

SMLOUVA O REALITNÍM PORADENSTVÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

I. Smluvní strany

1. ARENA BRNO, a. s.

se sídlem: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupena: Ing. Janem Zavřelem, ředitelem společnosti
IČO: 09133267
DIČ: CZ09133267
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp. zn. B 8383
(dále jen „**Objednatel**“)

2. REAL SPEKTRUM, a.s.

se sídlem: náměstí Republiky 656/8, 110 00 Praha 1
zastoupena: Mgr. Tomášem Koknou, členem představenstva
IČO: 25314718
DIČ: CZ25314718
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 6807
(dále jen „**Poradce**“)

(Objednatel a Poradce společně jako „**Smluvní strany**“, samostatně jako „**Smluvní strana**“)

II. Základní ustanovení

1. Smlouva je uzavřena dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“).
2. Smluvní strany se zavazují oznámit změny údajů dle čl. I Smlouvy bez zbytečného prodlení písemně druhé Smluvní straně. Ke změně dotčených údajů není nutné uzavírat ke Smlouvě dodatek.
3. Je-li Poradce plátcem DPH, prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). V případě změny účtu

Poradce je tento povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; je-li Poradce plátcem DPH, musí být nový účet zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.

4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující Smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.
5. Poradce prohlašuje, že je odborně způsobilý k poskytování služeb dle Smlouvy, a to včetně splnění podmínek jiných právních předpisů.
6. Tato Smlouva byla uzavřena na základě výsledků výběrového řízení na plnění veřejné zakázky s názvem „*Realitní poradce*“ realizovaného Objednatelem. Smluvní strany berou na vědomí, že veškerá ustanovení této Smlouvy budou vykládána s přihlédnutím k zadávacím podmínkám veřejné zakázky a v souladu s nabídkou Poradce podanou ve výběrovém řízení.

III. Předmět Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je závazek Poradce zajistit pro Objednatele komplexní realitní poradenství ve spojení s komerčním využitím prostor v Multifunkční sportovní a kulturní hale v Brně (dále jako „**MFH**“). Poskytování služeb bude zahrnovat zejména:
 - a. poskytování poradenství v otázce průběžného vývoje cen pronájmu komerčních prostor;
 - b. nastavení parametrů a koncepce pronájmu komerčních prostor v MFH;
 - c. přípravě budoucího smluvního rámce pro pronájem komerčních prostor v MFH;
 - d. vyhledávání zájemců o pronájem komerčních prostor v MFH;
 - e. spolupráce s Objednatelem v oblasti marketingu ve vztahu k prostorům MFH;
 - f. další konzultační služby v oblasti realitní činnosti,a to vždy dle konkrétních pokynů Objednatele (celé dále jako „**Služby**“).
2. Poradce je povinen postupovat při poskytování Služeb hospodárně a účelně.
3. Objednatel se zavazuje zaplatit Poradci za řádně poskytnuté Služby v souladu se všemi podmínkami Smlouvy odměnu dle čl. V Smlouvy.

IV. Doba a místo poskytování Služeb

1. Poradce zahájí poskytování Služeb dle Smlouvy bezodkladně po nabytí účinnosti Smlouvy, a to v přiměřených lhůtách stanovených Objednatelem v konkrétních pokynech.
2. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to 2 roky od nabytí účinnosti Smlouvy.

3. Neurčí-li Objednatel jinak, je Poradce povinen předat Objednateli veškeré výstupy ze Smlouvy elektronickou cestou na kontaktní e-mail: [REDACTED], do datové schránky Objednatele či jiným dohodnutým způsobem.

V. Odměna

1. Sazba (odměna) za hodinu poskytování Služeb dle čl. III odst. 1 Smlouvy činí:

Hodinová sazba v Kč bez DPH: 2 700 Kč

Hodinová sazba v Kč včetně DPH: 3 267 Kč

Sazba DPH: 21 %

2. V odměně jsou zahrnuty veškeré náklady Poradce nutně nebo účelně vynaložené při poskytování Služeb dle Smlouvy včetně nákladů na poskytování plné součinnosti Objednateli, a to včetně nákladů na administrativní a jiné podpůrné týmy Poradce.

VI. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly tak, že Poradci vzniká nárok na zaplacení částky odpovídající součinu hodinové sazby (odměny) a počtu odpracovaných hodin v kalendářním měsíci, které budou Objednatelem odsouhlaseny v rámci výkazu práce. Právo na zaplacení vypočítané odměny vzniká Poradci na základě vystaveného daňového dokladu (faktury).
2. Podkladem pro úhradu odměny budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Faktura musí dále obsahovat:
 - a) číslo Smlouvy Objednatele, IČO Objednatele,
 - b) označení Smlouvy, tj. text „*Smlouva o zajištění realitního poradenství*“,
 - c) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplaceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2 Smlouvy, je Poradce povinen o této skutečnosti v souladu s čl. II odst. 2 a 3 Smlouvy informovat Objednatele),
 - d) lhůtu splatnosti faktury,
 - e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) přílohami jednotlivých faktur budou průběžné zprávy obsahující report provedených činností v návaznosti na realizaci jednotlivých úkonů, které jsou předmětem Smlouvy, a to včetně výkazu odvedené práce.
3. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, nebude-li obsahovat odsouhlasený výkaz práce, bude-li chybně vyúčtována odměna nebo DPH, je Objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Poradci k provedení opravy. Při vrácení faktury Objednatel uvede důvod vrácení. Poradce provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury zpět Objednateli přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově

vyhotovené faktury Objednateli.

4. Lhůta splatnosti faktury je dohodou Smluvních stran stanovena na 30 kalendářních dnů po jejím doručení Objednateli. Poradce je oprávněn vystavit jednotlivé faktury nejdříve do 5 pracovních dnů od konce kalendářního měsíce, ve kterém byly poskytovány Služby dle této Smlouvy.
5. Doručení faktury se provede elektronicky na e-mailovou adresu [REDACTED], do datové schránky Objednatele či jiným dohodnutým způsobem.
6. Povinnost zaplatit odměnu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele.
7. Je-li Poradce plátcem DPH, Objednatel uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a Zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uhradí v termínu splatnosti faktury stanoveném dle Smlouvy přímo na osobní depozitní účet Poradce vedený u místně příslušného správce daně v případě, že:
 - a) Poradce bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“ jako nespolehlivý plátce, nebo
 - b) Poradce bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
 - c) bankovní účet Poradce určený k úhradě plnění uvedený na faktuře nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“.

Tato úhrada bude považována za splnění části závazku odpovídající příslušné výši DPH sjednané jako součást smluvní odměny za předmětné plnění. Objednatel nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně Poradci v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

VII. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Poradce je povinen:
 - poskytovat Služby řádně a včas bez vad a poskytovat Objednateli nezbytnou součinnost;
 - bez zbytečného odkladu informovat Objednatele o všech skutečnostech, které vyplynou v souvislosti s poskytováním Služeb anebo které by mohly vést ke změně pokynů Objednatele;
 - informovat Objednatele na jeho žádost o průběhu poskytování Služeb a akceptovat jeho pokyny a připomínky;
 - uchovávat veškerou dokumentaci související s poskytováním Služeb dle Smlouvy v souladu s českými právními předpisy.
2. Poradce nesmí bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě.

3. Objednatel se zavazuje poskytnout Poradci nezbytnou součinnost, a to zejména ve vztahu k poskytování a zajištění podkladů a informací, pro úspěšné poskytování Služeb.
4. Objednatel ustanovuje kontaktní osobu pro jednání s Poradcem. Touto kontaktní osobou je: Ing. Jan Zavřel, ředitel, tel. kontakt: [REDACTED]. Objednatel je oprávněn kdykoliv tuto osobu nahradit jinou.
5. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání této Smlouvy budou šířit dobrou pověst a dobré jméno druhé Smluvní strany.
6. Obě smluvní strany se zavazují hájit dobré jméno a profesní pověst druhé smluvní strany.

VIII. Ochrana informací

1. Poradce je povinen zachovat mlčenlivost o veškerých informacích včetně osobních údajů, o kterých se dozví v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy.
2. Poradce není oprávněn uvolnit, sdělit ani zpřístupnit jakékoliv třetí osobě informace Objednatele bez jeho předchozího písemného souhlasu, a to v jakékoliv formě, a je povinen podniknout veškeré kroky nezbytné k zabezpečení daných informací. Povinnost zachovávat mlčenlivost a zajistit ochranu citlivých informací zůstává v platnosti neomezeně dlouho i po ukončení platnosti a účinnosti Smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že Objednatel je správcem a Poradce je zpracovatelem osobních údajů dle čl. 4 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“), přičemž obě Smluvní strany jsou si vědomy svých právních povinností vyplývajících z GDPR i ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a zavazují se zpracovávat osobní údaje v souladu s těmito povinnostmi, zejména dle čl. 28 GDPR, příp. též v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Poradce je povinen zabezpečit veškeré podklady, mající charakter citlivé informace, poskytnuté mu Objednatelem, proti odcizení nebo jinému zneužití.
5. Poradce je povinen svého případného poddodavatele zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv Objednatele nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je vůči Objednateli povinen sám dle Smlouvy. Za porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost a zajistit ochranu citlivých informací poddodavatelem odpovídá Objednateli přímo Poradce.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že všechny podklady a materiály, které od druhé Smluvní strany obdrží pro usnadnění výkonu své činnosti, tvoří know-how ve vlastnictví této druhé Smluvní strany, a jako takové jsou obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 OZ. Smluvní

strany se zavazují všechny tyto věci odpovídajícím způsobem utajovat a chránit před neoprávněným užitím třetí osobou.

7. Povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na informace:
 - které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením ustanovení Smlouvy ze strany Poradce;
 - které jsou Poradci známy a byly mu prokazatelně volně k dispozici ještě před přijetím těchto informací od Objednatele;
 - jejichž sdělení vyžadují platné a účinné právní předpisy.

IX. Sankční ujednání

1. V případě, že Poradce poruší svou povinnost uloženou v čl. III nebo čl. VII Smlouvy, anebo se dostane do prodlení se splněním povinností v přiměřené lhůtě určené Objednatelem v návaznosti na konkrétní pokyn k poskytování Služeb, je Objednatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ a každý započatý den trvání takového porušení.
2. V případě, že Smluvní strana poruší svou povinnost vyplývající jí z čl. VIII Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 25 000 Kč za každý zjištěný případ takového porušení.
3. Nárok na zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na vznik škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.
4. Pokud závazek některé ze Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy zanikne před jeho řádným ukončením, nezaniká právo na zaplacení smluvní pokuty, pokud vzniklo dřívějším porušením povinností.
5. Zánik závazku vyplývajícího ze Smlouvy jeho pozdním splněním neznamená zánik práva na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s plněním.
6. Smluvní pokuta i úrok z prodlení jsou splatné do 30 dnů po obdržení jejich vyúčtování.

X. Zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv Smluvní strana je oprávněna od Smlouvy písemně odstoupit v případě, že se druhá Smluvní strana dopustí podstatného porušení Smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy se vedle zákonných důvodů (dle OZ) považuje i porušení povinností dle čl. III a VII Smlouvy.
2. Objednatel je oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby, a to zejména v případě:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že Poradce je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - b) podá-li Poradce sám na sebe insolvenční návrh

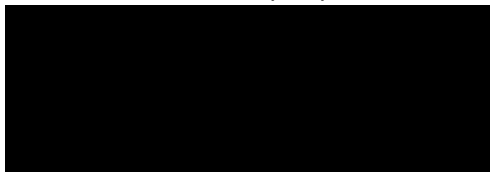
- c) je-li na Poradce vyhlášeno moratorium.
3. Výpovědí Smlouvy ani odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy.

XI. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany si podpisem Smlouvy sjednávají (pokud Smlouva nestanoví jinak), že závazky Smlouvou založené budou vykládány výhradně podle obsahu Smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou Smluvní stranou druhé Smluvní straně před uzavřením Smlouvy.
2. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že činnost Poradce v oblasti předmětu plnění není sjednána jako výhradní a Objednatel je v případě potřeby využit na obdobné služby i jinou osobu.
3. Objednatel není povinen služeb Poradce využívat v rozsahu jakémkoliv jiném než dle svého rozhodnutí.
4. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
5. Smluvní strany se podpisem Smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 OZ.
6. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami.
7. Pro vyloučení pochybností Poradce výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá Smlouvu při svém podnikání, a na Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 OZ. Současně Poradce výslovně prohlašuje, že jej není možné v rámci závazků vyplývajících ze Smlouvy vnímat jakýmkoliv způsobem jako slabší smluvní stranu.
8. Poradce se zavazuje poskytnout Objednateli součinnost s ohledem jeho povinnosti týkající se uveřejnění a archivace dokumentace, jež byla součástí výběrového řízení veřejné zakázky, ze které vychází Smlouva, umožnění kontroly řídicím a kontrolním orgánům a osobám.
9. Žádné ustanovení Smlouvy nesmí být vykládáno tak, aby omezovalo oprávnění Objednatele uvedené v zadávacích podmínkách Veřejné zakázky.
10. Pokud Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Objednatel.

Objednatel:

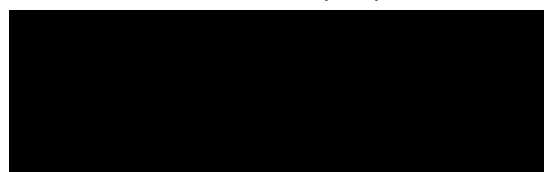
V Brně dne dle el. podpisu



ARENA BRNO, a. s.

Poradce:

V Paze dne dle el. podpisu



REAL SPEKTRUM, a.s.