

## SMLOUVA O DÍLO

č. objednatele: 29/10682/23

č. zhotovitele:

### 1. Smluvní strany

1.01. Objednatel:

**MĚSTO UHERSKÝ BROD**

se sídlem:

Masarykovo nám. 100,

688 17 Uherský Brod

zastoupeno:

PhDr. Miroslavou Polákovou, Ph.D.,

starostkou

za objednatele je oprávněn jednat ve věcech smluvních: Ing. Ladislav Kryštof, místostarosta

ve věcech technických: Odbor rozvoje města, vedoucí odboru Ing. Robert Vráblík

Oddělení městské architektury,

Ing. Petr Velecký

IČO/DIČ:

00291463 / CZ00291463

bankovní spojení:

ČS, a.s., Uherský Brod

číslo účtu:

dále jen objednatel

1.02. Zhotovitel:

**NEWTON Business Development, a.s.**

se sídlem:

Politických vězňů 912/10

110 00 Praha 1

OR:

vedený Městským soudem v Praze

oddíl B, vložka 10776

zastoupen:

Ing. Michal Tesař, jednatel;

Místopředseda představenstva

za zhotovitele je oprávněn jednat

ve věcech smluvních

a ve věcech technických:

Ing. Michal Tesař

e-mail:

IČO/DIČ:

274 55 947 / CZ 27455947

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu:

dále jen zhotovitel

Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí § 2586 a násl. Dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“)

## 2. Preambule

2.01. Předmětem smlouvy je zpracování díla – analýzy investičního záměru, tedy studie pro rozhodování o umístění stavby, způsobu výstavby, financování a provozování Domova pro seniory a domova se zvláštním režimem v Uherském Brodě.

## 3. Předmět smlouvy

3.01. Zhotovitel se zavazuje zpracovat na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo – studii proveditelnosti pod názvem:

**„Studie proveditelnosti Domova pro seniory a domova se zvláštním režimem“**,  
(dále jen „Dílo“ nebo „Studie“)

3.02. Bližší technické podmínky a rozsah díla:

Předmětem veřejné zakázky je zpracování studie proveditelnosti záměru výstavby Domova pro seniory (DS) a domova se zvláštním režimem (DZR) ve městě Uherský Brod (dále jen „Domov“) a studie následného zajištění a financování provozu. Pro umístění Domova budou posuzovány dvě lokality v katastrálním území Uherský Brod. Jedná se o lokalitu U Plovarny (bývalá městská plovárna včetně zázemí a ploch pro rekreaci v rámci areálu) ve stupni zpracované architektonické studie včetně propočtu nákladů. Druhou lokalitou je okraj sídliště Olšava (ulice Javořínská) ve stupni zpracované dokumentace pro stavební povolení včetně položkového rozpočtu.

3.03. Rozsah a specifikace díla, zejména místní a časové vymezení související s poskytováním konkrétních prací je vymezeno v této smlouvě a v zadávací dokumentaci.

3.04. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele Dílo zpracováním studie proveditelnosti, která bude obsahovat porovnání a vyhodnocení dvou zvažovaných variant k umístění Domova ve městě Uherský Brod. Dílo bude zahrnovat zejména doporučení preferované varianty, návrh nejefektivnějšího investičního řešení, vyhodnocení potenciálu možných forem a stupně spolupráce veřejného a soukromého sektoru se všemi vstupujícími aspekty investičními, technickými, právními, finančními a sociálními. Studie stanoví také přínosy a rizika pro objednatele.

Studie bude mít následující rozsah:

### 1. Analýza výchozí situace a revize potřeb

- a) Identifikace potřeb zadavatele a cílů projektu
- b) Stávající záměry a strategie Města Uherský Brod a soulad se soudobými trendy péče o seniory
- c) Analýza stávající nabídky a poptávky pobytových služeb pro seniory v lokalitě města a území jeho rozšířené působnosti
- d) Demografický přehled a prognóza se zaměřením na část populace seniorů v dané lokalitě a ORP
- e) Stanovení současné a budoucí potřeby kapacit jednotlivých druhů pobytových sociálních služeb domova pro seniory a domova se zvláštním režimem v daném území

### 2. Investiční záměr a potenciál budoucího zařízení u navrhovaných lokalit

- a) Navrhované parametry projektu
- b) Ověření vhodnosti určené lokality a infrastruktury pro uvažované zařízení
- c) Návrh revize a rozsahu poskytovaných služeb
- d) Posouzení klíčových prvků navrženého stavebně-technického řešení

### 3. Koncepční varianty realizace projektu Domova

- a) Realizace ve vlastní režii města
- b) Design & Build
- c) Provozní koncese
- d) Komplexní koncese včetně výstavby a provozu (PPP)
- e) Kombinované varianty realizace projektu

#### **4. Analýza ekonomiky pobytových sociálních služeb pro seniory a její dopady do rozpočtu zadavatele**

- a) Základní analýza rozpočtových možností zadavatele (ekonomická proveditelnost)
- b) Posouzení možností externího a dotačního financování projektu
- c) Vytvoření finančního modelu výstavby a provozní ekonomiky zařízení
  - Benchmark nákladovosti provozu zařízení DS a DZR včetně dotací
  - Náklady na investici a provoz v uvažovaných variantách
  - Předpokládané výnosy z provozu v uvažovaných variantách
- d) Dopady uvažovaných variant na rozpočet města
- e) Posouzení schopnosti zadavatele realizovat výstavbu a následně podporovat provoz zařízení

#### **5. Návrh – řešení zajištění požadovaných sociálních služeb**

- a) Porovnání možných variant uspořádání projektu z hlediska rizik
- b) Vyhodnocení vhodnosti řešení a doporučení preferované varianty
- c) Návrh způsobu finančního zajištění realizace preferované varianty
- d) Doporučení nejefektivnějšího řešení vzhledem k potřebám a požadavkům zadavatele

#### **6. Vyhodnocení variant a dostupnost pro zadavatele**

- a) Vyhodnocení finančního modelu
- b) Doporučení uspořádání projektu vzhledem k potřebám a požadavkům zadavatele
- c) Vyhodnocení vhodnosti řešení a doporučení preferované varianty včetně způsobu finančního zajištění této varianty

#### **7. Návrh strategie realizace záměru**

- a) Stanovení kroků vedoucích k realizaci preferované varianty
- b) Doporučení způsobu výběru dodavatele / investora / partnera v závislosti na typu preferované varianty
- c) Rámcový harmonogram přípravy projektu

Výše uvedený rozsah studie musí zahrnovat porovnání variant Domova v lokalitě U Plovárny a v lokalitě Olšava z hlediska ekonomického, majetkového, provozního, urbanisticko-architektonického a stupně připravenosti.

#### **3.05. Podklady pro zpracování Studie jsou:**

- Architektonická studie Domov U Plovárny, zpracována společností knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno v dubnu 2020
- Dokumentace pro stavební povolení Multifunkční centrum pro seniory Javořinská, Olšava, Uherský Brod, 688 01, zpracovaná společností NESTUDIO, v.s.a., Ing. arch. Luděk Černý, Kamenická 676/4, 170 00 Praha 7

#### **3.06. Požadovaný počet vyhotovení Studie:**

Studie bude zpracována ve čtyřech paré v listinné podobě a 1 x v elektronické podobě ve formátu pdf. Elektronická verze bude předána na CD nosiči.

#### **3.07. Objednatel se za řádné provedení díla zavazuje zaplatit cenu dle čl. 4 této Smlouvy.**

## **4. Cena za dílo**

4.01. Cena za dílo se stanovuje dohodou ve smyslu zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, e znění pozdějších předpisů ve výši:

Stupeň PD	Cena bez DPH	DPH 21 %	Cena vč. DPH
Studie proveditelnosti	438 498,00	92 084,60	530 582,60
Celková cena	438 498,00	92 084,60	530 582,60

Cena za dílo je stanovena nabídkou zhotovitele a je sjednána jako cena smluvní maximálně přípustná, pevná po celou dobu provádění prací, ve které jsou zahrnuty veškeré nutné výdaje a náklady na zdárnou realizaci díla (např. náklady na průzkumy, posudky, výpočty atd.), kterou je možno překročit za podmínek uvedených v čl. 9. odst. 9.03.). Na výši sjednané ceny nemají vliv ani nepředvídatelné mimořádné okolnosti, které nastaly po uzavření této smlouvy. Dále na cenu díla nemá vliv skutečnost, že může během zpracování díla dojít ke změnám vlivem rozhodnutí objednatele, tyto změny nepřesáhnou 10% rozsahu příslušného stupně díla.

4.02. Dohodnutá cena za provedení díla bude fakturována po předání díla dle čl. 5 této smlouvy.

4.03. Platební podmínky

Podkladem pro úhradu ceny za dílo bude faktura vystavená zhotovitelem po splnění předmětu smlouvy. Objednatel má v případě převzetí díla s vadami a nedostatky uvedenými v předávacím protokolu právo na zádržné do maximální výše 10 % fakturované ceny, která bude uvolněna do 14 dnů po protokolárním potvrzení odstraněných vad a nedodělků.

Faktura je splatná do 30 dnů od jejího doručení objednateli na adresu jeho sídla (doporučeně) či elektronicky.

Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané §28 zákona 235/2004 Sb. tak, aby bylo naprosto zřejmé, že slouží rovněž pro daňové účely.

Faktura bude objednatelem hrazena převodním příkazem.

Platba bude provedena v tuzemské měně (v Kč)

## 5. Doba a místo plnění

5.01. Dílo bude předáno v uvedeném termínu:

Konzultace (výrobní výbory) proběhnou v sídle objednatele. Ze všech konzultací bude zhotovitel pořizovat zápis, který bude zaslán do 3 pracovních dnů e-mailem objednateli k odsouhlasení a doplnění a poté bude doložen v dokladové části.

Předpokládaný termín zahájení prací: ihned po podpisu smlouvy

Dokončení Studie proveditelnosti – 4 měsíce od podpisu smlouvy

5.02. Rozsah konzultací v průběhu zpracování Studie:

- min. 1 x v průběhu zpracování Studie
- min. 2 x před odevzdáním dokončené Studie (1 x pracovní konzultace, 1 x závěrečná prezentace)
- 1 x prezentace na zasedání orgánů města po odevzdání (tj. 1x na Radě města, 1x na Zastupitelstvu)

5.03. O předání a převzetí díla bude vyhotoven písemný zápis, podepsaný oběma smluvními stranami, jehož součástí bude mimo jiné popis případných vad a nedodělků a termínů, kdy budou odstraněny. Lhůta pro jejich odstranění činí 15 dnů, nebude-li dohodnutý termín kratší. Poslední zápis bude obsahovat i počátek běhu záruční doby (10.01.).

5.04. Nedodržení doby plnění je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

5.05. Místem plnění je sídlo objednatele.

## 6. Zánik závazku

Zanikne - li závazek provést dílo z důvodu, za něj odpovídá objednatel, má zhotovitel právo na cenu za dílo sníženou o to, co zhotovitel neprovedením díla ušetřil.

## 7. Výsledek činnosti

Dílo nemůže zhotovitel poskytnout jiným osobám než objednateli, který je oprávněn dílo použít pro vlastní potřebu. Vlastnictví celého předmětu díla na objednatele přejde předáním a převzetím díla. Jestliže součástí díla bude nehmotný statek, jenž je předmětem úpravy zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), (dále jen „nehmotný statek“), udílí zhotovitel objednateli výhradní licenci k užití nehmotného statku na dobu neurčitou. Objednatel je oprávněn použít předmět díla bez omezení ke všem způsobům užití díla a může toto právo postupovat dalším subjektům za účelem změny, úpravy a dokončení díla.

Odměna za užití nehmotného statku je již zahrnuta do ceny za dílo uvedené v čl. 3 této smlouvy a zhotovitel není oprávněn požadovat jakoukoli další platbu za užívání díla.

Zhotovitel je povinen sdělit objednateli v případě zániku nebo přeměny tuto skutečnost, event. sdělit právního nástupce.

## 8. Sankce

8.01. Z titulu nedodržení jednotlivých dob plnění sjednaných dle odst. 5.01. této smlouvy má objednatel právo uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení, přesáhne-li prodlení 30 kalendářních dní, zvyšuje se smluvní pokuta na 2.000 Kč za 31. a každý další započatý den. Tyto sankce se uplatní také při nedodržení termínu pro odstranění vad a nedodělků při předání díla, resp. jeho dílčích částí dle odst. 5.03. a reklamovaných vad dle odst. 10.02. Zhotovitel se zavazuje dodržet jednotlivé doby plnění díla a je si vědom jejich významu pro objednatele z důvodu dalších navazujících přípravných prací.

8.02. Při prodlení úhrady peněžitého plnění má zhotovitel právo uplatnit vůči objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

8.03. V případě prodlení zhotovitele se zahájením odstraňování vad a/nebo za prodlení s termínem jejich odstranění dle čl. 10. zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu 300 Kč za každou vadu a každý den prodlení s odstraňováním.

8.04. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně.

## 9. Dodací podmínky a další ujednání:

9.01. Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této smlouvy a v dohodnuté době plnění. Dále se zavazuje opatřit vše, co je zapotřebí k provedení díla podle této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo pod svým osobním vedením. Při provádění díla postupuje samostatně, zavazuje se však respektovat příkazy objednatele upozorňující na možné porušování jeho povinností.

9.02. Veškerá korespondence bude adresována na místo sídla objednatele: Městský úřad Uherský Brod, Odbor rozvoje města, oddělení investic, Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod.

9.03. Vyskytne-li se v průběhu zpracování, projednání nebo realizace zakázky potřeba jejího rozšíření nebo zmenšení z důvodu, který nebylo možno předpokládat v době podpisu smlouvy, zavazuje se objednatel k převzetí těchto prací. Odměna za provedení těchto víceprací bude oceněna v hodinové sazbě 500 Kč bez DPH. Počet hodin bude odsouhlasen objednatel. Smluvní strany se zavazují v tomto smyslu tuto smlouvu změnit, a to formou písemného číslovaného dodatku. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud zhotovitel na změnu této smlouvy nepřistoupí a dále, pokud

nerespektuje příkazy objednatele. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení na adresu objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

9.04. Vlastnické právo ke zhotovenému dílu přechází na objednatele dnem předání a převzetí díla resp. jeho dílčích částí. Tímto dnem přechází na objednatele i nebezpečí škody na dílčích částech díla.

9.05. Objednatel má právo bez zbytečného odkladu odstoupit od smlouvy v případě, že je zhotovitel v prodlení s termínem předání díla nebo jeho dílčích částí více jak o 30 dní. V případě odstoupení od smlouvy má objednatel právo dílo případně částečné plnění díla nepřevzít a neuhradit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší od počátku.

## 10. Záruční doba

10.01. Dílo má vady, jestliže jeho zhotovení neodpovídá této smlouvě nebo právním předpisům. Záruční doba na vady díla činí 60 měsíců a běží ode dne předání a převzetí celého díla, tj. jeho poslední dílčí části (5.01.), nebo ode dne odstoupení od této smlouvy, přičemž odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost odstranit zdarma vady předmětu plnění, nezvolí-li objednatel přednostně jiný nárok podle § 2106 a § 2107 občanského zákoníku. Objednatel sdělí zhotoviteli, jaké právo si zvolil při oznámení vady nebo bez zbytečného odkladu po oznámení vady.

10.02. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování případných vad předmětu plnění okamžitě od uplatnění reklamace objednatelem, max. však do 5 dnů ode dne uplatnění reklamace a vady odstranit v nejkratší možné době, a to i v případě, že zhotovitel uplatněné vady neuznává. Termín odstranění vad se dohodne písemně. Maximální lhůta pro odstranění vad je však 14 dní ode dne uplatnění reklamace.

## 11. Závěrečná ustanovení

11.01. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách města Uherský Brod ([www.ub.cz](http://www.ub.cz) nebo [www.uherskybrod.cz](http://www.uherskybrod.cz)). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami považován za souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ve spojení se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a tedy město Uherský Brod má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

11.02. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 obdrží objednatel a 2 zhotovitel.

11.03. Smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

11.04. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

11.05. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona 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.

11.06. Město Uherský Brod zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného dokladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)


Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod

25. schůze konaná dne 12.06.2023

č. usnesení 551/R2523


Praha, dne 23.6.2023

Zhotovitel:

  
Ing. Michal Tesař  
místopředseda představenstva

Uherský Brod, dne 20. 06. 2023

Objednatel:

  
PhDr. Miroslava Poláková, Ph.D.  
starostka