

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

Smluvní strany:

Město Hranice, IČ: 00301311, DIČ: CZ00301311
se sídlem Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice
zastoupeno Jiřím Kudláčkem, starostou
(dále také jen „**klient**“)

a

Mgr. Gabriela Hanzelková, advokát

IČ: 1393561

evidenční číslo ČAK: 14853

se sídlem Masarykovo nám. 122 Hranice, PSČ: 753 01

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., č.ú.: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále také jen „**advokátka**“)

spolu níže uvedeného dne uzavírají v souladu se zákonem o advokacii č. 85/1996 Sb. a občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto **smlouvu o poskytování právních služeb**:

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se zavazuje advokátka poskytnout klientovi právní služby uskutečněním právních úkonů jménem klienta a klient se zavazuje zaplatit jí za to smluvenou odměnu.
2. Advokátka poskytne právní služby v této věci: **realizace prodeje 88 bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách v majetku města Hranic. V rámci realizace tohoto prodeje advokátka zajistí a provede níže uvedené úkony, a to v termínech dále ujednaných:**
 - po schválení záměrů na prodej bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách v zastupitelstvu města advokátka vypracuje nabídky na převod vlastnictví jednotek oprávněným nájemcům,
 - advokátka doručí oprávněným nájemcům nabídky na převod vlastnictví jednotlivých jednotek, oficiální nabídka na převod musí obsahovat úplný návrh kupní smlouvy se všemi náležitostmi dle občanského zákoníku, stanovení lhůty – předkupní právo, složení jistoty; **advokátka se zavazuje, že výše specifikované nabídky zašle všem oprávněným nájemcům těchto 88 bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách v majetku města Hranic nejpozději do 15.3. 2021.**
 - po obdržení písemné akceptace nabídky na koupi bytové jednotky a spoluvlastnického podílu, včetně složení jistoty oprávněným nájemcem na účet Města Hranic, bude prodej bytové jednotky a spoluvlastnického podílu předložen ke schválení Zastupitelstvu města Hranic, kdy následně vyzve advokátka nabyvatele k uzavření kupní smlouvy a úhradě kupní ceny; **Advokátka se zavazuje, že vyzve nabyvatele k uzavření kupní smlouvy a úhradě kupní ceny nejpozději do 15 dnů ode dne,**

kdy obdrží usnesení Zastupitelstva města Hranic o schválení prodeje bytové jednotky a spoluvlastnického podílu.

- advokátka projedná podmínky kupní smlouvy se zájemci o koupi včetně kupní ceny bytu, popisu bytu, jeho příslušenství a vybavení, společných částí domu a spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu a pozemku,
 - advokátka zajistí podpisy smluvních stran (všech účastníků) na kupních smlouvách a návrzích na vklad do katastru nemovitostí,
 - advokátka zajistí uzavření kupních smluv (včetně ověření podpisů kupujících a výběru úhrady nákladů spojených s převodem od kupujících) a po doplatku kupní ceny zajistí advokátka vklad kupních smluv do katastru nemovitostí; **Advokátka se zavazuje, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá nejpozději do 5-ti pracovních dnů poté, co obdrží od klienta informaci o tom, že kupující uhradil doplatek kupní ceny bytové jednotky a spoluvlastnického podílu.**
 - advokátka seznámí vlastníky bytových jednotek s podmínkami správy, provozu a oprav společných částí domu (ve spolupráci se správcem nemovitosti).
3. Advokátka se zavazuje, že v rámci realizace prodeje 88 bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách v majetku města Hranic bude postupovat podle podmínek jednotlivých schválených záměrů na prodej těchto jednotek, kdy tyto rovněž zapracuje do jednotlivých nabídek na prodej bytových jednotek a do návrhů kupních smluv. Schválené záměry na prodej bytových jednotek obdrží advokátka od klienta bezprostředně po uzavření této smlouvy. **Podmínky uvedené v záměrech na prodej znějí takto:**
- oprávněným nájemcům budou učiněny nabídky na prodej bytových jednotek dle zák. č. 89/2012 Sb.;
 - předkupní právo zanikne, nepřijme-li oprávněný nájemce nabídku do šesti měsíců od její účinnosti;
 - po zaniknutí předkupního práva může být bytová jednotka nabídnuta k prodeji třetí osobě;
 - při podání žádosti o koupi bytové jednotky a spoluvlastnického podílu složí oprávněný nájemce jistotu ve výši 5 000 Kč na účet Města Hranic č. 6015-1320831/0100, variabilní symbol: číslo domu/číslo bytu; jistota bude započítána jako záloha na kupní cenu. V případě, že žadatel od své žádosti odstoupí, nebo jeho zaviněním nebudou splněny stanovené termíny, uhradí smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
 - pokud je žadatel v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované služby spojené s užíváním bytu a neuhradí svůj dluh, včetně poplatků z prodlení do uplynutí 30 denní lhůty ode dne doručení nabídky, nemůže se podílet na zakoupení bytové jednotky;
 - po obdržení písemné akceptace nabídky na koupi bytové jednotky a spoluvlastnického podílu, vyzve advokátka, po schválení v Zastupitelstvu města Hranic, nabyvatele k uzavření kupní smlouvy a úhradě kupní ceny;
 - kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy a nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše; v případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty, prodávající má v takovém případě právo od kupní smlouvy odstoupit;
 - nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem bytové jednotky;
 - smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s převodem nemovitosti.
4. Advokátka začne poskytovat právní služby v uvedené věci ode dne účinnosti této smlouvy. Provede-li advokátka po dohodě s klientem jakékoli neodkladné úkony před tímto datem, řídí se jejich poskytování rovněž touto smlouvou.

II.

Způsob poskytování právních služeb

1. Advokátka se zavazuje poskytnout právní služby řádně a včas na základě požadavků klienta. Advokátka není vázána právním názorem klienta. Advokátka se zavazuje seznamovat klienta se svým postupem a právními důvody, které jí k určitému způsobu poskytování právních služeb vedou. Klient je povinen respektovat právní názor advokátky, zejména z hlediska procesního postupu.
2. Klient se zavazuje poskytnout advokátce potřebné doklady související s převodem bytových jednotek a spoluvlastnických podílů a součinnost pro potřeby advokátky. Klient předá advokátce schválené záměry na prodej 88 bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách v majetku města Hranic bezprostředně po uzavření této smlouvy. Dále klient předá advokátce doklady, které jsou nezbytné pro plnění předmětu této smlouvy: listy vlastnictví, prohlášení vlastníka, soupis nájemců včetně kupních cen dle znaleckého posudku.
3. Klient bere na vědomí, že advokátka může při plnění předmětu této smlouvy využít i jiné osoby; za jejich činnost odpovídá jako by činnost vykonávala sama. Pokud by mělo dojít k substituci advokátky jiným advokátem, má advokátka za povinnost toto klientovi vždy včas předem ohlásit, a to bez ohledu na osobní odpovědnost advokátky upravenou níže.
4. Právní služby poskytuje advokátka klientovi na místě s klientem dohodnutém, zpravidla ve svém sídle na adrese Masarykovo nám. 122, 753 01 Hranice nebo v sídle klienta.

III.

Odměna advokátky

1. Smluvní strany se dohodly na této smluvní odměně advokátky za právní služby specifikované v čl. I. této smlouvy, a to následovně.
 - vypracování nabídky na převod vlastnictví bytové jednotky oprávněným nájemcům ... 500,- Kč
 - doručení nabídky včetně návrhu kupní smlouvy (oficiální nabídka na převod bude obsahovat úplný návrh kupní smlouvy se všemi náležitostmi dle občanského zákoníku - stanovení lhůty – předkupní právo, složení jistoty ... 2.000,- Kč
 - výzva k uzavření kupní smlouvy a úhradě kupní ceny (po obdržení písemné akceptace nabídky na koupi bytové jednotky a spoluvlastnického podílu, včetně složení jistoty oprávněným nájemcem) ... 250,- Kč
 - projednání podmínek kupní smlouvy se zájemci o koupi včetně kupní ceny bytu, popisu bytu, jeho příslušenství a vybavení, společných částí domu a spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu a pozemku ... 750,- Kč
 - zajištění podpisů vlastníka(ů) na kupních smlouvách a návrhu na vklad do katastru nemovitostí (dále jen „KN“) ... 500,- Kč
 - zajištění uzavření kupních smluv (včetně ověření podpisu kupujících a výběru úhrady nákladů spojených s převodem od kupujících) a po doplatku kupní ceny zajištění vkladu kupních smluv do katastru nemovitostí ... 250,- Kč
 - seznámení vlastníků nemovitosti se souvisejícími podmínkami správy, provozu a oprav společných částí domu (ve spolupráci se správcem nemovitosti)... 500,- Kč
2. Sjednaná odměna uvedená v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy je uvedena za každou jednotlivou bytovou jednotku, jejíž prodej má být realizován, kdy klientovi budou účtovány pouze náklady za skutečně provedené úkony. Smluvní odměna advokátky sjednaná v čl. III odst. 1 této smlouvy je konečná, kdy se jedná o maximální možné náklady za převod každé jednotlivé bytové jednotky, což smluvní strany výslovně ujednávají a výslovně s tímto souhlasí.

3. Advokátka není plátcem DPH.
4. Správní poplatky a další náklady spojené s převodem předmětných bytových jednotek a spoluvlastnických podílů uhradí nabyvatelé vlastnického práva (kupující).

IV.

Placení a vyúčtování služeb

Odměna i další platby budou vyúčtovávány advokátkou klientovi na základě faktury. Faktura za provádění právních služeb dle této smlouvy v předchozím kalendářním měsíci znějící na částku odpovídající plnění dle čl. III. této smlouvy je splatná do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu. Advokátka předloží klientovi současně s daňovým dokladem specifikaci poskytnutých právních služeb – specifikaci konkrétních provedených úkonů, které jsou klientovi účtovány.

V.

Ukončení právního zastupování

1. Klient může tuto smlouvu kdykoli vypovědět. Je však povinen uhradit na základě faktury advokátkou vystavené odměnu za provedenou práci. Výpovědní doba dle tohoto bodu činí 30 dnů ode dne doručení výpovědi advokátce.
2. Advokátka může smlouvu vypovědět jen pokud:
 - a) dojde k narušení důvěry mezi ní a klientem, projevující se zejména tím, že klient nerespektuje právní doporučení advokátky,
 - b) klient neposkytuje potřebnou součinnost,
 - c) klient nezaplatil odměnu advokátce do deseti dnů po uplynutí splatnosti faktury.Výpovědní doba dle tohoto bodu činí 30 dnů ode dne doručení výpovědi klientovi.
3. Advokátka je povinna smlouvu vypovědět vždy, zjistí-li dodatečně, že ve věci již poskytla právní služby jinému, jehož zájmy jsou v rozporu se zájmy klienta. Výpovědní doba dle tohoto bodu činí 30 dnů ode dne doručení výpovědi klientovi.
4. Advokátka je povinna v době 15 dnů od ukončení právního zastupování učinit veškeré neodkladné úkony tak, aby klientovi nevznikla škoda. Neodkladnými úkony jsou zastupování u soudu či při obdobných nařízených jednáních a podání odvolání tak, aby nedošlo k propadu procesních lhůt.
5. Po ukončení právního zastupování předá advokátka do třiceti dnů klientovi dokumentaci, není-li dohodnuto jinak, takto:
 - a) originály dokumentů, které jí klient přinesl, jsou vráceny klientovi; advokátka si z nich udělá kopie za účelem archivace a zdokumentování postupu poskytování právních služeb,
 - b) úplnou spisovou dokumentaci ke každému prodeji bytové jednotky (postačí prostá kopie).
6. V případě, že advokátka smlouvu vypoví, je klient povinen advokátce uhradit na základě faktury advokátkou vystavené odměnu za provedenou práci.
7. Účinnost a platnost této smlouvy končí též provedením všech úkonů, které tvoří obsah dohodnutých právních služeb.

VI.

Odpovědnost za škodu

1. Advokátka odpovídá klientovi za škodu, kterou mu způsobila v souvislosti s výkonem advokacie, a to i tehdy, byla-li škoda v této souvislosti způsobena zástupcem advokátky či osobou, kterou advokátka k plnění úkonů právních služeb dle této smlouvy použila.
2. Advokátka se odpovědnosti zproští, prokáže-li, že škodu nezavinila.

VII.

Ochrana osobních údajů

Advokátka se jakožto správce osobních údajů, které jí budou na základě této smlouvy klientem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením 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. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou obsahem Přílohy ke smlouvě, která je nedílnou součástí této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Hranic č. 1455/2020-RM 54 ze dne 22.12.2020.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv, kdy tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv, tak jak stanoví zákon 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle Město Hranice správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. V ostatním se tato smlouva řídí zákonem o advokacii č. 85/1996 Sb., ustanoveními občanského zákoníku, etickými pravidly advokacie a dalšími vnitrostavovskými pravidly, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.
6. V případě porušení povinností advokátky, vyplývajících z této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Splatnost pokuty se sjednává do 14-ti dnů ode dne, kdy bude advokátce doručena výzva k úhradě.
7. V případě prodloužení klienta s úhradou faktury dle čl. IV této smlouvy se klient zavazuje zaplatit advokátce smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.
9. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen za souhlasu obou stran, a to písemnou formou.

V Hranicích dne

klient

advokátka

Příloha ke smlouvě: Informace pro klienta při přijetí osobních údajů advokátkou

Správce osobních údajů

Jméno: Mgr. Gabriela Hanzelková, advokát

IČO: 1393561

evidenční číslo ČAK: 14853

Adresa: Masarykovo nám. 122 Hranice, PSČ: 753 01

E-mail: [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Právní základ pro zpracování

- Smlouva o poskytování právních služeb
- Poskytování osobních údajů je povinností subjektu údajů – klienta (dále jen "**klient**"), která vyplývá z výše zmíněné smlouvy.

Účel zpracování

Poskytování právních služeb podle smlouvy uzavřené s klientem

Příjemci osobních údajů

- Orgány veřejné moci (např. soudy, správní orgány)
- Poskytovatelé údržby informačního systému
- Další příjemci dle potřeb a pokynů klienta

Doba zpracování osobních údajů

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti výše zmíněné smlouvy a po jejím skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákona č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) a 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 (Nařízení GDPR).

Práva klienta

Právo na přístup k osobním údajům znamená, že klient má právo od správce – advokáta získat informace o tom, zda zpracovává jeho osobní údaje, a pokud ano, o jaké údaje se jedná a jakým způsobem jsou zpracovávány. Klient má také **právo, aby správce-advokát** bez zbytečného odkladu **opravil na jeho žádost nepřesné osobní údaje**, které se ho týkají. **Neúplné osobní údaje má klient právo kdykoli doplnit.**

Právo na výmaz osobních údajů představuje jinými slovy vyjádřenou povinnost správce – advokáta zlikvidovat osobní údaje, které o klientovi zpracovává, pokud jsou splněny určité podmínky a klient o to požádá.

Klient má **právo, aby správce** – advokát v určitých případech **omezil zpracování** jeho osobních údajů. Proti zpracování, které je založeno na oprávněných zájmech správce – advokáta, třetí strany nebo je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, má klient **právo kdykoli vznést námitku.**

Právo na přenositelnost údajů dává klientovi možnost získat osobní údaje, které správci poskytl, v běžném a strojově čitelném formátu. Tyto údaje může následně předat jinému správci, nebo pokud je to technicky možné, žádat, aby si je správci předali mezi sebou.

Právo kdykoli odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů se neuplatní, jelikož osobní údaje klienta jsou zpracovávány z důvodu plnění smlouvy uzavřené s klientem, nikoli na základě souhlasu se zpracováním.

V případě, že bude klient jakkoli nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděné správcem – advokátem, může podat stížnost přímo jemu, nebo **se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů.**

Více informací o právech klienta je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>)