

SMLOUVA O DÍLO

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

Město Turnov

se sídlem: Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

IČO: 00276227

DIČ: CZ00276227

Zastoupeno: Ing. Tomáš Hocke, starosta města

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:

(dále jen „objednatel“)

a

PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.

se sídlem: Moravská 758/95, 700 30 Ostrava – Hrabůvka

IČO: 28576217

DIČ: CZ28576217

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 32793

Jednatel společnosti:

Prokura:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:

(dále jen „zhotovitel“)

Název akce:

Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034

Článek I.

Prohlášení účastníků

1. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu za jeho provedení za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.
5. Pořizovatelem koncepčního dokumentu „Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034“ je město Turnov.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo, kterým se rozumí vypracování dokumentu „Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 – 2034“. Bližší specifikace předmětu smlouvy je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy (Specifikace předmětu smlouvy).

Článek III.

Cena za dílo

1. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za zhotovené dílo specifikované v čl. II. této smlouvy, a to následovně:

Celková cena za všechny etapy díla:

Cena bez DPH: 300 000,- Kč

DPH 21 %: 63 000,- Kč

Cena včetně DPH: 363 000,- Kč

Sazba DPH bude účtována v souladu a ve výši dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Cena za dílo podle odst. 1 tohoto článku smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se splněním jeho závazku z této smlouvy. Cena za dílo je stanovena jako pevná, nejvýše přípustná a není ji možné překročit.
3. Je-li zhotovitel plátcem DPH, odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. V případě, že zhotovitel stanoví sazbu DPH či výši DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.

Článek IV.

Místo a doba plnění, metoda zpracování

1. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo buď v místě předání, kterým je Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, nebo poštou na adresu Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov. Dílo bude předáno jednom vyhotovení v listinné podobě a v jednom vyhotovení v elektronické podobě, a to ve formátu pdf a docx.
2. Smluvní strany se dohodly, že dílo v celém rozsahu bude provedeno v časovém rámci (zahájení a ukončení prací).
Zahájení prací: Předpoklad 04 / 2024, nejdříve však dnem nabytí účinnosti této smlouvy
Ukončení prací: do 31. 12. 2024
3. Zhotovitel je povinen provést dílo a předat objednateli do 31. 12. 2024.
4. Dílo je provedeno dokončením a předáním objednateli. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen dílo převzít, pokud toto vykazuje vady či nedodělky.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Není-li stanoveno touto smlouvou výslovně jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ustanovením § 2586 a následujícími občanského zákoníku.
2. Zhotovitel je povinen:
 - a) Provést dílo řádně a včas, za použití postupů odpovídajících právním předpisům. Dílo musí ke dni předání odpovídat požadavkům uvedeným v této smlouvě a umožňovat užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
 - b) Řídit se při provádění díla pokyny objednatele.
 - c) Umožnit objednateli kontrolu provádění díla. Pokud objednatel zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo řádně či jinak porušuje svou povinnost, poskytne zhotoviteli lhůtu k nápravě. Neučiní-li tak zhotovitel ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
 - d) Užít předané podklady pouze pro provedení předmětu plnění.
 - e) Neposkytovat předané podklady třetím osobám, nestanoví-li tato smlouva jinak.
 - f) Postupovat při provádění předmětu plnění s odbornou péčí.
3. Zhotovitel je povinen objednateli poskytnout neomezenou bezplatnou licenci/licence k užití práv duševního vlastnictví, které vznikly v souvislosti s realizací předmětu smlouvy, včetně možnosti zcela nebo zčásti poskytnout třetí osobě oprávnění tvořící součást licence, a to bez zbytečného odkladu po vzniku takových práv.
4. Zhotovitel je povinen všechny účetní doklady vystavené objednateli v rámci realizace akce označit názvem akce „**Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034**“.
5. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací předmětu smlouvy včetně účetních dokladů nejméně po dobu 10 let od finančního ukončení realizace, a to zejména pro účely případné kontroly oprávněnými kontrolními orgány. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji příjemce použít.
6. Zhotovitel je povinen umožnit kontrolu dokladů souvisejících s předmětem plnění ze strany objednatele a jiných orgánů oprávněných k provádění kontroly po dobu danou právními předpisy České republiky k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), Ministerstva financí ČR, územních finančních orgánů, Nejvyššího kontrolního úřadu, případně dalších orgánů oprávněných k výkonu kontroly a ze strany třetích osob, které tyto orgány ke kontrole pověří nebo zmocní.

7. V případě, že projekt bude plněn v prostorách objednatele, zavazuje se zhotovitel a jeho zaměstnanci či osoby spolupracující s poskytovatelem na projektu dodržovat platné předpisy o bezpečnosti a další navazující právní normy a vnitřní předpisy objednatele, o kterém budou objednatelem poučeni.
8. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou a nezbytně nutnou součinnost při plnění této smlouvy. Objednatel předá podklady pro zpracování předmětu plnění zhotoviteli, a to do 10 pracovních dnů od jeho písemné žádosti.
9. Objednatel se zavazuje bez zbytečného prodlení po předání jednotlivých výstupů projektu zajistit jejich připomínkování. Pokud se objednatel nevyjádří do 14 dnů ode dne předání, jsou výstupy považovány za akceptované bez připomínek.
10. Zhotovitel je povinen vady díla odstranit bezplatně a bez zbytečného prodlení.
11. Dokumenty, které budou na základě této smlouvy vytvořeny, budou ve výlučném vlastnictví objednatele. Zhotovitel není oprávněn je poskytnout třetí osobě a dále není oprávněn s nimi nakládat bez souhlasu objednatele.

Článek VI.

Předání díla, vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody

1. Koncepční dokument „Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034“ bude předán objednateli na základě protokolu o předání a převzetí díla. Protokol bude podkladem pro fakturaci.
2. Protokol o předání a převzetí díla bude obsahovat:
 - a) označení předmětu díla,
 - b) označení objednavatele a zhotovitele,
 - c) číslo smlouvy o dílo a datum jejího uzavření,
 - d) datum zahájení a ukončení prací na díle,
 - e) prohlášení objednatele, že dílo přejímá (nepřejímá),
 - f) datum a místo sepsání protokolu,
 - g) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.
3. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v protokolu o předání a převzetí díla cokoli, co budou považovat za nutné.
4. Vlastnické právo k věci, která je předmětem díla a nebezpečí škody na ní přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem.

Článek VII.

Platební a fakturační podmínky

1. Předmět smlouvy bude uhrazen zhotoviteli po předání díla na základě vystavené faktury dle článku III., odst. 1. této smlouvy. Zálohové platby nebudou poskytovány.
2. Je-li zhotovitel plátcem DPH, podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Není-li zhotovitel plátcem DPH, podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura, která bude mít náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Faktura musí dále obsahovat:
 - a) číslo smlouvy objednatele,
 - b) předmět smlouvy (tj. „Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034“),

- c) fakturovanou částku,
 - d) lhůtu splatnosti faktury,
 - e) označení osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) datum podpisu protokolu o předání a převzetí díla. Protokol o předání a převzetí díla, uvedený v článku VI. odst. 3 této smlouvy, bude přílohou faktury.
4. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odeslání příslušné částky z účtu objednatele na účet zhotovitele.
 5. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli.
 6. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrácením vadné faktury zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů začne běžet od doručení nové nebo opravené faktury. Do doby doručení nové nebo opravené faktury není objednatel v prodlení s placením ceny.
 7. Objednatel, příjemce plnění, čestně prohlašuje, že plnění, které je předmětem smlouvy, nepoužije pro svou ekonomickou činnost, ale výlučně pro účely související s jeho činností při výkonu veřejné správy, při níž se nepovažuje za osobu povinnou k dani dle § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Z uvedeného důvodu se na plnění, podléhá-li režimu přenesené daňové povinnosti dle příslušných ustanovení uvedeného zákona, tento daňový režim nevztahuje a zhotovitelem, je-li plátcem DPH, bude vystavena faktura za zdanitelné plnění včetně daně z přidané hodnoty.
 8. Je-li zhotovitel plátcem DPH, prohlašuje, že bankovní účet uvedený zhotovitelem v této smlouvě je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona o DPH. V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu, je-li zhotovitel plátcem DPH, musí být nový účet zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.

Článek VIII.

Práva z vadného plnění

1. Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě.
2. Veškeré vady díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení obsahujícím co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady.
3. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 14 dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak. Vady díla budou zhotovitelem odstraněny bezplatně.
4. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.

Článek IX.

Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel nedodrží harmonogram jednotlivých etap projektu uvedený v článku IV. odst. 3 této smlouvy, má objednatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatele s úhradou ceny za dílo má zhotovitel právo požadovat uhrazení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.

3. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.

Článek X.

Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být ukončena:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením objednatele zejména v případě opakovaných zjištěných nedostatků ve zpracování díla a nedodržování časového harmonogramu jednotlivých etap dle článku IV. odst. 3, dále v případě opakovaných neplnění povinností zhotovitele vyplývajících mu z této smlouvy, pokud byl zhotovitel objednatelem vyzván k nápravě a na možnost odstoupení od smlouvy byl předem písemně upozorněn,
 - c) písemným odstoupením zhotovitele, jestliže objednatel opakovaně nevytvořil podmínky pro realizaci předmětu smlouvy v dohodnutém nebo adekvátním rozsahu a zhotoviteli hrozí, že by tímto nastala nemožnost plnění z jeho strany, anebo prodlením objednatele s úhradou oprávněně vystavené faktury delším než 30 dnů, pokud byl objednatel vyzván k nápravě a na možnost odstoupení od smlouvy byl předem písemně upozorněn,
 - d) písemným odstoupením smluvních stran ze zákonem stanovených důvodů.
2. Pro nároky vzniklé odstoupením od smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí),
 - b) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
4. V případě ukončení této smlouvy se zhotovitel zavazuje poskytnout a předat objednateli veškerý předmět plnění dle této smlouvy do této doby učiněný.
5. V případě ukončení této smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli veškerý předmět plnění dle této smlouvy do této doby poskytnutý objednateli.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy českého právního řádu platnými v době realizace předmětu díla.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb. a končí splněním všech smluvních závazků oběma stranami. Zveřejnění v registru smluv zajistí město Turnov.
3. Doplnění nebo změnu smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků osobami oprávněnými k podpisu této smlouvy.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí straně.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží dva z nich.
6. Zhotovitel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a této smlouvy a bere na vědomí, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.

7. Pokud se ve smlouvě stanou některá oddělitelná ujednání nebo část smlouvy neplatnými, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání smlouvy.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a její autentičnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace předmětu smlouvy zpracování „Konceptce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034“

V Turnově dne

V Ostravě dne

Objednatel:

Zhotovitel:

Specifikace předmětu smlouvy zpracování „Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034“

Předmětem zakázky je zpracování „Koncepce rozvoje bydlení města Turnov na období 2024 - 2034“.

Průběh realizace:

1. Analytická část (předpoklad realizace květen–15. září 2024)

- 1) Analýza vnějších podmínek:
 - legislativní a rámcové podmínky v ČR
 - podpora bydlení na úrovni kraje, státu
 - dotační příležitosti
 - makroekonomické předpoklady rozvoje bydlení
 - typ podporovaného bydlení – aktuální trendy v bydlení, urbanismu
- 2) Analýza vnitřních podmínek:
 - rozvoj města, územní plán (nastavení kapacit, ploch, limitů, změn ÚP), rozvojové plochy
 - dokumentů týkající se bytové problematiky
 - územní a prostorové uspořádání, analýza ekonomiky místa – sledování trendů, index kvality života, soc. vyloučené lokality, trh práce
 - developerské projekty a plánované bytové zóny
 - stav bytového fondu ve městě Turnov – jeho vývoj, struktura, neobydlené byty, vývoj tržního nájemného
 - stav městského bytového fondu, výdaje do obnovy městského fondu, plánované investice do bytového fondu, vývoj ceny nájemného, struktura nájemníků – počtu osob, délka nájmu, analýza žadatelů
 - analýza sociální potřebnosti – situace v obci z hlediska osob ohrožených ztrátou bydlení
 - analýza demografie a skladby domácností, skladba obyvatel podle věku, ekonomické aktivity, vzdělání, sociální potřebnosti
 - analýza zájemců o bydlení – preferovaný typ bydlení, vlastnictví
- 3) SWOT analýza

2. Návrhová část (předpoklad realizace 15. září 2024 – listopad 2024)

Musí být dlouhodobá, na několik období – je nutné stanovit dlouhodobé cíle a vize a jejich rozpracování, navazující prognózu bytových potřeb, jaká je koupěschopnost obyvatel, konfrontace s požadavky na rozvojové plochy.

Oblasti cílů:

- Ekonomická rozvaha a vize (potřebnost stanovení závazku financování – procenta dlouhodobé investice do bydlení ze strany města, přístup k financování zástavbových lokalit ze strany města)
- Podpora bydlení v rámci územního plánu – způsob participace města na projektech jiných subjektů, stanovení zásad a pravidel, spolupráce s developery
- Obecná podpora bydlení – rozvoj bydlení, trendy, doporučení na změny

- Správa, rozvoj a obnova bytového fondu – pro jaké cílové skupiny, jaké typy bydlení, stanovení nájemného, karty objektů, nastavení procesu správy fondu
- Podpora bydlení pro specifické skupiny či specifického typu bydlení
- Bydlení na sídlištích – přístup k revitalizaci sídlišť, proměny života na sídlištích
- Specifikace již určených ploch pro bydlení – specifikace jednotlivých lokalit (Koňský trh a jiné, dle analýzy)

Struktura návrhové části

Návrhová část koncepce bude vycházet z Metodiky přípravy veřejných strategií, přijaté usnesením vlády ČR č. 71/2019.

Vize je popis žádoucího budoucího stavu, kterého chceme prostřednictvím realizace koncepce dosáhnout. Vztahuje se na koncepci jako celek. K naplnění vize by mělo dojít ve dlouhodobém horizontu.

Celkový cíl/cíle rozvádí nadefinovanou vizi. Jedná se o konkretizovaný (jasný, faktický a srozumitelný) popis budoucího stavu, jehož prostřednictvím bude naplněna stanovená vize. Jedná se o souhrn výsledků a dopadů specifických cílů. K naplnění celkového cíle by mělo dojít ve střednědobém či dlouhodobém horizontu (což nemusí být bezprostředně po ukončení realizace Koncepce).

Specifické cíle rozpracovávají celkové cíle v konkrétních prioritních osách bytové politiky města.

Opatření definuje kroky vedoucí k dosažení požadovaných specifických cílů.

3. Implementace – Tvorba akčního plánu (předpoklad realizace říjen – prosinec 2024)

V této části bude popsán způsob realizace koncepce v rámci Městského úřadu Turnova, a jakým způsobem se bude koncepce vyhodnocovat.

- propojení strategického, územního a finančního plánování
- personalistika – rozdělení kompetencí
- monitoring
- hodnocení

Předpokládaný rozsah koncepce – 50 stran + přílohy.

Součástí koncepce bude grafické zpracování.