



# ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA

uzavřená mezi

**Město Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676**

a

**BISON FINANCE s.r.o., IČ: 27461220**

#### **KLIENT:**

Obchodní jméno: **Město Ústí nad Orlicí**  
Se sídlem: Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24  
Doručovací adresa: Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24  
IČ: 00279676 / DIČ: CZ00279676  
Zastoupeno: **Petrem Hájkem**, starostou města  
Kontaktní tel: [REDACTED]  
Datová schránka pro doručování: [REDACTED]  
E-mail určený pro doručování: [REDACTED]  
(dále jen jako „Klient“ na straně jedné)

a

#### **ZPROSTŘEDKOVATEL:**

Obchodní jméno: **BISON FINANCE s.r.o.**  
Se sídlem: Čs. armády 1181, 562 01 Ústí nad Orlicí  
IČ: 27461220 / DIČ: CZ27461220  
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 20196  
Zastoupená: **Ing. Jiřím Kadrmanem**, jednatelem společnosti  
Kontaktní mobil: [REDACTED]  
E-mail určený pro doručování: [REDACTED]  
(dále jen jako „Zprostředkovatel“ na straně druhé)

Klient a Zprostředkovatel dále též společně označovány jako „Smluvní strany“.

Na základě úplné shody o všech níže uvedených ustanoveních se Smluvní strany dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména dle ustanovení § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), na této

## **Zprostředkovatelské smlouvě**

(dále jen „Smlouva“)

### **A.**

#### **PREAMBULE**

1. Klient prohlašuje, že jako obec je veřejnoprávní korporací – právnickou osobou, řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Zprostředkovatel prohlašuje, že je právnickou osobou, řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Zprostředkovatel se zavazuje provádět činnosti za podmínek sjednaných touto Smlouvou, v souladu se svým živnostenským oprávněním, zákonnými a ostatními aplikovatelnými právními předpisy, když dále prohlašuje, že neporuší žádný závazek, jehož je stranou.
3. Účelem této Smlouvy je vymezit práva a povinnosti obou Smluvních stran, vyplývající ze závazku Zprostředkovatele zprostředkovat pro Klienta uzavírání smluv s třetími osobami, na jejichž základě a v jejichž důsledku dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti ze strany Klienta na třetí osoby, a to za podmínek v této Smlouvě uvedených a v závazku Klienta zaplatit Zprostředkovateli za uvedenou činnost sjednanou provizi.
4. Smluvním stranám není známa žádná překážka, která by jim bránila uzavřít tuto Smlouvu.

## B. ÚVODNÍ USTANOVENÍ A DEFINICE POJMŮ

Smluvní strany se dohodly a souhlasí, že pojmy používané ve Smlouvě, které nebudou v příslušné části Smlouvy vymezené jinak, budou mít pro účely Smlouvy následující, dále stanovený význam:

1. „**Klientem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí veřejnoprávní korporace, tedy právnická osoba založená podle českého práva, a to obec **Město Ústí nad Orlicí**, se sídlem Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676. Zároveň se pod „Klientem“ rozumí i jakékoli osoby najaté Klientem za účelem plnění povinností dle této Smlouvy nebo jeho zmocněnci, stejně tak jako případný právní nástupce Klienta.
2. „**Zprostředkovatelem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí právnická osoba, založená podle českého práva, a to **BISON FINANCE s.r.o.** se sídlem: Čs. armády 1181, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČ: 27461220, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 20196. Zároveň se pod „Zprostředkovatelem“ rozumí i jakékoli osoby najaté Zprostředkovatelem za účelem plnění povinností dle této Smlouvy nebo jeho zmocněnci.
3. „**Zájemcem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí fyzická nebo právnická osoba, která má zájem o koupi níže vymezené Nemovitosti (případně její části), a to za podmínek této Smlouvy.
4. „**Smlouva**“ znamená tuto Zprostředkovatelskou smlouvu a všechny právní dokumenty, které jí doplňují, aktualizují nebo stvrzují.
5. „**Smluvní strany**“ se ve Smlouvě společně označují „Klient“ a „Zprostředkovatel“, „Smluvní strana“ nebo „Strana“ bude znamenat kteroukoli z nich.
6. „**Developerským projektem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí projekt Klienta, jehož cílem je prodej Nemovitosti uvedené v oddíle B odst. 7. nebo její části za účelem její konverze dle regulačního plánu „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“, vydaného Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne 18. 4. 2016 (nabytí účinnosti dne 6. 5. 2016).
7. „**Nemovitostí**“ se pro účely této Smlouvy rozumí nemovitá věc pozemek p.č.st. 52/1 o výměře 2737 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 64 v Lochmanově ulici v Ústí nad Orlicí. Objekt je bývalou administrativní budovou textilního závodu Perla 01. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na Listu vlastnictví (dále jen LV) číslo 10001, pro katastrální území Ústí nad Orlicí, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí.

Výše uvedená Nemovitost je zatížena Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 2. 2012 ve znění dodatků č. 1 až 4 a věcným břemenem průchodu a průjezdu, který je definován regulačním plánem „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“, vydaným Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne 18. 4. 2016 (nabytí účinnosti dne 6. 5. 2016).



## I. Předmět Smlouvy

1. Klient je veřejnoprávní korporací – obcí realizující záměr prodeje shora vymezené Nemovitosti určené ke konverzi v souladu s regulačním plánem „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“. Pro tuto realizaci potřebuje Klient zajistit výkon činnosti **Zprostředkovatelem, a to v oblasti prodeje Nemovitosti.**
2. Zprostředkovatel je obchodní společností zejména dlouhodobě působící v oblasti investičního rozhodování, finančního poradenství a oceňování. Za účelem naplnění strategie zaměřené na poskytování komplexních služeb spolupracuje s externími poradci. Řídí se platnými zákony stejně jako nejvyššími profesionálními standardy poskytovaných služeb.

3. Zprostředkovatel se zavazuje pro Klienta vyvíjet činnost Zprostředkovatele, směřující k tomu, aby Klient uzavřel se Zájemcem, tj. třetí osobou, zajištěnou Zprostředkovatelem, kupní smlouvu, případně smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitosti (dále jen "Zprostředkovávaná smlouva"). Závazek Zprostředkovatele dle předchozí věty je splněn okamžikem uzavření Zprostředkovávané smlouvy mezi Klientem a Zájemcem. Pro odstranění pochybností Smluvní strany výslovně sjednávají, že Zprostředkovatel bude pro Klienta pouze zajišťovat Zájemce, mající zájem o uzavření Zprostředkovávané smlouvy s tím, že Klient si již vlastním prostřednictvím zajistí další činnosti a úkony nezbytné a potřebné k realizaci Zprostředkovávané smlouvy, jako např. přípravu a podpis kupních smluv, návrhů na vklad apod.
4. Klient se zavazuje uhradit Zprostředkovateli za činnost dle této Smlouvy Odměnu v souladu s touto Smlouvou a za podmínek sjednaných dle této Smlouvy.

## II.

### Povinnosti Zprostředkovatele

1. Zprostředkovatel je povinen chránit zájmy Klienta v souvislosti se zprostředkováním a zajištěním uzavření Zprostředkovávané smlouvy a bez zbytečného odkladu sdělovat Klientovi okolnosti důležité pro jeho rozhodování o uzavření Zprostředkovávané smlouvy se Zájemcem.
2. Zprostředkovatel je povinen uschovat pro Klienta doklady nabyté v souvislosti se zprostředkovatelskou činností po dobu, po kterou mohou být významné pro ochranu zájmů Klienta.
4. Zprostředkovatel nesmí navrhnout Klientovi uzavření Zprostředkovávané smlouvy se Zájemcem, o kterém má důvodnou pochybnost, zda povinnosti ze Zprostředkovávané smlouvy řádně a včas splní, nebo o které vzhledem k okolnostem takovou pochybnost mít měl. Požádá-li o to Klient, sdělí mu Zprostředkovatel údaje potřebné k posouzení důvěryhodnosti osoby, s níž mu uzavření Zprostředkovávané smlouvy navrhuje.
5. Zprostředkovatel se zavazuje plnit předmět této Smlouvy řádně a s vynaložením odborné péče, v dobré víře dbát zájmů Klienta a jednat v souladu s jeho pověřením a pokyny, od kterých se může odchýlit pouze, je-li to v zájmu Klienta nevyhnutelné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu. Po celou dobu trvání této Smlouvy bude Zprostředkovatel dbát na to, aby svým jednáním nepoškodil dobré jméno Klienta.
6. Činností Zprostředkovatele se podle této Smlouvy rozumí zejména:
  - a) vykonávat činnosti, na jejichž základě vznikne Klientovi příležitost uzavřít Zprostředkovávanou smlouvu se Zájemcem, který projeví vážný zájem o převod vlastnického práva k Nemovitosti dle výběru Zájemce za Kupní cenu dohodnutou s Klientem a za podmínek sjednaných v této Smlouvě;
  - b) oslovovat vhodné Zájemce, z jejichž činnosti je zřejmý možný zájem o Developerský projekt jako celek nebo jeho část;
  - c) seznamovat oslovené Zájemce s poskytnutými podklady a informacemi o Developerském projektu;
  - d) zprostředkovávat jednání mezi Klientem a Zájemcem, který o Developerský projekt projeví zájem;
  - e) zprostředkovávat předání dalších podkladů a informací, o které Zájemce projeví zájem a které bude Klient ochoten a schopen poskytnout;
  - f) aktivně participovat na dalších jednáních vedoucích k převzetí nebo odkupu Developerského projektu nebo jeho části jakoukoli formou;
  - g) zprostředkovávat kontakty potencionálních Zájemců přímo Klientovi, a to tak, že vždy k patnáctému dni kalendářního měsíce zašle Zprostředkovatel Klientovi na e-mailovou adresu  a  písemný seznam všech Zájemců o nabízenou Nemovitost ve stavu aktuálním k poslednímu dni předcházejícího kalendářního měsíce (dále jen „Seznam Zájemců“);

- h) zasílat přehled všech vykonaných činností uvedených pod písmeny a) až g) a s tím souvisejícího vynaloženého času, a to tak, že pravidelně ve 14-denních intervalech zašle Zprostředkovatel Klientovi na e-mailovou adresu [REDAKCE] písemnou zprávu za účelem odsouhlasení a jako podklad pro fakturaci [REDAKCE] Odměny za čas strávený poskytováním služeb;
  - i) Zprostředkovatel se, v souladu s ust. § 2446 odst. 1 Občanského zákoníku, zavazuje sdělit Klientovi bez zbytečného odkladu vše, co má význam pro jeho rozhodování o uzavření Zprostředkovávané smlouvy.
7. Mezi činnosti Zprostředkovatele podle této Smlouvy nepatří:
- a) sestavení výhledu hospodaření s nemovitostí zahrnuté v Developerském projektu a výpočet návratnosti investice;
  - b) ocenění Developerského projektu v současné podobě tržní hodnotou pro účely jednání o kupní ceně nebo jejího ověření;
  - c) ocenění Developerského projektu nebo jeho částí a vypracování znaleckého posudku pro účely vkladu nebo jiné formy vyčlenění Nemovitosti, anebo jeho části z vlastnictví Klienta.
8. Zprostředkovatel je povinen vystupovat na veřejnosti a vůči třetím osobám tak, aby nebyly poškozovány zájmy a dobré jméno Klienta. Zároveň se zavazuje zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o všech skutečnostech týkajících se Klienta, o nichž se dozvěděl při výkonu činnosti dle této Smlouvy.
9. Zprostředkovatel se zavazuje řádně pečovat o prostředky nutné k výkonu činnosti dle této Smlouvy, které od Klienta na základě písemného předávacího protokolu převzal, a za jejichž ztrátu, poškození nebo znehodnocení nese vůči Klientovi plnou odpovědnost. Zároveň se zavazuje po ukončení Smlouvy bez zbytečného odkladu předat Klientovi prostředky, které při výkonu činnosti dle této Smlouvy pro Klienta převzal.
10. Zprostředkovatel není oprávněn jménem Klienta uzavřít Zprostředkovávanou smlouvu.

### III.

#### Povinnosti Klienta a prohlášení

- 1. Klient se zavazuje vytvořit Zprostředkovateli podmínky pro výkon jeho činnosti dle této Smlouvy.
- 2. Klient se zavazuje zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o všech skutečnostech souvisejících s podnikatelskou činností Zprostředkovatele.
- 3. Klient se zavazuje předat Zprostředkovateli veškeré podklady, potřebné pro činnost, kterou uskutečňuje Zprostředkovatel pro Klienta, jakož i informovat Zprostředkovatele o všech změnách a nových právních skutečnostech majících vliv na činnost uskutečňovanou Zprostředkovatelem pro Klienta.
- 4. Klient je povinen umožnit Zprostředkovateli provádět prohlídky se Zájemci, účastnit se jednání se Zájemcem a Zprostředkovatelem, zavazuje se reagovat na učiněné návrhy či připomínky Zprostředkovatele, popř. Zájemce. Klient se zavazuje, že nebude nijak mařit činnost Zprostředkovatele či naplnění předmětu této Smlouvy.
- 5. Tato Smlouva je sjednána Smluvními stranami jakožto nevýhradní, tedy Klient není povinen po dobu trvání této Smlouvy neuzavírat se třetí osobou smlouvu, jejímž předmětem by bylo zprostředkování převodu vlastnického práva k Nemovitosti, popř. jejich inzerce, je oprávněn sám uzavřít smlouvu, jejímž předmětem či důsledkem by byl převod vlastnického práva k Nemovitosti na třetí osobu (s výjimkou Zájemce, kterého opatří Zprostředkovatel, kdy povinnosti Klienta k Zprostředkovateli spojené s uzavřením Zprostředkovávané smlouvy se Zájemcem plynou z obsahu této Smlouvy). V případě, že Klient uzavře smlouvu, jež má charakter Zprostředkovávané smlouvy dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy s třetí osobou, která není Zájemcem uvedeným v Seznamu Zájemců dle čl. II. odst. 6 této Smlouvy, informuje o tom Zprostředkovatele na jeho e-mailovou adresu [REDAKCE] nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření takové smlouvy.



6. Klient prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, a že ke dni podpisu této Smlouvy je oprávněn k dispozici s Nemovitostí. Klient výslovně prohlašuje, že na Nemovitosti nebudou váznout žádné faktické či právní vady (s výjimkou Smlouvy o nájmu nebytových prostor a věcného břemene průchodu a průjezdu uvedeného v oddíle B odst. 7), a že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy nezamlčel žádné podstatné skutečnosti a v souladu s ust. § 2446 odst. 2 Občanského zákoníku předem Zprostředkovatele informoval o všech podstatných údajích a skutečnostech, zejména o těch, které by mohly mít rozhodný význam a vliv pro uzavření Zprostředkovávané smlouvy, a tedy na řádný převod vlastnického práva k Nemovitosti. Klient dále prohlašuje, že po uzavření této Smlouvy nebude činit žádné kroky, které by mohly vést ke ztížení či ke znemožnění úspěšného zprostředkování uzavření Zprostředkovávané smlouvy, či ke snížení hodnoty Nemovitosti, zejména se zavazuje, že neuzavře žádnou další nájemní či podnájemní smlouvu (vyjma prostor již pronajatých na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor, specifikovaných v oddíle B odst. 7 této Smlouvy), smlouvu o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvu, atd. Klient se dále zavazuje k tomu, že bude Zprostředkovatele informovat ihned o všech nových skutečnostech, o kterých se dozví a které by mohly mít rozhodný význam a vliv na převod vlastnického práva k Nemovitosti. Klient závazně prohlašuje, že nikterak neomezí, kromě shora uvedeného, a neomezí své vlastnické právo k Nemovitosti.
7. Klient tímto uděluje souhlas s pořízením fotografií Nemovitosti za účelem prezentace dle uvážení Zprostředkovatele.
8. Klient je povinen řádně a včas hradit Zprostředkovateli touto Smlouvou sjednanou Odměnu.

#### IV.

#### Odměna a její úhrada

1. Odměna za poskytované služby specifikované v čl. II. odst. 6 této Smlouvy se skládá z hodinové sazby za **Čas strávený poskytováním služeb** a z **Jednorázové odměny** v případě uzavření Zprostředkovávané smlouvy se Zájemcem v termínu do 30. 6. 2021.
2. Odměna za **Čas strávený poskytováním služeb činí 500,- Kč (bez DPH) za hodinu**. Takto stanovená odměna může v každém kalendářním měsíci dosáhnout **maximálně 20.000,- Kč (bez DPH)**. Odměna za Čas strávený poskytováním služeb bude poskytována na základě odsouhlaseného přehledu všech vykonaných činností v daném měsíci v souladu s čl. II. odst. 6 písm. h) této Smlouvy. **Tato odměna bude fakturována v měsíčních intervalech.**
3. V případě, že Klient uzavře Zprostředkovávanou smlouvu se Zájemcem uvedeným v Seznamu Zájemců, který byl Klientovi Zprostředkovatelem zaslán v souladu s čl. II. odst. 6 této Smlouvy, je Klient povinen zaplatit Zprostředkovateli **Jednorázovou odměnu ve výši 200.000,- Kč (bez DPH)**. Jednorázová odměna je odvozena od 0,1 % z předpokládané hodnoty Developerského projektu ve výši cca 200 mil. Kč. V případě uzavření Zprostředkovávané smlouvy se Zájemcem pouze na část Developerského projektu bude Jednorázová odměna odvozena od hodnoty příslušné části Developerského projektu.
4. Odměna je splatná na základě Zprostředkovatelem vystaveného daňového dokladu (faktury). Zprostředkovatel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) takto:
  - a) za Čas strávený poskytováním služeb do 10. dne následujícího kalendářního měsíce, a to na základě odsouhlaseného přehledu všech vykonaných činností v souladu s čl. II. odst. 6 písm. h) této Smlouvy;
  - b) za Jednorázovou odměnu do 30 dnů po uzavření Zprostředkovávané smlouvy mezi Klientem a Zájemcem, jejíž uzavření Zprostředkovatel prokazatelně obstaral pro Klienta za podmínek uvedených v čl. IV. odst. 3 této Smlouvy.
5. Klient je povinen Zprostředkovatelem vyúčtovanou a sjednanou Odměnu zaplatit do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy mu byl daňový doklad doručen. V případě prodlení úhrady daňového dokladu (faktury) je Zprostředkovatel oprávněn účtovat k dohodnuté ceně úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

6. Na všechny platby prováděné podle této Smlouvy Zprostředkovatel vystaví a předá Klientovi řádné daňové doklady opatřené veškerými zákonem požadovanými náležitostmi, když ke všem platbám bude připočtena příslušná výše DPH.

#### V.

#### Doba trvání Smlouvy a její ukončení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Zprostředkovatel je povinen nejdéle ve lhůtě 5 dnů od nabytí platnosti této Smlouvy zahájit plnění předmětu dle této Smlouvy.
3. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou s tím, že **doba trvání začíná v listopadu 2019 a končí 30. 6. 2020.**

#### VI.

#### Odstoupení od Smlouvy

1. Od této Smlouvy může Klient jednostranně s okamžitou platností a bez udání důvodů odstoupit. Smluvní strany sjednávají, že v takovém případě nezaniká nárok na Odměnu Zprostředkovateli v souladu s ust. § 2454 Občanského zákoníku, a to za situace, kdy Zprostředkovávaná smlouva, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitosti, bude uzavřena do šesti měsíců po skončení této Smlouvy za podmínky, že bude uzavřena mezi Klientem a osobou opatřenou Zprostředkovatelem – tj. Zájemcem, který byl uveden na Seznamu Zájemců v souladu s čl. II odst. 6 písm. g).
2. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně prokazatelně doručeno.
3. Od této Smlouvy může Zprostředkovatel jednostranně s okamžitou platností odstoupit ze zákonných důvodů, zejména poruší-li Klient hrubě a opakovaně některou povinnost, uvedenou v ustanovení článku III. této Smlouvy a dále z důvodů uvedených v této Smlouvě, přičemž však Zprostředkovatel musí před tímto odstoupením od Smlouvy Klienta písemně vyzvat s tím, aby takové hrubé a opakované porušení Smlouvy napravil v náhradní lhůtě a stanoví mu pro tento účel lhůtu, nikoli však kratší, než 10 pracovních dní.
4. Odstoupí-li některá ze stran od této Smlouvy, ať již na základě smluvního ujednání či ustanovení zákona, či dojde-li k ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv právního důvodu, je Zprostředkovatel povinen do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení či ukončení Smlouvy, vrátit Klientovi veškeré materiály, jež získal při plnění této Smlouvy do své dispozice od Klienta.
5. Tato Smlouva končí též dnem zániku Zprostředkovatele bez právního nástupce nebo ztrátou oprávnění Zprostředkovatele k výkonu činnosti podle této Smlouvy.
6. Tato Smlouva zároveň, dle vzájemné dohody Smluvních stran, automaticky zaniká pravomocným prohlášením konkursu na majetek Zprostředkovatele.
7. Při ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv právního titulu se Zprostředkovatel zavazuje pro Klienta vykonat vše, co nesnese odkladu.

#### Článek VII.



#### Dohoda o mlčenlivosti, o utajení důvěrných informací, ochraně informací a zákazu jejich zneužití

1. Smluvní strany v souladu s ust. § 1746 odst. 2 a ust. § 1730 odst. 2 Občanského zákoníku uzavírají tuto Dohodu o mlčenlivosti, o utajení důvěrných informací, ochraně informací a zákazu jejich zneužití a zejména berou na vědomí, že tato Dohoda, veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se realizace této Smlouvy se považují za důvěrné.

## **Článek VIII. Změny Smlouvy**

1. Tuto Smlouvu lze změnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsaným oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

## **Článek IX. Ujednání o doručování**

1. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou níže nebo na elektronickou adresu, kterou příslušná Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně.
  - a) Oznámení určená Klientovi:  
**Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí nebo** 
  - b) Oznámení určená Zprostředkovateli:  
**BISON FINANCE s.r.o., Čs. Armády 1181, 562 01 Ústí nad Orlicí nebo** 
2. Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:
  - a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení;
  - b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou;
  - c) v den uvedený na potvrzení o odeslání elektronické pošty;
  - d) třetí den po prokazatelném odeslání doporučenou poštou, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zasilání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku z jakéhokoliv právního titulu nepřevzme.

## **Článek X. Salvatorní ustanovení**

1. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), Smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo nevynutitelného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat jeho účelu a smyslu.


## **Článek XI. Souhlas s elektronickou komunikací**

1. Smluvní strany si podpisem této Smlouvy zároveň vzájemně udělují souhlas se zasiláním dokumentů vztahujících se k této Smlouvě, jako např. faktury a obchodní sdělení elektronickou poštou na jejich elektronické adresy, když tento souhlas může kterákoliv ze Smluvních stran kdykoliv odvolat.

## **Článek XII. Ostatní ujednání**

1. Klient není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Zprostředkovatele postoupit tuto Smlouvu, tedy převést práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající na třetí osobu. V případě porušení tohoto ujednání ze strany Klienta, je Zprostředkovatel oprávněn jednostranně s okamžitou platností odstoupit od této Smlouvy, neboť toto porušení je považováno Smluvními stranami jako závažné a hrubé porušení této Smlouvy.



- 
2. Klient není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Zprostředkovatele postoupit jakoukoliv svoji pohledávku, a to ani částečnou či rozdělenou, evidovanou vůči Zprostředkovateli, třetí osobě.
  3. Klient není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Zprostředkovatele započíst jakoukoliv svoji pohledávku, evidovanou vůči Zprostředkovateli, proti pohledávce Zprostředkovatele, evidované vůči Klientovi.
  4. Nevyplyvá-li z této Smlouvy jinak, Smluvní strany tímto výslovně vylučují pro účely této Smlouvy působnost ustanovení § 2050 a §2051 Občanského zákoníku. Dle výslovného ujednání Smluvních stran, považují tyto za škodu také veškeré nároky, sankce a pokuty, které by v důsledku porušení povinnosti Klienta vůči Zprostředkovateli uplatnila třetí osoba či jakýkoliv státní orgán. Dle výslovného ujednání Smluvních stran, považují tyto za škodu také veškeré nároky, sankce a pokuty, které by v důsledku porušení povinnosti Klienta vůči Zprostředkovateli uplatnila třetí osoba či jakýkoliv státní orgán.
  5. Dohodou Smluvních stran se výslovně vylučuje použití těchto ustanovení Občanského zákoníku:
    - a) § 1799 a §1800 o adhezních smlouvách;
    - b) § 1978 odst. 2, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění, která již nebude prodloužena, má za následek zánik Smlouvy odstoupením;
    - c) dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jsou-li odlišně upravena ujednáními této Smlouvy.
  6. Pro jednání o změnách Smlouvy a posuzování jednání o změnách Smlouvy dle Občanského zákoníku Smluvní strany ujednávají, že se vylučuje použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku a § 1751 odst. 2 Občanského zákoníku, která stanoví, že Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Smluvních stran.
  7. Zprostředkovatel prohlašuje, že byl před podpisem Smlouvy řádně a v plném rozsahu srozuměn s předmětem Smlouvy a s požadavkem, cíli, záměry a strategií Klienta a bez výhrad souhlasí s naplněním Smlouvy. Klient prohlašuje, že byl před podpisem Smlouvy řádně a v plném rozsahu srozuměn s předmětem Smlouvy a s požadavkem, cíli, záměry a strategií Zprostředkovatele a bez výhrad souhlasí s naplněním Smlouvy.
  8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že považují Odměnu Zprostředkovatele za zcela odpovídající a nepovažují ji za neúměrnou ve smyslu ustanovení §1793 a násl. Občanského zákoníku.

### **Článek XIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně v této Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Smluvní strany pro účely plnění této Smlouvy výslovně sjednávají, že případné obchodní zvyklosti, týkající se plnění této Smlouvy nemají přednost před ujednáními v této Smlouvě, ani před ustanoveními zákona, byť by tato ustanovení neměla donucující účinky.
2. Změní-li se po uzavření Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle Smlouvy stane pro Klienta obtížnější, nemění to nic na jeho povinnosti splnit závazky vyplývající ze Smlouvy. Klient na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, když dle vzájemné dohody Smluvních stran se ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.
3. Žádná se Smluvních stran není odpovědná za porušení svých závazků z této Smlouvy, pokud je toto porušení způsobeno mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou, vzniklou nezávisle na její vůli ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
4. Veškerá předchozí ujednání mezi Smluvními stranami týkající se jejího předmětu pozbývají podpisem této Smlouvy platnosti.



5. Osoby jednající za Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou oprávněni jednat za Smluvní strany a zároveň podepsat tuto Smlouvu.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Klient a jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel.
7. Tato smlouva byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí dne 4. 11. 2019 usnesením č. 779/36/RM/2019.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si text Smlouvy důkladně přečetly, veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, a že žádná ze Smluvních stran nejedná v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož mimo jiné připojují níže své vlastnoruční podpisy.
9. Zprostředkovatel bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu 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, městem Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, PSČ 562 24 Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676. Klient před zveřejněním smlouvy v registru smluv vyzve Zprostředkovatele k označení údajů, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 Občanského zákoníku.

V Ústí nad Orlicí, dne 12. 11. 2019

V Ústí nad Orlicí, dne 12. 11. 2019



Zprostředkovatel

**BISON FINANCE s.r.o.**  
Ing. Jiří Kadrman  
jednatel společnosti



Klient

Město Ústí nad Orlicí  
Petr Hájek  
starosta města

