

---

## SMLOUVA O PŘEVZETÍ DLUHU

---

uzavřená mezi

**Obec Přezletice**

jako dlužník

a

**BHM Real Estate Delta a.s.**

jako příjemce plnění dluhu

## SMLOUVA O PŘEVZETÍ DLUHU

uzavřená dle § 1888 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů ("**Občanský zákoník**")

("Smlouva")

mezi

(1) **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, PSČ 250 73, IČO 00240656 ("**Obec**")

a

(2) **BHM Real Estate Delta a.s.**, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, IČO 19063709, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27957 ("**BHM**")

(společně též jen "**Smluvní strany**")

### ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ:

- (A) Dne 15. března 2024 uzavřela Obec se společností PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem Jáchymova 26/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 266 92 392, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 87708, vedenou u Městského soudu v Praze ("**Advokátní kancelář**") smlouvu o poskytování právních služeb týkající se poskytování právních služeb v souvislosti s realizací dalších fází developerského projektu "Bílá Vrátka" v obci Přezletice ("**Smlouva o poskytování právních služeb**"), jejíž kopie tvoří Příloha č. 1 Smlouvy;
- (B) BHM se seznámila s obsahem Smlouvy o poskytování právních služeb a souhlasí s ním;
- (C) Na základě a v souvislosti se Smlouvou o poskytování právních služeb vznikají Obci vůči Advokátní kanceláři peněžité dluhy;
- (D) BHM souhlasí s tím, že veškeré takové peněžité dluhy uhradí Advokátní kanceláři namísto Obce v souladu s touto Smlouvou.

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 BHM se zavazuje, že namísto Obce splní veškeré peněžité dluhy Obce vůči Advokátní kanceláři, které vznikly nebo kdykoli v budoucnu vzniknou ze Smlouvy o poskytování právních služeb nebo v souvislosti s ní, a to včetně jejich příslušenství ("**Dluhy**"). Jedná se zejména o dluhy na úhradu odměny za právní služby poskytnuté Obci Advokátní kanceláři.
- 1.2 BHM přejímá od Obce Dluhy vůči Advokátní kanceláři ve smyslu ustanovení § 1888 Občanského zákoníku. Obsah závazku ze Smlouvy o poskytování právních služeb se touto Smlouvou nemění. Obec i nadále zůstává klientem Advokátní kanceláře a stranou Smlouvy o poskytování právních služeb a BHM se klientem Advokátní kanceláře ani stranou Smlouvy o poskytování právních služeb nestává.
- 1.3 Společnosti BHM za její plnění na úhradu Dluhů nenáleží od Obce žádná náhrada.

1.4 Obec zajistí, aby Advokátní kancelář veškeré faktury dle Smlouvy o poskytování právních služeb vystavila na jméno společnosti BHM a doručila přímo BHM. BHM se zavazuje uhradit příslušnou částku uvedenou na faktuře vystavené Advokátní kanceláří dle Smlouvy o poskytování právních služeb ve lhůtě splatnosti této faktury přímo na účet Advokátní kanceláře v ní uvedený.

## 2. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

2.1 Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.

2.2 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to až do dne, kdy Obec písemně potvrdí BHM, že byly uhrazeny všechny Dluhy.

2.3 Smlouva může být změněna či zrušena pouze písemně. Není-li dodržena písemná forma dodatku, má se za to, že Smluvní strany nechtějí být dodatkem vůbec vázány a nemá se k němu přihlížet.


2.4 Smlouvu nelze postoupit jako celek ani zčásti ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. Občanského zákoníku.


2.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

V Přebuzicích dne 15. března 2024

**Obec Přebuzice**


**BHM Real Estate Delta a.s.**


Podpis:   
Jméno: Tomáš Říha  
Funkce: starosta

Podpis:   
Jméno: Ing. František Vladař  
Funkce: předseda představenstva

V Praze dne 15. března 2024

**PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář**

Podpis:   
Jméno:  
Funkce:

Podpis:   
Jméno:  
Funkce:

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**KOPIE SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB**

---

# **SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB**

---

mezi

**Obec Přezletice**

a

**PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář**

**P / R / K**

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

# SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍCH SLUŽEB

uzavřená dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 85/1996 Sb., o advokacii

("Smlouva")

mezi

- (1) **PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář**, se sídlem Jáchymova 26/2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO 266 92 392, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 87708 vedenou u Městského soudu v Praze ("**Advokátní kancelář**")

a

- (2) **Obec Přezletice**, se sídlem Veleňská 48, Přezletice, PSC 250 73, IČO 00240656 ("**Klient**")

(společně též jen "**Smluvní strany**")

## ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- (A) Advokátní kancelář dlouhodobě Klientovi poskytuje právní služby, zejména pak služby v oblasti developmentu.
- (B) Klient tak má zájem, aby mu Advokátní kancelář poskytla právní služby též v souvislosti s přípravou společností **BHM Real Estate Delta a.s.**, se sídlem Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, IČO 19063709 ("**BHM**") dalších fází developerského projektu "Bílá Vrátka" v obci Přezletice ("**Projekt**").
- (C) BHM i Klient mají i tak zájem na tom, aby Advokátní kancelář, za podmínek této Smlouvy, poskytla Klientovi Služby (viz níže), když díky svému know how a zkušenostem může přispět k lepšímu průběhu přípravy a nastavení Projektu.

## 1. SLUŽBY

- 1.1 Advokátní kancelář se zavazuje poskytnout Klientovi na základě jeho pokynů právní služby spočívající v sepisu dílčí „plánovací“ smlouvy, jejímž předmětem budou vzájemná práva a povinnosti v souvislosti se změnou územního plánu Klienta a realizací architektonické soutěže pro rekonstrukci a rozšíření budovy obecního úřadu ("**Služby**"); Advokátní kancelář začala Služby poskytovat již 15. prosince 2023.
- 1.2 Klient se zavazuje Advokátní kanceláři v souvislosti s poskytováním Služeb zaplatit odměnu a nahradit jí vzniklé náklady za podmínek ujednaných v člancích 4 a 5.

## 2. PRÁVA A POVINNOSTI ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 2.1 Advokátní kancelář jedná při poskytování Služeb poctivě, svědomitě a s odbornou péčí. Dbá při tom na ochranu práv a oprávněných zájmů Klienta, využívá důsledně všechny zákonné prostředky a v jejich rámci uplatňuje v zájmu Klienta vše, co podle svého přesvědčení pokládá za prospěšné.



- 2.2 Advokátní kancelář je při poskytování Služeb vázána pouze právními předpisy a v jejich mezích pokyny Klienta. Jsou-li pokyny Klienta v rozporu s právními předpisy, je o tom Advokátní kancelář Klienta povinna přiměřeně poučit.
- 2.3 Advokátní kancelář Služby poskytuje zejména prostřednictvím svých partnerů, zaměstnanců, trvale spolupracujících advokátů a daňových poradců. Na poskytování Služeb se budou podílet zejména:
- (a) partneři: Roman Pečenka
  - (b) spolupracující advokáti: Kristýna Faltýnková,
- 2.4 V rozsahu stanoveném právními a stavovskými předpisy Advokátní kancelář zachovává při poskytování Služeb mlčenlivost o poskytnutých informacích.
- 2.5 Advokátní kancelář je oprávněna uvádět Služby jako svoji referenci v rozsahu názvu Klienta, kontaktní osoby, obecného popisu Služeb, finančního objemu a doby jejich poskytování.

### **3. PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA**

- 3.1 Klient není povinen Služeb Advokátní kanceláře využívat. Klient je oprávněn využívat služeb i jiných advokátních kanceláří a jiných poradců.
- 3.2 Pokyny Advokátní kanceláři udělí pouze starosta nebo místostarosta obce nebo osoby, které písemně určí statutární orgán Klienta. Pokyny Klienta musí být přesné a srozumitelné.
- 3.3 Pokyny Advokátní kanceláři může Klient udílet elektronicky prostřednictvím kontaktních e-mailových adres i ústně při osobním jednání nebo telefonicky. Obsah ústního pokynu Advokátní kancelář následně vhodným způsobem písemně shrne, např. do e-mailové zprávy, kterou Klientovi bez zbytečného odkladu odešle. Pokud Klient obratem Advokátní kanceláři nesdělí, že pokyn byl ve skutečnosti jiný, má se za to, že Klient s formulací pokynu souhlasí.
- 3.4 Elektronická komunikace mezi Klientem a Advokátní kanceláři probíhá standardně běžnou e-mailovou zprávou. Pokud Klient požaduje vyšší zabezpečení vzájemné e-mailové komunikace (např. použití hesla nebo bezpečného úložiště zasílaných dokumentů), sdělí svůj požadavek písemně Advokátní kanceláři. Pokud Advokátní kancelář žádný požadavek Klienta na zvýšení bezpečnosti elektronické komunikace neobdrží, platí, že Klient považuje běžnou e-mailovou komunikaci za dostatečně bezpečnou pro účely vzájemné komunikace mezi Klientem a Advokátní kanceláři, včetně výměny dokumentů.
- 3.5 Klient dále poskytuje Advokátní kanceláři řádně a včas veškeré potřebné informace, dokumenty a vysvětlení nutné pro poskytování Služeb a jinou nezbytnou součinnost.

### **4. ODMĚNA ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE**

- 4.1 Za Služby Klient zaplatí Advokátní kanceláři jednorázovou odměnu ve výši 130.000,- Kč plus DPH ("Odměna").
- 4.2 Odměnu platí Klient Advokátní kanceláři na základě daňového dokladu (faktury). Faktury Advokátní kancelář vystavuje v měsíčních intervalech. K Odměně Advokátní kancelář příúčtuje DPH, vyžadují-li to právní předpisy. Odměna je splatná do 14 dnů

od vystavení daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet uvedený na příslušné faktuře.

- 4.3 O poskytnutých Službách vede Advokátní kancelář evidenci v souladu s právními předpisy.
- 4.4 Advokátní kancelář souhlasí s tím, aby dluhy Klienta z této Smlouvy převzala BHM, a to na základě samostatné smlouvy mezi Klientem a BHM (ve formě a obsahu uspokojivých pro Advokátní kancelář), a aby Odměnu a náhradu nákladů Advokátní kanceláře hradila přímo společnost BHM namísto Klienta; Advokátní kancelář za tím účelem na žádost Klienta vystaví a doručí fakturu dle Smlouvy přímo BHM na její jméno. Obsah závazku ze Smlouvy se převzetím dluhu nezmění a BHM se nestane stranou Smlouvy ani klientem Advokátní kanceláře.

## 5. ÚHRADA NÁKLADŮ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

- 5.1 Vedle Odměny hradí Klient Advokátní kanceláři paušální poplatek na náklady vzniklé v souvislosti s poskytováním Služeb ve výši 3 % z Odměny. V tomto poplatku jsou zahrnuty náklady Advokátní kanceláře na telefonní hovory, poštovné a kurýrní službu, náklady na pochůzky a cestovné po Praze, tisk dokumentů a jiné běžné administrativní náklady ("Paušální poplatek").

## 6. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 6.1 Advokátní kancelář odpovídá Klientovi za škodu způsobenou porušením povinností při poskytování Služeb dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona o advokacii, maximálně však do výše pojistného plnění v konkrétní věci obdržené dle pojistné smlouvy uvedené v článku 6.2.
- 6.2 Advokátní kancelář je pojištěna pro případ profesní odpovědnosti za škodu související s výkonem advokacie. Aktuální limit pojistného plnění činí 1.000.000.000,- Kč. Pojištění se vztahuje i na profesní odpovědnost advokátů a daňových poradců s Advokátní kanceláří trvale spolupracujících.

## 7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.
- 7.2 Smlouva může být změněna či zrušena pouze písemně. Za dodržení písemné formy se pro účely změny této Smlouvy nebude považovat prostá výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv. Není-li dodržena písemná forma dodatku, má se za to, že Smluvní strany nechtějí být dodatkem vůbec vázány a nemá se k němu přihlížet.
- 7.3 Součástí Smlouvy jsou Obchodní podmínky PRK přístupné na adrese <https://www.prkpartners.com/files/2023-terms-of-business-prk-partners-en-cz-sk-2.pdf> (dále jen "Obchodní podmínky"). Klient aktuální znění Obchodních podmínek obdržel před podpisem Smlouvy, seznámil se s ním, porozuměl mu a souhlasí s ním, což platí i o následujících ustanoveních Obchodních podmínek týkajících se: (i) rozsahu a způsobu poskytování Služeb; (ii) úhrady Odměny, nákladů Advokátní kanceláře a jiných plateb, které může Advokátní kancelář požadovat; (iii) pravidel o střetu zájmů, povinnosti mlčenlivosti Advokátní kanceláře; (iv) nakládání s dokumentací tvořící klientský spis, řešení stížností, ukončení Smlouvy; (v) elektronické fakturace a možného ukládání dat prostřednictvím cloudových služeb; (vi) ochrany osobních údajů; (vii) povinností Klienta informovat Advokátní kancelář a dodat jí dokumentaci o jakýchkoli budoucích změnách informací poskytnutých dle článku 2. Obchodních



podmínek; nebo (viii) okolností, v důsledku kterých se prohlášení Klienta učiněná podle článku 13. Obchodních podmínek stávají nepravdivými.

- 7.4 Smlouvu nelze postoupit jako celek ani zčásti ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku.
- 7.5 Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami o záležitostech v ní upravených a nahrazuje jejich dřívější ústní, písemná, tacitní i konkludentní ujednání uzavřená o těchto záležitostech.
- 7.6 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

V Praze dne 15. března 2024

**PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář**

Podpis:



Jméno: Roman Pecenka

Funkce: prokurista

Podpis:



Jméno: Jaroslav Krápa

Funkce: prokurista

V Přezleticích dne 15. března 2024

**Obec Přezletice**

Podpis:



Jméno: Tomáš Řiha

Funkce: starosta