

Smlouva o dílo

„Provedení průzkumu trhu a tržních konzultací – Obytná čtvrť Dvorce“

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Město Tábor

Sídlo: Žižkovo náměstí 2/2, 390 01 Tábor
IČO: 00253014
DIČ: CZ00253014
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
Zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Štěpán Pavlík, starosta města
Zástupce ve věcech technických: xxx. xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxx, xx.x., vedoucí Kanceláře architekta města
Telefon: xxxx xxx xxx xxx
E-mail: xxxxxxxx.xxxxxxxxxxxxxx.xx

(dále jen „Objednatel“ na straně jedné)

a

Česká spořitelna, a.s.

Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Zápis v obchodním rejstříku: Spisová značka B 1171 vedená u Městského soudu v Praze
IČO: 45244782
DIČ: CZ699001261
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
Zastoupený: xxx. xxxxxx xxxxxxxxxx, manažerem útvaru Corporate Finance, na základě pověření, a xxx. xxxxxx xxxxxxxxxx, ředitelem infrastrukturního poradenství, na základě pověření
Telefon: xxxx xxx xxx xxx
E-mail: xxx.xxxxxxxxxxxxxx.xx
Zástupce ve věcech technických: xxx. xxx xxxxxxx

(dále jen „Zhotovitel“ na straně druhé)

uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“).

Preambule

Objednatel dlouhodobě připravuje strategický investiční záměr vybudování nové obytné čtvrti Dvorce v Táboře. Objednatel v současnosti potřebuje ověřit parametry navrhované čtvrti z hlediska urbanistické struktury a nastavených regulativů rozvoje. Za tímto účelem potřebuje Objednatel realizovat průzkum trhu potenciálních investorů v segmentu residenční výstavby se zaměřením na soukromý a družstevní development. Získaná zpětná vazba může mít určující směr pro navazující projektové fáze investičního záměru. Snahou Objednatele je vést konstruktivní dialog se subjekty realizujícími výstavbu obdobného měřítko a charakteru. Cílem průzkumu trhu je ověřit zájem oslovených subjektů o spolupráci v rámci rozvoje daného území. Pro účely realizace tohoto cíle se Objednatel rozhodl využít služeb Zhotovitele.

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou Objednateli zavazuje, že pro něj ve sjednané době a za sjednaných podmínek provede Průzkum trhu potenciálních investorů areálu Dvorce v Táboře a předběžné tržní konzultace (dále jen „Dílo“).
- 1.2. Podrobná specifikace Díla je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 1.3. Závěrečný písemný výstup (viz Příloha č. 1) bude zahrnovat veškeré zápisy z proběhlých konzultací a písemné manažerské shrnutí a bude odevzdán v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

- 1.4. Zhotovitel potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně a v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou Díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci Díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení Díla nezbytné.
- 1.5. Dílo bude provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy a normami. Realizace Díla obsáhne veškeré práce nezbytné k úplnému provedení Díla tak, aby Dílo po dokončení splnilo všechny požadované parametry a plně sloužilo danému účelu.

2. Povinnosti smluvních stran

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje řádně provést Dílo uvedené ve čl. 1. této Smlouvy v termínech sjednaných ve 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. 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. Všichni účastníci této Smlouvy jsou povinni se vzájemně informovat o všech skutečnostech důležitých pro řádné a včasné provedení Díla a poskytovat si za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost. 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.
- 2.4. Zhotovitel je povinen přizvat Objednatele k osobním konzultacím s vybranými investory. Výběr investorů k osobním konzultacím je Zhotovitel povinen předem konzultovat s Objednatelem. Osobní konzultace se uskuteční s předpokládaným počtem 5 až 10 potenciálních investorů.
- 2.5. Zhotovitel si pro realizaci díla najímá subdodavatele, společnost City Work s.r.o., která bude poskytovat architektonické poradenství a služby technického charakteru a Advokátní kancelář Dub & Beránek, s.r.o., která bude poskytovat služby právního charakteru. Objednatel tyto subdodavatele akceptuje jako součást pracovního týmu Zhotovitele.

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. Zhotovitel se rovněž bude řídit výchozími podklady Objednatele a jeho pokyny, v souladu s jeho zájmy. Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal.
- 3.2. Zhotovitel a jeho subdodavatelé (třetí osoby) budou při provádění Díla postupovat s odbornou péčí. Věci, práce a služby, které jsou předmětem této Smlouvy, Zhotovitel dodá nebo provede v takovém rozsahu a jakosti, aby výsledkem bylo kompletní, plynule, bezpečně a spolehlivě využitelné Dílo, odpovídající podmínkám stanoveným touto Smlouvou a účelu použití.
- 3.3. Zhotovitel nese odpovědnost za případné subdodavatelské práce. Použije-li Zhotovitel k provedení některých částí díla subdodavatele, je povinen se seznámit se všemi podmínkami plynoucími ze smlouvy. Přenesení jakýchkoli závazků plynoucích ze Smlouvy na subdodavatele je vůči Objednateli právně neúčinné.
- 3.4. Věci, které jsou potřebné k provedení Díla, je povinen opatřit vlastním nákladem Zhotovitel, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno, že je opatří Objednatel.

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 uzavření této Smlouvy.

4.2. Návrh Díla bude předán Zhotovitelem Objednateli k připomínkám do 3,5 měsíců od obdržení všech podkladů 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 Objednatel 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 díla, 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. Zhotovitel dále potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje očekávaný vývoj cen k datu konečného převzetí díla Objednatel.

5.2. Celková cena Díla je **350.000,- Kč**. K uvedené ceně bude účtována DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ke dni povinnosti přiznat daň. Objednatel neposkytuje Zhotoviteli zálohy. 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. Faktura může být doručena do datové schránky (ID datové schránky: 5zrb8iz) či na emailovou adresu podatelny (posta@mutabor.cz). Platbu bude Objednatel provádět bezhotovostním převodem na účet Zhotovitele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

6. Ostatní ujednání

6.1. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Objednatel podstatně poruší své povinnosti dle této Smlouvy. 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,
- Zhotovitel soustavně nerealizuje Dílo podle Smlouvy nebo soustavně zanedbává plnění svých povinností sjednaných v této Smlouvě,
- Zhotovitel neobstarává, zanedbává obstarávání, odmítá nebo je neschopen obstarat potřebné věci, služby nebo pracovní síly na realizaci a dokončení Díla v souladu se Smlouvou.

Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně, řádně odůvodněno a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně do její datové schránky. Odstoupením se smlouva ruší s účinky ex tunc.

V případě odstoupení od Smlouvy Objednatel uhradí Zhotoviteli část smluvní ceny za již provedenou Zhotovitelem část Díla ke dni odstoupení od Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy zanikají práva a povinnosti stran. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení a práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinností. V případě odstoupení od Smlouvy zůstává dosud provedené Dílo ve vlastnictví Objednatele a Zhotoviteli náleží pouze část ceny, odpovídající této části Díla. Zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené Dílo a veškerou související dokumentaci Objednateli do 15 dnů po účinnosti odstoupení, včetně písemného upozornění na opatření nutná k předejití škodám, které by mohly vzniknout v důsledku předčasného ukončení Smlouvy, a v této lhůtě rovněž splnit všechny další povinnosti dle této Smlouvy.

6.2. 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,
- při nesplnění termínu odevzdání Díla zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši 250 Kč za každý den prodlení

Na základě výslovné dohody smluvních stran je Objednatel oprávněn odečíst ze svých závazků vůči Zhotoviteli své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou Zhotoviteli písemně vyúčtuje

- 6.3. Objednatel prohlašuje, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu ceny Díla, které je předmětem této Smlouvy.
- 6.4. V průběhu realizace Díla je nutná průběžná komunikace Zhotovitele s Objednatelem a dalšími relevantními subjekty.
- 6.5. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za to, že celé Dílo a každá jeho část bude prosta jakýchkoliv vad věcných i právních. Dílo nebo jeho část má vady, jestliže neodpovídá výsledku požadovanému touto Smlouvou, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené v této Smlouvě nebo obecně platnými předpisy.
- 6.6. Zhotovitel se zavazuje poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu v souladu s §2, písmenem e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů v platném znění a zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole v platném znění nezbytné informace týkající se zhotovitelských činností spojených s předmětem Díla.

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 dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 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. 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. Není-li konkrétní věc v této Smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit platnou právní úpravou v ČR, především občanským zákoníkem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku. Tento smluvní vztah se v plném rozsahu a bez jakýchkoli výjimek řídí českým právním řádem a případné spory z něho pramenící budou řešeny českými soudy (nepůjde-li příslušnost soudu určit jinak, bude se řídit dle sídla Objednatele) a dalšími českými kompetentními orgány dle českého práva, a to v českém jazyce.
- 7.7. Smluvní strany se dohodly, že pokud se konkrétní ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu. Smluvní strany takové ustanovení nahradí (písemným dodatkem ke Smlouvě) ustanovením novým, platným, pokud možno ve smyslu ustanovení původního.
- 7.8. Zhotovitel bere na vědomí tu skutečnost, že Objednatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje Zhotovitele za účelem vyhotovení této Smlouvy a jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou. Informace o zpracování osobních údajů

naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938, Tábor).

- 7.9. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností Objednatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
- 7.10. Zhotovitel bere na vědomí úmysl a cíl Objednatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
- 7.11. Tato Smlouva se vyhotovuje a podepisuje elektronicky. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.

Datum: 07.05.2024

Město Tábor

Podpis: _____

Jméno a příjmení: xxxxxx xxxxxx

Funkce: starosta města

Datum: 10.05.2024

Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____

Jméno a příjmení: xxxx xxxxxxxx

Funkce: manažer útvaru Corporate Finance

Podpis: _____

Jméno a příjmení: xxx xxxxxx

Funkce: ředitel, Infrastrukturní poradenství

Příloha č. 1

Předmětem Díla je provést průzkum trhu v rozsahu popsaném níže, mezi potenciálními investory a developery 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 nové městské čtvrti Dvorce a nalezení dlouhodobě finančně udržitelného řešení.

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,
- ověření urbanistické struktury a nastavených prostorových regulativů

V rámci Díla bude provedeno:

- Stanovení podmínek celého postupu
 - oslovení potenciálních investorů Zhotovitelem a získání a zpracování zpětné reakce, komunikace s nimi, zprostředkování prohlídky místa, schůzky u Objednatele, 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 společností i oslovení investorů – long list (cca 30 společností a podnikatelů).
- Příprava profilu projektu
 - Příprava podkladů pro diskuzi s investory z long-listu,
 - Vytvoření cca 5stránkového (formát stran A4, včetně fotodokumentace) informačního memoranda o projektovém záměru, popisujícího technické, finanční a smluvní předpoklady a cíle Objednatele, očekávání a podmínky definované Objednatelem, 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, která bude probíhat prostřednictvím prostředků dálkové komunikace (široký okruh investorů) i formou osobních konzultací (zúžený okruh 5-10 investorů), vyhotovení zápisů z jednání – 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 písemné manažerské shrnutí provedeného průzkumu trhu určené pro vedení Objednatele a samostatná textová část obsahující mimo jiné zpětnou vazbu oslovených investorů.