjednána jako nejvýše přípustná. Cena obsahuje veškeré náklady zajišťující řádné plnění předmětu Smlouvy, včetně veškerých poplatků, které jsou platnými zákony, předpisy a nařízeními požadovány pro splnění smluvních závazků včetně plnění, která nejsou v této Smlouvě výslovně uvedena, ale o kterých poskytovatel vzhledem ke svým odborným znalostem a s vynaložením veškeré odborné péče věděl nebo vědět měl a mohl. Cena dále zahrnuje zejména cestovní výdaje, poštovné či telekomunikační poplatky.
2. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli cenu za provedení Díla na základě řádně a oprávněně vystaveného daňového dokladu (faktury), a to se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury Objednateli.
3. Řádným vystavením faktury se rozumí vystavení faktury Zhotovitelem, jež má veškeré náležitosti daňového dokladu požadované právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***zákon o DPH***“). Smluvní strany souhlasí s vystavením a použitím daňového dokladu v elektronické podobě dle § 26 odst. 3 zákona o DPH.
4. Oprávněným vystavením faktury se rozumí vystavení faktury Zhotovitelem za provedené a předané Dílo dle čl. V této Smlouvy.
5. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, není Objednatel povinen ji proplatit.

V případě, že faktura nebude vystavena řádně v souladu se zákonem o DPH a nebude obsahovat předepsané náležitosti, je Objednatel oprávněn vrátit ji Zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se zastaví plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opravené faktury.

1. **TERMÍN, MÍSTO A ZPŮSOB PLNĚNÍ**
2. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
3. Místem předání Díla je sídlo Objednatele.
4. Zhotovitel je povinen předložit Objednateli návrh Obchodního konceptu v editovatelném formátu MS Office k připomínkám **nejpozději do 4 týdnů ode dne účinnosti této Smlouvy**, a to na e-mail kontaktní osoby uvedený v záhlaví této Smlouvy. Objednatel návrh Obchodního konceptu odsouhlasí, nebo zašle Zhotoviteli písemné připomínky nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho doručení. Zhotovitel připomínky Objednatele zapracuje nejpozději do konce lhůty dle odst. 30 Smlouvy. Má se za to, že návrh Obchodního konceptu je odsouhlasen v případě, kdy Objednatel připomínky Zhotoviteli ve sjednané lhůtě nezašle.
5. Celé Dílo bude provedeno a předáno **nejpozději do 6 týdnů ode dne účinnosti této Smlouvy**.
6. Dílo bude předáno ve formě editovatelných dokumentů zejména ve formátech MS Office nebo ve formátu \*pdf. Zhotovitel se zavazuje zpracovat kompletní Dílo v elektronické i listinné podobě, přičemž v listinné podobě bude Dílo předáno v nejméně 5 vyhotoveních.
7. Předání a převzetí Díla se uskuteční na základě Smluvními stranami podepsaného předávacího protokolu. Předávací protokol bude podepsán pouze tehdy, bude-li předávané Dílo splňovat veškeré požadavky Objednatele. Teprve podpisem předávacího protokolu vzniká Zhotoviteli právo na zaplacení celkové ceny v souladu s čl. IV této Smlouvy. Vypracování návrhu předávacího protokolu zajistí Zhotovitel.
8. Objednatel Dílo převezme za předpokladu, že je Dílo dokončené, a že Dílo odpovídá kvalitě dle čl. III této Smlouvy a je prosté všech vad a nedodělků.
9. V případě, že Objednatel Dílo nepřevezme, budou v Předávacím protokolu uvedeny důvody pro nepřevzetí Díla, tj. soupis zjištěných vad a nedodělků a stanoviska obou Smluvních stran. V případě nepřevzetí Díla dohodnou Smluvní strany lhůty k odstranění vad nebo nedodělků a náhradní termín předání a převzetí Díla. Pro případ nepřevzetí Díla, které vykazuje vady, se na Dílo nahlíží jako na nepředané.
10. Zhotovitel se zavazuje řádně odstranit veškeré vady a nedodělky, jež vyplynou z předávacího protokolu, a to ve lhůtě stanovené v předávacím protokolu. V případě nepřevzetí Díla Objednatelem je Zhotovitel povinen řádně odstranit veškeré vady a nedodělky ve lhůtě sjednané v předávacím protokolu. O odstranění vad a nedodělků sepíší Smluvní strany protokol.
11. Pokud Zhotovitel vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu ve lhůtě dle předchozího odstavce Smlouvy neodstraní, případně odmítne předávací protokol podepsat, je Objednatel oprávněn zajistit jejich odstranění třetí osobou. Zhotovitel je povinen uhradit Objednateli veškeré jím účelně vynaložené náklady v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků třetí osobou, zejména v podobě vynaložení nákladů na jejich odstranění.
12. Vlastnické právo k Dílu přechází na Objednatele okamžikem jeho předání a převzetí, příp. odstraněním vad a nedodělků dle tohoto článku.
13. Do okamžiku převzetí díla, případně do okamžiku odstranění poslední vady nebo nedodělku Objednatelem nese nebezpečí škody na Díle Zhotovitel.
14. **ODPOVĚDNOST ZA VADY**
15. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této Smlouvy je provedený podle podmínek Smlouvy a podmínek Řízení veřejné zakázky, a že po dobu záruční doby bude mít předmět Smlouvy vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě a vlastnosti stanovené právními předpisy, případně vlastnosti obvyklé.
16. Záruční doba předmětu Smlouvy je 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo dílo předáno. Pokud byly při předání zjištěny vady nebo nedodělky, záruční doba počíná běžet až předáním Díla po odstranění vad nebo nedodělků.
17. Vady vytčené během záruční doby se Zhotovitel zavazuje odstranit do 14 dní ode dne zjištění vady a jejího oznámení Zhotoviteli.
18. Reklamace vad je uplatněna včas, pokud ji Objednatel uplatní nejpozději do uplynutí záruční doby, a to způsobem stanoveným v této Smlouvě.
19. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku vady Díla, je Objednatel povinen bezodkladně po jejich zjištění oznámit existenci těchto vad Zhotoviteli prostřednictvím e-mailu kontaktní osobě, přičemž Zhotovitel je povinen písemně oznámené, tedy reklamované vady Díla bezplatně odstranit.
20. Zhotovitel ručí za případné dotčení práva jakékoliv třetí osoby vyplývající z průmyslového nebo duševního vlastnictví související s plněním předmětu Smlouvy, a to na území České republiky i mimo něj.
21. Pokud bude mít dílo právní vady, Zhotovitel je povinen na vlastní náklady učinit všechna opatření nezbytná k odstranění právní vady předmětu Smlouvy. Zhotovitel nese veškeré náklady a hradí veškeré oprávněné nároky třetích osob.
22. **ODPOVĚDNOST ZA VADY**
23. Za prodlení s termínem předložení návrhu Obchodního konceptu nebo s termínem předání Díla zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý den prodlení.
24. Zhotovitel je dále povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu za porušení níže uvedených ustanovení této Smlouvy:
	* 1. Za každé jednotlivé porušení povinností uvedených v odst. 9, 12 až 20 této Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
		2. Za každé jednotlivé porušení povinností uvedených v odst. 11 této Smlouvy týkajících se mlčenlivosti, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
		3. Neodstraní-li Zhotovitel vadu díla v záruční době do 14 dnů od zjištění vady a jejího oznámení Zhotoviteli, zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení.
25. V případě škody vzniklé Objednateli porušením povinnosti Zhotovitele, je tento povinen škodu Objednateli uhradit.
26. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně vzniklou náhradu škody, na které mu v důsledku porušení závazku Zhotovitele vznikl právní nárok, započíst proti kterékoliv úhradě, která přísluší Zhotoviteli dle příslušných ustanovení Smlouvy.
27. Smluvní pokuty sjednané dle tohoto článku jsou splatné do 15 dnů od okamžiku každého jednotlivého porušení ustanovení specifikovaného v této Smlouvě, a to na účet Objednatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Objednatel je oprávněn započíst splatnou smluvní pokutu proti jakékoli pohledávce Zhotovitele vůči Objednateli.
28. Ustanovením tohoto článku o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, Smluvní strany tedy nebudou aplikovat ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
29. **TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY**
30. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu ode dne účinnosti Smlouvy do konce záruky za jakost.
	1. Smlouva může zaniknout:
		1. písemnou dohodou Smluvních stran,
		2. odstoupením od Smlouvy.
31. Objednatel má právo odstoupit od této Smlouvy:
	* 1. neodstraní-li Zhotovitel vady Díla ani v dodatečné lhůtě stanovené nad rámec lhůty sjednané v odst. 41 Smlouvy nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní,
		2. pokud bude Zhotovitel v prodlení s provedením Díla,
		3. jestliže Dílo nebude provedenou v souladu s touto Smlouvou, zadávacími podmínkami Řízení veřejné zakázky, případně dle pokynů Objednatele nebo v souladu s právními předpisy.
32. Pokud před dokončením Díla dojde k odstoupení od Smlouvy, předá Zhotovitel nedokončené Dílo Objednateli, o čemž bude sepsán protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti Díla a současně předá Objednateli rozpracované části Díla. Po vyhotovení a podepsání tohoto protokolu bude provedeno finanční vyrovnání Smluvních stran. Objednatel uhradí Zhotoviteli provedenou část Díla podle podmínek Smlouvy.
33. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Zrušení závazků ze Smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně.

# **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Právní vztahy vzniklé z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související se řídí, pokud z této Smlouvy nevyplývá něco jiného, ustanoveními Občanského zákoníku a právním řádem České republiky. V případě, že by se stalo některé ustanovení Smlouvy neplatným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti, ledaže právní předpis stanoví jinak. Práva a povinnosti smluvních stran z této Smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce.
2. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně, a to číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Smluvní strany se zároveň zavazují, že všechny informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám pro jiné účely, než pro plnění závazků stanovených touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý stejnopis má platnost originálu. Zhotovitel a Objednatel obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že žádná z nich není oprávněna postoupit svá práva a povinnosti, vyplývající z této Smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, ledaže je ve Smlouvě stanoveno jinak. K přechodu práv a povinností na právní nástupce stran se souhlas nevyžaduje.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „***zákon o registru smluv***“), ve znění pozdějších předpisů. Objednatel zajistí zveřejnění Smlouvy zasláním správci registru smluv.
7. Smlouva nabývá účinnost dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
8. Plnění předmětu této Smlouvy v době mezi podpisem a před nabytím účinnosti této Smlouvy, tedy před zveřejněním v registru smluv, se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
9. Zhotovitel podpisem této Smlouvy souhlasí s poskytnutím informací o Smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany dále prohlašují, že si Smlouvu, včetně jejích příloh pečlivě přečetly, všem ustanovením Smlouvy rozumí, že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz svého souhlasu učiněného vážně a svobodně Smlouvu vlastnoručně podepisují.

**Přílohy**

1. příloha č. 1: Předběžný návrh obchodního konceptu
2. příloha č. 2: Architektonická studie

V Brně dne 28.3.2022 V Praze dne 28.3.2022

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Objednatel Poskytovatel**