

Smlouva o dílo

Smluvní strany:

Název: **SPF Group, s.r.o.**
Sídlo: Bozděchova 99/6, Ústí nad Labem, 400 01
IČ: 25492781
DIČ: CZ25492781
Zastoupená: Ing. Janem Vojtkem a Ing. Jiřím Wiesnerem, MBA, jednatelemi společnosti

Bankovní spojení: ČSOB, Mírové náměstí 20, Ústí nad Labem
[REDACTED]

Registrace: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 33688, zápis dne 23. 7. 2004

Kontaktní osoba: Ing. Jan Vojtek, jednatel, tel.: +420 777 072 307, vojtek@spfgroup.org

(dále jen „Zhotovitel“)

a

Název: **Město Sušice**
Sídlo: Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
IČ: 00256129
DIČ: CZ00256129
Zastoupené: Bc. Petrem Mottlem, starostou města
Telefon, e-mail: +420 376540101 pmottl@mususice.cz

(dále jen „Objednatel“)

uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“) tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo s názvem „**část A „Strategický plán rozvoje města Sušice“ a část B „Rozvojová studie konverze a budoucího využití zóny bývalého areálu SOLO Sušice“**“, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Dílo“).

- Objednatel se zavazuje převzít řádně provedené Dílo od Zhotovitele a zaplatit Zhotoviteli Cenu (jak je definována níže).

II.

Dílo a provedení Díla

- Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s odbornou péčí, v rozsahu a kvalitě podle této Smlouvy, a to v Době plnění (jak je definována níže).
- Zhotovitel se zavazuje provést Dílo osobně anebo s využitím jeho zaměstnanců či za využití služeb třetích osob, a to pod svým vedením.
- Objednatel je povinen poskytnout před započítáním provádění Díla veškeré relevantní podklady a poskytovat Zhotoviteli i v průběhu provádění Díla veškerou potřebnou součinnost a veškeré informace a podklady potřebné k provedení Díla.
- Smluvní strany sjednaly, že budou vzájemně spolupracovat a aktivně přistupovat k řešení záležitostí týkajících se prováděného Díla tak, aby Zhotovitel měl relevantní podklady a informace k řádnému provedení Díla.
- Zhotovitel je vázán příkazy Objednatele ohledně způsobu provádění Díla.
- Objednatel oprávněn kontrolovat provádění Díla dle vlastního uvážení a požadovat po Objednateli prokázání skutečného stavu provádění.

III.

Cena

- Objednatel se zavazuje zaplatit za provedené dílo v souladu s touto Smlouvou částku:

Aktivita	Cena bez DPH v Kč	DPH 21 % v Kč	Cena včetně DPH v Kč
A) Strategický plán rozvoje města Sušice	650 000,-	136 500,-	786 500,-
B) Rozvojová studie konverze a budoucího využití zóny bývalého areálu SOLO Sušice	1 300 000,-	273 000,-	1 573 000,-
Celkem	1 950 000,-	409 500,-	2 359 500,-

- Cena za Dílo uvedená v předchozím odstavci je pevnou cenou za Dílo s tím, že zahrnuje veškeré režijní náklady Zhotovitele, které bude nutné vynaložit za účelem provedení Díla, a to zejména:
 - cestovní náhrady; a
 - běžné náklady spojené s provedením Díla dle této Smlouvy (tj. tel. hovorné, poštovné včetně kurýrních poplatků, jazykové překlady, notářské a jiné úřední poplatky a náklady na kopírování, technické nosiče a kancelářské potřeby).
- Cena za dílo je splatná dle následující tabulky ve 4 etapách (splátkách), jimž odpovídají dokončené části díla (specifikovány v Příloze 1 této smlouvy).

Etapa	Strategický plán rozvoje města Sušice	Rozvojové studie konverze a budoucího využití zóny bývalého SOLO Sušice	Celkem
1	1. Přípravné práce, 2. Analýza aktuální situace města, 3. Zjištění názorů a potřeb místního společenství 430.000 Kč bez DPH	1. Pracovní skupina 20.000 Kč bez DPH	450.000 Kč bez DPH (předpoklad prosinec 2023)
2	4. Syntéza, identifikace hlavních problémů a rizik, 5. Scénáře rozvoje města a rozvojové vize 50.000 Kč bez DPH	2. Analytická část 400.000 Kč bez DPH	450.000 Kč bez DPH (předpoklad březen 2024)
3	6. Formulace priorit budoucího rozvoje města, návrh opatření a intervencí vedoucích k naplnění těchto priorit, 7. Návrh organizačního postupu realizace navržené strategie 170.000 Kč bez DPH	3a. Návrh funkčního využití území ve variantách, 3b. Vzájemné provedení výběru varianty 430.000 Kč bez DPH	600.000 Kč bez DPH (předpoklad červen 2024)
4		3c. Specifikace kapacit objektů, 3d Odůvodnění výsledného návrhu funkčního využití území, 3e. Specifikace souvisejících potřeb a vyvolaných investic, 3f. Ekonomická analýza, 4. Implementační část, 5. Schémata, mapy a výkresy 450.000 Kč bez DPH	450.000 Kč bez DPH (předpoklad prosinec 2024)

4. Faktury jsou splatné do 14 dnů od převzetí příslušné části Díla Objednatelem, a to na základě Zhotovitelem vystaveného daňového dokladu bezhotovostním převodem na bankovní účet Zhotovitele uvedený v příslušném daňovém dokladu. Převzetí příslušné části Díla musí být odsouhlaseno objednatelem písemným předávacím protokolem, na jehož základě je zhotovitel oprávněn příslušnou cenu části Díla účtovat.
5. K ceně jakož i k výše uvedeným nákladům, které uhradí Zhotovitel, bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů.

IV. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu s touto Smlouvou nejpozději v následujících termínech:
 - Termín zahájení plnění díla bezodkladně po podpisu Smlouvy o dílo
 - Ukončení realizace díla je stanoveno takto:
 - a) Předání výsledného dokumentu strategického plánu rozvoje města do 12 měsíců od podpisu smlouvy.
 - b) Zpracování rozvojové studie konverze a budoucího využití zóny SOLO Sušice, včetně závěrečného projednání, do 15 měsíců od podpisu smlouvy.

V. Vlastnické právo

1. Vlastnické právo k předmětu Díla či jeho části nabývá okamžikem jeho vzniku Zhotovitel.
2. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu Díla či jeho části převzetím Díla nebo části od zhotovitele. Nebezpečí škody na věci, která je předmětem Díla, přechází na Objednatele převzetím předmětu Díla nebo okamžikem vzniku povinnosti Objednatele Dílo převzít.
3. Společně s vlastnickým právem k Dílu nabývá objednatel rovněž právo veškerého a omezeného užití Díla jako výsledek autorské činnosti zhotovitele s tím, že poplatek za užití je již kalkulován ve sjednané ceně dle této smlouvy.

VI. Předání a převzetí díla

1. Nejpozději do 2 dnů po dokončení provádění Díla, nejpozději však v poslední den Doby plnění celého Díla či jednotlivé jeho části, vyzve Zhotovitel Objednatele k převzetí Díla v místě sídla Objednatele.
2. Objednatel převezme řádně provedené Dílo či každou jeho část v místě sídla Objednatele nejpozději do 2 dnů od oznámení Zhotovitele o dokončení provádění Díla.
3. O předání provedeného Díla Zhotovitelem a převzetí provedeného Díla Objednatelem, a o předání případné části Díla, sepíše smluvní strany předávací protokol.
4. Dílo bude předáno v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu, případně elektronického úložiště.
5. Současně s Dílem je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškeré dokumenty, plány a jiné listiny, které byly Zhotoviteli poskytnuty v souvislosti s prováděním Díla a které v rámci provádění Díla nebyly spotřebovány, předloženy příslušným orgánům či zničeny, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že bude Dílo prováděno po částech, Zhotovitel předá tyto dokumenty, plány a jiné listiny až po provedení poslední části Díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. V případě prodloužení Zhotovitele s předáním a převzetím Díla Objednateli je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH, a to za každý den prodloužení.
7. V případě prodloužení Objednatele se splatností ceny Díla Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH, a to za každý den prodloužení.

VII.

Povinnosti Zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo v souladu s touto Smlouvou, dle jeho znalostí a schopností, a také v zájmu a dle pokynů Objednatele.
2. Zhotovitel je povinen na požádání informovat Objednatele o stavu prováděného Díla, a v souladu s čl. II odst. 6 této Smlouvy umožnit Objednateli kontrolu provádění Díla.
3. Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu v souladu s ustanovením § 2894 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

VIII.

Povinnosti Objednatele

1. Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli Cenu podle této Smlouvy.
2. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli veškerou součinnost nezbytnou pro provedení Díla dle této Smlouvy, kterou je po něm možné rozumně požadovat.

IX.

Společná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje kompletní a úplné ujednání smluvních stran. Jakékoliv projevy smluvních stran učiněné při jednáních o uzavření této Smlouvy nesmí být interpretovány v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy. Na právní vztah založený touto Smlouvou nebude aplikována jakákoliv mezi smluvními stranami zavedená praxe či zvyklosti zachovávané obecně nebo v odvětvích týkajících se předmětu plnění dle této smlouvy. Výslovně se stvrzuje, že mezi smluvními stranami nejsou zavedeny žádné obchodní zvyklosti či praxe.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se zavazují v případě sporů o obsah a plnění této smlouvy vynaložit veškeré úsilí, které lze spravedlivě požadovat, aby byly tyto spory vyřešeny smírnou cestou, zejména aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od smlouvy odstoupit nebo způsobující neplatnost či zdánlivost ustanovení této smlouvy.
4. 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 druhé 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 nahrazovaného ustanovení.
5. Zhotovitel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud mu Objednatel neposkytuje dostatečnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat k tomu, aby Zhotovitel mohl Dílo řádně provést, a k nápravě nedojde ani do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy Zhotovitel Objednatele vyzve k zajištění nápravy. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Zhotovitel řádně neplní své povinnosti podle této Smlouvy a k nápravě nedojde ani do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy Objednatel vyzve Zhotovitele k zajištění nápravy.
6. Veškeré písemnosti doručované mezi smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou považovány za doručené:

- a) pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně adresu písemně oznámenou druhé smluvní straně před odesláním zásilky; nebo
- b) v okamžik skutečného doručení zásilky druhé smluvní straně;
- podle toho, která z uvedených skutečností nastane nejdříve.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se nepovažuje pro účely změn a doplnění této Smlouvy jednání prostřednictvím prostředků komunikace na dálku, zejména emailovými zprávami či faxem.
3. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
4. Tato smlouva, případně její změny či dodatky bude uveřejněna v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a dále na internetových stránkách objednatele.
5. Zveřejnění zajistí objednatel.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž objednatel obdrží dva a zhotovitel jeden kus.
8. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
9. Schváleno radou města Sušice dne 2.10.2023 usnesením č. 588.

Přílohy:

1) Specifikace předmětu Díla

<p>V Ústí nad Labem, dne</p> <p>.....</p> <p>Zhotovitel SPF Group, s.r.o. Ing. Jan Vojtek, jednatel Ing. Jiří Wiesner, MBA, jednatel</p>	<p>V Sušici, dne</p> <p>.....</p> <p>Objednatel Město Sušice Bc. Petr Mottl, starosta</p>
--	--

Příloha 1 - Specifikace předmětu Díla

Předmět plnění:

Část A: Strategický plán rozvoje města

Cílem je nejen vytvořit dokument jako takový, ale způsobem jeho přípravy dosáhnout toho, že se stane dokumentem pro každodenní řízení rozvoje, se kterým budou cílové skupiny (volení zastupitelé, zaměstnanci města Sušice a jeho příspěvkové organizace, veřejnost, zástupci subjektů významných pro rozvoj města) nejvíce ztotožněni a budou jej využívat jako efektivní nástroj pro rozhodování a dosahování dílčích cílů v různých sférách života ve městě.

1. Přípravné práce

- a.** ustavení pracovní skupiny pro tvorbu strategie, následně během zpracování strategického plánu realizace schůzek pracovní skupiny, které se uskuteční v sídle zadavatele
- b.** uskutečnění veřejného setkání s obyvateli města na téma problémů a potřeb jeho rozvoje
- c.** úvodní seminář pro pracovníky městského úřadu, zastupitele, případně další osoby se zájmem o danou problematiku
- d.** zpracování předběžného přehledu východisek, hlavních problémů, potřeb a výzev strategie

Výsledek přípravné práce, tedy přehledný výstup a jeho odsouhlasení je základní podmínkou další zpracovatelské fáze.

2. Analýza aktuální situace města

- a.** pozice města v sídelním systému, dle dojezdové spádovosti a dopravní dostupnosti
- b.** zpracování podrobné analýzy města na základě dostupných dat (veřejně dostupné statistické údaje, existující rozborů, generely, územně plánovací dokumentace a jiné).

3. Zjištění názorů a potřeb místního společenství

- a.** příprava, realizace a vyhodnocení řízených rozhovorů s osobnostmi města a zástupci významných subjektů (firmami, poskytovateli služeb, spolky apod.), cca 15 osob
- b.** příprava, realizace a vyhodnocení reprezentativního dotazníkového šetření mezi obyvateli města (názory a potřeby obyvatel) metodou on-line sběru dat (online dotazník), kombinovaného s osobním dotazováním cca 100 obyvatel na ulici (papírový dotazník vyplňovaný na místě tazateli)

4. Syntéza, identifikace hlavních problémů a rizik

- a.** shrnutí hlavních problémů a rizik vyplývajících ze závěrů analýzy
- b.** analýza SWOT – přehled hlavních silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
- c.** úprava a finalizace analytické části

Výsledek analytické části práce, tedy přehledný výstup a jeho odsouhlasení je základní podmínkou další zpracovatelské fáze.

5. Scénáře rozvoje města a rozvojové vize

- a.** návrh cca 3 variantních rozvojových scénářů a důsledků jejich naplnění
- b.** formulace rozvojové vize do roku 2040
- c.** rozpracování rozvojové vize, orientační kvantifikace hlavních parametrů rozvojové vize (obyvatelstvo, byty, infrastruktura apod.), prostorový rozměr vize

6. Formulace priorit budoucího rozvoje města, návrh opatření a intervencí vedoucích k naplnění těchto priorit

- a.** identifikace cca 3-4 prioritních oblastí rozvoje, pro každou z prioritních oblastí zpracování intervenční logiky (problémy a potřeby-cíle-sada opatření-výsledky)
- b.** pro každé opatření strukturovaný návrh potřebných kroků (investičních, neinvestičních, organizačních, apod), jejich nositelů, finanční náročnosti a finančních zdrojů, včetně vnějších finančních zdrojů, harmonogramu, ukazatelů a milníků pro ověření splnění nebo nesplnění opatření, předpokladů a rizik
- c.** úprava a finalizace návrhu priorit a opatření

Výsledek rozvojové části práce, tedy přehledný výstup a jeho odsouhlasení je základní podmínkou další zpracovatelské fáze.

7. Návrh organizačního postupu realizace navržené strategie

- a.** návrh způsobu realizace strategie a jejích jednotlivých opatření
- b.** přehled hlavních potřebných kroků a procesů, zapojených subjektů a jejich role
- c.** posloupnost (časová osa) realizace klíčových opatření
- d.** veřejné představení předfinální verze strategického plánu obyvatelům města
- e.** závěrečný seminář pro pracovníky městského úřadu, zastupitele a případně další osoby k využití dokončeného strategického dokumentu a jeho zavedení do jednotlivých agend
- f.** úprava a finalizace organizačního postupu, finalizace celého dokumentu, vytvoření manažerského shrnutí

V současné době probíhá zpracování studie dopravy. Nutná průběžná spolupráce se zpracovatelem, společností NDCon s.r.o., se sídlem Zlatnická 10/1582, 110 00 Praha 1, Ing. Petr Dvořák, tel. 724 272 350.

Část B: Rozvojová studie konverze a budoucího využití zóny bývalého SOLO Sušice

1. Pracovní skupina

- a.** ustavení pracovní skupiny pro řešení zóny SOLO Sušice
- b.** během zpracování studie realizace nejméně tří schůzek pracovní skupiny, uskutečněných v sídle zadavatele

2. Analytická část

- a.** analýza lokality – smyslem analýzy lokality je získat bližší informace o lokalitách, které jsou relevantní pro stanovení návrhu funkčního využití lokality. Analýza bude obsahovat zejména:
 - základní údaje
 - přírodní podmínky – stručně, s důrazem na faktory ovlivňující funkční využití lokality
 - majetkoprávní vztahy
 - dopravní poloha a dopravní napojení zóny
 - limity využití území, včetně zjištění stavu starých ekologických zátěží na základě dostupných podkladů
 - kapacity technické infrastruktury (ověření u správců sítí nebo prostřednictvím MÚ Sušice)

- potenciální způsoby využití, včetně mapování záměrů plánovaných v zóně
- b. analýza vnějšího prostředí – cílem analýzy je získat přehled o potenciálu a potřebách územního rozvoje v regionu a následně tato zjištění promítnout do návrhu funkčního využití území. Analýza bude obsahovat zejména:
- analýzu rozvojových potřeb regionu, s využitím zjištění z tvorby strategického plánu rozvoje a řízených rozhovorů s vybranými aktéry
 - přehled rozvojových ploch v širším regionu
 - analýzu poptávky po rozvojových plochách v regionu, mimo jin s využitím řízených rozhovorů
- c. souhrnné hodnocení – souhrnné zhodnocení bude představovat přehled hlavních východisek pro tvorbu návrhu funkčního využití území. Zhodnocení bude provedeno mimo jiné formou:
- SWOT analýzy
 - problémového výkresu

Výsledek souhrnného zhodnocení, tedy přehledný výstup a jeho odsouhlasení je základní podmínkou další zpracovatelské fáze.

3. Návrhová část

- a. návrh funkčního využití území ve variantách. Výsledkem budou výkresy se stručným popisem, které budou moci sloužit jako podklad pro změnu územního plánu města. Smyslem variantního řešení je představit více možností funkčního využití území tak, aby mohla být vybrána varianta, která více vyhovuje místním aktérům, a přitom odpovídá potenciálu a potřebám využití území; vypracování dvou variant využití území (větší či menší rozsah ploch výroby a podnikání); varianty budou odůvodněné a bude provedeno jejich porovnání z hlediska poptávky na trhu a potenciální návratnosti investic; návrh bude zahrnovat zábor ploch pro případnou realizaci novostavby železniční trati Sušice – Sušice město, umístění železniční zastávky Sušice město, přestupního terminálu a parkovacích ploch P+R
- b. vzájemné provedení výběru varianty
- c. specifikace kapacit objektů. Na základě zvoleného funkčního využití území budou specifikovány možné kapacitní parametry zástavby odpovídající navrženému funkčnímu využití území. Cílem je orientačně specifikovat intenzitu využití území (orientační vyčíslení hrubých podlahové plochy objektů, které lze v rámci navrženého funkčního využití území v zóně vybudovat a orientační počet obyvatel, uživatelů, zaměstnanců) a z ní vyplývající potřeby infrastruktury, investiční výdaje a možné výnosy z prodeje ploch a objektů (které budou specifikovány v následujících částech).
- d. odůvodnění výsledného návrhu funkčního využití území
- z hlediska tržního potenciálu
 - z hlediska problémů a potřeb území
 - z hlediska limitů využití území
 - z hlediska vlivů na okolní prostředí
- e. specifikace souvisejících potřeb a vyvolaných investic
- potřeby v oblasti dopravní infrastruktury
 - potřeby v oblasti technické infrastruktury
 - další potřeby
- f. ekonomická analýza
- kalkulace orientačních investičních nákladů a potenciálních výnosů

4. Implementační část

Cílem implementační části je navrhnout další postup přípravy revitalizace zóny a možné vnější zdroje + financování revitalizace. Jde především o to, aby měl zadavatel podklady pro další práci a aby práce na revitalizaci zóny s dokončením studie neusnuly.

- a. analýza možností financování. Výsledkem analýzy bude doporučení konkrétních zdrojů financování revitalizace území, analýza dotačních možností, analýza dalších možností (PPP, návratné financování apod.)
- b. návrh implementační struktury. Smyslem tohoto kroku je navrhnout další postup v přípravě revitalizace zóny, její organizační zabezpečení (včetně konkrétních odpovědností), harmonogram a případně i etapizaci revitalizace zóny tak, aby aktivity revitalizace co nejvíce odpovídaly možnostem zóny a města i vnějším podmínkám
- c. návrh organizačního zajištění rozvoje zóny
- d. stanovení posloupnosti kroků v rámci přípravy a realizace revitalizace území, vč. orientačního harmonogramu. Součástí bude případně i návrh etapizace revitalizace zóny

5. Schémata, mapy a výkresy

Studie bude zahrnovat schémata, mapy a výkresy.

Minimálně pak:

- a.** problémový výkres včetně limitů využití území
- b.** koncepční skica s variantami řešení
- c.** výkres funkčního využití území
- d.** schéma etapizace

Jedná se o ideový návrh převážně na pozemcích soukromých vlastníků.