

Smlouva o dílo

Město Nymburk

Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163, PSČ: 288 28

IČO: 00239500

zastoupené starostou PhDr. Pavlem Fojtíkem

(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

Objednatel je vlastníkem areálu Podnikatelského inkubátoru Nymburk, který vznikl v rámci programu Prosperita z Operačního programu Průmysl a podnikání. Areál je situován v lokalitě průmyslové zóny Nymburk – sever. Výstavba areálu byla zahájena v dubnu 2007 a dokončena kolaudací v únoru 2008. Inkubátor se skládá z dvoupodlažní administrativní budovy s užitnou plochou více než 1300 m² a výrobní haly o ploše téměř 2000 m². Funkcí areálu bylo prostřednictvím zvýhodněného nájemného nabídnout začínajícím a inovativním společnostem vhodné zázemí. Projekt inkubátoru vznikl v rámci programu PROSPERITA z Operačního programu Průmysl a podnikání a byl financován především z dotací od Evropského fondu pro regionální rozvoj, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Středočeským krajem a Objednatel.

1. Předmět smlouvy

1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou Objednateli zavazuje, že pro něj ve sjednané době a za sjednaných podmínek vypracuje Strategii budoucího fungování a financování rozvoje Podnikatelského inkubátoru v Nymburce (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 zabezpečí na svůj náklad a své nebezpečí všechny práce, služby a výkony související s provedením Díla dle této Smlouvy, pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak.

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 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 a
 - b. provedení konzultací s Objednatelem, případně konzultací s poradci, partnery a dodavateli Objednatele,
- potřebných pro zhotovení Díla, a to nejpozději do 2 týdnů ode dne podpisu této Smlouvy.
- 4.2. Návrh Díla bude předán Zhotovitelem Objednateli k připomínkám do 3 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.
- 4.4. Objednatel má právo na případné přiměřené snížení ceny za Dílo, pokud toto Dílo nebude odevzdáno Zhotovitelem Objednateli včas a v požadovaném rozsahu a nebo prokazatelně nebudou splněny další podmínky této Smlouvy ze strany Zhotovitele a pokud odstranitelné vady díla nebudou Zhotovitelem bez zbytečného prodlení odstraněny.

5. Cena plnění, platební podmínky

- 5.1. Cena předmětu Díla je stanovena pevnou částkou jako cena konečná. V ceně jsou obsaženy všechny práce a činnosti nutné ke splnění předmětu Díla.
- 5.2. Celková cena Díla je 180.000,- 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. této smlouvy.
- 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.

- 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 1/14 odměny za každý započatý týden trvání této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného vyhotovení odstoupení.
- 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.
- 6.6. Zhotovitel odpovídá za škodu jím způsobenou z nedbalosti v souvislosti s touto Smlouvou do výše již zaplacené ceny Díla podle čl. 5 této Smlouvy.

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.
- 7.8. Uzavření této smlouvy schválila rada města dne 1.11.2017 usnesením č. 462.

Datum: 18.1.2018
Město Nymburk



Podpis: [Redacted]
PhDr. Pavel Fojtík
starosta

Datum: 24.1.2018
Česká spořitelna, a.s.

Podpis: [Redacted]

Jméno a příjmení: Antonín Piskáček
Funkce: manažer útvaru Corporate Finance

Podpis: [Redacted]

Jméno a příjmení: Jan Snajdr
Funkce: ředitel, Infrastrukturní poradenství

Příloha č. 1

Cílem Strategie je definování možností a mezi budoucího fungování a financování rozvoje Podnikatelského inkubátoru v Nymburce. Obsah je tvořen následujícími částmi:

1. Analýza stávajícího stavu fungování ve vztahu na dlouhodobou finanční udržitelnost, potřeby stávajících i potenciálních nájemců a rozsahu a struktury poskytovaných služeb.
2. Definice a rámcové posouzení možných scénářů budoucího vývoje
 - zachování provozu prostřednictvím městem ovládané společnosti,
 - nalezení dlouhodobého smluvního partnera provozujícího areál formou koncese,
 - prodej areálu,
 - případně další varianty / kombinace.
3. Průzkum trhu - testování potenciálních zájemců

Za tímto účelem budou osloveni vytipovaní investoři a získána zpětná vazba nad možným rozsahem a způsobem budoucího dlouhodobě finančně udržitelného funkčního využití areálu, zejména však reakce ze strany investorů na základní parametry projektu:

 - vhodný smluvní vztah mezi investorem a Městem,
 - způsobu financování revitalizace areálu,
 - délky smluvního vztahu a rozložení rizik projektu,
 - komerční parametry případného smluvního vztahu, forma platebního mechanismu.

Mezi hlavní dílčí kroky průzkumu trhu patří:

- Vytvoření strategie oslovení potenciálních investorů spočívající v:
 - způsobu oslovení a získání zpětné reakce,
 - harmonogramu jednotlivých kroků,
 - zaměření na předem definované okruhy budoucí možné spolupráce, případného prodeje / koncese areálu a způsobu financování,
 - udělení prostoru pro vlastní náměty investorů.
 - Vytvoření seznamu potenciálních investorů (cca 50 společností a podnikatelů):
 - stanovení kritérií pro výběr / oslovení potenciálních investorů,
 - seznam investorů – long list:
 - specializující se na danou oblast průmyslových zón,
 - disponující dostatečným volným kapitálem,
 - působící v regionu se zájmem o rozšiřování svého portfolia,
 - ostatní.
 - Příprava profilu projektu
 - podklad pro diskuzi s investory z long-listu,
 - cca 5 stránkové shrnutí projektového záměru, očekávání a podmínky Města, okruhy k diskuzi, způsob komunikace.
 - Oslovení investorů
 - příprava schůzek, prezentací,
 - řízená diskuze s investory,
 - shrnutí získaných reakcí a diskutovaných závěrů.
 - Závěry a doporučení
 - v oblastech smluvního a procesního nastavení projektu,
 - návrh dalších kroků, vč. jejich harmonogramu.
4. Doporučení vybrané varianty a její bližší popis

Výstup

Výstupem bude manažerské shrnutí určené pro vedení Objednatele a samostatná textová část obsahující mimojiné 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.