



S00JP01719GY

2300 1800 121

**Fiala Tejkal**
A PARTNEŘI**SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB****Statutární město Zlín**

IČO: 00283924, DIČ: CZ00283924

se sídlem nám. Míru 12, 760 01 Zlín

zastoupené Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem

ve věcech smluvních: Bc Kateřina Francová, náměstkyně primátora

č.ú. 3048982/0800, vedený u ČS, a.s.

odpovědný útvar: Odbor právní Magistrátu města Zlína

(dále jen jako „**klient**“ na straně jedné)

a

Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

IČO: 28360125, DIČ: CZ28360125

se sídlem Helfertova 2040/13, Černá Pole, 613 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 63681

zastoupená Mgr. Janem Tejkalem, advokátem, jednatelem

(dále jen jako „**advokátní kancelář**“ na straně druhé)

(klient a advokátní kancelář jsou dále označováni společně také jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“ a tato smlouva dále jako „**smlouva**“)

uzavírají tuto

smlouvu o poskytování právních služeb:**I. Vymezení pojmu právní služby**

1. Touto smlouvou se advokátní kancelář zavazuje poskytovat klientovi dále vymezené právní služby a klient se zavazuje hradit advokátní kanceláři za poskytnutí právních služeb sjednanou odměnu.
2. Předmětem této smlouvy je poskytování právních služeb advokátní kanceláří na základě příkazu klienta, přičemž poskytováním právních služeb dle této smlouvy se rozumí zpracování právní analýzy, jejíž

zadání je blíže specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy. Právní služby bude advokátní kancelář poskytovat klientovi ve svém sídle, případně v jiném místě podle dohody obou smluvních stran.

4. Advokátní kancelář je povinna pravidelně informovat klienta o postupu zpracování právní analýzy, a to nejméně jedenkrát týdně prostřednictvím kontaktní osoby advokátní kanceláře. Advokátní kancelář je dále povinna předkládat klientovi průběžné závěry a pracovní verze právní analýzy a průběžně konzultovat jednotlivé body právní analýzy s klientem.

5. Advokátní kancelář předá klientovi pracovní verzi analýzy do 30 dnů od účinnosti této smlouvy. Klient bude mít možnost se ve lhůtě 14 dnů k této analýze vyjádřit, vyjasnit si nejasnosti a klást doplňující dotazy. Advokátní kancelář připomínky zapracuje do konečné verze analýzy, a to ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení připomínek klienta. Po této lhůtě bude odevzdána konečná podoba analýzy.

6. Advokátní kancelář je povinna poskytnout klientovi požadované právní služby ve lhůtě přiměřené konkrétnímu úkonu, s přihlédnutím k dalším bezodkladným závazkům advokátní kanceláře vůči jejím ostatním klientům. Za bezodkladné závazky se považuje zejména zastupování u soudního jednání, účast na valných hromadách obchodních společností a účast na úkonech trestního řízení.

7. Advokátní kancelář je při poskytování právních služeb nezávislá; je vázána právními předpisy a v jejich mezích příkazy klienta. Advokátní kancelář je povinna chránit a prosazovat práva a oprávněné zájmy klienta, řídit se jeho pokyny. Pokyny klienta však není vázána, jsou-li v rozporu se zákonem nebo stavovským předpisem.

8. Advokátní kancelář je povinna bez zbytečného odkladu oznámit klientovi všechny okolnosti, které zjistí při poskytování právních služeb a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů klienta.

II. Zmocnění

1. K jakémukoliv jednání včetně právního jednání jménem klienta je advokátní kancelář oprávněna pouze na základě pokynu klienta. K zastupování klienta před soudem nebo jiným subjektem vybaví klient advokátní kancelář příslušnou plnou mocí. Klient může vybavit advokátní kancelář generální plnou mocí, která opravňuje advokátní kancelář jednat jménem klienta ve všech jeho právních věcech.

2. Klient bere na vědomí, že advokátní kancelář je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví víc, souhlasím s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

III. Kolize

1. Advokátní kancelář právní službu neposkytne, jestliže v téže věci nebo ve věci související již poskytla právní službu jinému, jehož zájmy jsou v rozporu se zájmy klienta; jestliže by informace, kterou advokátní kancelář má o jiné osobě, jež je nebo byla jejím klientem, mohla klienta z této smlouvy neoprávněně

zvýhodnit; je-li nebo má-li být věc vedena proti advokátní kanceláři či se jedná o věc, jež je v rozporu se zájmy advokátní kanceláře nebo osob v advokátní kanceláři působících.

2. Advokátní kancelář skutečnosti dle odst. 1. tohoto článku sdělí písemně klientovi neprodleně po jejich zjištění.

3. Advokátní kancelář pro kolizi dle odst. 1. tohoto článku odmítne poskytnout právní pomoc zaměstnanci klienta, pokud by tato právní služba byla v rozporu se zájmy klienta.

4. Advokátní kancelář se zavazuje na žádost klienta v případě kolize doporučit mu jinou advokátní kancelář nebo jiného advokáta.

5. Advokátní kancelář prohlašuje, že ustanovení odst. 1. tohoto článku, jako svou zákonnou povinnost, uplatní vůči všem právním službám u osob, které jej o tuto službu požádají, ode dne následujícího po podepsání této smlouvy.

IV. Povinnost mlčenlivosti

1. Advokátní kancelář a osoby v ní působící jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s poskytováním právních služeb. Klient není oprávněn požadovat od advokátní kanceláře informace o jiných jejích klientech. Klient nebo jeho právní nástupce je oprávněn advokátní kancelář nebo osoby v ní působící mlčenlivosti zprostit. Porušením mlčenlivosti advokátní kanceláří nebo osobou v ní působící není předání informací o klientovi a jeho případu osobě, kterou pověřuje provedením jednotlivých úkonů, je-li tato osoba vázána mlčenlivostí, nebo jiné advokátní kanceláři nebo jinému advokátovi, kterými se nechali ve věci klienta zastoupit.

2. Povinnost mlčenlivosti se netýká případů zproštění od ní ze zákona, a to např. při plnění povinnosti překazit spáchání trestného činu.

3. Povinnost mlčenlivosti je časově neomezená a trvá i po skončení práva výkonu advokacie.

V. Poskytovatelé právní služby

1. Klient bere na vědomí, že jménem společnosti a na její účet vykonávají advokacii advokáti, kteří jsou společníky společnosti a dále, že pokud výkon advokacie jménem společnosti nepřipouštějí v jednotlivých případech zvláštní právní předpisy, vykonávají společníci advokacii na účet společnosti vlastním jménem.

VI. Součinnost klienta

1. Klient se zavazuje sdělit advokátní kanceláři veškeré skutečnosti k věci, ve které má být právní služba poskytnuta, a to včetně skutečností, které nejsou pro klienta příznivé. Rovněž se zavazuje předat v

čase určeném advokátní kanceláři a podle jejích pokynů veškeré podklady k poskytnutí právní služby. O převzetí originálních listin vydá advokátní kancelář na požádání klienta potvrzení.

2. Po ukončení věci vrátí advokátní kancelář klientovi originály listin, jejich kopie a listiny, jež měla advokátní kancelář k dispozici pouze v kopiích, advokátní kancelář archivuje ve své povinné spisové evidenci.

3. Klient je povinen advokátní kancelář informovat o všech skutečnostech, které nastaly po převzetí věci a této věci se týkají.

4. Než advokátní kancelář převezme věc, ve které již byl klient zastupován jinou advokátní kanceláří nebo jiným advokátem, je klient povinen tuto skutečnost advokátní kanceláři sdělit a před tím ukončit toto předchozí zastoupení.

5. Není-li klientova součinnost dostatečná k poskytnutí právní služby v dané věci, advokátní kancelář službu neposkytne pro překážky na straně klienta.

VII. Odměna

1. Právní služby, které jsou předmětem této smlouvy, budou poskytovány počínaje dnem uzavření této smlouvy, dle jednotlivých požadavků klienta. Advokátní kanceláři přísluší za poskytování těchto právních služeb odměna ve výši 1.500,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) + DPH v zákonné výši za každou hodinu právních služeb. Advokátní kancelář a klient se dohodli, že cena za poskytnutí právních služeb dle této smlouvy nepřesáhne částku 170.000,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši za zpracování právní analýzy.

2. Odměna advokátní kanceláře za zpracování právní analýzy je splatná na základě faktury - daňového dokladu vystaveného advokátní kanceláří po předání právní analýzy klientovi a převzetí právní analýzy klientem. Advokátní kancelář vystaví daňový doklad v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Dnem zdanitelného plnění je den převzetí právní analýzy klientem.

Splatnost daňového dokladu je do 30 dnů od doručení klientovi.

4. Odměna advokátní kanceláře specifikovaná v odst. 1 tohoto článku zahrnuje veškeré režijní náklady advokátní kanceláře související s poskytováním právních služeb, tj. zejména veškeré mzdové náklady, pojištění, poštovné, cestovné po Zlíně, tisk, opisy, fotokopie, faxy, telefony, emaily a náhrady za promeškaný čas ve smyslu § 14 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů.

5. Náhrady cestovních výdajů mimo Zlín se řídí právními předpisy o cestovních náhradách (část sedmá zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů).

6. Advokátní kanceláři dále přísluší náhrada hotových výdajů jí účelně vynaložených v souvislosti s poskytováním právních služeb dle této smlouvy, tj. zejména náhrada za uhrazené soudní a jiné poplatky, znalecké posudky a odborná vyjádření, překlady, opisy apod. Tyto hotové výdaje vyúčtuje advokátní kancelář klientovi samostatnou fakturou (daňovým dokladem) nebo ve faktuře (daňovém dokladu), již vyúčtuje odměnu.

7. Vynaložení hotových výdajů dle předchozího odstavce je advokátní kancelář povinna předem projednat s klientem a klient musí dát s vynaložením takových hotových výdajů souhlas.

8. Vázat úhradu odměny nebo výdajů dle čl. VII. na výsledek věci je nepřipustné.

VIII. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu do převzetí analýzy, jejíž zadání je přílohou č. 1 této smlouvy, klientem.

2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Klient je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoliv. Advokátní kancelář je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případech stanovených v § 20 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ výpovědi této smlouvy ze strany advokátní kanceláře dle ustanovení § 20 odst. 2 věty první zákona o advokacii nebo ze strany klienta sjednávají smluvní strany této smlouvy výpovědní dobu v délce tři měsíce. Výpovědní doba počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IX. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou v této smlouvě výslovně upravena, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a ustanoveními zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy jsou do nejvyšší přípustné možné míry podle právních předpisů oddělitelná od ostatního obsahu této smlouvy a jejich případnou neplatností není dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se pro takový případ zavazují k výzvě kterékoli ze smluvních stran tuto smlouvu doplnit novým platným a účinným ujednáním, které bude nahrazovat takovéto neplatné či neúčinné ustanovení a které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a účelu nahrazovaného ustanovení.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž klient obdrží dvě vyhotovení a advokátní kancelář jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy dle příslušných norem právního řádu České republiky.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
7. Advokátní kancelář bere na vědomí, že statutární město Zlín, jako správce zpracovává osobní údaje v souladu s 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a f) uvedeného nařízení. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu stanovenou spisovým a skartačním plánem. Kontakty na pověřence pro ochranu osobních údajů, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www.zlin.eu/gdpr.

Příloha č. 1: Zadání právní analýzy

Schválení uzavření smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 22.10.2018, č.j. 66/20R/2018

Schválení finančních prostředků:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo jednací: 14.12.2017, 3/22Z/2017

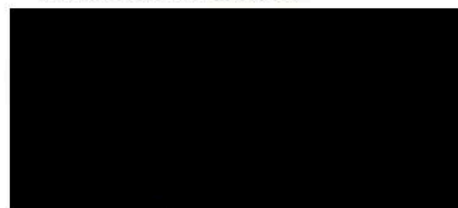
Ve Zlíně dne 19. 11. 2018



Statutární město Zlín

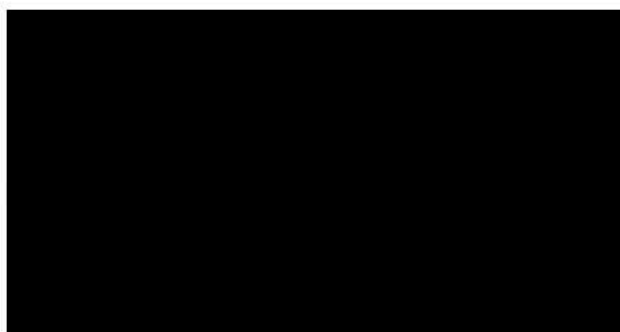
Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora

V Brně dne 5.11.2018



Fiala, Tejkal a partneři,
advokátní kancelář, s.r.o.

Mgr. Jan Tejkal, advokát, jednatel



Příloha č. 1 – Zadání právní analýzy

Statutární město Zlín (SMZ) je vlastníkem bytových domů, které jsme pro účely zadání této právní analýzy rozdělili do tří skupin:

- 1) Bytový dům Podlesí 5302
- 2) Bytové domy Podlesí 5348, Podlesí 5349, Podlesí 5375, Podlesí 5376
- 3) Bytový dům Slezská 5258

Byty v těchto bytových domech jsou ze strany SMZ dále pronajímány jednotlivým fyzickým osobám – nájemcům. Cílem zadání této právní analýzy je zjistit, za jakých podmínek a s jakými limity může SMZ odprodat byty nájemcům v jednotlivých bytových domech, a to se zohledněním následujících skutečností:

1) Bytový dům Podlesí 5302

S nájemci uzavřeny 3 typy smluvních vztahů:

- i) **První skupina** nájemců složila finanční dar ve výši 7 000,- Kč/m² podlahové plochy bytu. Tento finanční dar byl fakticky brán jako předplacené nájemné. Nájemci mají uzavřenu Smlouvu o nájmu bytu a Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy.
- ii) **Druhá skupina** nájemců má uzavřenu pouze Smlouvu o nájmu bytu. Nesložili finanční dar a ani s nimi nebyla uzavírána Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy.
- iii) **Třetí skupina** nájemců jsou členové bytového družstva Budovatel (BDB). SMZ má s BDB uzavřenu Smlouvu o sdružení a spolupráci při výstavbě a hospodaření s byty bloku 78 JS Zlín. S jednotlivými nájemci má SMZ uzavřenu Smlouvu o nájmu bytu a dále Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy.

2) Bytové domy Podlesí 5348, Podlesí 5349, Podlesí 5375, Podlesí 5376

- i) Nájemci mají uzavřenu Smlouvu o nájmu bytu a Smlouvu o budoucí smlouvě o převodu bytové jednotky. Nájemci uhradili zálohy na kupní cenu ve výši 7.000,-Kč/m².
- ii) Jeden byt je pronajímán na dobu určitou, dokud nedojde k jeho prodeji. K tomuto bytu má jeho nájemce uzavřenu pouze Smlouvu o nájmu bytu.

3) Bytový dům Slezská 5258

Nájemci mají uzavřeny Smlouvy o nájmu bytu. Nájemci složí tzv. zálohu na nájemné, která byla stanovena dle velikosti bytu. Z této zálohy bylo hrazeno nájemné za užívání bytu. V současné době jsou již všechny zálohy na nájemné vyčerpany.

Zadání:

Základním cílem analýzy a záměrem SMZ je zjistit, za jakých podmínek a za jakou cenu může byty ve výše uvedených bytových domech odprodat jednotlivým nájemcům (s ohledem na uzavřené smluvní vztahy, a s ohledem na zákonná omezení, zejména v souvislosti se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích). A to i s ohledem na skutečnost, že byty se budou prodávat pravděpodobně v jednom časovém období.

Základní otázky k analýze:

- 1) Za jakých podmínek a za jakou cenu může SMZ odprodat jednotlivé byty ve výše uvedených bytových domech? Zejména s ohledem na různé typy uzavřených smluvních vztahů

a s ohledem na zákony a právní řád ČR. V této části analýzy rozeberte zvlášť jednotlivé skupiny nájemců dle uzavřených smluvních vztahů.

- 2) Bytový dům Podlesí 5302 – může SMZ prodat byty všem nájemcům za stejnou cenu, která je uvedena ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní? Tedy může za tuto cenu prodat byty také nájemcům, kteří Smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavřenu nemají?
- 3) SMZ má schválena Pravidla pro prodej bytů, nebytových prostor v domech s byty a pozemků, jejichž součástí je stavba, v majetku statutárního města Zlína (dále jen „Pravidla“). Je pro prodej bytů nájemcům bez uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní důležité, že v době, kdy uzavírali Smlouvy o nájmu bytu platila tato Pravidla v jiném znění? Jaké znění Pravidel by mělo být při prodeji výše uvedených bytů aplikováno?
- 4) Pokud mají nájemci uzavřeny Smlouvy o smlouvě budoucí, je SMZ povinno prodávat za cenu dohodnutou v těchto smlouvách, když tyto smlouvy jsou např. 20 let staré (tedy byly uzavřeny např. za zcela jiných cenových podmínek)?