


**SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PORADENSKÝCH SLUŽEB**

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen "smlouva")


mezi smluvními stranami

**Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Ing. Ondřejem Prokopem, místostarostou  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
Číslo účtu:   
(dále jen „klient“)

a

**FETTERS Management, s.r.o.**

se sídlem: Jínonická 1327/76a, 150 00 Praha 5 - Košiče  
zastoupená: Ing. Tomášem Fettersem, jednatelem  
IČO: 01405471  
DIČ: CZ01405471  
Číslo účtu:   
(dále jen „poradce“)

**I. Předmět a účel smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek poradce zpracovat podle zadání a pokynů klienta odborné ekonomicko-technické poradenské služby spočívající ve shromáždění a analýze potřebných dat, jejich vyhodnocení a následném zpracování „**Studie budoucího využití budovy Nad Opatovem č.p. 2140, Praha 11**“ (dále též „**poradenské služby**“) s doporučením budoucího využití budovy Nad Opatovem č.p. 2140, Praha 11 (dále též „**budova**“) a závazek klienta zaplatit poradci odměnu v souladu s čl. II a čl. III. této smlouvy.
2. Poradce prohlašuje, že má veškeré odborné a věcné předpoklady pro poskytování poradenských služeb v rozsahu této smlouvy a má zájem pro klienta je za podmínek sjednaných v této smlouvě a v souladu s touto smlouvou poskytnout.
3. Účelem této smlouvy je specifikace práv a povinností smluvních stran při poskytování poradenských služeb.
4. Výstupem poradenských služeb bude „**Studie budoucího využití budovy Nad Opatovem č.p. 2140, Praha 11**“, která bude zpracována nejprve v hrubopisu a předána zástupci klienta. Zástupce klienta má následně právo do třiceti dnů sdělit poradci k hrubopisu své připomínky. Poradce připomínky zapracuje nejdéle do deseti dnů a předá Klientovi čistopis. Bude-li hrubopis bez připomínek, poradce vydá čistopis bez zbytečného odkladu.
5. Poradce je povinen za účelem poradenských služeb podle této smlouvy na své náklady a svou odpovědnost:
  - a) zajistit a shromáždit relevantní dostupná demografická a sociálně ekonomická data a informace o území hlavního města Prahy a území městské části Praha 11, včetně širšího okolí;

- b) provést odbornou analýzu shromážděných demografických a sociálně ekonomických dat a informací s ohledem na využitelnost nemovitého majetku v předmětném území;
  - c) popsat a zhodnotit potřeby klienta na budoucí využití budovy nebo jejích částí;
  - d) popsat a odůvodnit jednotlivé možnosti využití budovy, a to jak celé budovy či jejích reálných částí s tím, že součástí bude ekonomické a právní zhodnocení té které možnosti využití v souladu se zjištěnými potřebami klienta;
  - e) zhodnotit jednotlivé reálné možnosti využití budovy nebo jejích částí, navrhnout a doporučit postup při jejich realizaci, a to z hlediska ekonomického, právního i stavebně technického, bude-li to nutné; rovněž je povinen zhodnotit a poukázat na pozitiva a negativa jednotlivých možností využití budovy nebo jejích částí v souladu s potřebami klienta na budoucí využití;
  - f) systematicky a zjednodušeně popsat stávající technické řešení rekonstrukce budovy, tj. kapacitních a technických požadavků a posoudit shodu a soulad s potřebami klienta vzešlých z analýz shromážděných dat a informací;
  - g) stanovit předpokládatelné výnosy pro jednotlivé možnosti využití budovy, které na základě plnění této smlouvy zhodnotí jako reálné (např. pronájem, zvýhodněný pronájem, prodej části/celku budovy);
  - h) zpracovat odbornou analýzu financovatelnosti budoucího využití klientem (např. vlastní zdroje, dotace, cizí zdroje);
  - i) doporučit další postup klienta v přípravě a realizaci rekonstrukce budovy v konkrétních krocích vč. odhadu harmonogramu a nákladů pro jednotlivé reálné možnosti využití budovy.
6. Poradce je povinen při plnění této smlouvy (při poskytování poradenských služeb) vycházet z tohoto základního zadání klienta:
- a) budoucí využití budovy, jakožto rozsáhlé nemovitosti, musí obecně vycházet z podmínek na trhu nemovitostí v hlavním městě Praze, městské části Praha 11 a z konkrétních podmínek poptávky uživatelů ubytovacích a nebytových prostor a potřebnosti služeb (veřejných služeb) v širším okolí, a to nejen v současné době, nýbrž i v budoucnu, v následujících 2 – 20 letech;
  - b) budoucí využití budovy musí odpovídat oprávněným potřebám městské části Praha 11, jakožto veřejnoprávní korporace, jejím úkolům v postavení veřejnoprávních korporací v příslušném územně samosprávném celku a úkolům vůči občanům městské části Praha 11 a jejich potřebám;
  - c) budoucí využití budovy musí být analyzováno, zpracováno a kvalifikovaně a odborně navrženo pouze po provedení demografické a sociálně ekonomické analýzy dat a informací o území hlavního města Prahy, městské části Praha 11 a širšího okolí, a v souladu s relevantními podmínkami hlavního města Prahy;
  - d) budoucí využití budovy musí zohlednit právní prostředí jednotlivých segmentů dotčeného trhu, právní prostředí hlavního města Prahy a městské části Praha 11, včetně vnitřních předpisů a pravidel městské části Praha 11;
  - e) pokud bude možnost budoucího využití budovy determinována nebo limitována stavebně technickým stavem budovy a její probíhající rekonstrukce, musí být jako možné řešení budoucího využití budovy navrženo pouze reálné administrativně právní řešení využití budovy nebo navržena přípustná stavebně technická úprava budovy s přihlédnutím k ekonomice budoucího využití budovy nebo její části;
  - f) budoucí možné využití musí být reálné, to znamená, že součástí studie musí být, u každé reálné možnosti využití budovy, popsáno technické, administrativní, ekonomické a právní řešení příslušné varianty využití budovy nebo její části;



- g) budoucí reálná řešení možného využití budovy budou zpracována se znalostí dostupných informací a zkušeností veřejnoprávních korporací s fungujícími nemovitostmi obdobného rozsahu v hlavním městě Praze nebo srovnatelné sídelní oblasti v České republice.
7. Specifikace povinností poradce uvedená v odst. 5 tohoto článku je současně minimálním obsahem poradenských služeb a musí být součástí výstupu, tedy písemného zpracování „Studie budoucího využití budovy Nad Opatovem č.p. 2140, Praha 11“.

## II. Realizace poradenských služeb

1. Poradce se zavazuje poskytovat poradenské služby v souladu se zadáním a pokyny klienta a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
2. Poradce je povinen postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí, v souladu se zájmy klienta, které poradce zná nebo musí znát a v souladu s právními předpisy.
3. Poradce se zavazuje neprodleně informovat klienta o všech skutečnostech, které by mu mohly způsobit finanční, nebo jinou újmu nebo o překážkách, které by mohly ohrozit plnění této smlouvy.
4. Poradce je povinen oznámit klientovi všechny okolnosti, které zjistil při plnění této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu jeho pokynů.
5. Poradce se zavazuje podat klientovi zprávu o postupu plnění této smlouvy, kdykoli o to klient požádá, a to způsobem, v rozsahu a ve lhůtě dle požadavku klienta.
6. Poradce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu klienta se neodchýlí od klientových pokynů.
7. Poradce je povinen upozornit klienta bez zbytečného odkladu na nevhodnost jeho pokynů, jestliže mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Poradce je zvláště povinen upozornit klienta na případný rozpor jeho pokynů s právními předpisy.
8. Poradce se zavazuje, že bez zbytečného odkladu oznámí klientovi potřebu uskutečnění právního jednání jeho jménem a vyžádat si k takovému právnímu jednání písemnou plnou moc.

## III. Odměna poradce

1. Odměna za poskytování poradenských služeb je stanovena jako pevná takto:

635.000, - Kč bez DPH,

tj. 768.350, - Kč včetně DPH.

- Poradce má po předání hrubopisu „Studie budoucího využití budovy Nad Opatovem č.p. 2140, Praha 11“ klientovi (viz čl. I, odst. 4) právo vyúčtovat klientovi částku odpovídající 75 % odměny. Doplatek má právo vyúčtovat po předání čistopisu (tj. po zpracování případných připomínek, které mu klient sdělí v souladu s čl. I, odst. 4 této smlouvy).
2. Odměna poradce zahrnuje veškeré náklady nutné k řádné a úplné realizaci poradenských služeb podle této smlouvy.
  3. Změna výše odměny je možná pouze v případě, že v průběhu účinnosti smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH (a to pouze do výše této změny sazeb DPH).
  4. Odměna bude poradcem klientovi vyúčtována a předložena k zaplacení daňovým dokladem – fakturou, která musí obsahovat informace o čísle této smlouvy SM200000062 a dále, že bude hrazena bankovním převodem z bankovního účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
  5. Délka splatnosti faktur je stanovena na 21 dnů od okamžiku, kdy klient obdrží od poradce fakturu se všemi sjednanými náležitostmi a za podmínek v této smlouvě uvedených.
  6. Faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu (faktury) stanoveného v § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nebude-li daňový doklad (faktura) obsahovat stanovené náležitosti, je klient oprávněn fakturu vrátit k přepracování. V tomto případě neplatí

původní lhůta splatnosti, ale celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vystavené faktury.

#### IV. Další práva a povinnosti

1. Klient se zavazuje poskytovat poradci za účelem poradenské služby včasné, úplné, pravdivé a přehledné informace a podklady (dokumentaci), které má k dispozici. Poradce neodpovídá za škodu vzniklou v důsledku nesplnění této povinnosti klientem.
2. Klient se zavazuje poskytnout poradci součinnost, která se při poradenských službách klienta podle této smlouvy projeví jako potřebná.
3. Komunikace mezi smluvními stranami této smlouvy, bude prováděna prostřednictvím oprávněných osob, kterými jsou za klienta:

Ing. Miroslava Šandová

e-mail: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

a za poradce

Ing. Tomáš Feters

e-mail: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

4. Poradce je povinen chránit a prosazovat práva a oprávněné zájmy klienta. Poradce je povinen jednat čestně a svědomitě, je povinen využívat důsledně všechny zákonné prostředky a v jejich rámci uplatnit v zájmu klienta vše, co podle svého přesvědčení pokládá za prospěšné s vynaložením odborné péče ve smyslu § 5 odst. 1 občanského zákoníku.

#### V. Doba plnění, doba trvání smlouvy a její zánik

1. Poradce je povinen zahájit poskytování poradenských služeb okamžikem podpisu této smlouvy a písemný hrubopis výstupu poradenských služeb, tedy „Studie budoucího využití budovy Nad Opatovem č.p. 2140, Praha 11“ předat klientovi nejpozději 4 měsíce ode dne podpisu této smlouvy.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tedy na dobu do předání čistopisu výstupu poradenských služeb, tedy „Studie budoucího využití budovy Nad Opatovem č.p. 2140, Praha 11“.
3. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Po zániku smlouvy se poradce zavazuje předat klientovi veškeré podklady (dokumentaci), týkající se předmětu této smlouvy, kterou od klienta získal.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. v účinném znění. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv.

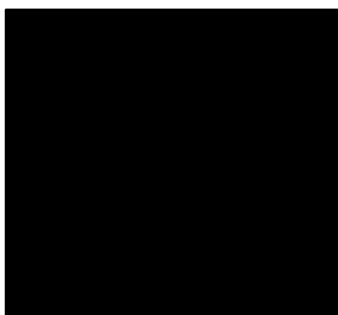


3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná, a bude zveřejněna na webových stránkách [www.praha11.cz](http://www.praha11.cz).
4. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž klient obdrží dva a poradce jeden.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy České republiky.
6. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Ondřej Prokop, místostarosta, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2016/04 – Postup při zadávání a hodnocení veřejných zakázek malého rozsahu, v platném a účinném znění.

Praha, 19. 02. 2020



Ing. Ondřej Prokop  
místostarosta MČ Praha 11



Praha,



Ing. Tomáš Fetters  
jednatel

