

Smlouva o poskytování právních služeb, expertních služeb a poradenství

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely:

Frank Bold Advokáti, s. r. o.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63531, se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, IČO: 283 59 640, DIČ: CZ28359640,

zastoupena Mgr. Jiřím Nezhybou, jednatelem

(na straně jedné jako „advokátní kancelář“)

a

statutární město Hradec Králové

sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810

zastoupeno: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města
adresa: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

(na straně druhé jako „klient“)

(dále oba též jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Klient touto smlouvou objednává a advokátní kancelář se zavazuje poskytovat klientovi právní služby a související poradenství a expertní služby v projektu „**Zásady spolupráce města Hradec Králové s developery**“ v rozsahu, který je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, a za podmínek uvedených dále v této smlouvě. Právní služby jsou v příloze č. 1 označeny zkratkou PS, poradenské a expertní služby zkratkou PE.
- 1.2. Tato smlouva dále představuje rámec pro poskytování dalších právních služeb, souvisejícího poradenství a expertních služeb v dalších případech v rozsahu specifikovaném v pokynech či dílčích objednávkách klienta odsouhlasených advokátní kancelář. Advokátní kancelář se zavazuje takto objednané a odsouhlasené služby klientovi poskytnout dle podmínek uvedených v této smlouvě. Dílčí smlouvy o poskytnutí služeb uzavřené na základě této smlouvy (dále jen „**dílčí smlouvy**“) mohou být uzavřeny také elektronicky, a to výměnou e-mailových zpráv oprávněných zástupců stran.

- I.3. Právní služby poskytuje advokátní kancelář klientovi prostřednictvím svých advokátů, trvale spolupracujících advokátů, advokátních koncipientů a dalších zaměstnanců. Související expertní služby a poradenství, zejména v oblasti ekonomiky, urbanismu či PR, může advokátní kancelář poskytnout prostřednictvím společnosti Frank Bold Advisory, s.r.o., IČO: 28279026, se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno (dále jen „Frank Bold Advisory“), případně prostřednictvím jiného dodavatele.
- I.4. Smluvní strany souhlasí, že **právními službami** se rozumí zejména zpracování strategického dokumentu označeného jako „Zásady spolupráce města Hradec Králové s developery“ jako dokumentu stanovícího pravidla pro vstup investorů na území města Hradec Králové a pro vedení jednání mezi takovým investorem a městem tak, aby byla nastavena konstruktivní spolupráce mezi investory a městem a transparentní vztah mezi nimi, a další související právní konzultace, analýzy a poradenství, včetně jednání a komunikace s klientem a dle pokynu klienta i případně s dotčenými třetími stranami v zastoupení klienta, v rozsahu vyplývajícím z přílohy č. 1 k této smlouvě.
- I.5. **Poradenstvím a expertními službami** se rozumí související expertní služby a poradenství v oblasti ekonomiky, urbanismu, komunikačních služeb a PR (public relations), případně v dalších oblastech vymezených v dílčích objednávkách, pokud souvisí se zpracováním nebo implementací Zásad spolupráce města Hradec Králové s developery, jejich zaváděním do praxe či s jejich pozdějším uplatňováním.

II. Místo plnění

- II.1. Služby poskytuje advokátní kancelář klientovi na místě s klientem dohodnutém, zpravidla ve svém sídle na adrese Údolní 33, Brno 602 00, nebo v sídle klienta.

III. Odměna advokáta a hotové výdaje advokáta

- III.1. Smluvní strany se dohodly, že **smluvní odměna** advokátní kanceláře **za právní služby** poskytované dle této smlouvy se sjednává ve výši **2.890 Kč bez DPH** za hodinu právních služeb, nebyla-li sjednána pro konkrétní úkony fixní odměna (viz čl. III.4). U jednotlivého úkonu právní služby je účtováno každých započatých deset minut. Na poskytování některých právních služeb, zejména rešerších a jednodušších právních podáních, se podílejí v advokátní kanceláři zaměstnaní studenti právnických fakult, přičemž smluvní odměna za takto poskytované služby se sjednává ve výši 670 Kč bez DPH za hodinu právních služeb.
- III.2. Smluvní strany se dohodly, že **smluvní odměna** poskytovatele **za poradenské a expertní služby** (jak definováno v čl. I.5 této smlouvy) dle této smlouvy se sjednává ve výši **1.690 Kč bez DPH** za hodinu poradenských a expertních služeb, nebyla-li sjednána pro konkrétní úkony či rozsah prací fixní odměna (viz čl. III.4). U jednotlivého úkonu poradenské a expertní služby je účtováno každých započatých deset minut.
- III.3. Advokátní kancelář poskytne na požádání klienta odhad časové náročnosti dílčí právní či poradenské a expertní služby. Z povahy věci není vždy možné zajistit absolutní přesnost odhadu, proto se čas potřebný pro provedení požadované právní služby může navýšit až o 25 % času oproti uvedenému odhadu, což nebude považováno za podstatné překročení původního odhadu, které by vyžadovalo souhlas klienta. Účtován však bude vždy pouze čas skutečně strávený na řešení dané dílčí služby.
- III.4. Smluvní strany se mohou v případě dílčí smlouvy dohodnout také na poskytování právních či poradenských a expertních služeb za předem stanovenou fixní (paušální) cenu. Smluvní strany zároveň prohlašují, že na fixní ceně ve výši 119.000 K bez DPH se dohodly v případě služeb

uvedených pod body 1.1 a 1.4 přílohy č. 1 k této smlouvě, přičemž uvedená částka představuje fixní cenu za poskytnutí služeb uvedených v obou těchto bodech přílohy č. 1, a to včetně náhrady hotových nákladů a náhrady za promeškaný čas. Smluvní strany se dále dohodly na fixní ceně ve výši 19.000 Kč bez DPH v případě služeb uvedených pod bodem 1.3 přílohy č. 1 k této smlouvě, přičemž uvedená částka zahrnuje i náhradu hotových nákladů. Smluvní strany se dále dohodly na fixní ceně ve výši 11.560 Kč bez DPH v případě služeb uvedených pod bodem 1.8 přílohy č. 1 k této smlouvě, přičemž uvedená částka zahrnuje i náhradu hotových nákladů. Smluvní strany se dále dohodly na fixní ceně ve výši 15.000 Kč bez DPH v případě služeb uvedených pod bodem 1.9 přílohy č. 1 k této smlouvě, přičemž uvedená částka představuje fixní cenu za návrh komunikačních kroků; případné další služby dle bodu 1.9 přílohy budou účtovány dle sjednaných hodinových sazeb.

- III.5. **Celková maximální nepřekročitelná odměna** za právní a poradenské a expertní služby poskytnuté podle této smlouvy, náhrada hotových nákladů, náhrada za promeškaný čas a nákladů spojených s ukončením poskytování služeb nepřesáhne celkem částku ve výši 1 999 000Kč (bez DPH).
- III.6. Smluvní strany se dohodly, že náhrada hotových nákladů advokátní kanceláře bude klientovi účtována následovně. V rámci každé vydané faktury bude advokátní kancelář účtována částka ve výši 2,5 % z odměny za poskytnuté právní či poradenské a expertní služby jako **paušální náhrada nákladů na telekomunikační poplatky, tisk, kopírování a poštovné**, jejichž detailní vyčíslení bylo administrativně a časově náročné; tato položka zahrnuje také náklady na vedení spisu, průběžný management i finální kontrolu správnosti vyúčtování a fakturace. V případě, že si obstarání záležitostí klienta vyžádá vynaložení **jiných hotových výdajů**, zejména výdajů na soudní a jiné poplatky, znalecké posudky a odborná vyjádření, překlady a opisy nebo cestovné, náleží advokátní kanceláři jejich náhrada v účelně vynaložené výši. Pokud advokátní kancelář za účelem obstarání záležitostí klienta využije pro cestování automobil, jsou takové cestovní výdaje účtovány ve výši 10 Kč za 1 kilometr. Tyto jiné hotové výdaje jsou klientovi jednotlivě vyčísleny a vyúčtovány při fakturaci právních služeb. Účelnost vynaložení těchto jiných hotových výdajů musí být advokátní kanceláří na výzvu klienta odůvodněna.
- III.7. Smluvní strany se dále dohodly, že advokátní kancelář bude klientovi účtovat **náhradu za promeškaný čas** ve výši jedné čtvrtiny smluvní odměny za právní služby sjednané podle článku III.1. Smluvní strany pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že náhrada za promeškaný čas náleží jen v případě poskytování právních služeb, v případě poskytování poradenských a expertních služeb tato odměna nenáleží. Promeškaným časem se rozumí čas strávený cestou do místa poskytování právní služby a zpět, pokud se právní služba neposkytuje v sídle nebo pobočce advokátní kanceláře ve smyslu článku II.1 této smlouvy, a dále čas promeškaný v důsledku zpoždění zahájení jednání s klientem, protistranou, či jinou osobou anebo jednání před soudem, či správním orgánem, pokud ke zpoždění nedošlo vinou advokátní kanceláře.
- III.8. Smluvní strany souhlasí, že advokátní kancelář je oprávněna klientovi vyúčtovat dle výše uvedených pravidel rovněž **náklady spojené s ukončením poskytování právních či expertních a poradenských služeb**. Tím se rozumí náhrada času ve výši smluvní odměny za právní služby sjednané podle článku III.1, stráveného při pořizování kopií písemných, obrazových a zvukových materiálů vzniklých v souvislosti s poskytováním právních služeb za účelem archivace v souladu s advokátními předpisy, jakož i třídění a předávání originálních materiálů klientovi. Pro ty úkony při ukončení poskytování právních služeb, které mají převážně administrativní povahu, budou využívání především studenti právnických fakult zaměstnaní u advokátní kanceláře nebo její administrativní pracovníci a tyto práce budou vždy účtovány za zvýhodněnou sazbu dle čl. III.1 poslední věta smlouvy.

- III.9. Smluvní strany se dále dohodly, že k záloze, sjednané smluvní odměně, náhradě hotových výdajů, s výjimkou soudních a správních poplatků, a náhradě za promeškaný čas bude připočtena **daň z přidané hodnoty** podle předpisů platných a účinných v době fakturace.
- III.10. Odměna za právní služby, poradenské a expertní služby, náhrada hotových výdajů a náhrada za promeškaný čas advokátní kanceláře budou advokátní kanceláří klientovi účtovány na základě elektronického daňového dokladu (faktury), vystavené advokátní kanceláří měsíčně, není-li dále stanoveno jinak. Přílohou faktury je **výkaz práce** s přehledem poskytnutých služeb, v případě účtování náhrady hotových výdajů v jiné než paušální výši také odůvodnění účelnosti jejich vynaložení. Klient se zavazuje zaplatit fakturovanou částku **v termínu splatnosti** na faktuře uvedeném. Tento termín nebude kratší než **21 dnů** ode dne odeslání elektronického dokladu na adresu e-mailu klienta uvedenou v článku VI.9. Uhrazením faktury se rozumí den připsání fakturované částky na účet advokátní kanceláře uvedený ve faktuře nebo den zaplacení této částky v hotovosti. V případě, že se klient dostane do prodlení s úhradou faktury z důvodů na straně klienta a klient se s advokátní kanceláří nedohodne na vhodném způsobu řešení do 14 dnů od uplynutí lhůty splatnosti faktury, zavazuje se klient zaplatit advokátní kanceláři zákonný úrok z prodlení a počínaje 15. dnem prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Pokud bude klient déle než 14 dní v prodlení s úhradou faktury nebo její části, je advokátní kancelář dále oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, a to s účinností ke dni doručení této výpovědi klientovi.
- III.11. V případě, že bude klientovi poskytována dílčí služba dle této smlouvy za sjednanou fixní cenu dle článku III.4, má advokátní kancelář právo vystavit klientovi fakturu na částku ve výši 50 % ze sjednané fixní ceny po prokazatelném zahájení prací na této dílčí službě. Fakturu na zbývajících 50 % ze sjednané fixní ceny vystaví advokátní kancelář po odevzdání objednaného plnění klientovi. Strany se mohou v rámci dílčí objednávky dohodnout na jiných podmínkách fakturace fixní ceny nebo jejich částí.
- III.12. Klient je oprávněn kdykoli požádat advokátní kancelář, aby mu v období mezi vystavením faktur předložila **přehled** dosud vzniklých nároků na smluvní odměnu, náhradu hotových výdajů a náhradu za promeškaný čas. Tento přehled nebude účetním ani daňovým dokladem, ale bude sloužit k průběžné kontrole nákladů právního zastoupení a poskytování poradenských a expertních služeb.

IV. Povinnosti advokátní kanceláře a pojištění odpovědnosti

- IV.1. Advokátní kancelář poskytuje právní služby podle znalostí a schopností svých advokátů, advokátních koncipientů a dalších zaměstnanců, v souladu se zákony a ostatními obecně závaznými právními předpisy, stavovskými předpisy České advokátní komory a etickými pravidly o výkonu advokacie.
- IV.2. Advokátní kancelář je povinna poskytovat klientovi právní služby řádně a včas tak, aby klientovi nevznikla žádná škoda ani jiná újma.
- IV.3. Advokátní kancelář bez zbytečného odkladu upozorní klienta na riziko možného svého střetu zájmů při plnění smlouvy, např. že v konkrétním případě dílčí objednávky dle čl. I.2 týkající se investičního záměru developera poskytovala právní služby developerovi nebo má ona sama nebo jiná osoba, které poskytuje služby, svůj vlastní zájem týkající se určité lokality nebo jinak vymezené věci, která souvisí s dílčí objednávkou zadanou podle této smlouvy. V tomto rozsahu advokátní kancelář odmítne dílčí zadání podle této smlouvy podle § 19 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii. Klient bere na vědomí, že budou-li se dílčí objednávky právních služeb týkat investičních záměrů developerů, ohledně kterých již advokátní kancelář poskytuje nebo v minulosti poskytla služby developerům, advokátní kancelář nebude moci poskytnout související právní služby klientovi dle této smlouvy.

- IV.4. V případě požadavku klienta advokátní kancelář připraví podpůrné dokumenty v anglickém či německém jazyce tak, aby mohly být zrevidovány klientem i v tomto jazyce. Jestliže ale půjde o právně závazné dokumenty, je advokátní kancelář oprávněna pověřit kvalifikovaného tlumočnicka k oficiálnímu překladu těchto dokumentů.
- IV.5. Smluvní strany se dohodly, že informace o jakýchkoliv doručených dokumentech od protistrany, soudů či správních orgánů oznámí bezodkladně, nejpozději do 5 pracovních dnů, druhé smluvní straně tím, že takové dokumenty zašle druhé smluvní straně naskenované na e-mailovou adresu uvedenou v článku VI.9, případně jiným způsobem, na kterém se strany dohodly.
- IV.6. V případě, že advokátní kancelář způsobí zaviněným porušením svých povinností při poskytování právních služeb klientovi škodu, je povinna ji uplatnit jako pojistnou událost ze svého pojištění odpovědnosti za škodu. Advokátní kancelář je pojištěna ke dni podpisu této smlouvy do výše pojistného plnění **250 000 000 Kč** (slovy dvě stě padesát milionů korun českých).
- IV.7. Zastupuje-li advokátní kancelář klienta na základě plné moci ve správních, soudních či jiných řízeních, doručují se veškeré písemnosti zpravidla pouze advokátní kanceláři. O doručených písemnostech advokátní kancelář klienta bezodkladně informuje dle článku IV.5 této smlouvy. Doručuje-li se však pouze veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce, nezajišťuje advokátní kancelář pravidelné sledování těchto desek, není-li s klientem výslovně dohodnuto jinak.
- IV.8. V případě **ukončení poskytování právních služeb** je advokátní kancelář povinna připravit veškeré doklady a agendu klienta k předání do 15 dnů od skončení právního zastupování. Klient není oprávněn požadovat přípravu předání dokumentace před tímto termínem.

V. Práva a povinnosti klienta

- V.1. Klient se zavazuje poskytovat advokátní kanceláři vždy úplné a pravdivé informace a poskytovat jí součinnost, kterou si advokátní kancelář vyžádá. Klient se rovněž zavazuje předat advokátní kanceláři řádně a včas všechny listiny, doklady, písemnosti a jiné podklady potřebné pro řádné plnění povinností advokátní kanceláře podle této smlouvy a udělit písemnou plnou moc jejímu advokátovi, případně advokátní kanceláři. Klient se zavazuje bezodkladně uvědomit advokátní kancelář o jakýchkoliv skutečnostech, o kterých se dozví a které s obsahem předmětu poskytování právní pomoci souvisí. Klient vyhotoví na vyžádání advokátní kanceláře jednu kopii listin, dokladů, písemností a jiných podkladů, pokud je bude předávat advokátní kanceláři v jiné než elektronické podobě. Ve vztahu ke dílčím službám vymezeným v příloze č. 1 této smlouvy (projekt Zásad pro jednání s developery a investory) se klient zavazuje poskytnout bez zbytečných odkladů zejména následující součinnost: kontaktní osoba a projektový tým (kontakty) na straně klienta pro daný projekt, zajištění vstupů z existujících materiálů a informací města týkajících se spolupráce s developery nebo týkajících se témat dle přílohy č. 1 této smlouvy, zajištění jednání s relevantními zástupci města (osobně nebo online), zpětná vazba k pracovnímu návrhu výstupů.
- V.2. Klient tímto uděluje advokátní kanceláři souhlas k uvádění jeho názvu a stručného popisu právních služeb jemu poskytovaných advokátní kanceláři v referencích a jiných marketingových dokumentech, které zamýšlí advokátní kancelář prezentovat svým potenciálním klientům jako informace o advokátní kanceláři.

VI. Závěrečná ustanovení

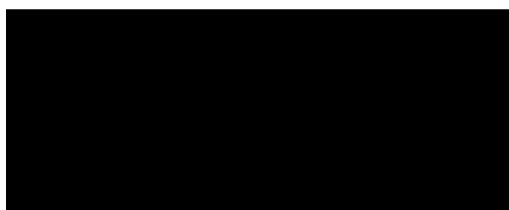
- VI.1. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, a to s účinností ke dni doručení této výpovědi druhé smluvní straně. K zániku závazku zřízeného touto smlouvou může dojít rovněž na základě písemné dohody smluvních stran. Smlouva zaniká také dosažením celkové maximální odměny podle této smlouvy.

- VI.2. Smluvní strany dále souhlasí, že advokátní kancelář je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, pokud na ní klient bude požadovat, aby činila, podporovala či usnadňovala nelegální či neetické aktivity. Za neetické aktivity považují účastníci této smlouvy zejména aktivity směřující k porušování lidských práv, poškozování životního prostředí, nebo ohrožování nestranného a transparentního fungování veřejné správy. Za neetické aktivity považují účastníci této smlouvy rovněž zjevně bezdůvodné uplatnění práva či zájmu, které má obstrukční povahu a směřuje k poškození protistrany či jiných osob a takto uplatněné právo či zájem by současně nesměřovalo k ochraně klientových práv hmotněprávního charakteru.
- VI.3. V případě, že advokátní kancelář obdrží od klienta pokyn, který bude považovat za naplňující znaky definice uvedené v článku VI.2 této smlouvy, je advokátní kancelář povinna o tom klienta písemně informovat a vyzvat ho k jednání s cílem dosáhnout shody v dalším postupu ve věci. Pokud strany shody nedosáhnou, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení výzvy advokátní kanceláře klientovi k jednání dle předchozí věty, je advokátní kancelář oprávněna smlouvu písemně vypovědět, a to s účinností ke dni doručení této výpovědi klientovi.
- VI.4. Vypoví-li advokátní kancelář tuto smlouvu, je povinna po dobu nezbytně nutnou činit veškeré neodkladné úkony tak, aby klient neutrpěl na svých právech nebo oprávněných zájmech újmu. To neplatí, pokud klient advokátovi písemně sdělí, že na splnění této povinnosti netrvá.
- VI.5. Všechny písemné výstupy advokátní kanceláře (např. právní analýzy, stanoviska, memoranda apod.) jsou důvěrného charakteru a jsou určeny výhradně pro potřeby klienta. Písemné výstupy advokátní kanceláře proto nemohou být poskytnuty třetím osobám odlišným od klienta či zveřejněny bez předchozího souhlasu advokátní kanceláře, ledaže je s klientem výslovně dohodnuto jinak.
- VI.6. Klient prohlašuje, že mu ve věcech, které jsou předmětem poskytování právních služeb ve smyslu dle této smlouvy, neposkytuje právní služby jiný advokát. Klient se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nepožádá, ani nepřijme nabídku od jiného advokáta, aby jej v těchto věcech zastupoval. Klient je však oprávněn konzultovat správnost postupu advokátní kanceláře s jiným advokátem.
- VI.7. V případech stanovených § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „**zákon**“) je advokátní kancelář **tzv. povinnou osobou**. Jedná se zejména o situace, kdy pro klienta provádí např. úschovu peněz, cenných papírů nebo jiného majetku, anebo jestliže klientem požadované služby mají spočívat v jednání klientovým jménem nebo na klientův účet při obstarávání koupě nebo prodeje nemovitosti nebo obchodního závodu, správě peněz, cenných papírů, obchodních podílů nebo jiného klientova majetku, zakládání, řízení nebo provozování obchodní společnosti, nebo inkasu, platbách, převodech, vkladech nebo výběrech prováděných při bezhotovostním i hotovostním platebním styku (dále jen „sledované činnosti“). Při výkonu sledovaných činností je advokátní kancelář povinna provést klientovu identifikaci způsobem uvedeným v § 8 zákona, pokud se jedná o případ, na který se vztahuje povinnost identifikace podle § 7 zákona. V případech dle § 9 odst. 1 zákona je advokátní kancelář dále povinna provést také kontrolu klienta, a to pro posouzení rizikovosti konkrétního klienta a k odhalování podezřelého obchodu. Náležitosti kontroly jsou vymezeny v § 9 odst. 2 zákona. Klient advokátní kanceláři poskytne informace a předloží doklady nutné k provedení identifikace nebo kontroly. Identifikace a kontrola vyžadují klientovu aktivní spolupráci; pokud součinnost klient odmítne, nesmí advokátní kancelář klientovu věc převzít, advokátní kancelář je povinna odmítnout uskutečnění obchodu nebo klientský vztah ukončit. V souvislosti s identifikací klienta a kontrolou je advokátní kancelář dále povinna zjišťovat skutečného majitele právnické osoby zapsané do veřejného rejstříku nebo svěřenského fondu zapsaného do evidence svěřenských fondů.

- VI.8. Zjistí-li advokátní kancelář při výkonu sledovaných činností podezřelý obchod ve smyslu § 6 zákona, má dle § 18 zákona **povinnost učinit o tom oznámení** České advokátní komoře, která je předává Finančnímu analytickému úřadu.
- VI.9. Nebude-li dohodnuto jinak, za primární kontaktní osoby na straně klienta budou považováni Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D., primátorka, e-mail: pavlina.springerova@mmhk.cz, a Ing. Lukáš Řádek, MBA, 2. náměstek primátorky, e-mail: lukas.radek@mmhk.cz. Nebude-li dohodnuto jinak, za primární kontaktní osoby na straně advokátní kanceláře budou považováni Mgr. Jiří Nezhyba, advokát a jednatel. [REDACTED] a [REDACTED].
- VI.10. Jakékoliv změny adresy sídla a e-mailu je klient povinen bezodkladně a písemně advokátní kanceláři sdělit. Pokud tak neučiní, nese sám odpovědnost za obtíže spojené s doručováním, eventuálně za nemožnost doručení.
- VI.11. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Tím není dotčena možnost sjednat si dílčí plnění dle této smlouvy postupem dle čl. I.2 i elektronicky (e-mailem).
- VI.12. Smluvní strany si sjednaly, že práva a povinnosti touto smlouvou neupravené, jakož i práva a povinnosti z porušení této smlouvy vzniklé, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- VI.13. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv. Provede-li advokátní kancelář po dohodě s klientem jakékoli neodkladné úkony související s předmětem této smlouvy před tímto datem, řídí se jejich poskytování rovněž touto smlouvou. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
- VI.14. Advokátní kancelář prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
- VI.15. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a advokátní kancelář souhlasí s jejím zveřejněním (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- VI.16. Podle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
- Identifikace smluvních stran:
Frank Bold Advokáti, s. r. o., Údolní 33, 602 00 Brno, IČO: 283 59 640, ID DS: auwd5w7
statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID DS: bebb2in
 - Vymezení předmětu smlouvy: smlouva o poskytování právních služeb, souvisejících expertních služeb a poradenství
 - Cena: 1 999 000 Kč bez DPH
 - Datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou
- považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

VI.17. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí. Uzavření této smlouvy schválila Rada statutárního města Hradec Králové usnesením č. RM/2023/983 ze dne 15.8.2023.

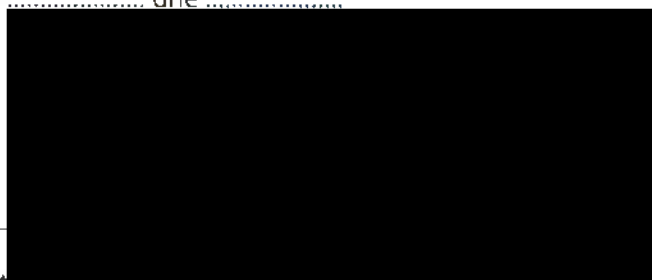
V Brně dne



Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Mgr. Jiří Nezhyba, jednatel

V dne

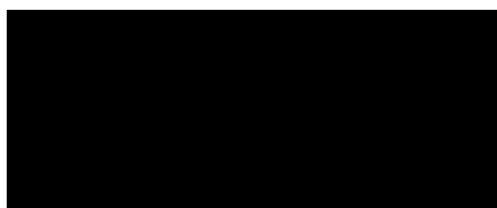


Statutární město Hradec Králové

Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.,
primátorka

VI.17. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí. Uzavření této smlouvy schválila Rada statutárního města Hradec Králové usnesením č. RM/2023/983 ze dne 15.8.2023.

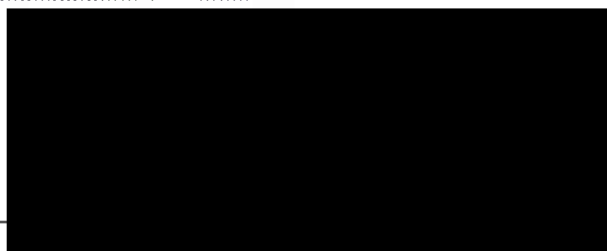
V Brně dne



Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Mgr. Jiří Nezhyba, jednatel

V dne **20.09.2023**



Statutární město Hradec Králové

Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.,
primátorka

Příloha č. 1 k Rámcové smlouvě o poskytování právních služeb, expertních služeb a poradenství

Klient tímto závazně objednává následující právní služby, expertní služby a poradenství:

ZÁSADY PRO JEDNÁNÍ S DEVELOPERY A INVESTORY

1.1. Zmapování aktuální právní praxe v oblasti spolupráce města a investorů, problémů a známých parametrů právního řešení, úvodní schůzky (PS)

Tato právní služba zahrnuje:

- Strukturovaný dotazník k parametrům zásad, který vychází z praxe advokátní kanceláře v řadě měst. Cílem je identifikace řešených problémů, zajištění potřebných vstupů pro řešení, co z právních parametrů návrhu řešení je už formulováno, a co ještě chybí. Typicky například okruh stavebních záměrů (podle výměry, podle typu výstavby), struktura navržených poplatků, podoba příspěvku, „slevy“ a bonusy atd.
- Úvodní schůzku k zadání a nastavení parametrů, na nichž Zásady budou postaveny
- Vyhodnocení získaných informací bude zohledněno při zpracování výstupů dle bodu 1.4.

Cena: projektová cena za body 1.1 a 1.4, celkem 119 000 Kč plus DPH

Doba dodání: paralelně s bodem 1.4, dotazník bude klientovi předložen do 2 týdnů od účinnosti smlouvy

1.2. Ověření ekonomických a analytických předpokladů a vstupů pro fungování Zásad (PE)

Potřebný rozsah prací si klient s poskytovatelem potvrdí před započítáním prací.

Oblasti řešení budou upřesněny po dohodě s klientem, typicky jde o:

- Práci s daty o potenciálu urbanistických struktur a celků, a to z hlediska jak provozních a investičních nákladů, tak z hlediska možných příjmů a benefitů těchto lokalit pro město a z hlediska trhu,
- Nástroje optimalizace ekonomických výstupů (veřejné – např. daně, nájmy, a privátní - kontribuce, odkup, změna územního plánu),
- Hodnocení pro-investiční atraktivity (hierarchizace jednotlivých oblastí dle různých přístupů),
- Identifikaci možných strategických území, identifikaci možných strategických investičních akcí,
- Analytické údaje pro pro-investorské nastavení zásad spolupráce s investory,
- Návaznost na změny územního plánu (regulativy, vybrané lokality), územní rozvoj a udržitelnost.

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.

Doba dodání: 6 týdnů od potvrzení této dílčí služby klientem a dodání podkladů

1.3. Návrh komunikační strategie Zásad, úvodní schůzka (PE)

Tato služba zahrnuje:

- První návrh a projednání hlavních kroků a sdělení komunikační strategie projektu: možnosti a potenciál komunikace, hlavní teze, argumentář k projektu Zásad a práce s ním, identifikace stakeholderů,

Cena: 19 000 Kč plus DPH

Doba dodání: 1-2 týdny od předložení prvního návrhu zásad klientem nebo jeho právním poradcem

1.4. První návrh právního řešení zásad a navazujících procesů (PS)

Tato právní služba zahrnuje:

- První návrh Zásad města pro jednání s developery a investory

Cena: projektová cena za body 1.1 a 1.4. celkem 119 000,- Kč plus DPH

Doba dodání: 6 týdnů od účinnosti smlouvy, dodání vyplněného dotazníku klientem, konání úvodní schůzky s klientem dle bodu 1.1, podle toho, která z těchto skutečností nastane nejpozději

1.5. Návrh procesů k urychlení průchodu městem (PS, PE)

Tato služba zahrnuje:

- Expertní konzultace k nastavení a zrychlení vnitřních procesů pro urychlení průchodu záměru investora úřadem

Návrh popíše optimální vstup projektu do projednání orgány města, postup odborů při koordinaci stanoviska k projektu za samosprávu, postup jednání s investorem o záměru, vytvoření finální pozice za samosprávu včetně mechanismu jeho schválení a komunikace investorovi. Návrhu bude předcházet online konzultace s pracovníky města, která zmapuje aktuální stav a doporučení pro řešení.

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.1 a III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.

1.6. Návrh vzoru investiční smlouvy (PS)

Tato právní služba zahrnuje:

- Vzor investiční smlouvy

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.1 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.

Doba dodání: paralelně s bodem 1.4, nebude-li s klientem dohodnuto jinak

1.7. Zpracování 1 kola připomínek vedoucích odborů (PS)

Tato právní služba zahrnuje:

- Zpracování zpětné vazby vedoucích odborů a dalších členů projektového týmu tak, aby byl návrh připraven pro prezentaci vedení města.
- Identifikace bodů k rozhodnutí vedení města v rámci bodu 1.8 níže a návrh možnosti řešení tak, aby bylo projednání návrhu co nejefektivnější a aby výsledkem projednání byl konkrétní postup dalších prací na projektu.

Součinnost klienta: Kontaktní osoba, zajištění vstupů z existujících materiálů a informací města, zajištění jednání s relevantními zástupci města (osobně nebo online), zpětná vazba k pracovnímu návrhu výstupů.

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.1 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.

1.8. Prezentace návrhu a bodů k rozhodnutí zástupcům vedení města před komunikací návrhu řešení externím stakeholderům (PS)

Tato právní služba zahrnuje:

- Workshop s klientem v délce do 2 hodin, prezentace právního týmu (1 právník, 1 konzultant), zpětná vazba klienta.
- Projednání návrhů dle výstupů první fáze se zástupci města, výběr z předložených variant řešení, dohoda na dalším postupu prací.

Cena: 11 560 Kč plus DPH za workshop

1.9. Návrh komunikačních kroků a obsahů pro druhou fázi přípravy Zásad (PE)

Tato služba obsahuje návrh interní a externí komunikace:

i. interní "nadstranická" komunikace

- prezentace projektu na zasedání zastupitelstva, příp. vhodného výboru k informování koaličních partnerů a opozice o chystaných krocích a důvodech, proč k nim vedení města přistupuje a

ii. externí komunikace

- směrem ke stakeholderům (investoři), veřejnosti a zájmovým skupinám (např. nevládní environmentální organizace)
- obsahuje sdělení stejné jako interní - informování o chystaných krocích a důvodech proč k nim vedení města přistupuje

Cena: 15 000,- Kč plus DPH návrh komunikačních kroků, prezentace v místě dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.

2.1. Studie potenciálu území (PE)

Potřebnost této dílčí služby si klient s poskytovatelem písemně potvrdí před započítáním prací.

Tato služba zahrnuje:

- rozdělení území na urbanistické celky
- stanovení potenciálu jednotlivých celků na základě stanovených jevů z 1.2
- stanovení limitů jednotlivých celků
- stanovení míry možné změny kvality života (zvýšení potenciálu)
- porovnání potenciálu s investičním plánem
- identifikace územních rezerv pro uskutečnění zvýšení potenciálu a zlepšení kvality života

Cena: dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu.

2.2. Ekonomické hodnocení území (PE)

Potřebnost této dílčí služby si klient s poskytovatelem písemně potvrdí před započítáním prací.

Tato služba zahrnuje:

- ekonomické hodnocení (náklady zisky) jednotlivých urban. celků
- ekonomické hodnocení limitů a jejich reálné změny
- ekonomické hodnocení zvýšení potenciálu v jednotlivých urban. celcích
- hodnocení multiplikačního efektu investičního plánu směrem ke zvýšení potenciálu
- vyhodnocení účinnosti svěřených daní s ohledem na zjištěný potenciál a ekonomickou situaci jednotlivých urban. celků

Výstupem budou údaje určené pro nastavení pobídkových opatření a bonusů a pro prioritizaci území z hlediska potřeb města, výstup bude sloužit pracovníkům města jako podklad pro jednání s developery v konkrétním území / v souvislosti s konkrétními strategickými záměry a projekty města a pro nastavení transparentní ceny za daň z nemovitostí.

Cena: dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu.

3.1. Projednání zásad se stakeholdery a zpětná vazba (PS, PE)

Tato služba zahrnuje:

- Představení návrhu a získání zpětné vazby od investorů a developerů na návrh Zásad a procesů s nimi spojených.
- Doporučení vypořádání podnětů investorů a další komunikační kroky, projednání se zástupci samosprávy ve formě série jednání nebo workshopu, příp. kombinace.

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.1 a III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony (jednorázový workshop po dohodě 19 000,- Kč plus DPH).

3.2. Zapracování zpětné vazby, finální návrh zásad spolupráce s developery (PS)

Tato právní služba zahrnuje:

- Zohlednění poznatků z analýzy potenciálu území (viz bod 1.7 a 1.8.).
- Zapracování zpětné vazby a připomínek externích stakeholderů.
- Zapracování interních připomínek a verze pro externí projednání.
- Zapracování připomínek, případně vypracování dalších variant vzorových smluv.
- Příprava finální verze k přijetí zastupitelstvem.

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.1 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.

3.3. Komunikace a PR včetně manuálu pro veřejnost (PE)

Tato služba zahrnuje:

- Aktivní komunikaci dílčích milníků projektu relevantním cílovým skupinám podle komunikační strategie schválené s klientem v průběhu projektu.
- Doporučení konkrétních tezí a argumentů, které bude možné komunikovat podle aktualizované komunikační strategie.
- SWOT analýzu pro komunikaci, definici strategie pro cílové skupiny, vytvoření obsahového konceptu komunikace, poskytnutí informací dílčím cílovým příjemcům o chystaných aktivitách města s vysvětlením, proč se tak děje, benefity, kontext.

- Výstupy: FAQ brožura, medializace, tisková zpráva, komunikace s médii, výstupy na web města, posty na sociální síť.
- Graficky zpracovaný "manuál spolupráce" určený pro širší zainteresovanou veřejnost včetně developerů a dalších subjektů aktivních v tomto sektoru („manuál pro veřejnost“) ve vizuálním stylu města, který čtivě popíše proces spolupráce a odkáže na vytvořené dokumenty.

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní rozsah prací.

4.1. Pravidelné strategické konzultace osobně či online jednou měsíčně (nebo podle potřeby) – PS, PE

Tato služba zahrnuje:

- Konzultace problémů podle zadání klienta

Bude sloužit také jako platforma pro eskalaci důležitých rozhodnutí nebo problémů v projektovém řízení výše uvedených projektů (Zásady, jednání s investory, master plán, územní plán). Řešitelský tým připraví stručný přehled stavu řešených témat jako podklad.

Cena: Cena dle skutečně stráveného času a hodinových sazeb specifikovaných v článku III.1 a III.2 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.