

Smlouva o poradenské činnosti

Grant Thornton Advisory s. r. o.

se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, sp. zn. C 317580
zastoupená Zbyněk Bolcek, jednatel
IČ: 08358991
DIČ: CZ08358991
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Č. účtu: 6421172/0800
(dále jen "**Poradce**")

a

Technické služby Zlín, s.r.o.

se sídlem Zlín - Louky, Záhumení V 321, PSČ 763 02
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 15600
zastoupená Mgr. Pavlem Simkovičem, Ing. Tomášem Krajíčkem a Ing. Pavlem Maňáskem,
jednateli
IČ: 60711086
DIČ: CZ60711086
(dále jen „**Klient**“)

Poradce a Klient (dále společně jen "**smluvní strany**") uzavírají tuto Smlouvu o poradenské činnosti (dále jen "**Smlouva**") ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "**Občanský zákoník**").

čl. I. Předmět Smlouvy

1. Poradce se zavazuje, za podmínek stanovených touto Smlouvou, zajistit pro Klienta poradenskou činnost v oblastech specifikovaných dále v čl. II. této Smlouvy.
2. Klient se zavazuje zaplatit Poradci za poradenskou činnost, poskytnutou dle této Smlouvy, odměnu stanovenou dále v čl. IV. této Smlouvy a poskytovat Poradci veškerou součinnost potřebnou pro výkon poradenské činnosti.

čl. II. Poskytované poradenské služby

1. Poradce se zavazuje poskytovat, dle této Smlouvy, Klientovi poradenskou činnost při **revizi stávající smluvní dokumentace nájmu a výpůjček sjednaných mezi Klientem a statutárním městem Zlín jak z důvodu nízké přehlednosti smluvních vztahů, tak z důvodu nové legislativy a aktuální situace na trhu.** Rozsah poradenských služeb je vymezen těmito částmi:
 - a) vytvoření ekonomických oblastí majetku,
 - b) stanovení obvyklé výše nájemného,

c) vypracování nových nájemních smluv.
Podrobný popis rozsahu bodů a)-c) je uveden v příloze č.1 této Smlouvy.

2. Doba trvání a harmonogram projektu jsou stanoveny následovně:
 - Vytvoření ekonomických oblastí majetku: do 3 týdnů od data účinnosti této Smlouvy
 - Stanovení obvyklé výše nájemného: do 12 týdnů od data účinnosti této Smlouvy
 - Vypracování návrhu nových nájemních smluv: do 13 týdnů od data účinnosti této Smlouvy, včetně jednoho kola revize návrhu a vypracování finální verze návrhu.
3. Smluvní strany sjednaly, že jakékoli rozšíření služeb poskytovaných Poradcem dle této Smlouvy nad rámec stanovený v odst. 1. tohoto článku, bude sjednáno písemným dodatkem k této Smlouvě, v němž bude stanovena další poradenská činnost a odměna, kterou bude Klient povinen uhradit. Jinou formou není možné služby poskytované Poradcem dle této Smlouvy rozšířit.

čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poradce se zavazuje vykonávat poradenskou činnost dle této Smlouvy s veškerou odbornou péčí, chránit jemu známé zájmy Klienta a informovat Klienta průběžně o plnění předmětu této Smlouvy.
2. Klient je povinen poskytovat Poradci veškerou potřebnou součinnost a veškeré informace a podklady potřebné k plnění poradenské činnosti Poradce.
3. Smluvní strany sjednaly, že budou vzájemně spolupracovat a aktivně přistupovat k řešení jednotlivých oblastí poradenských služeb poskytovaných dle této Smlouvy.
4. Poradce je povinen vykonávat poradenskou činnost dle této Smlouvy v dohodnutých termínech, nejpozději však do data stanoveného v čl. VII. odst. 4. této Smlouvy.
5. Klient je povinen zaplatit Poradci odměnu v dohodnuté výši a termínech v souladu s čl. IV. této Smlouvy.
6. Poradce poskytne poradenské služby ve formě dle požadavků Klienta, s tím, že poskytnutí služeb v jednotlivých fázích uvedených v čl. II, odst. 2 této Smlouvy si smluvní strany vzájemně potvrdí v protokolu v písemné (a nikoliv jiné) formě.
7. Každá ze smluvních stran určuje kontaktní osobu/osoby, které budou zabezpečovat vzájemné předávání informací a spolupráci, předávání potřebných dokumentů, podkladů a výsledků činnosti dle této Smlouvy. Dojde-li ke změně v osobách pověřených k výkonu komunikace dle tohoto odstavce, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna pouze písemným (a nikoliv jiným) oznámením, předaným druhé smluvní straně, provést změnu či doplnění. Smluvní strany sjednaly, že takové změny a doplnění nejsou považovány za změny této Smlouvy a nebudou prováděny formou dodatku k této Smlouvě.

Kontaktní osobou na straně Poradce je:

██████████
██████████████████
██████████████████████████████

Kontaktní osobou na straně Klienta je:



čl. IV. Odměna a náhrada nákladů

1. Klient se zavazuje zaplatit Poradci za služby poskytované dle čl. II odst. 1 této Smlouvy odměnu v celkové výši **750 000,- Kč bez DPH** v zákonné výši, a to následovně:
 - **120 000,- Kč po dokončení ekonomických oblastí majetku** a po potvrzení poskytnutí těchto služeb dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy a zahrnuje sdružení majetkových položek a návrh práv a povinností smluvních stran a dále místní šetření a vytvoření specifikace pronajímané části pozemků a ostatní související náklady včetně cestovních nákladů.
 - **500 000,- Kč po dokončení 3 znaleckých posudků na stanovení obvyklé výše nájemného** a po potvrzení poskytnutí těchto služeb dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy a zahrnuje veškeré analýzy, ocenění, jednání s klientem, místní šetření, vydání znaleckých posudků a ostatní související náklady včetně cestovních nákladů.
 - **130 000,- Kč po dokončení návrhu 3 nových nájemních smluv** a po potvrzení poskytnutí těchto služeb dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy a zahrnuje přípravu návrhu 3 nových nájemních smluv a jedno kolo revizí. Předpokládaný rozsah 52 hodin práce při sazbě 2 500 Kč za hodinu (bez DPH). V případě překročení předpokládaného rozsahu práce potřebného na zpracování návrhu 3 nových nájemních smluv a jednoho kola revizí nevzniká Poradci nárok na zvýšení odměny. V případě nižšího počtu hodin bude účtován jen reálně odpracovaný čas. Případná další jednání a komunikace v rámci projednání připomínek ze strany klienta nad rámec jednoho kola revizí budou účtovány jako vícepráce v hodinové sazbě 2.500 Kč (bez DPH).

K výše uvedené ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.

2. Klient je povinen uhradit Poradci odměnu dle této Smlouvy na základě daňového dokladu (faktury), který je Poradce oprávněn klientovi vystavit na základě termínů stanovených v odst. 1 tohoto článku Smlouvy a po potvrzení poskytnutí příslušných služeb dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy. Datum splatnosti faktury bude 14 dní od data vystavení faktury.
4. V případě, že (i) Poradce je nebo byl ke kterémukoli dni uskutečnění zdanitelného plnění podle této Smlouvy nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo (ii) jakákoli úplata za zdanitelné plnění Poradce podle této Smlouvy je splatná na jiný účet než účet Poradce, zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup, potom je Klient oprávněn uhradit za Poradce daň z přidané hodnoty z takového zdanitelného plnění na účet příslušného správce daně. Závazky Klienta se tím považují za splněné v částce uhrazené správcem daně a ke dni takové úhrady.
5. Bude-li Klient v prodlení s placením odměny v termínech a výších dle tohoto článku, je povinen uhradit Poradci úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Bude-li Klient v prodlení po dobu delší než (20) dvacet dnů, je Poradce oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo Poradce na odměnu za již poskytnuté služby dle této Smlouvy.

čl. V.
Chráněné informace a osobní údaje

1. Veškeré informace sdělené kteroukoliv ze Smluvních stran při plnění povinností dle této Smlouvy, jsou považovány za přísně důvěrné a nesmí být zpřístupněny či jakýmkoliv jiným způsobem sděleny třetí osobě, s výjimkou informací, které byly v okamžiku sdělení veřejně známé nebo informací, které Smluvní strany získaly od třetích osob.
2. Poradce je oprávněn poskytovat při nabídce poradenských služeb jako reference následující typy údajů:
 - (a) název projektu;
 - (b) název klienta;
 - (c) stručný popis vykonané práce v rozsahu poskytované poradenské činnosti.
3. Pro účely efektivní komunikace mezi Smluvními stranami a případně pro účely plnění Smlouvy či zákonných povinností Smluvní strany v nezbytném rozsahu shromažďují a zpracovávají osobní údaje kontaktních osob a/nebo jiných subjektů údajů uvedených v této Smlouvě či se jinak podílejících na plnění této Smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto Smlouvou, a to v průběhu účinnosti této Smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze Smlouvy, případně po dobu nutnou pro jejich uchování v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Smluvní strany si navzájem odpovídají za veškerou újmu, kterou si navzájem způsobí porušením svých povinností při anebo v souvislosti se zpracováním osobních údajů, počítaje v to i pravomocně uložené sankce (pokuty), či náhrady újmy, které bude Klient nebo Poradce jako správce v důsledku porušení povinností Poradce nebo Klienta povinen uhradit. Takové sankce (pokuty), újmy, či náhrady újmy je Poradce nebo Klient povinen nahradit protistraně na základě písemné výzvy, a to do 10 (deseti) dnů od obdržení takové výzvy.

čl. VI.
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 strana, která způsobí druhé smluvní straně škodu, se zproští odpovědnosti k náhradě této škody i v případě, kdy jí splnění povinností ze Smlouvy zabránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na její vůli v době, kdy byla v prodlení s plněním svých povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.
3. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 Občanského zákoníku.

4. 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.
5. Pokud se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy ukáže neplatným či zdánlivým, považuje se za oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy a smluvní strany se zavazují toto neplatné či zdánlivé ustanovení vyjasnit ve smyslu § 553 Občanského zákoníku či jej jinak nahradit ustanovením platným a účinným, které bude co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení stíženému předmětnou vadou. Dokud k vyjasnění či nahrazení neplatného či zdánlivého ustanovení nedojde, posuzuje se Smlouva, jako by neplatné či zdánlivé ustanovení nikdy neobsahovala. Ustanovení § 576 Občanského zákoníku se použije i na případná zdánlivá ustanovení této Smlouvy.
6. Smluvní strany vylučují užití ustanovení §§ 557, 579 a 2586 až 2635 Občanského zákoníku na jejich právní vztahy z této Smlouvy.

čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
2. Ustanovení této Smlouvy lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, s výjimkou stanovenou v čl. III., odst. 7. této Smlouvy. V jiné formě není možné tuto Smlouvu změnit. Za písemnou formu se nepovažuje pro účely změny této Smlouvy, s výjimkou stanovenou v čl. III., odst. 7 této Smlouvy, forma e-mailu, faxové či jiné elektronické zprávy.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu s právními předpisy upravujícími uveřejňování smluv (zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v souladu s právními předpisy upravujícími uveřejňování smluv v celém rozsahu. Uveřejnění smlouvy v souladu s výše uvedenými předpisy zajistí Klient.
4. Tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou do okamžiku ukončení poradenské činnosti Poradce, nejpozději však do 20 týdnů od účinnosti této Smlouvy. Právo Poradce na odměnu za již poskytnuté služby dle této Smlouvy a závazek chránit informace dle čl. V. trvá i po skončení účinnosti Smlouvy.
5. Tato Smlouva se sepisuje ve (2) dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po (1) jednom vyhotovení Smlouvy.

6. Nedílnou součástí Smlouvy je příloha č. 1.

V Praze, dne: 11.3.2022

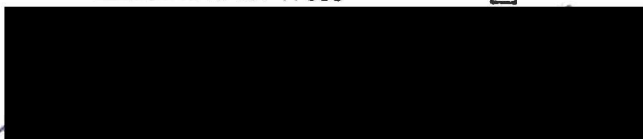
Grant Thornton Advisory s. r. o.



vlastnoruční podpis
Zbyněk Bolcek
Jednatel

Ve Zlíně, dne: -7. 04. 2022

Technické služby Zlín, s.r.o.
Technické služby Zlín, s.r.o.
Louky, Záhumení V 221
763 02 Zlín
IČ 007 11 083



vlastnoruční podpis
Mgr. Pavel Simkovič, Ing. Tomáš Krajíček,
Ing. Pavel Maňásek, jednatelé

Příloha č.1 Rozsah poradenských služeb

1) Vytvoření ekonomických oblastí majetku

- a) Magistrát města Zlín prostřednictvím Odboru dopravy a Odboru životního prostředí a zemědělství poskytne seznam pronajatého a vypůjčeného majetku.
- b) Poradce prověří a odstraní případné duplicity v tomto seznamu. V případě, že je předmětem smluvního vztahu část pozemku, Poradce vytvoří specifikace pronajímané části pozemku jak pro část 2, tak část 3. Tato specifikace bude provedena pomocí údaje o výměře části pozemku a situačním výkresem na podkladu katastrální mapy. To vše na základě údajů stávající smluvní dokumentace, údajů KN a místního šetření.
- c) Poradce navrhne a projedná sdružení položek majetku do společných ekonomických oblastí a následně toto potvrdí s Klientem a zástupci statutárního města Zlín.
- d) V rámci potvrzení ekonomických oblastí majetku Poradce verifikuje práva a povinnosti smluvních stran při pronájmu majetku.
- e) Ekonomické oblasti majetku budou sdruženy podle odborů Magistrátu. Specifická oblast majetku je tržiště Pod Kaštany, kde probíhá rekonstrukce a bude pravděpodobně v samostatné nájemní smlouvě.

2) Stanovení obvyklé výše nájemného

- a) Obvyklá výše nájemného bude stanovena pro movité i nemovité věci v majetku statutárního města Zlín, které jsou předmětem nájemních nebo výpůjčních smluv. Celkem se předpokládá vypracování až 3 znaleckých posudků pro Odbor dopravy, Odbor životního prostředí a zemědělství a pro tržiště Pod Kaštany.
- b) Předpokládaný postup ocenění spočívá ve stanovení obvyklé ceny / tržní hodnoty pronajímaného a vypůjčeného majetku sdruženého do ekonomických celků a následného odvození obvyklé výše nájemného, případně ve stanovení obvyklé výše nájemného přímo na základě provedených srovnávacích analýz.
- c) Výstupem budou 3 znalecké posudky v českém jazyce pro Odbor dopravy, pro Odbor životního prostředí a zemědělství a pro tržiště Pod Kaštany.
- d) Vstupní údaje budou čerpány z poskytnutých dokumentů, veřejně dostupných zdrojů a z místního šetření.

3) Vypracování nových nájemních smluv

- a) Poradce vytvoří **návrh 3 nájemních smluv** pro Odbor životního prostředí a zemědělství, pro Odbor dopravy a pro tržiště Pod Kaštany. Ve smlouvách bude **popsán předmět nájmu majetku podle stanovených ekonomických oblastí v části 1, čímž** budou napraveny případné stávající nesrovnalosti a nesprávnosti ve vymezení rozlohy a polohy pronajímaných částí pozemků.
- b) Z vypracovaných znaleckých posudků budou převzaty hodnoty stanovené obvyklé výše nájemného.
- c) Nájemní smlouvy budou obsahovat **navržená práva a povinnosti smluvních stran stanovené v části 1.**
- d) Zpracované návrhy nájemních smluv budou **revidovány v jednom kole** se zástupci Města a Klienta.
- e) Poradce na vyžádání magistrátu **osobně provede prezentaci radním statutárního města Zlín**, ve které uvede základní zjištění pro stanovení ceny a základní náležitosti nájemních smluv.