

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

\ **Obecní dům a.s.,**

IČO: 272 51 918

se sídlem náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
sp. zn. B 9990

zastoupena Mgr. Vlastimilem Ježkem, předsedou představenstva,

a Mgr. Janem Lacinou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Klient“)

a

\ **PORTOS, advokátní kancelář s.r.o.**

IČO: 481 18 753

se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
sp. zn. C 212268

zastoupena JUDr. Petrem Michalem, Ph.D., jednatelem

(dále jen „Advokát“)

(Klient a Advokát dále společně jen „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

v režimu zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o advokacii“),

tuto

smlouvu o poskytování právních služeb

(dále jen „Smlouva“):

I.**PREAMBULE**

- 01 Rada Městské části Praha 1 rozhodla na základě usnesení číslo UR_24_0468 ze dne 30. 4. 2024 o vyhlášení veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na pronájem pozemku parc. č. 952, jehož součástí je stavba č. p. 226, objekt občanské vybavenosti (dále jen „Palác Žofín“) a přilehlých pozemků (dále jen „Veřejná soutěž“).
- 02 Záměrem Městské části Praha 1 je pronajmout Palác Žofín spolu s přilehlými pozemky na dobu 10 let.
- 03 Vzhledem k tomu, že Klient má zájem účastnit se Veřejné soutěže, je Advokát připraven Klientovi nabídnout právní a strategické poradenství při přípravě nabídky do Veřejné soutěže.

II.**PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 04 Předmětem této Smlouvy je poskytování právních služeb Advokátem Klientovi v souladu s touto Smlouvou a dle pokynů Klienta (dále jen „Právní služby“).
- 05 Právní služby budou Klientovi poskytovány zejména formou:
- \ A poskytování právních porad a konzultací;
 - \ B zpracování odborných analýz, právních rozborů, stanovisek a dokumentů do Veřejné soutěže;
 - \ C zastupování Klienta při jednáních souvisejících s Veřejnou soutěží;
 - \ D zastupování Klienta v řízení před soudy, správními orgány a jinými orgány veřejné moci;
 - \ E kontroly a zpracování smluv a dalších listin.
- 06 Klient se zavazuje za řádně poskytnuté Právní služby uhradit Advokátovi odměnu dle podmínek stanovených dále v této Smlouvě.
- 07 Právní služby budou poskytovány mimo sídlo Klienta, přičemž v sídle Klienta budou případně předávány poklady a potřebné informace pro poskytování Právních služeb.

III.**POVINNOSTI ADVOKÁTA**

- 01 Advokát je povinen:
- \ A poskytovat Právní služby s odbornou péčí a chránit a prosazovat práva a oprávněné zájmy Klienta;
 - \ B jednat čestně a svědomitě, využívat důsledně všechny zákonné prostředky a v jejich rámci uplatnit v zájmu Klienta vše, co podle svého přesvědčení pokládá za prospěšné;
 - \ C poskytovat Právní služby v souladu s písemnými či ústními pokyny Klienta udělenými v souladu s právními předpisy; a
 - \ D oznámit Klientovi všechny okolnosti, které zjistil při poskytování Právních služeb a o kterých mu je známo, že by měly mít vliv na změnu pokynů Klienta.

- 02 Advokát je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s poskytováním Právních služeb, a to podle pravidel stanovených zákonem o advokacii. Klient však podpisem této Smlouvy dává souhlas k tomu, aby Advokát v případě potřeby užil informace o poskytnutí Právních služeb na základě této Smlouvy jakožto referenci pro účely zpracování a podání nabídek, jakož i pro další účely související s vlastní prezentací Advokáta např. na internetových stránkách, v marketingových materiálech, v rámci výroční zprávy apod., a to maximálně v rozsahu název Klienta, kontaktní osoba Klienta, obecný popis realizovaných Právních služeb, v případě nezbytnosti také jejich finanční objem, a doba, po kterou byly Právní služby poskytovány.
- 03 Advokát je oprávněn a povinen poskytovat Právní služby prostřednictvím svých společníků, partnerů, advokátních koncipientů a dalších osob zaměstnaných Advokátem či s ním trvale spolupracujících. Tyto osoby jednají při poskytování Právních služeb dle této Smlouvy jménem a na účet Advokáta, případně tam, kde poskytování Právních služeb jménem Advokáta právní předpisy v jednotlivých případech nepřipouštějí, vlastním jménem a na účet Advokáta.
- 04 Advokát neodpovídá za škodu v případě, prokáže-li, že vzniku škody nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, nebo v případě, že ke škodě došlo v důsledku nesprávných, neúplných nebo nepravdivých informací, které Advokát obdržel od Klienta.
- 05 Advokát prohlašuje, že je pojištěn pro případ profesní odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s výkonem advokacie, a to až do výše 500 000 000 Kč. Advokát je povinen udržovat pojištění profesní odpovědnosti v přiměřené výši po celou dobu trvání Smlouvy.
- 06 Bude-li Advokát v rámci poskytování Právních služeb využívat s předchozím souhlasem Klienta externí dodavatele služeb, zavazuje se je vybrat s náležitou péčí a zavázat je ve vztahu k předaným informacím týkajícím se Klienta povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako má Advokát. Klient tímto vyslovuje s poskytováním informací souhlas a výslovně zprošťuje Advokáta v nezbytném rozsahu mlčenlivosti vůči externím dodavatelům, kteří budou s jeho předchozím souhlasem využiti při poskytování Právních služeb dle této Smlouvy.
- 07 Zjistí-li Advokát, že pokyny Klienta jsou nevhodné či neúčelné pro poskytování Právních služeb, je povinen na toto Klienta upozornit. Bude-li v tomto případě Klient na poskytování Právních služeb dle svých pokynů trvat, má Advokát právo pokračovat v poskytování Právních služeb dle původních pokynů a požadovat na Klientovi, aby své setrvání na původních pokynech potvrdil Advokátovi písemně.
- 08 Advokát prohlašuje, že při poskytování Právních služeb dle této Smlouvy není ve střetu zájmů ve vztahu ke svému jinému Klientovi ve smyslu § 19 odst. 1 zákona o advokacii a není ani z jiného důvodu povinen poskytnutí Právních služeb odmítnout.
- 09 Advokát je povinen nejméně jednou (1) měsíčně informovat Klienta o právním stavu věci, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po skončení příslušného kalendářního měsíce.

IV. POVINNOSTI KLIENTA

- 01 Klient se zavazuje poskytnout Advokátovi, případně Advokátem zmocněné osobě, včasné, pravdivé, úplné a jasné informace, označit potřebné skutečnosti, předložit mu veškeré listinné materiály potřebné k řádnému poskytování Právních služeb podle této Smlouvy a poskytovat mu veškerou potřebnou součinnost. Klient odpovídá za pravdivost údajů, které Advokátovi v souvislosti s Právními službami poskytl, a je si vědom nebezpečí škody a jiných

následků, které by nepravdivé informace mohly způsobit, pokud jde o výsledek poskytování Právních služeb. Advokát Klientem poskytnuté informace a podklady po skutkové stránce nepřezkoumává s výjimkou případů, kdy Klient o přezkoumání Advokáta požádá. Poskytnutí nepravdivých nebo neúplných informací může být Advokátem považováno za narušení nezbytné důvěry mezi Advokátem a Klientem.

- 02 Klient je povinen vystavit Advokátovi procesní plnou moc či jinou plnou moc, které jsou nezbytné pro řádné poskytování Právních služeb dle této Smlouvy. Klient výslovně souhlasí s tím, aby za sebe Advokát dále ve výše uvedených věcech zmocnil jiné osoby, zejména spolupracující advokáty.
- 03 V souladu s příslušnou právní úpravou proti legalizaci výnosů z trestné činnosti může mít Advokát povinnost provést identifikaci zástupce a statutárního orgánu Klienta. Pro tento případ se Klient zavazuje poskytnout nutnou součinnost včetně potvrzení správnosti údajů předložených Advokátem.

V.

ODMĚNA, NÁKLADY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 01 Klient je povinen zaplatit Advokátovi za poskytování Právních následující smluvní odměnu.
- 02 Smluvní strany se dohodly, že v konkrétním případě může být sjednána též odlišná sazba od standardní hodinové sazby či mimořádné hodinové sazby (snížená či zvýšená), s ohledem na charakter a objem poskytovaných právních služeb, případně může být odměna Advokáta sjednána jiným způsobem (zejm. ve formě paušální částky či man-day, ev. v kombinaci s podílovou odměnou v závislosti na výsledku poskytnuté služby, tzv. „success fee“).
- 03 Klient se zavazuje za:
 - \ A zajištění veškeré komunikace s vyhlášovatelem Veřejné soutěže ohledně jakýchkoliv záležitostí, které mohou ve vztahu k veřejné soutěži nastat,
 - \ B přípravu nabídky do Veřejné soutěže po formální stránce, tedy zajištění, že nabídka bude obsahovat všechny náležitosti dle Podmínek soutěže,
 - \ C participaci s Klientem na přípravě strategických dokumentů, zejména pak koncepčním a realizačním plánu využití Paláce Žofín,
 - \ D provedení kontroly finální verze nabídky, zda obsahuje všechny požadované náležitosti a je připravena v požadované formě,
 - \ E zastoupení klienta ve všech jednáních či sporech, které mohou v souvislosti s Veřejnou soutěží ohledně pronájmu Paláce Žofín nastat;
 zaplatit Advokátovi odměnu.
- 04 Klient je povinen zaplatit Advokátovi za poskytování Právních služeb, spočívajících v úkonech uvedených pod bodem 03 tohoto článku smluvní odměnu ve výši **3.200 Kč** bez DPH za jednu (1) hodinu poskytnuté Právní služby, maximálně však do výše **350.000 Kč** bez DPH.
- 05 Dále se Klient zavazuje uhradit Advokátovi success fee ve výši **250.000 Kč** bez DPH v případě výhry Klienta ve Veřejné soutěži. Nárok na success fee vzniká okamžikem doručení výzvy Klientovi k uzavření nájemní smlouvy, na základě níž bude Klient oprávněn užívat Palác Žofín.
- 06 V případě, že Právní služby byly poskytnuty v rozsahu necelých hodin, započítává se vždy každá započatá čtvrt (¼) hodina poskytnutých Právních služeb. Za poskytnuté Právní služby v rozsahu necelých hodin přísluší Advokátovi alikvotní část hodinové sazby.

- 07 Běžné hotové náklady, které vzniknou při poskytování Právních služeb (např. hovorné, poštovné či přepravné atd.), jsou již zahrnuty v odměně dle odstavce 1 tohoto článku.
- 08 Mimořádné hotové náklady účelně vynaložené při poskytování Právních služeb Advokátem v dohodnuté odměně zahrnuty nejsou (soudní, správní, rozhodčí a jiné poplatky, kolky, náklady notářských zápisů, ověření pravosti listin, apostilace, ověření podpisů, překladů z/do cizího jazyka, náklady znaleckých posudků atp.) a zavazuje se je uhradit Klient. Advokát je povinen Klienta předem informovat o potřebě vynaložení mimořádných hotových nákladů, projednat s ním jejich rozsah a vyžádat si předem jeho souhlas s jejich vynaložením. Tyto náklady pak bude hradit buď přímo Klient, nebo je zaplatí Advokát a následně je přeúčtuje Klientovi.
- 09 Smluvní strany se dohodly, že odměna v podobě náhrady nákladů právního zastoupení přiznaná Klientovi na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci (soudní, rozhodčí, správní) náleží Klientovi.
- 10 Ke smluvní odměně za Právní služby bude připočtena DPH v zákonné výši ke dni vzniku zdanitelného plnění a celá částka bude uhrazena Klientem na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Advokátem. Daňový doklad bude mít náležitosti stanovené příslušným právním předpisem. Přílohou každého daňového dokladu bude přehled poskytnutých Právních služeb za dané období včetně časové specifikace poskytování Právních služeb. Dnem zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11 Smluvní strany se vzájemně zavazují, že:
- \ A bankovní účty jimi určené k úhradě plnění podle této Smlouvy jsou účty zveřejněnými ve smyslu ust. § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“);
 - \ B si neprodleně písemně oznámí své označení za nespolehlivého plátce ve smyslu ust. § 106a zákona o DPH;
 - \ C si neprodleně písemně oznámí svou insolventci nebo hrozbu jejího vzniku.
- 12 Daňové doklady budou splatné ve lhůtě nejméně patnácti (15) dnů ode dne doručení Klientovi. Daňové doklady budou Advokátem doručovány na adresu sídla Klienta uvedenou v záhlaví této Smlouvy či elektronicky na adresu pro tento účel sdělenou Klientem Advokátovi.
- 13 Ve sjednané odměně dle této Smlouvy nejsou zahrnuty předpokládané inflační vlivy. Smluvní strany proto sjednávají, že Advokát je oprávněn zvýšit vždy s účinností od 1. března v příslušném kalendářním roce výši odměny o míru inflace vyjadřovanou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, v němž je vyhlášována, přičemž takto spočtená odměna bude Advokátem zaokrouhlena na jednotky EUR či celé desítky Kč. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se výslovně sjednává, že v případě záporné míry inflace se výše odměny nesnižuje.
- 14 Smluvní strany prohlašují, že pokud Advokát započal poskytovat Právní služby na pokyn Klienta již před účinností této Smlouvy, považují se tyto služby za poskytnuté podle této Smlouvy a budou v režimu této Smlouvy vyúčtovány.

VI.

SMLUVNÍ POKUTA

- 01 Advokát je povinen uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč, pokud bude nabídka Klienta vyhlášovatelem Veřejné soutěže z důvodu na straně Advokáta vyřazena z Veřejné soutěže pro nesplnění formálních náležitostí dle Podmínek soutěže.
- 02 Klient uplatní smluvní pokutu doručením písemné výzvy k její úhradě Advokátovi, která bude obsahovat popis rozhodných skutečností o vzniku nároku na smluvní pokutu. Smluvní pokuta je splatná do 3 měsíců ode dne doručení písemné výzvy podle předchozí věty.

VII.

DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 01 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

VIII.

VÝPOVĚĎ

- 01 Kterákoliv ze Smluvních stran může tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou patnáct (15) kalendářních dnů v souladu s právními předpisy. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Klient je v souladu se zákonem o advokacii oprávněn smlouvu vypovědět kdykoli i bez uvedení důvodu.
- 02 Byla-li na základě Smlouvy udělena Advokátovi plná moc k jednání za Klientem s třetími osobami, považuje se plná moc za odvolanou dnem účinnosti výpovědi Smlouvy, nestanoví-li výpověď pozdější datum zániku plné moci. Ustanovení obecně závazných právních předpisů o účinnosti odvolání plné moci vůči třetím osobám tímto zůstávají nedotčena.
- 03 Výpověď Smlouvy není dotčena povinnost Klienta uhradit Advokátovi cenu za Právní služby poskytnuté před ukončením této Smlouvy, ani povinnost Klienta uhradit náklady, které vznikly Advokátovi v souvislosti s poskytnutím Právních služeb před ukončením této Smlouvy.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 01 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 02 Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této Smlouvy Klientem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem 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 dostupné na webu na stránce <https://portos.cz/podminky-ochrany-osobnich-udaju/>.
- 03 Klient byl poučen o důsledcích vyplývajících z ust. § 347a odst. 1 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník ve znění pozdějších předpisů, které zní takto: „(1) Kdo pro účely zahájení řízení před soudem, před mezinárodním soudním orgánem nebo trestního řízení anebo v takovém řízení předloží věcný nebo listinný důkazní prostředek, který má podstatný význam pro rozhodnutí, o kterém ví, že je padělaný nebo pozměněný, v úmyslu, aby byl použit jako pravý, anebo padělá nebo pozmění takový důkazní prostředek v úmyslu, aby byl použit jako pravý, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta.“ V této souvislosti byl Klient rovněž poučen o tom, že ve smyslu čl. 6 odst. 3 usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/1997 Věstníku, kterým se stanoví pravidla profesionální etiky a pravidla soutěže advokátů České

republiky (etický kodex), ve znění pozdějších předpisů, není Advokát oprávněn bez souhlasu Klienta ověřovat pravdivost nebo úplnost skutkových informací poskytnutých Klientem. Podpisem této Smlouvy Klient mimo jiné stvrzuje, že byl poučen o nutnosti sdělit Advokátovi jemu známé informace o možnosti, že by vůči předloženým důkazům mohlo být namítnuto, že jsou padělané anebo pozměněné, a pro takový případ s Advokátem projednat vhodný postup. Bez tohoto upozornění Advokát neodpovídá za věcnou správnost a autentičnost důkazů, které soudu podle pokynu Klienta předloží.

- 04 Klient bere na vědomí a souhlasí s tím, že výstupy zpracované Advokátem na základě této Smlouvy (zejména stanoviska, analýzy a jiné podklady) slouží výlučně pro vnitřní potřeby Klienta. Nevyplyvá-li z povahy dokumentu jinak, Klient není oprávněn bez souhlasu Advokáta poskytovat takové dokumenty třetím osobám.
- 05 Právní vztahy založené touto Smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem o advokacii.
- 06 Neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany mají povinnost takové ujednání okamžitě nahradit smluvním ujednáním bezvadným, které se svým obsahem co nejvíce blíží smyslu a účelu Smlouvy.
- 07 Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 08 Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 09 Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že je vyjádřením jejich svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze
dne

Obecní dům a.s.

V Praze
dne

PORTOS, advokátní kancelář s.r.o.

Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva

JUDr. Petr Michal, Ph.D., jednatel

V Praze
dne

Obecní dům a.s.

Mgr. Jan Lacina, místopředseda představenstva