

# Smlouva o poradenské činnosti

## **Grant Thornton Advisory k.s.**

IČ: 19083076

DIC: CZ19083076

se sídlem: Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 80133

zastoupená statutárním orgánem – komplementářem, společností Grant Thornton Consulting

s.r.o., kterou při výkonu funkce zastupuje Ing. Zbyněk Bolcek, jednatel

(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 Ing. Tomášem Krajíčkem, jednatelem

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 mezi Klientem a statutárním městem Zlín** (dále jen „SMZ“) **pro tržiště Pod Kaštany** (dále jen „tržiště“), u kterého je po jeho **rekonstrukci nutné zajistit provoz**. Rozsah poradenských služeb je vymezen těmito částmi:
  - a) Zpracovat znalecký posudek na obvyklou cenu nájmu za nemovitost v prostoru tržiště sloužící k obsluze a provozu tržiště.
  - b) Revidovat posouzení kalkulace ceny za poskytované služby při správě tržiště.

- c) Připravit novou nájemní smlouvu na nemovitost v prostoru tržiště mezi Klientem a SMZ.
- d) Upravit existující smlouvu o správě tržiště mezi Klientem a SMZ.

Podrobný popis rozsahu bodů a)-d) je uveden v příloze č.1 této Smlouvy včetně požadované součinnosti Klienta.

- 2. Termíny plnění a harmonogram projektu jsou stanoveny následovně:
  - Znalecký posudek (návrh) bude zpracován do 2 týdnů od data, kdy bude předaná výkresová dokumentace a bude zajištěná fotodokumentace nemovitostí. Připomínky Klienta a připomínky SMZ k návrhu znaleckého posudku (jedno kolo) zapracuje Poradce do 1 týdne od jejich obdržení.
  - Posouzení kalkulace ceny bude zpracováno za 1 týden od dokončení znaleckého posudku.
  - První návrh nájemní smlouvy a první návrh upravené smlouvy o správě tržiště bude zpracován do 2 týdnů od okamžiku, kdy Klient předá veškeré podklady. Připomínky Klienta a připomínky SMZ k návrhu smluv (jedno kolo) zapracuje Poradce do 1 týdne od jejich obdržení.V případě prodlení ze strany Klienta nebo SMZ se termín plnění posouvá o celkovou dobu prodlení.
- 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. V případě prodlení Poradce s poskytováním plnění v termínech sjednaných v čl. II. odst. 2 této Smlouvy (se zohledněním posunutí termínů plnění o dobu prodlení Klienta nebo SMZ dle čl. II. odst. 2. Smlouvy), které trvá déle než 3 týdny, je Klient oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 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:

██████████  
Tel./Fax: ██████████

E-mail: ██████████

Kontaktní osobou na straně Klienta je:

Ing. ██████████

Tel.: ██████████

E-mail: ██████████

#### 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 **100 000,- Kč** bez DPH v zákonné výši, a to následovně:
- **10 000,- Kč po dokončení posouzení kalkulace ceny za poskytované služby** a po potvrzení poskytnutí těchto služeb dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy.
  - **40 000,- Kč po dokončení znaleckého posudku na stanovení obvyklé výše nájemného** a po potvrzení poskytnutí těchto služeb dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy včetně zpracování jednoho kola připomínek Klienta a jednoho kola připomínek SMZ. Cena zahrnuje veškeré analýzy, ocenění, jednání s klientem, jedno místní šetření, vydání znaleckého posudku a ostatní související náklady včetně cestovních nákladů.
  - **50 000,- Kč po dokončení návrhu nové nájemní smlouvy na nemovitost v prostoru tržiště mezi Klientem a SMZ a úpravou existující smlouvy o správě tržiště** mezi Klientem a SMZ a po potvrzení poskytnutí těchto služeb dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy včetně zpracování jednoho kola připomínek Klienta a jednoho kola připomínek SMZ pro obě smlouvy.

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. Zánik závazku z této Smlouvy se v dalším řídí Občanským zákoníkem. 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.

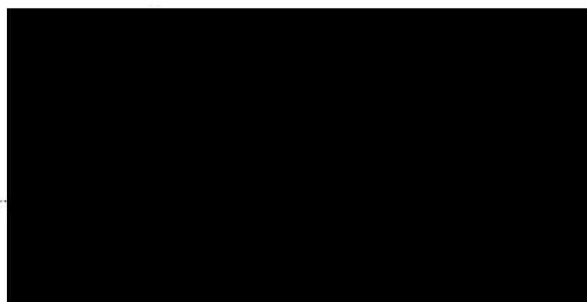
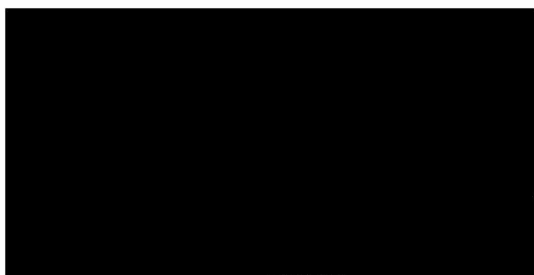
6. Nedílnou součástí Smlouvy je příloha č. 1.

V Praze, dne:

Ve Zlíně, dne: 13. 05. 2023

**Grant Thornton Advisory k.s.**

**Technické služby Zlín, s.r.o.**



## Příloha č.1 Rozsah poradenských služeb

### **Plánované výstupy jsou:**

1. Zpracovat znalecký posudek na obvyklou cenu nájmu za na nemovitost v prostoru tržiště sloužící k obsluze a provozu tržiště („budka“).
2. Revidovat posouzení kalkulace ceny za poskytované služby při správě tržiště s ohledem na stanovenou cenu nájmu za budku.
3. Připravit novou nájemní smlouvu na budku. Ve smlouvě zohlednit stanovenou cenu nájmu ve znaleckém posudku.
4. Úprava existující smlouvy o správě tržiště v důsledku skutečnosti, že budka bude pronajímána a nikoliv bezplatně užívána provozovatelem tržiště.

Znalecký posudek bude předán jak v elektronické podobě ve formátu PDF, tak v listinné podobě. Ostatní dokumenty, tj. Posouzení cenové kalkulace, Návrh nájemní smlouvy a úprava existující smlouvy o správě tržiště budou předané v elektronické podobě ve formátu DOCX.

### **Předpoklady a limitace rozsahu služeb:**

1. Předmětem stanovení nájemného bude pouze budka, bez části pozemku na kterém se nachází. K budce dodá klient výkresovou dokumentaci a zajistí součinnost pro zpracování fotodokumentace objektu na místě.
2. Nájemní smlouva ohledně budky bude jednoduchá a svým rozsahem a složitostí odpovídající povaze předmětu pronájmu, tj. malému a jednoduše vybavenému nebytovému prostoru s jediným účelovým určením, a to sloužit k obsluze a provozu tržiště.
3. Existující smlouvu o správě tržiště budeme upravovat pouze v kontextu existence nájemní smlouvy, se kterou aktuální znění smlouvy o správě tržiště nepočítá (tj. změníme pouze výši odměny za správu a upravíme smlouvu tak, aby nebyla založena na předpokladu bezplatného užívání budky).
4. Klient a statutární město Zlín budou postupovat efektivně a v každém kole připomínek nám každý z nich všechny své připomínky předá najednou jak v části zpracování znaleckého posudku, tak v částí tvorby a revize smluvní dokumentace.
5. Veškerá komunikace s klientem případně se SMZ bude vedena prostřednictvím telefonických nebo audio-vizuálních konferencí.
6. Fotodokumentace bude zpracována v místě budky v prostoru areálu tržiště v rámci jedné prohlídky.

