

Smlouva o dílo č. 2023/OMP/0794
v souvislosti se zpracováním Výchozího ekonomického vyhodnocení projektu
rekonstrukce radnice Prahy 10 a alternativních příležitostí


uzavřená dle § 2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941
zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
ke smluvnímu jednání oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP
kontaktní osoba: Bc. Jakub Brzoň, tel. 267 093 688, jakub.brzon@praha10.cz
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 27-2000733369/0800
(dále jen „**Objednatel**“)

a

PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o.

zapsaná: spisová značka C 43246 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem: Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 61063029
DIČ: CZ 61063029 (plátce DPH)
zastoupená: Jan Brázda, partner
kontaktní osoba: Kateřina Tsolov, 
bankovní spojení: ING Bank N.V., Ceskomoravská 2420/15, 190 00, Praha 9
č. účtu: 1000072500/3500
(dále jen „**Zhotovitel**“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zpracování Výchozího ekonomického vyhodnocení projektu rekonstrukce radnice Prahy 10 a alternativních příležitostí (dále jako „Ekonomická analýza“) dle specifikace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí, a následné poskytování konzultačních služeb spojených s případným posouzením dalších variant či podporou pro operativní rozhodování Objednatele ohledně pronájmu náhradních prostor v rozsahu maximálně 20 hodin (dále jako „Konzultace“; Ekonomická analýza a Konzultace dále společně také jako „dílo“). Ekonomická analýza bude vyhotovena v jednom dokumentu.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro Objednatele dílo, a to osobně, řádně a včas, na své náklady a nebezpečí s odbornou péčí dílo v rozsahu a kvalitě stanovené touto smlouvou.
3. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo včas převzít a zaplatit Zhotoviteli za něho cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

II. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést Ekonomickou analýzu a předat ji Objednateli v termínu do 12 týdnů od protokolárního předání podkladů ze strany Objednatele uvedených v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje na pokyn Objednatele poskytovat Objednateli Konzultace, a to dle potřeby Objednatele průběžně v termínu do 31. 12. 2023. Maximální rozsah Konzultací je 20 hodin.
3. Ocitne-li se Objednatel v prodlení s plněním svých povinností dle této smlouvy z důvodů nezaviněných Zhotovitelem, v důsledku čehož nebude moci Zhotovitel provést dílo v termínu sjednaném dle předešlého odstavce, zavazuje se Objednatel uzavřít dodatek k této smlouvě, jehož obsahem bude ujednání o prodloužení termínu dokončení díla.
4. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním díla Objednateli v souladu s čl. V této smlouvy. Dílo se považuje za řádně ukončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez vad a budou-li k němu ze strany Zhotovitele poskytnuta další plnění dle této smlouvy, zejména bude-li k němu dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou.
5. Smluvní strany se dohodli, že místem plnění je Praha.

III. Cena díla

1. Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za dílo provedené v souladu s touto smlouvou cenu dle níže uvedené tabulky:

	bez DPH	DPH	včetně DPH
Cena za zpracování Ekonomické analýzy	450 000,- Kč	94 500,- Kč	544 500,- Kč
	bez DPH za 1 hodinu Konzultace	DPH	včetně DPH za 1 hodinu Konzultace
Cena za Konzultace	2 500,- Kč	525,- Kč	3 025,- Kč

2. Cena za dílo uvedená výše, je pevnou cenou a reflektuje očekávaný vývoj cen k datu předání díla.
3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Objednatel je oprávněn požadovat po Zhotoviteli poskytnutí Konzultací dle své potřeby v rozsahu maximálně 20 hodin. Uvedený maximální rozsah Konzultací však nemusí být Objednatelem využit a bude Zhotovitelem účtován pouze v rozsahu skutečně využitých hodin Konzultací. Zhotovitel se zavazuje vždy sdělit Objednateli při vyžádání Konzultace předpokládaný hodinový rozsah poskytnutí Konzultace a na žádost Objednatele ho informovat o celkovém rozsahu dosud využitých Konzultací.
4. Smluvní strany si ujednávají, že kupní cena za věci obstarané Zhotovitelem pro účely provedení díla je zahrnuta v ceně a cena nebude po dobu trvání této smlouvy žádným způsobem upravována. Na výši ceny nemá žádný vliv výše vynaložených nákladů souvisejících s provedením díla ani jakýchkoliv jiných nákladů či poplatků, k jejichž úhradě je Zhotovitel na základě této smlouvy či obecně závazných právních předpisů povinen.
5. Sjednaná cena může být změněna pouze, pokud po podpisu smlouvy a před termínem dokončení díla, resp. jedné z jeho etap, dojde ke změnám sazeb DPH, v takovém případě bude cena za dílo upravena podle sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění.
6. V případě víceprací lze nárokovat pouze změny, kdy se jedná o objektivně nepředvídatelné náklady, a tyto dodatečné práce jsou nezbytné pro provedení původních prací.
7. Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny ceny díla a předložit jej Objednateli k posouzení. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena Objednatelem. Objednatel je povinný vyjádřit se k návrhu Zhotovitele do 10 dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele. Smluvní strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou dodatku ke smlouvě.

IV.

Platební a fakturační podmínky

1. Objednatel se zavazuje uhradit cenu za zhotovení Ekonomické analýzy podle čl. III. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“), kterou je Zhotovitel oprávněn vystavit na základě protokolu o předání a převzetí díla (dále jen „předávací protokol“). Lhůta splatnosti faktury musí být minimálně 30 dnů ode dne doručení Objednateli.
2. Objednatel se zavazuje hradit Zhotoviteli cenu za poskytování Konzultací podle čl. III. odst. 1. na základě faktury vystavené Zhotovitelem za každý kalendářní měsíc, ve kterém byly Konzultace poskytnuty. Zhotovitel se zavazuje před vystavením faktury po skončení kalendářního měsíce zaslat Objednateli výkaz Konzultací provedených v předcházejícím kalendářním měsíci. Objednatel se k tomuto výkazu vyjádří bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů, a výkaz buď schválí, nebo k němu vyjádří svoje výtky, které se smluvní strany zavazují bezodkladně řešit. Po odstranění rozporů ve výkazu vystaví

Zhotovitel fakturu. Lhůta splatnosti faktury musí být minimálně 30 dnů ode dne doručení Objednateli.

3. Faktura bude zaslána elektronicky datovou zprávou (id datové schránky: irnb7wg) s výše uvedeným označením odboru Úřadu městské části Praha 10 a číslem této smlouvy uvedeným v záhlaví.
4. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti účetního a daňového dokladu, především dle §29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), a to zejména:
 - označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČO, DIČ,
 - číslo faktury,
 - den vystavení a den splatnosti faktury,
 - označení banky a čísla účtu, na který se má platit,
 - označení díla,
 - číslo smlouvy o dílo Objednatele, název zakázky
 - fakturovanou částku (vč. DPH platné v době fakturace),
 - razítko a podpis Zhotovitele nebo jím oprávněné osoby.
5. Objednatel je oprávněn vrátit Zhotoviteli fakturu do dne její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje. V takovém případě se zastaví lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti (ve smyslu čl. IV. odst. 1) začne plynout ode dne doručení opravené faktury Objednateli.
6. Zhotovitel se zavazuje na faktuře pro platbu ceny díla uvádět pouze bankovní účet, který určil správci daně ke zveřejnění v registru plátců a identifikovaných osob. Zhotovitel a Objednatel se dohodli, že pokud bude na daňovém dokladu uveden jiný bankovní účet než ten, který je zveřejněn správcem daně v registru plátců a identifikovaných osob, Objednatel je oprávněn provést úhradu faktury na tento účet zveřejněný podle ZDPH a nebude tak v prodlení s úhradou ceny díla.
7. Zhotovitel je oprávněn fakturovat jen skutečně vykonané a Objednatelem převzaté práce.
8. Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli před řádným zhotovením a předáním díla žádné zálohy na cenu díla v jakékoliv podobě.

V.

Předání a převzetí díla a jeho akceptace

1. Ekonomickou analýzu je Zhotovitel povinen předat Objednateli ve sjednaném termínu na sjednaném místě plnění – Odbor majetkoprávní, Úřad městské části Praha 10 Vršovická 68, 101 38 Praha 10 elektronicky na CD či flashdisku.
2. Dílo je ze strany Zhotovitele předáno pouze v případě, kdy je předávací protokol podepsán oprávněnými zástupci všech smluvních stran. Podkladem pro vystavení faktury bude smluvními stranami sepsaný protokol předání díla.
3. Bude-li mít Objednatel vůči dílu výhrady, uvede je Objednatel do předávacího protokolu, případně je písemně oznámí Zhotoviteli do doby splatnosti faktury a zároveň stanoví Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k jejich odstranění. Předání díla s vadami není splnění Zhotovitelova závazku, pokud Objednatel v předávacím protokolu neuvede, že dílo i s vyskytnutými vadami přebírá.
4. V případě zjištění nedostatků díla, bude cena za dílo dle vystavené faktury proplacena až po jejich odstranění.
5. Poskytování Konzultací bude probíhat průběžně v termínu do 31. 12. 2023 a předání případných výstupů z těchto Konzultací, jakož i případné oznamování výhrad Objednatele k těmto výstupům, se bude řídit domluvou mezi smluvními stranami.

VI.

Majetková práva k dílu a práva duševního vlastnictví

1. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu díla jeho převzetím podle této smlouvy. Stejným okamžikem přechází na Objednatele i nebezpečí škody na věci.
2. Objednatel k dílu, jako předmětu požívajícího ochranu autorského díla podle zákona č. 121/2001 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, nabývá dnem převzetí díla výhradní právo užití takového autorské dílo veškerými známými způsoby užití takového díla, zejména, nikoliv však výlučně, k účelu, ke kterému bylo takové dílo Zhotovitelem vytvořeno v souladu se smlouvou, a to po celou dobu trvání autorských práv majetkových k takovému dílu, resp. po dobu autorskoprávní ochrany, bez omezení rozsahu množstevního, grafického, technologického a teritoriálního (dále jen „licence“).
3. Součástí licence je rovněž neomezené právo Objednatele poskytnout třetím osobám podlicenci k užití autorského díla a také souhlas Zhotovitele k postoupení licence na třetí osoby a souhlas Zhotovitele udělený Objednateli k provedení jakýchkoliv změn nebo modifikací autorského díla dle předešlého odstavce, a to i prostřednictvím třetích osob. Licence se automaticky vztahuje i na všechny nové verze, aktualizované verze, i na úpravy a překlady takového autorského díla. Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně díla dle čl. III odst. 1 této smlouvy.
4. Objednatel není povinen licenci využít.
5. Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá oprávnění k autorskému dílu dle odst. 1 tohoto článku, zejména, nikoliv však výlučně, že získal veškerá oprávnění autorů či třetích osob k takovému dílu a je oprávněn poskytnout Objednateli, zejména, nikoliv však výlučně, veškerá oprávnění autorů či třetích osob k takovému autorskému dílu, které bude výsledkem plnění nebo jiné činnosti Zhotovitele podle této smlouvy.
6. Zhotovitel prohlašuje, že je Objednatel oprávněn autorské dílo dle odst. 2 tohoto článku zveřejnit, upravovat, zpracovávat, překládat či měnit jeho název, a že je též oprávněn takové dílo spojit s dílem jiným a zařadit jej do díla souborného.
7. Zhotovitel od okamžiku poskytnutí licence nesmí poskytnout žádný z těchto výstupů třetí straně bez předchozího písemného souhlasu Objednatele. Zhotovitel se ve smyslu tohoto článku zavazuje Objednateli poskytnout neomezené licence k užití díla vzniklé při plnění každé objednávky.

VII.

Další povinnosti smluvních stran a ujednání ve vztahu ke smlouvě

1. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s touto smlouvou.
2. Zhotovitel se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.
3. Zhotovitel je povinen informovat Objednatele o zamýšlené změně sídla Zhotovitele.
4. Zhotovitel není oprávněn poskytnout kopie díla jiné osobě než Objednateli.
5. V případě zpracování osobních údajů Zhotovitelem při plnění závazku dle této smlouvy, je Zhotovitel povinen postupovat dle příslušných předpisů upravujících zpracování osobních údajů.
6. Objednatel je povinný poskytnout Zhotoviteli součinnost nezbytnou pro provedení díla dle této smlouvy.
7. V průběhu doby plnění budou na výzvu Objednatele či Zhotovitele uskutečněny mj. konzultace formou elektronické komunikace, popř. telefonické konzultace.

VIII.

Záruka za jakost díla a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel poskytuje záruku za dílo v souladu s platnými právními předpisy. Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle této smlouvy. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
2. Záruční doba se sjednává na 2 roky a začíná běžet dnem převzetí díla Objednatelem.
3. Objednatel je oprávněn reklamovat vady plnění po dobu trvání záruční doby. Reklamace musí být řádně doložena a musí mít písemnou formu.
4. Oprávněně reklamované vady budou Zhotovitelem odstraněny bez zbytečného odkladu a bezplatně.
5. Vznikne-li Objednateli z důvodu vadného plnění či prodlení s předáním díla škoda, je Zhotovitel povinen tuto škodu Objednateli finančně nahradit.

IX.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení

1. V případě prodlení s termínem předání Ekonomické analýzy nebo její části dle čl. V. odst. 1 této smlouvy je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ceny díla za každý den prodlení s výjimkou prodlení Objednatele s plněním svých povinností dle čl. V. odst. 2. této smlouvy.
2. V případě porušení povinnosti dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % ceny díla za každý den porušení této povinnosti.
3. V případě prodlení s termínem splatnosti faktury je Zhotovitel oprávněn účtovat Objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Výše uvedené sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost náhrady škody. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2050 občanského zákoníku.

X.

Ukončení smlouvy

1. Závazkový vztah založený touto smlouvou lze ukončit na základě písemné dohody smluvních stran, písemnou výpovědí smlouvy smluvní stranou nebo odstoupením od smlouvy smluvní stranou, a to za podmínek dále stanovených.
2. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv smluvní strana, pokud lze prokazatelně zjistit podstatné porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po písemném doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:
 - a) prodlení Zhotovitele se splněním termínu dokončení díla nebo části díla delším než 7 dnů,
 - b) nesplnění obsahu díla (dle přílohy č. 1 této smlouvy).
4. Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně Objednatele, bude Zhotovitel účtovat Objednateli rozpracované práce ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.

5. V případě, že od smlouvy odstoupí Zhotovitel, je povinen uhradit Objednateli případnou škodu, která mu odstoupením od smlouvy vznikla.
6. Smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Účinky doručení pro účely této smlouvy nastávají i tehdy, pokud smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení zmařila, a to 3. dnem po dni odeslání výpovědi.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, je k jednáním podle této smlouvy jménem Objednatele oprávněna kontaktní osoba uvedená v záhlaví smlouvy nebo jiný pověřený zaměstnanec Úřadu městské části Praha 10. Toto ustanovení se nevztahuje na podpisy dodatků k této smlouvě.
2. Tato smlouva se řídí právem České republiky. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí především ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany berou na sebe práva a povinnosti z této smlouvy. V případě vzniku sporů budou tyto řešeny přednostně vzájemnou dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv ze strany Objednatele.
5. Jakékoli změny této smlouvy včetně její přílohy lze provádět pouze formou písemných postupně číslovaných dodatků na základě dohody všech smluvních stran.
6. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy jakékoli ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazeného ustanovení.
7. Odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

Přílohy:

1. Zadání Výchozího ekonomického vyhodnocení projektu rekonstrukce radnice Prahy 10 a alternativních příležitostí
2. Seznam základních podkladů pro výchozí ekonomické vyhodnocení projektu rekonstrukce radnice Prahy 10 a alternativních příležitostí, které budou dodány Objednatelem

V Praze dne

za Objednatele:



V Praze dne 4.5.2023

za Zhotovitele:



Příloha 1: Zadání Výchozího ekonomického vyhodnocení projektu rekonstrukce radnice Prahy 10 a alternativních příležitostí

Porovnání variant řešení v následujícím rozsahu:

- a. Seznámení se s podklady Objednatele týkajícími se rekonstrukce stávajících prostor/pronájmu nových prostor
- b. Vypracování interaktivního nástroje (finančního modelu) pro porovnání 3 níže uvedených variant na základě s nimi souvisejících finančních toků pro Objednatele, kdy vstupy (viz Příloha 2) pro výpočet poskytne Objednatel:
 - Varianta 1: Rekonstrukce stávajících nemovitostí MČ Praha 10 v souběhu s dočasným nájmem
 - Varianta 2: Prodej stávajících nemovitostí MČ Praha 10 a dlouhodobý nájem v jiné nemovitosti
 - Varianta 3: Směna stávajících nemovitostí MČ Praha 10 za nemovitosti v jiné lokalitě s finančním vyrovnáním
- c. Popis jednotlivých variant a shrnutí jejich pozitiv a negativ
- d. Vyhodnocení variant a doporučení nejvhodnější varianty (za daných předpokladů)
- e. Vypracování analytické zprávy shrnující základní zjištění zahrnující rámcové vyčíslení variant
- f. Návrh doporučení a konkrétních opatření reflektujících zjištění, vč. případného návrhu dalších variant řešení

Příloha 2: Podklady pro výchozí ekonomické vyhodnocení projektu rekonstrukce radnice Prahy 10 a alternativních příležitostí, které budou dodány Objednatelům

- vyčíslení nákladů na rekonstrukci stávajícího objektu (v dnešních cenách, příp. bude přeceněno na základě indexu cen stavebních prací)
- vyčíslení nákladů na údržbu rekonstruovaného objektu (vč. plánu obnovy aktiv v rámci investičního horizontu)
- vyčíslení spotřeby energií rekonstruovaného objektu
- Smlouva o nájmu prostor ze dne 2. 5. 2023
- požadavek na prostory radnice Prahy 10, z hlediska velikosti, přístupu, environmentálních parametrů apod.
- ocenění objektu pro dočasný nájem a případnou směnu
- aktuální možnosti externího financování MČ Praha 10 (úvěrová linka od komerční banky, Hl. m. Prahy apod.)
- Znalecký posudek na určení obvyklé ceny pozemků a staveb tvořící funkční celek Úřadu Městské části Praha 10 – Vršovická 68, včetně pozemků a staveb s ním souvisejících