

Smlouva o poskytování právních služeb a poradenství

kterou 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 Olomouc

sídlem Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc, IČO: 00299308

zastoupeno: Mgr. Miroslavem Žbánekem, MPA, primátorem města

(na straně druhé jako „klient“)

(dále oba též jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

- I.1. Klient touto smlouvou objednává a advokátní kancelář se zavazuje poskytovat klientovi právní služby a poradenství v projektu „**Zásady spolupráce statutárního města Olomouce s developery**“ v rozsahu, který je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, a za podmínek uvedených dále v této smlouvě. Advokátní kancelář poskytne služby dle přílohy č. 1 ve dvou etapách. Advokátní kancelář poskytne po uzavření této smlouvy služby uvedené v bodech 1.1 až 2.5 přílohy č. 1 této smlouvy, přičemž další právní služby a poradenství uvedené v bodech 2.6 až 3.2 přílohy č. 1 této smlouvy poskytne advokátní kancelář klientovi teprve na základě jeho písemného pokynu.
- I.2. Právní služby poskytuje advokátní kancelář klientovi prostřednictvím svých advokátů, trvale spolupracujících advokátů, advokátních koncipientů a dalších zaměstnanců. Související poradenství, zejména v oblasti komunikačních služeb či PR, může advokátní kancelář poskytnout prostřednictvím společnosti Frank Bold Advisory, s.r.o., IČ: 28279026, se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, případně prostřednictvím jiného dodavatele.

- I.3. Smluvní strany souhlasí, že **právními službami** se rozumí zejména zpracování strategického dokumentu označeného jako „Zásady spolupráce města Olomouce s developery“ jako dokumentu stanovícího pravidla pro vstup investorů na území města Olomouce a pro vedení jednání mezi takovým investorem a městem tak, aby byla nastavena konstruktivní a transparentní spolupráce mezi investory a městem, 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.
- I.4. **Poradenstvím** se rozumí související poradenství v oblasti komunikačních služeb a PR (public relations), případně v dalších oblastech vymezených v příloze č. 1, pokud souvisí se zpracováním nebo implementací Zásad spolupráce města Olomouce s developery, jejich zaváděním do praxe či s jejich pozdějším uplatňováním. Není-li specificky v příloze č. 1 uvedeno, že jde o poradenství, platí, že jde o právní služby.

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.3). 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 služby** (jak definováno v čl. I.4 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.3) nebo jiná výše hodinové sazby (viz bod 2.2 přílohy č. 1, hodinová sazba pro poradenství v rámci bod 2.2 je sjednána ve výši 1.990 Kč bez DPH). U jednotlivého úkonu poradenské služby je účtováno každých započatých deset minut. Advokátní kancelář poskytne na požádání klienta odhad časové náročnosti dílčí právní 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. Odhady uvedené v příloze č. 1 této smlouvy jsou indikativní (nezávazné) a skutečná časová náročnost může záviset na dalších okolnostech (např. externí součinnosti ze strany klienta, rozsahu připomínek, apod.). Tím není dotčeno ustanovení III.4 a III.5 smlouvy a tam uvedené limity sjednané odměny.
- III.3. Smluvní strany se dohodly na **fixní (paušální) ceně**:
- III.3.1. ve výši 119.000 Kč bez DPH v případě poskytování služeb uvedených pod body 1.1 a 2.1 přílohy č. 1 k této smlouvě,
- III.3.2. ve výši 19.000 Kč bez DPH v případě poskytování služeb uvedených pod bodem 1.2 přílohy č. 1 k této smlouvě,

III.3.3. ve výši 29.000 Kč bez DPH v případě poskytování služeb uvedených pod bodem 2.7 přílohy č. 1 k této smlouvě,

přičemž uvedené částky představují fixní cenu za poskytnutí uvedených služeb.

III.4. Předpokládaná celková odměna za právní služby a poradenství uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, bude činit **442.520 Kč bez DPH** a je založena na odhadech časové náročnosti jednotlivých fází uvedených v příloze č. 1. Skutečná cena přitom bude záviset také na efektivitě součinnosti ze strany klienta a na rozsahu požadavků a připomínek, které bude během projektu klient vznášet, a nelze ji tak dopředu přesně stanovit.

III.5. V případě, že by měl rozsah prací strávených poskytováním právních služeb a poradenství přesáhnout původně předpokládaný rozsah prací uvedený v příloze č. 1 této smlouvy a celková odměna za právní služby a poradenství by tak měla přesáhnout předpokládanou odměnu dle čl. III.4 této smlouvy, platí, že:

III.5.1. Advokátní kancelář upozorní klienta v přiměřeném předstihu na očekávané překročení limitu uvedeného v čl. III.4 smlouvy a požádá o jeho adekvátní navýšení;

III.5.2. Klient může písemně odsouhlasit advokátní kanceláři navýšení limitu rozsahu prací a navýšení celkové odměny uvedené v čl. III.4 této smlouvy, a celková odměna uvedená v čl. III.4 této smlouvy může být písemným odsouhlasením klienta navýšena na konkrétní vyšší částku, nejvýše však tak, že celková odměna za veškeré právní služby a poradenství dle této smlouvy, vč. náhrady nákladů, hotových výdajů a náhrady za promeškaný čas, nepřekročí částku 500.000 Kč bez DPH;

III.5.3. Pokud nebude klient souhlasit s navýšením limitu rozsahu prací a navýšením celkové odměny uvedené v čl. III.4 této smlouvy, smlouva vyčerpáním tohoto limitu zaniká a advokátní kancelář není po vyčerpání limitu uvedeného v čl. III.4 smlouvy povinna pokračovat v poskytování právních služeb a poradenství.

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 služby a poradenství jako **paušální náhrada nákladů** na telekomunikační poplatky, tisk, kopírování a poštovné, jejichž detailní vyčíslení by 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 kanceláři 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 čl. III.1. 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 čl. 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 služeb a poradenství. Tím se rozumí náhrada času ve výši smluvní odměny za právní služby sjednané podle čl. 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 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 a poradenství, 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. Klient se zavazuje zaplatit fakturovanou částku **v termínu splatnosti** na faktuře uvedeném. Tento termín nebude kratší než **30 dnů** ode dne odeslání elektronického dokladu na adresu e-mailu klienta uvedenou v úvodu smlouvy. 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 čl. III.3, 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.
- 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 právních a poradenských 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. 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 právní služby 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 zveřejněny 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 záhlaví, 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. 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 dříčím 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, 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 bez uvedení důvodu, 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

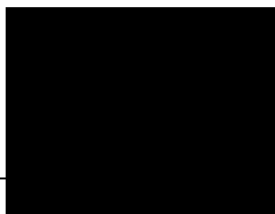
správy. Za neetické aktivity považují účastníci této smlouvy rovněž zjevně bezdůvodné uplatnění práva či zájmu, které má obstrukční povahu a směřuje k poškození protistrany či jiných osob a takto uplatněné právo či zájem by současně nesměřovalo k ochraně klientových práv hmotněprávního charakteru.

- VI.3. V případě, že advokátní kancelář obdrží od klienta pokyn, který bude považovat za naplňující znaky definice uvedené v čl. 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 tato 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. Miroslav Žbánek, MPA, primátor, e-mail: miroslav.zbanek@olomouc.eu, Ing. arch. Tomáš Pejpek, náměstek primátora, e-mail: tomas.pejpek@olomouc.eu, a Ing. Zdeněk Bogoč, vedoucí odboru strategie a řízení Magistrátu města Olomouce, e-mail: zdenek.bogoc@olomouc.eu. Nebude-li

dohodnuto jinak, za primární kontaktní osoby na straně advokátní kanceláře budou považováni Mgr. Jiří Nezhyba, advokát a jednatel, e-mail: jiri.nezhyba@fbadvokati.cz, a Mgr. Tomasz Heczko, advokát, e-mail: tomasz.heczko@fbadvokati.cz.

- 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. Jakákoli jiná oznámení, sdělení, pokyny či odsouhlasení, které táto smlouva předpokládá a pro něž vyžaduje písemnou formu, mohou být činěna také výměnou e-mailových zpráv oprávněných zástupců stran uvedených v čl. VI.9 smlouvy.
- 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. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů.
- 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. 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 města Olomouce ze dne 25.06.2024.

V Brně dne 19.7.2024



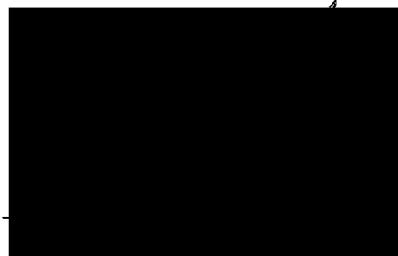
Advokáti

IČO 28 359 640
@fbadvokati.cz

Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Mgr. Jiří Nezhyba, jednatel

V Olomouci dne 26.06.2024



Statutární město Olomouc

Mgr. Miroslav Žbánek, MPA, primátor

Příloha č. 1 ke smlouvě o poskytování právních služeb a poradenství (pozn.: zpracováno na základě nabídky Advokátní kanceláře ze dne 3.5.2024 k projektu Zásad spolupráce města Olomouce pro spolupráci s developery)

Klient tímto závazně objednává následující právní služby:

1. Fáze: Zmapování situace a potřeb (pracovní „gap analýza“), strategický dialog a doporučení

Cílem této fáze je přesně zmapovat dosavadní praxi města (problémy, co funguje, co nefunguje) a existující data, zjistit vývoj v praxi města od diskuse nad předchozím draftem zásad, seznámit projektový tým města s aktuálním vývojem dobré praxe zásad, plánovacích smluv a zhodnotit, jaké strategické zaměření ekosystému zásad je pro město nejlepší. Vše je vhodné činit v součinnosti s ustanoveným projektovým týmem klienta a připravit první návrh řešení který bude vycházet z informací a cílů klienta. Smyslem je vytvářet návrh v průběžné diskuzi s těmi, kteří s novými procesy budou pracovat.

1.1. Zahájení projektu. Zmapování aktuální právní praxe v oblasti spolupráce města a investorů, problémů a známých parametrů právního řešení, úvodní strategické jednání

Úvodní organizační online jednání k zahájení projektu. Dále připravíme strukturovaný dotazník k parametrům zásad, který vychází z naší praxe v řadě měst a i z podoby předchozího draftu zásad. Na tomto základě proběhne úvodní strategické jednání s politickými zástupci města i pracovní skupinou pro přípravu zásad. Cílem je ověřit a definovat aktuální politické a strategické záměry politických zástupců města, které je potřeba do zásad promítnout. Cílem je dále identifikace řešených problémů, zajištění potřebných vstupů pro řešení, co z právních parametrů návrhu řešení je už formulováno, a co ještě chybí. Dále je nutné zjistit aktuální kontext připravovaných změn územního plánu a jejich provazby na přijetí zásady. Fáze může dle potřeby zahrnovat případný druhý navazující pracovní online workshop.

Cena: Cena je zahrnuta v ceně prvního návrhu zásad, viz bod 2.1.

Čas: Zaslání dotazníku do 2 týdnů od uzavření smlouvy, úvodní strategické jednání dle domluvy s klientem (cca do 4 týdnů od uzavření smlouvy).

1.2. Návrh komunikační strategie, úvodní schůzka

Strukturovaný dotazník pro klienta a online schůzka zvlášť nebo současně s 1.1 dle dohody. Výstupem je identifikace hlavních milníků přípravy Zásad a souvisejících hlavních sdělení pro komunikaci včetně klíčových argumentů, identifikace cílových skupin a stakeholderů, návrh komunikačních kroků a způsobů využití dostupných či nových komunikačních kanálů.

Cena: 19.000 Kč plus DPH.

Čas: 2 týdny od úvodního jednání dle bodu 1.1.

Pozn.: Jedná se související poradenství ve smyslu čl. I.4 smlouvy.

2. Fáze: Návrhy zásad, vzorů smluv a souvisejících procesů a manuálů

2.1. První návrh právního řešení zásad dle nového stavebního zákona

První návrh Zásad města pro jednání s investory. Návrh vyjde z informací získaných v průběhu mapování aktuální praxe (viz 1.1.) a bude tak odpovídat potřebám města. Zároveň identifikujeme nutné další práce a návaznosti, představíme návrhy možného řešení v oblastech, které klient nemá v tuto chvíli vyřešené.

Cena: Projektová cena za body 1.1 a 2.1. celkem 119.000 Kč plus DPH.

Čas: 4-6 týdnů od úvodního strategického jednání ad 1.1.

2.2. Základní návrh procesů pro využití a aplikaci zásad. Expertní konzultace při nastavení procesů na míru za účelem urychlení průchodu investičního záměru orgány samosprávy

Základní návrh interního procesu (metodiky) města pro využití a aplikaci zásad. Při jeho formulaci vyjdeme jednak z dat získaných během 1. fáze a také z dobré praxe dalších velkých měst, kde jsme se na přípravě zásad a nastavení souvisejících procesů podíleli. 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.

V případě zájmu můžeme poskytnout navazující expertní konzultace při nastavení a úpravě interních organizačních procesů na míru dle požadavků a dle potřeba města.

Cena: Základní návrh interního procesu (metodiky) města pro využití a aplikaci zásad - 29.000 Kč.

Navazující expertní konzultace dle zájmu a požadavků města a nastavení procesu na míru – odhad 20-30 hodin expertní konzultační práce. Po dohodě můžeme rozsah těchto konzultací zastropovat na 30 hodinách (počítáme 10 hodin práce právníka, 20 hodin práce konzultanta v hodinové sazbě 1.990). Cena za konzultace by tak celkem nepřesáhla hodnotu 68.700 Kč plus DPH.

Čas: Základní návrh paralelně s bodem 2.1, následně navazující služby dle domluvy.

2.3. Návrh vzorů plánovací smlouvy dle nového stavebního zákona

Vzory plánovacích smluv dle § 130 a násl. nového stavebního zákona. Osvojení vzorů ze strany pracovníků města jsou součástí efektivní práce se Zásadami.

Předpokládáme 2 vzory – plánovací smlouvě k povolení záměru a plánovací smlouva ke změně územního plánu.

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

Odhad cca 20 hodin právní práce za návrhy smluv, tedy cca 57.800 Kč plus DPH.

Čas: Paralelně s bodem 1.4 nebo jinak dle dohody.

2.4. Zpracování 1 kola připomínek vedoucích odborů

Zpracujeme zpětnou vazbu vedoucích odborů a dalších členů projektového týmu k návrhům zásad, plánovací smlouvy, případně k interním procesům tak, aby byl návrh připraven pro prezentaci vedení města. Identifikujeme body k rozhodnutí a navrhneme možnosti řešení tak, aby bylo projednání návrhu co nejefektivnější a aby výsledkem projednání byl konkrétní postup dalších prací na projektu.

Součinnost klienta: Kontaktní osoba, zjištění 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 čl. III.1 smlouvy. Před započítáním prací možno poskytnout odhad časové náročnosti nebo sjednat fixní cenu pro konkrétní úkony.

Odhad cca 10 hodin, tedy cca 28.900 Kč plus DPH.

Čas: 3 týdny od odevzdání návrhů ad 2.1–2.3.

2.5 Prezentace návrhu a bodů k rozhodnutí pověřenému radnímu před komunikací návrhu řešení externím stakeholderům

Workshop s klientem, prezentace expertního týmu, zpětná vazba klienta. Projednání návrhů dle výstupů první fáze se zástupci města, výběr z předložených variant řešení, dohoda na

dalším postupu prací.

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

Odhad cca 4 hodiny, tedy cca 11.560 Kč plus DPH.

Čas: Cca 2 týdny po dokončení bodu 2.4.

2.6. Realizace komunikačních kroků a obsahů

Informování o chystaných krocích a důvodech, proč k nim vedení města přistupuje. Na základě dodané komunikační strategie realizace:

1. Interní "nadstranická" komunikace - komunikační podklad typu one-pager/prezentace projektu na zasedání zastupitelstva, příp. vhodného výboru k informování koaličních partnerů a opozice
2. Externí komunikace - komunikační podklady vůči cílovým skupinám: stakeholdeři (investoři), veřejnost a zájmové skupiny (např. místní spolky, neziskové organizace)

Cena: Základní cena balíčku: 15.000 Kč plus DPH, dále dle hodinové sazby 1.690 plus DPH, odhadujeme max. 4 hodiny navíc, finálně dle kroků z komunikační strategie, tedy 6.760 Kč plus DPH. Celkem tedy 21.760 Kč plus DPH.

Čas: Paralelně s 2.5.

Pozn.: Jedná se související poradenství ve smyslu čl. I.4 smlouvy.

2.7. Manuál "Možnosti města v povolovacích procesech"

Praktický manuál pro město související se zásadami, přehled relevantních povolovacích procesů, procesní možnosti města podle nového stavebního zákona. Manuál bude sloužit jako nástroj pro projektový tým aplikující zásady a vyjednávací plánovací smlouvy.

Cena: 29.000 Kč plus DPH.

Čas: Paralelně s 2.5.

3. Fáze: Projednání návrhu s developery a dalšími stakeholdery, zapracování zpětné vazby, schválení, komunikace

3.1. Projednání zásad se stakeholdery a zpětná vazba

Představení návrhu a získání zpětné vazby od investorů a developerů na návrh Zásad a procesů s nimi spojených. Cílem je projednání s investory a získání zpětné vazby. Zpracovatel následně doporučí zadavateli vypořádání podnětů investorů a další komunikační kroky, projednání se zástupci samosprávy. Může mít podobu série jednání nebo workshopu nebo kombinace. Přesná podoba projednání a požadované zapojení expertů Frank Bold bude dohodnuta v bodě 2.5. a 2.6.

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

Odhad 5 až 10 hod. právníka, tedy cca 28.900 Kč plus DPH.

Čas: Odhadujeme 4 týdny po uskutečnění bodu 2.5.

3.2. Zapracování zpětné vazby, finální návrh

Zapracování zpětné vazby a připomínek externích stakeholderů.

Zapracování interních připomínek a verze pro externí projednání.

Zpracování vzorových smluv.

Příprava finální verze k přijetí zastupitelstvem, včetně návrhu usnesení.

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

Odhad cca 20 až 40 hodin expertní právní práce. Pokud se naplní předpoklad, že připomínek externích subjektů bude výrazně méně, lze rozsah zastropovat např. na 10 hodin. Cena za bod 3.2 by tak byla 28.900 Kč plus DPH.

Čas: dle rozsahu kroků, odhadem + 4 týdny po fázi 3.1.

4.1. Průběžné strategické konzultace a analýzy (právo, ekonomie, PR)

Dle našich zkušeností je mnohdy v průběhu projektu vhodné doplnit podporu klientovi ad hoc konzultacemi či analýzami, které nelze dopředu předjímat. Může jít i reakci na externí podněty. Konzultace budou sloužit jako nástroj efektivního řízení, komunikace a eskalace důležitých rozhodnutí nebo řešení ad hoc vyvstalých otázek (viz výše). Řešitel navrhne podobu a rozsah konzultace. Cena může být hodinovou sazbou dle expertízy, nebo po dohodě s klientem projektovou cenou.

Pozn.: Budou poskytnuty v rozsahu dle pokynu klienta odsouhlaseného advokátní kancelář.

SHRNUTÍ NÁVRHU SPOLUPRÁCE:

Odhadovaná doba zpracování, přijetí a schválení zásad: 21 až 24 týdnů (4 až 5 měsíců)

Předběžné odhadované náklady (cena) na základě definovaných položek 442.520 Kč plus DPH. K této částce je třeba přičíst činnosti, jejichž rozsah nelze předem odhadnout a jež při realizaci účtujeme na základě skutečně spotřebovaného času a hodinové sazby. Ta je rozlišena pro expertní činnosti následovně:

- hodinová sazba za právní služby 2.890 Kč plus DPH
- hodinová sazba konzultanta v oblasti urbánní ekonomiky a interních procesů města 1.990 Kč plus DPH
- hodinová sazba za PR služby 1.690 Kč plus DPH

Při stanovení ceny vycházíme z reálného očekávaného objemu práce, která zahrnuje expertní vstupy právníků a urbánních ekonomů, nastavení procesů v průběhu stavebního řízení a specializované PR obsahy pro dosažení pozitivního přijetí zásad odbornou i širokou veřejností. Konečná cena přitom bude záviset také na efektivitě součinnosti ze strany klienta a na rozsahu požadavků a připomínek, které bude během projektu klient vznášet. Zároveň jsme se maximálně snažili zohlednit Vaše cenové očekávání a rozpočtovou zodpovědnost. Přitom je třeba mít na paměti, že investice do zásad a souvisejících procesů SMO může přinést řádově desítky milionů korun ročně.