

PŘÍSNĚ DŮVĚRNÉ A TAJNÉ

Letiště Praha, a. s.
K letišti 1019/6
161 00 Praha 6 – Ruzyně
Česká republika

IČO: 28244532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, oddíl C, vložka 14003

K rukám [REDACTED]

18. dubna 2019

PROJEKT WIND

Vážení,

1 ÚVOD

My, Deloitte Advisory s.r.o., se sídlem Karolinská 654/2, Praha 8, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 27582167, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 113225 („Deloitte“), se na vás obracíme, abychom stanovili podmínky, za nichž nabízíme poskytování určitých služeb podpory při transakci („Služby“), a vymezili záležitosti, o nichž máme podat zprávu. Účelem Služeb je výhradně koordinace akvizičního procesu, zpracování ocenění a asistence při vaší due diligence týkající se navrhované akvizice („Transakce“) společnosti [REDACTED]

[REDACTED], předtím, než se rozhodnete, zda budete či nebudete v Transakci pokračovat („Účel“). Ve Smlouvě odkazujeme na Letiště Praha, a.s. jako na „Klienta“. Pojmy a výrazy, které jsou psány s velkým počátečním písmenem a nejsou definovány v tomto Smluvním dopisu, mají význam stanovený v definicích v příloze č. 1.

Vyrozuměli jsme, že můžete Transakci financovat zčásti pomocí bankovních úvěrů, a dále, že takové úvěry mohou být syndikovány. Předpokládáte, že budete požadovat, aby Finální zpráva(y) byla(y) zpřístupněna(y) věřitelům jako Oprávněným osobám. My s tímto požadavkem budeme souhlasit za podmínek uvedených v článku 9 Obchodních podmínek a za předpokladu, že jste podepsali kopii tohoto Smluvního dopisu na důkaz přijetí podmínek Smlouvy, zůstanete naším jediným klientem a naše Služby jsou poskytovány podle vašich pokynů. Poskytneme vám a věřitelům, odděleně, budete-li si to přát, návrhy dopisů o závazném zpřístupnění, jejichž podepsání bychom od věřitelů vyžadovali, přičemž jsme oprávněni s věřiteli dohodnout jakékoli změny těchto dopisů. Zmocňujete nás k tomu, abychom si znění těchto smluv s věřiteli odsouhlasili, aniž bychom se na vás museli zpětně odvolávat.

2 Naše Služby a povinnosti

2.1 Tým pracující na zakázce

Na zakázce budou pracovat následující klíčoví členové týmu:

Jméno, příjmení	Pozice v týmu
Tým pro oceňování a koordinaci	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Tým pro finanční due diligence	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Tým pro daňovou due diligence	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Budeme vás neprodleně informovat, pokud bude z naší strany nutné doplnit nebo změnit některé členy týmu. V tom případě jste oprávněni v odůvodněných případech tyto nové členy týmu odmítnout. Novým členům týmu předáme příslušné informace k zakázce pro zajištění kontinuity.

2.2 Rozsah našich Služeb

Zamýšlený rozsah Služeb („Rozsah“) je stanoven v tomto článku a v příloze č. 2. Prostudujeme informace, které obdržíme, a budeme se dotazovat vedení Předmětné skupiny s cílem shromáždit informace relevantní pro Rozsah stanovený v příloze č. 2. Na základě obdržených a shromážděných informací předložíme: (i) [REDACTED]

[REDACTED], (ii) ocenění 100% majetkového podílu ve Společnosti („Ocenění Společnosti“), a (iii) svá zjištění vyplývající z due diligence ve finální podepsané zprávě („Finální zpráva o due diligence“), jak je uvedeno v článku 2.4 níže. Ocenění Nemovitosti, Ocenění Společnosti a Finální zpráva o due diligence budou odrážet aktuální informace, které nám byly zpřístupněny. Pokud nebudeme moci Rozsah splnit, resp. poskytnout všechny Služby v něm uvedené, např. z důvodu omezení týkajících se zpřístupněných informací, uvedeme v Ocenění Nemovitosti, Ocenění Společnosti a/nebo ve Finální zprávě o due diligence veškeré hlavní oblasti, kde byl Rozsah omezen nebo významně upraven oproti Rozsahu stanovenému v příloze č. 2.

V rámci Ocenění Nemovitosti a Ocenění společnosti bude proveden odhad tržní hodnoty, investiční hodnoty pro Klienta.

Adresáti nás také požádali, abychom jim poradili v otázkách smlouvy o prodeji Předmětné skupiny („Kupní smlouva“) stanovených v části B přílohy č. 2.

Pro účely této zakázky se Výstupy rozumí:

- Ocenění Nemovitosti;
- Ocenění Společnosti, vybraných due diligence nálezů a stanovení hodnoty Společnosti bez úvěrů, které budou načerpány, a to formou znaleckého posudku;
- Finální zpráva o due diligence (pouze ve prospěch Přijímajících stran);

Výše uvedené Výstupy jsou označovány jako „Finální zpráva/Finální zprávy“; společně s

- veškerými výstupy z našich prací podle části B přílohy č. 2 (pouze ve prospěch Adresátů), o nichž vás budeme písemně informovat, že se jedná o Výstupy.

Před poskytnutím Výstupů vám poskytneme nejprve jejich návrhy pro vaše odsouhlasení.

Naše povinnosti jsou stanoveny ve zbyvající části tohoto článku a v člancích 2 a 4 Obchodních podmínek.

Vezměte prosím na vědomí, že tento druh zakázek obsahuje určitá omezení, která vyplývají především z nutnosti spoléhat se v některých případech na prohlášení vedení Předmětné skupiny a z nemožnosti nezávislého ověření některých dodaných informací s ohledem na historické a projektované výsledky. Deloitte vynaloží přiměřené úsilí a vyžádá si u vedení Předmětné skupiny veškeré informace, které jsou obvykle nezbytné k provedení Služeb potřebných k naplnění Účelu. Deloitte následně s péčí profesionála v oblasti M&A poradenství vyhodnotí, zda jsou dané informace kompletní, které informace případně chybí a jaká rizika z toho plynou pro kompletnost závěrů nebo pro naplnění Účelu. Informace získané od vedení Předmětné skupiny Deloitte kriticky posoudí ve světle veřejně dostupných informací, zejména informací dostupných ve veřejných rejstřících, které jsou dostupné zdarma, a případné odhalené nesrovnalosti oznámí Klientovi spolu s riziky, která z takových nesrovnalostí plynou.

Poskytované Služby nejsou pro daňové nebo jiné státní či regulační orgány nebo soudy závazné a nepředstavují prohlášení, záruku ani garanci, že daňové nebo jiné státní či regulační orgány nebo soudy budou s našimi závěry souhlasit.

Rozsah nezahrnuje jakékoli zohlednění stávajících nebo prognózovaných/budoucích finančních podmínek, obchodování, provozu, aktiv, závazků, povinností, finančních závazků nebo požadavků skupiny nabyvatele ani potenciálního dopadu navrhované transakce a jakýchkoli souvisejících požadavků na financování, na ně a my neneseme v souvislosti s tím žádnou odpovědnost.

Očekáváme, že budeme provádět práce ve dvou fázích, jak jsou popsány níže. První fáze bude propojena s vaším termínem pro předběžné práce. Druhá fáze bude pokračovat, pokud budete vybráni do dalšího kola akvizičního procesu a bude vám umožněno provést due diligence, což si vzájemně potvrdíme písemně (vč. e-mailu). Úplný Rozsah práce je uvedený v Příloze č. 2.

Fáze 1

Práce ve Fázi 1 zahrnují aktivity pro přípravu indikativní nabídky, a to především:

- Přípravu Ocenění Nemovitosti;
- Návštěvu Nemovitosti a projednání otázek a odpovědí.

Naše práce ve Fázi 1 mohou být omezeny z důvodu omezení dostupných informací, času a přístupu. Je tedy možné, že neidentifikujeme všechny informace relevantní pro Služby a nepřijímáme žádnou odpovědnost za spolehlivost informací, které vám poskytujeme ve Fázi 1, jsou-li nepřesné, neúplné nebo zavádějící, pokud taková nepřesnost či neúplnost nebude způsobena a) porušením profesionální péče z naší strany nebo b) nevyňaložením našeho přiměřeného úsilí při získávání informací nebo c) naším chybným zpracováním informací, které jsme pro provedení Služeb získali. Poskytneme vám na konci Fáze 1 report Ocenění Nemovitosti.

Součástí prací ve Fázi 1 nebude finanční nebo daňové due diligence.

Fáze 2

Fáze 2 nastane v případě, že budete vybráni do dalšího kola akvizičního procesu a bude vám umožněno provést due diligence, což si vzájemně potvrdíme písemně (vč. e-mailu). Práce ve Fázi 2 budou zahrnovat především následující:

- Přístup do kontrolovaného data roomu za účelem provedení due diligence a finalizace ocenění Předmětné skupiny.
- Přístup k vedení Předmětné skupiny (k těm jeho členům, kteří budou odsouhlaseni).
- Prostudování dalších informací, finanční dokumentace a zpráv zpřístupněných prodávajícím nebo Předmětnou skupinou ve vztahu k Rozsahu.
- Ocenění 100% majetkového podílu ve Společnosti formou znaleckého posudku. Oceněny budou také vybrané výstupy z due diligence. Dále bude stanovena hodnota Společnosti bez úvěrů, které budou k datu zpracování znaleckého posudku načerpány.

Výslovně bylo dohodnuto, že nebudeme mít přístup k auditorům Předmětné skupiny a nebudeme prověřovat pracovní dokumentaci těchto auditorů.

Během Fáze 2 našich prací provedeme další postupy, abychom, nakolik je to možné, splnili Rozsah a předložili vám výsledky.

Náš přístup k vedení a informačním zdrojům bude omezen na informační toky kontrolované prodávajícím a zdarma a veřejně dostupnými oficiálními rejstříky a na katastr nemovitostí České republiky. V důsledku těchto omezení nemusíme identifikovat veškeré skutečnosti, vysvětlení nebo informace, které jsou pro Služby relevantní. Tudíž je třeba naše zjištění v Ocenění Nemovitosti, v Ocenění Společnosti a/nebo ve Finální zprávě o due diligence posuzovat ve světle těchto omezení a nepřijímáme žádnou odpovědnost za záležitosti, které nejsou obsaženy v Ocenění Nemovitosti, v Ocenění Společnosti a/nebo ve Finální zprávě o due diligence nebo které jsou vynechány z důvodu omezené povahy našeho přístupu. Součástí Služeb však je naše posouzení, zda pro všechny podstatné aspekty obvykle sledované v obdobných obchodních transakcích byly získány dostatečné podklady. Informace o případné nedostatečnosti podkladů bude s uvedením z toho vyplývajících rizik a omezení uveden v Ocenění Nemovitosti, Ocenění Společnosti a ve Finální zprávě o due diligence.

Prohlášení vedení a potvrzení skutečností

Návrh části návrhů našich Výstupů nebudou vedení Předmětné skupiny předloženy, pokud k tomu od vás nedostaneme konkrétní pokyn.

Výkaznictví a časový harmonogram

Poskytneme Výstupy v souladu s časovým harmonogramem, který společně s vámi schválíme a který bude zahrnovat dle relevance (1) naše práce, (2) poskytnutí informací nám, (3) náš přístup k lidem, který je nutný, abychom mohli provádět práce, (4) předložení jakýchkoli prezentací, (5) předložení prvního návrhu Finální zprávy (Finálních zpráv) a (6) předložení Výstupů.

Projednáme s vámi veškeré problémy, na něž při provádění této práce narazíme, a jakmile takové problémy vzniknou.

2.3 Další služby, včetně potenciálních konfliktů zájmů

Jak jsme projednali, Deloitte nebo jiné Společnosti skupiny Deloitte mohly nebo mohou nyní či v budoucnu poskytovat služby dalším stranám (včetně Předmětné skupiny nebo prodávajícího) v souvislosti s Transakcí nebo související transakcí. Upozorňujeme vás na odstavec 4.7 Obchodních podmínek, v němž souhlasíte (za podmínek v něm stanovených) s oddělením týmů ze společnosti Deloitte nebo z jiných Společností skupiny Deloitte poskytujících takové služby takovým dalším stranám.

Upozorňujeme vás na skutečnost, že některé Společnosti skupiny Deloitte jsou auditorem mateřské společnosti [redacted], a její skupiny, nicméně nejsou auditorem samotné Předmětné skupiny. Nedomníváme se, že tímto pro nás vzniká konflikt zájmů nebo dochází k omezení naší schopnosti realizovat tuto zakázku objektivně, zejména proto, že provedeme zabezpečení, na němž jsme se s vámi dohodli (především, že použijeme samostatný tým pracující na zakázce sestavený z oddělení nemovitostního poradenství, finančního poradenství a daňových poradců naší pražské kanceláře a že kanceláře/Společnosti skupiny Deloitte nebudou vzájemně sdílet informace o příslušných klientech, kromě případů, kdy o to zainteresovaní klienti požádají nebo k tomu dají souhlas). Pokud budeme extrahovat informace z auditovaných účtů Předmětné skupiny a/nebo jakýchkoli jejích členů, upozorníme vás, že příslušný výrok auditora k nim byl vyjádřen pro účely a osoby definované podle příslušného regulatorního orgánu a pro žádný jiný účel nebo jiné osoby. Nepřijímáme žádnou odpovědnost za zprávu auditora a Společnost skupiny Deloitte, která zprávu auditora vydala, nepřijímá žádnou odpovědnost za zprávu auditora nad rámec odpovědnosti vůči těm, kterým byla zpráva původně určena k datu vydání.

Bylo výslovně dohodnuto, že nebudeme mít přístup k auditorům Předmětné skupiny a nebudeme prověřovat pracovní dokumentaci těchto auditorů. Za těchto okolností souhlasíte a berete na vědomí, že bez ohledu na skutečnost, že mají některé Společnosti skupiny Deloitte informace o Předmětné skupině z pozice auditora mateřské společnosti [redacted], a její skupiny, tyto informace nebudou prověřovány ani zohledňovány v Rozsahu ani ve Výstupech.

Přijetím podmínek Smlouvy potvrzujete, že jste si vědomi okolností, požadujete a souhlasíte, aby společnost Deloitte poskytovala Služby popsané ve Smlouvě, a zříkáte se jakéhokoli nároku nebo reklamace na základě tvrzení o konfliktu zájmů na základě okolností stanovených výše, kromě případů, kdy takový nárok vyplynul z porušení povinnosti Deloitte provést příslušná zabezpečení za účelem předcházení konfliktu zájmů, jak je uvedeno výše v tomto článku.

3 Odměna a náklady

Odměna za Služby bude vycházet z množství času, který odborný personál věnuje plnění této zakázky, a našich dohodnutých sazeb. Konečné určení odměny vztahující se k této zakázce proběhne bezprostředně po dokončení prací na této zakázce nebo po jiném ukončení této zakázky.

Za předpokladu, že nevzniknou žádné neobvyklé komplikace (a pokud nebudeme následně souhlasit s provedením dalších prací nad rámec dohodnutý v tomto Smluvním dopise), naše odměna (bez výdajů a DPH) bude činit [redacted] a bude strukturována následovně:

[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]

Tato výše odměny vychází z následujících předpokladů:

- Veškeré podklady obdržíme na začátku due diligence procesu a ve formátu, který umožňuje další zpracování dat v elektronické editovatelné formě (např. Excel).
- Poskytnuté podklady nebudou v podstatné míře vzájemně nekonzistentní, nebudou následně v podstatném rozsahu měněny a nebudou jevit jiné zásadní vady podstatným způsobem ovlivňující náročnost zpracování daných podkladů.
- Budeme mít adekvátní přístup k vedení Předmětné skupiny, abychom mohli získat odpovědi na naše dotazy.
- Zpráva o due diligence nebude obsahovat informace, které obdržíme po více než 15 pracovních dnech od zahájení due diligence.
- Rozumíme, že v rámci finančního due diligence požadujete prověrku smluv tvořících 90 % nájemníků. Revize nájemních smluv může být v závislosti na okolnostech velmi pracná část due diligence, a proto výše odměny uvedená v tabulce výše pro část „Provedení finanční a účetní due diligence“ vychází z předpokladu, že se jedná o maximálně 25 nájemníků, s nimiž jsou uzavřené smlouvy dle jednotného vzoru, a průměrně je uzavřen jeden dodatek smlouvy na nájemníka.
- Společnost, která vlastnila Nemovitost před svým zánikem fúzí sloučením s [REDACTED], byla účelová společnost vlastníci pouze Nemovitost bez dalších aktivit (tj. nebude třeba připravovat carve-out výkazy této společnosti).
- Výše odměny uvedená v tabulce výše pro část „Poradenství s volbou vhodné konstrukce kupní ceny dle části B přílohy č. 2“ vychází z následujících předpokladů:
 - Návrh Kupní smlouvy a předběžné kupní ceny bude připraven prodávajícími;
 - Předmětné poradenství zahrnuje prvotní komentáře, jedno další kolo komentářů a jeden meeting s protistranou.
- Místo plnění zakázky bude v Praze bez nutnosti dalšího cestování (např. na meetingy s vedením společnosti do zahraniční).

Související služby nad rámec poptávaného Rozsahu a/nebo služby související s nenaplněním výše uvedených předpokladů budou účtovány sazbou dle pozice pracovníka dle přehledu uvedeného níže, pokud se strany písemně nedohodnou na navýšení výše odměny uvedené v tabulce výše a na aktualizaci výše uvedených předpokladů:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Budeme vás neprodleně informovat, pokud nebudou splněny výše uvedené předpoklady pro výši odměny.

Klient bude odpovědný za úhradu odměny za Služby (včetně odměny do data ukončení nebo pozastavení Smlouvy, například pokud se Transakce nedokončí) a hotových výdajů plus DPH, kde je to relevantní. Hotové výdaje, které budou s Vámi vždy předem odsouhlaseny, budou záviset na povaze Služeb a, je-li to relevantní, cestovní náklady a diety zaměstnanců budou účtovány v souladu s naší běžnou zaměstnaneckou politikou. Tyto náklady mohou zahrnovat cestovní náklady, ubytování, stravné, náklady na poskytnutí informací požadovaných právními předpisy, na základě soudního rozhodnutí/nařízení nebo požadavku regulačních úřadů či náklady vzniklé sestavením dokumentu pro předložení třetím stranám na vaši žádost a na základě dalších případů, kdy náklady vznikají po poskytnutí Služeb.

Faktury týkající se odměny za poskytování plnění dle této Smlouvy a dalších poplatků vystavíme v okamžiku dohodnutém ve Smluvním dopise nebo po konečném přijetí Služeb a/nebo Výstupů nebo na základě fakturačního rozpisu, který je uveden níže:



Tyto faktury jsou splatné při předložení (včetně předložení e-mailem ve formátu .pdf) nebo do 30 dnů od doručení faktury. V případě, že dojde ke sporu ohledně fakturované částky, uhradíte nerozporovanou částku. Souhlasíte s tím, že jsme oprávněni účtovat vám smluvní úrok z prodlení ve výši 0,02% denně z dlužné částky. V případě, že společnosti Deloitte vzniknou náklady na vymáhání nebo právní náklady s ohledem na zpožděné platby, tyto náklady budou účtovány Klientovi v dodatečné faktuře. Aniž by tím byla omezena její další práva nebo nápravné prostředky, společnost Deloitte má právo pozastavit nebo ukončit Služby zcela nebo částečně, pokud neobdrží platbu během třiceti (30) dní od data vystavení faktury.

Pokud Smluvní dopis neobsahuje jiná ujednání, Klient souhlasí, že každý Výstup se bude považovat za přijatý Klientem (a Služby nebo jejich relevantní části za dokončené), pokud se k němu Klient nevyjádří do třiceti (30) dnů ode dne, kdy mu byl doručen, nebo jakmile Klient Výstup poprvé použije navenek, tj. nikoli výhradně pro interní účely, a to podle toho, která skutečnost nastane jako první.

Veškeré odměny a náklady poskytnuté podle tohoto Smluvního dopisu je třeba hradit v plné výši, po všech odečtech a sračkách daní, odvodů, cel nebo poplatků jakékoli povahy či s nimi souvisejících, které jsou na účet plátce. Odměny stanovené v této Smlouvě výše jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty a daň z přidané hodnoty uplatnitelná k datu vystavení faktury bude přičtena k fakturované částce.

Výslovně souhlasíte s možností elektronické formy fakturace za podmínek stanovených Smlouvou a platnými právními předpisy. Faktura společnosti Deloitte bude považována za doručenou okamžikem zaslání na e-mailovou adresu určenou Vámi pro zaslání faktur. Klient má po obdržení faktury deset (10) dní na posouzení toho, zda je vystavena v souladu se Smlouvou a příslušnými právními předpisy, a na její vrácení, pokud v takovém souladu není. Vrácením chybně vystavené faktury dle předchozí věty se doba splatnosti této faktury přerušuje a po dodání opravené faktury začíná běžet nová doba splatnosti. Jste povinni společnost Deloitte neprodleně informovat o jakékoli změně e-mailové adresy pro zaslání faktur a zajistit řádnou funkčnost Vámi uvedené e-mailové adresy po dobu trvání Smlouvy. Jestliže bude z okolností zřejmé, že fakturu nelze doručit na e-mailovou adresu určenou Vámi pro zaslání faktur, např. se odeslaná zpráva vrátí jako nedoručitelná, bude neprodleně na adresu: Letiště Praha, a. s., Centrální evidence faktur, Jana Kašpara 1069/1, 160 08 Praha 6, Česká republika, zaslána faktura v papírové podobě, přičemž však faktura bude splatná v termínu, jakoby Vám byla úspěšně doručena prostřednictvím emailu.

Pro účely elektronické fakturace se stanovuje níže uvedená e-mailová adresa pro zaslání faktur:



4 Obchodní podmínky a ustanovení o odpovědnosti

Obchodní podmínky v příloze č. 1 tvoří nedílnou součást Smlouvy mezi námi, a proto vás na ně upozorňujeme. Klient výslovně bere na vědomí a souhlasí s ustanoveními odstavců 1.5, 4.5, 4.7, 4.11, 5.1, 5.4 poslední odstavec, 6 a 8.3 Obchodních podmínek obsažených v příloze č. 1, omezujícími odpovědnost za škodu, s tím, že tato ujednání jsou dále modifikována v tomto čl. 4 a dále v čl. 5 tohoto Smluvního dopisu.

V případě nesouladu mezi Obchodními podmínkami a podmínkami tohoto Smluvního dopisu mají přednost ustanovení tohoto Smluvního dopisu.

Dohodli jsme společně následující úpravy Obchodních podmínek:

- Čl. 1, odstavec 1.3 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Definice uvedené v těchto Obchodních podmínkách a Smluvním dopise mají stejný význam v celé této Smlouvě. Pokud vznikne rozpor mezi těmito Obchodními podmínkami a Smluvním dopisem, platí Smluvní dopis.“
- Čl. 2, odstavec 2.3 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:

„Naše práce a naše zjištění žádným způsobem nepředstavují investiční poradenství ani posouzení komerční podstaty Transakce ani doporučení, zda Transakce nebo Financování má či nemá pokračovat. Výstupy budou sloužit jako podklad pro autonomní rozhodování statutárních orgánů Klienta a Přidružené osoby ve spojitosti s Transakcí, přičemž Klient vezme v úvahu kromě Výstupů ještě další rozhodné skutečnosti podstatné pro uskutečnění či neuskutečnění Transakce. Klient souhlasí, že Deloitte neneseme žádnou odpovědnost za jakékoli obchodní rozhodnutí, které by bylo učiněno na základě Výstupů. Souhlasíte, že neneseme žádnou odpovědnost za řízení jakýchkoli aspektů vašeho podnikání či podnikání Předmětné skupiny ani za přijetí rozhodnutí nebo provoz jakýchkoli účetních, interních kontrolních nebo řídicích informačních systémů v souvislosti s vaším podnikáním či podnikáním Předmětné skupiny.“

- Čl. 2, odstavec 2.5 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Výstupy budou připraveny z dodaných informací a z odpovědí na naše dotazy, které získáme od vás nebo vedení a zaměstnanců Předmětné skupiny, a kde je to součástí Rozsahu, od jejich auditorů. Kromě případů (i) výslovně uvedených ve Smlouvě a/nebo (ii) jinak uvedených v jakémkoli Výstupu s ohledem na tento Výstup, nebudeme testovat, auditovat ani ověřovat žádné informace. Veškeré informace budeme však nahlížet kriticky s péčí profesionála v oblasti M&A poradenství a kriticky je posoudíme ve světle veřejně dostupných informací, zejména informací dostupných ve veřejných rejstřících. Pokud je nějaká informace či dokument obvyklou součástí obdobných výstupů, jako jsou Výstupy, u obdobných transakcí, jako je Transakce, vyžádáme si takový dokument či informaci od vedení Předmětné skupiny. Nekonzistentnost či neúplnost podkladů či informací odhalenou výše uvedeným postupem oznámíme Klientovi spolu s riziky, která z toho plynou.“
- Čl. 2, odstavec 2.10, první věta Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Kde se naše práce vztahuje k OFI, vyjádříme se k základu a předpokladům, které stojí za nám poskytnutými OFI, jak předpokládá Rozsah, ale nepřijímáme žádnou odpovědnost za OFI ani za konečnou realizaci OFI s výjimkou OFI v rámci Ocenění Nemovitosti a Ocenění Společnosti, jak jsou tato definována ve Smluvním dopisu.“
- Čl. 2, odstavec 2.13, první věta Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„V průběhu poskytování Služeb můžeme odkazovat na tabulkové procesory anebo počítačové modely, které jste nám vy nebo jiní vaši poradci poskytli nebo ohledně kterých jste nás požádali, abychom se na ně spoléhali („Modely“) nebo které jsme na základě vašeho požadavku nebo požadavku jiných vašich poradců použili v souvislosti se Službami; za „Modely“ se pro účely tohoto odstavce nepovažují tabulkové procesory ani počítačové modely, které jsme my nebo naši subdodavatelé vytvořili jako součást poskytovaných Služeb.“
- Do čl. 3, odstavce 3.1 Obchodních podmínek se za stávající první větu doplňuje nová druhá věta, která zní následovně:
„Pokud by však dle našeho odborného názoru měly být v souvislosti s Transakcí poskytnuty další služby nad uvedený Rozsah, nebo pokud některé Služby uvedené v Rozsahu bez dalších služeb v Rozsahu neuvedených u obdobných transakcí, jako je Transakce, obvykle postrádají smysl, upozorníme vás na tuto skutečnost.“
- Čl. 3, odstavec 3.2 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Klient souhlasí, že nám poskytne veškeré informace, které má k dispozici a které jsou potřebné pro poskytování Služeb, a vynaloží přiměřené úsilí, aby nám zajistil potřebný přístup pro poskytování Služeb a plnění Rozsahu a naše práce bude vycházet výhradně z informací, které nám byly poskytnuty nebo k nimž nám byl zajištěn přístup. V této souvislosti souhlasíte, že s námi nebude nakládáno, jako bychom byli znalí informací, které nám byly poskytnuty v předcházejících zakázkách.“
- Čl. 3, odstavec 3.4 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Při použití Výstupů pro jakékoli obchodní rozhodnutí či transakce použijete svůj nezávislý obchodní úsudek, přičemž budete odpovědní za (a) posouzení, zda Výstupy jsou svým rozsahem a zaměřením dostatečné pro vaše účely a (b) rozhodnutí, zda si je přejete zavést nebo na jejich základě jednat. Výstupy nebudou v žádném případě jediným zdrojem informací pro rozhodování o jakékoli obchodní transakci Klienta a tato bude posuzována vždy s péčí řádného hospodáře v kontextu ostatních zdrojů informací, Klient však na kvalitu Výstupu a v něm uvedených informací oprávněně spoléhá v mezích a za podmínek dle této Smlouvy, aniž by informace ve Výstupu přímo uvedené následně nezávisle ověřoval.“

- Čl. 3, odstavec 3.13, pododstavec 3.13.3 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Deloitte bude Klienta informovat, pokud budou (dle názoru společnosti Deloitte) pokyny Klienta v rozporu s příslušnými Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů a pozastaví zpracování Osobních údajů na dobu, než bude daný Pokyn upraven ve smyslu následující věty. Obě strany vynaloží maximální úsilí k tomu, aby upravily pokyn Klienta tak, aby tento pokyn byl v souladu s Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů. Pokud se pokyn Klienta nezmění, nemá společnost Deloitte povinnost se daným pokynem Klienta řídit ani pokračovat ve zpracování Osobních údajů. Klient bere na vědomí, že tato skutečnost může významně ovlivnit poskytování Služeb Klientovi. Uvedené v tomto článku 3.13.3 se nedotýká nároku společnosti Deloitte na úhradu veškerých odměn dohodnutých ve Smlouvě.“
- Čl. 3, odstavec 3.13, pododstavec 3.13.4 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Deloitte může zadat zpracování Osobních údajů dalšímu Zpracovateli (podzpracovateli) pouze v souladu s obecným písemným povolením, uvedeným v článku 3.13.9, a zajistí, aby měl uzavřenou písemnou smlouvu se všemi dalšími Zpracovateli (podzpracovateli), kterým zpracování Osobních údajů zadá. Taková smlouva musí dalšímu Zpracovateli (podzpracovateli) ukládat povinnosti, jež odpovídají závazkům uvedeným v tomto článku 3.13, a Deloitte zajistí, aby tento další Zpracovatel (podzpracovatel) tyto povinnosti dodržoval. Nesplní-li uvedený další Zpracovatel (podzpracovatel) své povinnosti při zpracování Osobních údajů, odpovídá Klientovi za plnění povinností dotčeného dalšího Zpracovatele (podzpracovatele) i nadále plně Deloitte. Dalšími Zpracovateli (podzpracovateli) ve smyslu tohoto článku 3.13.4 jsou výhradně subdodavatelé Deloitte, kteří jsou Klientem odsouhlaseni ve Smluvním dopisu/Smlouvě nebo jinak v písemné formě (včetně e-mailu).“
- Čl. 3, odstavec 3.13, pododstavec 3.13.7 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Deloitte bude Klienta bez zbytečného odkladu informovat v případě, že zjistí jakékoliv porušení zabezpečení Osobních údajů. V informaci o porušení zabezpečení Osobních údajů Deloitte uvede zejména: popis povahy daného případu porušení zabezpečení Osobních údajů včetně, pokud je to možné, kategorií a přibližného počtu dotčených osob; popis pravděpodobných důsledků porušení zabezpečení Osobních údajů; popis opatření, která Deloitte přijal nebo navrhuje přijmout s cílem vyřešit dané porušení zabezpečení Osobních údajů, včetně případných opatření ke zmírnění možných nepříznivých dopadů.“
- Čl. 3, odstavec 3.13, pododstavec 3.13.8 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Společnost Deloitte na žádost Klienta: (i) zpřístupní informace, aby prokázala, že jedná v souladu s tímto článkem 3.13 a/nebo (ii) umožní audit, provedený Klientem nebo jiným nezávislým auditorem, na kterém se Deloitte a Klient písemně dohodnou, a poskytne veškerou potřebnou součinnost k provedení auditů. Klient uhradí náklady auditora související s provedením auditu.“
- Čl. 3, odstavec 3.13, pododstavec 3.13.9 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Klient poskytuje společnosti Deloitte obecné povolení zapojit do zpracování Osobních údajů další Zpracovatele (podzpracovatele). Deloitte bude Klienta předem informovat o jakémkoliv zamýšleném zapojení dalšího Zpracovatele (podzpracovatele). Pokud bude mít Klient proti takovému zapojení dalšího Zpracovatele (podzpracovatele) námitky, může se do 30 dnů ode dne obdržení informace o zamýšleném zapojení dalšího Zpracovatele (podzpracovatele), obrátit na Deloitte, aby tuto námitku prodiskutovali. Deloitte se zavazuje, že nezapojí do zpracování Osobních údajů dalšího Zpracovatele (podzpracovatele), pokud námitka proti takovému zapojení ze strany Klienta trvá i po prodiskutování námitek.“
- Čl. 3, odstavec 3.13, pododstavec 3.13.10 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Deloitte se zavazuje dle článku 28 (3) (f) Nařízení GDPR být na základě žádosti Klientovi nápomocen při zajišťování souladu s povinnostmi podle článků 32 až 36 Nařízení GDPR, a to při zohlednění povahy zpracování a informací, které má Deloitte k dispozici.“
- Čl. 3, odstavec 3.13, pododstavec 3.13.11, první věta Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Jakožto Zpracovatel Osobních údajů může společnost Deloitte v rozsahu nezbytném pro poskytování Služeb předat Osobní údaje mimo EHP, pokud má pro takové předání zákonný důvod podle článků 44 až 49 Nařízení GDPR.“

- Do čl. 3, odstavce 3.13 Obchodních podmínek se za stávající pododstavec 3.13.11 doplňují nové pododstavce 3.13.12 až 3.13.16, které znějí následovně:
 - „3.13.12 *V případě, že Deloitte dodržuje kodex chování ve smyslu článku 40 Nařízení GDPR, či disponuje osvědčením o ochraně údajů ve smyslu článku 42 Nařízení GDPR, je povinen Klientovi tyto skutečnosti prokázat, a to nejpozději k okamžiku, ke kterému dojde k zahájení zpracování Osobních údajů v souladu s touto Smlouvou, nebo, zaváže-li se Deloitte k dodržování takového kodexu později, nebo získá-li takové osvědčení později, bezodkladně poté, co k tomuto dojde.*
 - 3.13.13 *Deloitte se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Klienta v případě, že mu byla doručena žádost o výkon práv subjektu údajů v souladu s Nařízením GDPR. Rovněž se zavazuje poskytnout Klientovi veškerou rozumnou součinnost při vyřizování žádosti o výkon práv subjektu údajů.*
 - 3.13.14 *Deloitte se zavazuje dbát práva na ochranu soukromého a osobního života subjektu údajů a na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života subjektu údajů.*
 - 3.13.15 *Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, náklady Deloitte související se zpracováním Osobních údajů jsou součástí odměny za poskytnutí Služby.*
 - 3.13.16 *Deloitte bere na vědomí, že Klient nenese odpovědnost za zpracování Osobních údajů ze stany Deloitte za jinými účely, než stanovenými v článku 3.13.1 výše a dále nenese odpovědnost za zpracování Osobních údajů ze strany Deloitte po skončení doby zpracování dle článku 3.13.1 výše.“*
- Čl. 3, odstavec 3.14 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:

„Klient odpovídá za újmu, kterou způsobí zpracováním, jež porušuje Nařízení GDPR či je v rozporu s článkem 3.9 až 3.13 výše.“
- Do čl. 3 Obchodních podmínek se za stávající odstavec 3.14 doplňuje nový odstavec 3.15, který zní následovně:

„3.15 *Deloitte odpovídá za újmu způsobenou zpracováním Osobních údajů pouze v případě, že nesplnil povinnosti stanovené Nařízením GDPR pro zpracovatele nebo v případě, že jedná v rozporu se zákonnými pokyny Klienta.“*
- Čl. 4, odstavec 4.3 Obchodních podmínek se na vztahy podle tohoto Smluvního dopisu neuplatní.
- Čl. 4, odstavec 4.6 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:

„Po dokončení našich Služeb nebo ukončení Smlouvy můžeme našim klientům a/nebo potenciálním klientům sdělit, že jsme jednali pro Klienta, jako osvědčení našich zkušeností, a pokud tak učiníme, můžeme použít jméno a logo Klienta společně s obecným popisem projektu. Nebudeme však uvádět jméno Cílové společnosti a namísto toho použijeme popis „kancelářská nemovitost v Praze“. Dále nebudeme uvádět ani hodnotu Transakce.“
- Do čl. 4, odstavce 4.9 Obchodních podmínek se za stávající druhou větu doplňuje nová třetí věta, která zní následovně:

„Budeme vás bez zbytečného odkladu informovat, pokud identifikujeme nebo se jinak dozvíme o situaci, v níž by mohlo dojít ke konfliktu s vašimi zájmy.“
- Čl. 5, odstavec 5.2 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:

„S ohledem na proces a v závislosti na časovém rámci poskytování Služeb jsme mohli v minulosti a můžeme v budoucnu jednat, včetně schůzek a telefonických hovorů, o Transakci a/nebo výsledcích naší práce podle této Smlouvy s ostatními Přijímajícími stranami bez přítomnosti Adresáta, pokud s tím bude Adresát předem souhlasit. Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení článku 2.1, každá Přijímající strana souhlasí, že nemáme povinnost sdělovat záležitosti projednávané během takových jednání, schůzek nebo hovorů nepřítomným Přijímajícím stranám bez ohledu na to, zda mohou být tyto záležitosti považovány dotčenými Přijímajícími stranami nebo pro tyto Přijímající strany za významné či nikoli, nedohodneme-li se s dotčenými Přijímajícími stranami jinak.“
- Do čl. 5, odstavce 5.3 Obchodních podmínek se za stávající druhou větu doplňuje nová třetí věta, která zní následovně:

„Bez ohledu na předchozí jste plně oprávněni na Výstupy odkazovat ve svých interních dokumentech vypracovávaných v návaznosti na vaše interní rozhodovací procesy související s námi poskytnutými Službami, pokud současně vyvinete veškeré rozumné úsilí k tomu, aby byly dodrženy ostatní podmínky použití a zachování důvěrnosti Výstupů uvedené v této Smlouvě.“

- Čl. 5, odstavec 5.6, první věta Obchodních podmínek, se mění a nově zní následovně:
„Okamžikem předání finální podoby Výstupů vám udělujeme nevýhradní, nepřevoditelnou a plně uhrazenou licenci, přičemž autorské poplatky (licenční poplatky) jsou zahrnuty v Odměně dohodnuté ve Smluvním dopise, k užití, rozmnožování a rozšiřování Výstupů pouze pro vaše interní obchodní účely.“
- Čl. 6, odstavec 6.2, třetí věta Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„V žádném případě žádná Společnost skupiny Deloitte (včetně společnosti Deloitte a jejich subdodavatelů) neponese odpovědnost za ušlé zisky (bez ohledu na to, zda tvoří či netvoří přímé Nároky) ani za jakoukoli nemateriální újmu vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.“
- Čl. 6, odstavec 6.5 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Každá Přijímající strana vyvine veškeré rozumné úsilí k tomu, aby žádná z jejich Přidružených osob (s výjimkou subjektu, který je sám Přijímající stranou) nevznášela žádný Nárok vůči Společnosti skupiny Deloitte, ať už takový Nárok je či není založen na tvrzení o naší nedbalosti.“
- Čl. 6, odstavec 6.7 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Pokud nebylo pravomocně soudem rozhodnuto (včetně případného rozhodnutí o odvolání), že byly způsobeny podvodem nebo nepoctivým jednáním jakékoli Společnosti skupiny Deloitte, a pouze v této míře, každá Přijímající strana souhlasí, že odškodní Společnosti skupiny Deloitte za veškeré Škody, které jim vznikly při obraně proti a vypořádání (včetně zaplacení jakýchkoli soudně přiznaných náhrad škody) jakéhokoli Nároku, vzneseného jakoukoli stranou jakýmkoli způsobem v souvislosti s Transakcí, ať takový Nárok vychází či nevychází z tvrzení o naší nedbalosti; o každém takovém Nároku je společnost Deloitte povinna informovat příslušnou Přijímající stranu a umožnit jí podílet se na obraně proti a vypořádání takového Nároku, včetně případného mimosoudního vyrovnání. Pokud Škodu tvoří náklady právního zastoupení vynaložené společností Deloitte v souvislosti s obranou proti takovému Nároku, zavazuje se Přijímající strana odškodnit společnost Deloitte za takovou Škodu pouze do výše přiměřených nákladů právního zastoupení. Bude-li společností Deloitte v souvislosti s jakýmkoli řízením o takovém Nároku třetí stranou nahrazena Škoda a zároveň Přijímající stranou poskytnuto odškodnění za tutéž Škodu, společnost Deloitte vrátí Přijímající straně částku, o kterou částka jí poskytnutého odškodnění převyšuje částku náhrady Škody od třetí strany.“
- Čl. 7, odstavec 7.6 Obchodních podmínek se mění a nově zní následovně:
„Pokud společnost Deloitte musí ukončit zakázku z důvodů zde stanovených nebo z jiného důvodu, který společnost Deloitte považuje za důvod, jenž ji opravňuje k ukončení zakázky, má společnost Deloitte nárok na odměnu vzniklou do data ukončení zakázky, s výjimkou případů, kdy vznik takového důvodu ukončení zakázky způsobila společnost Deloitte svým zaviněným jednáním.“

„Celková odpovědnost Deloitte za Škodu dle odstavce 6.4.5 Obchodních podmínek je omezena na částku 20 000 000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).“

5 Další podmínky poskytování Služeb

Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy při poskytování Služeb se dále uplatní níže uvedené podmínky. V případě rozporu mezi těmito podmínkami a jinými ujednáními této Smlouvy mají tyto podmínky přednost:

- 5.1 Výsledky Služeb budou sloužit jako podklad pro rozhodnutí Klienta a všech jeho orgánů a pro rozhodnutí Klientem ovládaných společností a všech jejich orgánů a pro rozhodnutí právního nástupce Klienta, přičemž těmto osobám mohou být výsledky Služeb bez dalšího zpřístupněny a tyto osoby se mohou na výsledky Služeb spoléhat.
- 5.2 Výsledky Služeb mohou být bez dalšího poskytnuty akcionáři Klienta.

- 5.3 Výsledky Služeb mohou být poskytnuty třetím osobám za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 5.4 Deloitte odpovídá za kvalitu provedených Služeb a za kvalitu výsledků Služeb v souladu se zadáním dle této Smlouvy.
- 5.5 Deloitte odpovídá za kvalitu jím vytvořených dat a v případě informací, které Deloitte převezme od třetích osob, odpovídá Deloitte za použití důvěryhodného zdroje (zejm. u vstupů makroekonomického charakteru, např. inflace).
- 5.6 Deloitte je povinna nahlížet Klientem poskytnutá data s profesionální péčí a oznámit Klientovi veškeré zjevné nesprávnosti a nekonzistentnosti v těchto datech.
- 5.7 Deloitte je povinna být pojištěna pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám poskytováním Služeb na minimální pojistnou částku 20.000.000,- Kč.
- 5.8 Klient je povinen zaplatit Deloitte za poskytnuté Služby až po akceptaci řádně a včas poskytnutého výsledku Služeb Klientem.
- 5.9 Deloitte je povinna předložit Klientovi draft veškerých písemných výstupů, které jsou předmětem Služeb.
- 5.10 Deloitte je povinna poskytovat Služby prostřednictvím osob, jimiž v rámci poptávkového řízení prokazovala svoji kvalifikaci.
- 5.11 Deloitte je povinna informovat Klienta o změně v personálním obsazení realizačního týmu a zaručit Klientovi možnost odůvodněně odmítnout nové členy týmu.
- 5.12 Deloitte je povinna zajistit kontinuitu a předání příslušných informací při personálních změnách v realizačním týmu.
- 5.13 Deloitte odpovídá za plnění jí použitých subdodavatelů.
- 5.14 Strany se dohodly, že na jejich vzájemné vztahy založené touto Smlouvou se neuplatní takové ustanovení Smlouvy, z něhož by vyplývalo, že:
- 5.14.1 Klient je odpovědný za jednání či opomenutí třetích osob či za právní události a/nebo právní jednání či opomenutí, které Klient nezpůsobil (s výjimkou případů dle bodu 5.16 níže);
- 5.14.2 odpovědnost za správnost a úplnost informací a podkladů poskytnutých Klientem nese výhradně Klient, tj. že Deloitte na takové informace spoléhá, aniž by tyto byly předmětem kritického posouzení ze strany Deloitte;
- 5.14.3 Klient je povinen podepsat dokument vyžadující potvrzení správnosti a úplnosti poskytnutých informací a podkladů;
- 5.14.4 Klient je povinen odškodnit Deloitte za nároky vznesené osobami, které se na výstupy Služeb mohou oprávněně spoléhat, nebo za vyplývající závazky, ztráty, škody, náklady či výdaje vzniklé v souvislosti s použitím či spoléháním se na jakékoliv výstupy Služeb ze strany osob, které se na výstupy Služeb mohou oprávněně spoléhat;
- 5.14.5 je vyloučena odpovědnost Deloitte za manažerská rozhodnutí provedená na základě výsledku Služeb, tj. pokud příčinou chybného manažerského rozhodnutí osoby, která je oprávněna se na výsledek Služeb spoléhat, je chyba výsledku Služeb spočívající na straně Deloitte, je zcela vyloučena odpovědnost Deloitte za škodu vzniklou takovým manažerským rozhodnutím;
- 5.14.6 se zavádí postupná platba plnění, a to např. po dodání jeho jednotlivých částí nebo po provedení určitých úkonů.
- 5.15 Klient upozorňuje Deloitte a Deloitte bere na vědomí, že Klient je osobou uvedenou v § 2 odst. 1 písm. n) 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. Tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv. Strany prohlašují, že skutečnosti podbarvené v této Smlouvě a jejích přílohách šedou barvou tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a strany se zavazují je utajovat. Takové skutečnosti budou před uveřejněním v registru smluv znečitelněny. Žádné jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě a jejích přílohách netvoří obchodní tajemství stran.

5.16 Klient se zavazuje odškodnit Deloitte za nároky vznesené třetími osobami (osobami mimo osob dle bodu 5.14.4 výše) nebo za vyplývající závazky, ztráty, škody, náklady či výdaje vzniklé třetí osobě použitím či spoléháním se na jakékoliv výstupy Služeb ze strany třetí osoby, přičemž musí být zároveň splněny následující podmínky:

- a. Deloitte bezodkladně notifikuje Klienta o takovém nároku,
- b. Bez souhlasu Klienta nebude uzavřena dohoda o narovnání takového nároku mezi Deloitte a třetí osobou,
- c. Klientovi bude umožněno aktivně se účastnit a Deloitte mu poskytne tomu odpovídající součinnost při odvracení takového nároku, a
- d. Závazek odškodnění se nebude vztahovat na situace, kdy výsledky Služeb získala třetí osoba přímo od Deloitte nebo v důsledku porušení povinnosti Deloitte.

6 Souhlas s podmínkami

Pokud po zvážení ustanovení Smlouvy dojdete k závěru, že jsou v kontextu zakázky a námi navrhovaných termínů přiměřená, a přejete si nás za těchto podmínek angažovat, potvrďte nám, prosím, písemně přijetí Smlouvy podpisem a zasláním připojené kopie tohoto Smluvního dopisu zpět.

S úctou

██████████
██████████
████████████████████

Deloitte Advisory s.r.o.

Připojené PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 Obchodní podmínky
Příloha č. 2 Rozsah prací

Jsem řádně zmocněn a tímto potvrzuji souhlas Letiště Praha, a. s. s podmínkami stanovenými v této Smlouvě.

Podpis:
(ředitel)

Jméno:

23.4.2019

Datum:

OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB PŘI KORPORÁTNÍCH TRANSAKČÍCH

DEFINICE

„Adresát(i)“, „vy“	Adresát(i) Smluvního dopisu.
„Přidružená osoba“	Ve vztahu ke každé Přijímající straně jakýkoli subjekt, který Přijímající strana kontroluje, je Přijímající stranou kontrolován nebo je s Přijímající stranou pod společnou kontrolou.
„Schválení věřitelé“	Věřitelé, kteří přijali podmínky Smlouvy v souladu s odstavcem 9.3, a tím se stali Oprávněnými osobami.
„Dopis Auditorů o zproštění odpovědnosti“	Dopis vydaný auditory a/nebo daňovými poradci, na který se odkazuje ve Výstupech (nebo v kterémkoli z nich) a který stanovuje podmínky, za nichž může být poskytnut přístup k informacím z auditní a/nebo daňové dokumentace a/nebo vysvětlení, která se k nim mohou vztahovat.
„Ujištění“, „Audit“	Tyto výrazy se používají ve významu, jaký mají v profesních standardech vydaných Výborem pro auditorskou praxi ve Velké Británii.
„Oprávněné osoby“	Schválení věřitelé, pro něž jsme a) my a Adresáti odsouhlasili, že mohou mít prospěch z Výstupů (nebo jakékoli jejich části) a spoléhat se na ně a b) kteří přijali podmínky Smlouvy podle písemných ujednání s námi v souladu s mechanismy stanovenými v článku 9.
„Poplatky“	Naše poplatky a hotovostní výdaje plus DPH, kde je to relevantní.
„Nárok“	Jakýkoli požadavek, žaloba, nárok nebo řízení jakékoli povahy (ať jde o smlouvu, občanskoprávní delikt, porušení zákonné povinnosti nebo jinou záležitost, a to včetně, nikoli výlučně, žaloby pro způsobení škody z nedbalosti) vznikající jakýmkoli způsobem se ohledem na tuto Smlouvu nebo v souvislosti s ní nebo vztahující se jakýmkoli způsobem ke Službám nebo Transakci či Financování.
„Důvěrné informace“	Informace o jakékoli Přijímající straně nebo Předmětné skupině nebo které Přijímající strana či Předmětná skupina vlastní, které se stávají vlastnictvím Společností skupiny Deloitte, nebo o Společnostech skupiny Deloitte, které se stávají vlastnictvím jakékoli Přijímající strany, během poskytování Služeb a jakékoli informace, které se vztahují k zakázce nebo byly během ní vytvořeny, ať už před podepsáním této Smlouvy nebo po něm během doby účinnosti Smlouvy a které jsou svou povahou důvěrné nebo jako takové označeny druhou stranou poskytující tyto informace (písemně nebo ústně) a které nepředstavují informace, jež <ul style="list-style-type: none"> (i) se stanou obecně veřejně dostupnými jinak než porušením povinnosti zachovávat mlčenlivost stanovené ve Smlouvě; nebo (ii) byly vlastněny příjemcem informací před zahájením poskytování Služeb bez povinnosti zachovávat mlčenlivost; nebo (iii) jsou zákonnou cestou obdrženy od třetí strany, o níž příjemce informací nemá důvod se domnívat, že má ohledně těchto informací povinnost zachovávat mlčenlivost.
„Smlouva“	Smluvní dopis a jakékoli samostatné dopisy nebo dohody, na něž se odkazuje ve Smluvním dopise jako na součásti Smlouvy, tyto obchodní podmínky a jakékoli schválené dodatky k nim.
„Správce“	Správce nebo správce údajů (jak je definován Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů).
„Konečné datum“	Ve vztahu ke každému Výstupu datum finálního podepsaného Výstupu nebo, je-li to relevantní a nastane dříve, datum výslovně uvedené ve finálním podepsaném Výstupu jako datum, kdy je naše práce dokončena.
„Škoda“	Ztráty a škody (včetně případných úroků) a náklady vzniklé přímo nebo nepřímo všem Přijímajícím stranám nebo kterýmkoli z nich podle této Smlouvy (přičemž tato může být upravena dodatkem nebo změněna) nebo v souvislosti se Službami nebo jakýmkoli Výstupy sestavenými podle ní.

	Výhradně pro účel článku 6.4.6 Škoda zahrnuje také ekvivalent Škody vzniklé adresátům nebo oprávněným osobám jakýchkoli výstupů poskytnutých za podmínek jiného smluvního dopisu výslovně specifikovaného ve Smluvním dopise nebo jakémkoli schváleném dodatku ke Smlouvě.
„Právní předpisy v oblasti ochrany osobních údajů“	Následující právní předpisy v rozsahu, v jakém se v příslušném okamžiku aplikují: (a) vnitrostátní právní předpisy implementující Směrnici 2002/58/ES o soukromí a elektronických komunikacích; (b) Nařízení GDPR a (c) jakékoli další obdobné vnitrostátní právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů.
„Výstupy“	Finální zpráva(y) společně s jinými výstupy (pokud existují) specifikovanými v článku 2.2 Smluvního dopisu jako součást Výstupů.
„Deloitte“, „my“, „nás“	Deloitte Advisory s.r.o., se sídlem Karolinská 654/2, Praha 8, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 27582167, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 113225.
„Společnosti skupiny Deloitte“	Všechny subjekty (včetně Deloitte), které jsou členy celosvětové sítě Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“) a všechny jejich dceřiné společnosti, právní předchůdci, právní nástupci, postupníci a subdodavatelé a všichni partneři, přidružení partneři, vedoucí pracovníci, členové, vlastníci, ředitelé, zaměstnanci a zástupci všech těchto subjektů. Společnost Deloitte používá slovo partner s ohledem na své členy při svých transakcích s vámi k označení členů Deloitte v této funkci.
„Smluvní dopis“	Smluvní dopis připojující tyto podmínky společně s přílohami a dodatky, ale bez těchto Obchodních podmínek.
„Tým pracující na zakázce“	Osoby realizující Služby.
„Finální zpráva(y)“	Zprávy definované jako Finální zpráva(y) v článku 2.2 Smluvního dopisu.
„Financování“	Jakýkoli počáteční dluh (včetně syndikovaného v souladu s ustanovením článku 9) použitý k financování Transakce.
„Fondy“	Fondy (existují-li) vymezené v článku 1 Smluvního dopisu.
„Další kapitálový investor“	Kapitálový investor, který se stal Oprávněnou osobou v souladu s článkem 10.3 tím, že podepsal a zaslal nám zpět Dopis o závazném zpřístupnění (jak je definována v článku 10.3).
„Nařízení GDPR“	Obecné nařízení o ochraně osobních údajů ((EU) 2016/679).
„Hlavní věřitel“	Finanční instituce, která se stala Oprávněnou osobou v souladu s článkem 9.3 tím, že podepsala a zaslala nám zpět Dopis o závazném zpřístupnění (jak je definována v článku 9.3).
„Osobní údaje“	Jakékoli osobní údaje (jak jsou definovány Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů), které jsou zpracovávány v rámci poskytování Služeb nebo v souvislosti s poskytováním Služeb.
„Klient“	Strana nebo strany definované jako Klient v článku 1 Smluvního dopisu.
„Zpracovatel“	Zpracovatel nebo zpracovatel údajů (jak je definován Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů).
„Očekávané finanční informace“ nebo „OFT“	Jakékoli finanční informace o budoucnosti (např. prognózy, rozpočty nebo odhady).
„Účel“	Účel, pro jaký jsou Služby a/nebo Výstupy poskytovány, jak je stanoveno ve Smluvním dopise nebo relevantním dodatku ke Smlouvě.
„Příjemce Osobních údajů“	Fyzická nebo právnická osoba, orgán veřejné moci, agentura nebo jiný subjekt, jemuž jsou osobní údaje poskytnuty (jak je dále definován Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů).
„Přijímající strany“	Adresát(i) a Oprávněné osoby (existují-li).
„Rozsah“	Rozsah Služeb definovaný v článku 2.2 Smluvního dopisu a jakékoli další práce odsouhlasené nebo upravené v souladu s článkem 2.2.
„Služby“	Transakční podpůrné služby, které budeme poskytovat, jejichž podrobnosti jsou uvedeny ve Smlouvě.

„Předmětná skupina“	Subjekt (společnost, skupina nebo soubor společností, neregistrovaný podnik, skupina aktiv, obchodní jednotka, divize nebo jiný subjekt nebo jakákoli jejich kombinace) popsáný v článku 1 Smluvního dopisu, který je předmětem Transakce a kvůli němuž jsou Služby poskytovány.
„Následné události“	Obě z následujících možností: (1) události (příznivé nebo nepříznivé), které nastanou následně po Konečném datu; and (2) skutečnosti, které nám nebyly známy před Konečným datem a které by způsobily vydání jiného Výstupu, pokud by nám byly známy před Konečným datem.
„Cílová společnost“	Podnik, společnost, právnická osoba nebo fyzická osoba, společný podnik nebo jiná právní forma podnikání, jejíž akvizice je navržena.
„Obchodní podmínky“	Obchodní podmínky stanovené v této Příloze.
„Transakce“	Transakce nebo navržená transakce popsáná v článku 1 Smluvního dopisu.

1 SMLOUVA MEZI NÁMI

1.1 Celá smlouva mezi Adresáty a společností Deloitte je popsána ve Smlouvě. Nic projednávaného předtím, než přijmete podmínky této Smlouvy (podpisem Smluvního dopisu nebo jinak), nevyvolalo vznik, ani není součástí, této Smlouvy (včetně, nikoli výlučně, jakýchkoli smluv s vámi o zachování důvěrnosti, pokud existují, s jejichž ukončením touto Smlouvou souhlasíte), pokud tak není konkrétně stanoveno ve Smlouvě. Nikdo není zmocněn sjednat úpravy Obchodních podmínek nebo Smlouvy, pokud tyto úpravy nejsou zdokumentovány a písemně mezi vámi a námi odsouhlaseny.

1.2 Pokud jsme již zahájili práce (např. shromažďováním informací, plánováním projektu nebo poskytnutím počátečního poradenství) předtím, než přijmete podmínky této Smlouvy, pak souhlasíte, že tato Smlouva platí retrospektivně (zpětně) od zahájení našich prací.

1.3 Definice uvedené v těchto Obchodních podmínkách a Smluvním dopise mají stejný význam v celé této Smlouvě. Pokud vznikne rozpor mezi těmito Obchodními podmínkami a Smluvním dopisem (kromě případů, kdy Smluvní dopis nebo odsouhlasený dodatek k němu výslovně upravuje části těchto Obchodních podmínek), platí tyto Obchodní podmínky.

1.4 Pokud je jakékoli ustanovení této Smlouvy označeno za nezákonné, neplatné nebo nevymahatelné jako celek nebo část, všechna ostatní ustanovení společně se zbytkem dotčeného ustanovení zůstávají plně v platnosti a účinnosti.

Smluvní strany a převod

1.5 Smlouva je uzavřena mezi vámi a společností Deloitte. Souhlasíte, že váš vztah je výhradně se společností Deloitte jako se subjektem, který s vámi sjednává poskytování Služeb. Aniž by tím byla dotčena skutečnost, že Služby podle této Smlouvy budou poskytovat jednotliví partneři a zaměstnanci Deloitte (a v některých případech budou poskytovány společností Deloitte jinými Společnostmi skupiny Deloitte prostřednictvím smluv o poskytování služeb nebo jiných smluv), žádný jednotlivý partner ani zaměstnanec ani žádná jiná Společnost skupiny Deloitte nemá v úmyslu přijmout odpovědnost (včetně odpovědnosti sám za sebe) za Služby podle této Smlouvy. V důsledku toho souhlasíte, že žádná Společnost skupiny Deloitte (kromě společnosti Deloitte) nebude mít vůči vám odpovědnost s ohledem na Služby podle této Smlouvy. Dále souhlasíte, že vůči žádné Společnosti skupiny Deloitte (kromě společnosti Deloitte) nevznesete žádný Nárok, neboť odpovědnost vůči vám za jednání a opomenutí Společností skupiny Deloitte ve vztahu ke Službám poskytovaným podle podmínek této Smlouvy nadále nese společnost Deloitte.

1.6 Tato Smlouva nečiní z vás ani z nás zástupce, distributora, zaměstnance, partnera, zmocněnce, člena společného podniku, spoluvlastníka nebo právního zástupce druhé strany ani nezakládá partnerství či společný podnik ani nevytváří svěřenecký vztah. Každá strana je nezávislá smluvní strana.

1.7 Žádná strana této Smlouvy nesmí převést nebo změnit svá práva nebo povinnosti podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé strany (stran), kromě toho, že kterákoli strana může převést svá příslušná práva a povinnosti podle této Smlouvy na jakékoli partnerství nebo právní subjekt zmocněný převzít veškerou nebo v podstatě veškerou obchodní činnost, a kromě toho, že společnost Deloitte může převést přínos z této Smlouvy na jakoukoli ze Společností skupiny Deloitte (jinou, než je subdodavatel, který není členem DTTL). Společnost Deloitte může zadat jako subdodavatel jakékoli Služby podle této Smlouvy jakékoli Společnosti skupiny Deloitte a/nebo jakékoli jiné třetí straně.

2 NAŠE SLUŽBY A ODPOVĚDNOSTI VŮČI VÁM

2.1 Služby a Výstupy, které mají být poskytnuty podle této Smlouvy, společně s naší odpovědností za ně budou omezeny pouze na Rozsah a odpovědnosti stanovené ve Smlouvě a naše Výstupy budou zahrnovat naše významná zjištění, která s tím souvisejí. Neučiníme žádná prohlášení ohledně jakýchkoli dalších záležitostí ani jakékoli další záležitosti nebudeme zvažovat.

2.2 My nebo Adresáti můžeme požádat o změnu Rozsahu. Změny musí být mezi námi a Adresáty odsouhlaseny a budou předmětem odsouhlasených úprav Poplatků a časového harmonogramu. Úpravy Rozsahu s ohledem na jakoukoli část Služeb budou zohledněny ve finálním Výstupu vztahujícím se k této části Služeb a akceptace takového Výstupu bude znamenat akceptaci upraveného Rozsahu stanoveného v takovém Výstupu. Pokud tak není výslovně písemně dohodnuto, jakékoli další práce, které můžeme provádět v souvislosti se Službami (ať již jsou dohodnuty písemně či nikoli), budou prováděny jako součást této Smlouvy a v souladu s jejími podmínkami.

2.3 Naše práce a naše zjištění žádným způsobem nepředstavují investiční poradenství ani posouzení komerční podstaty Transakce ani doporučení, zda Transakce nebo Financování má či nemá pokračovat. Souhlasíte, že neneseme žádnou odpovědnost za řízení jakýchkoli aspektů vašeho podnikání či podnikání Předmětné skupiny ani za přijetí rozhodnutí nebo provoz jakýchkoli účetních, interních kontrolních nebo řídicích informačních systémů v souvislosti s vaším podnikáním či podnikáním Předmětné skupiny.

2.4 Vynaložíme přiměřené úsilí, abychom poskytli Služby v souladu s časovým harmonogramem, na nějž odkazuje Smluvní dopis nebo který s vámi byl jinak sjednán. Berete na vědomí a souhlasíte, že naše poskytování Služeb může být závislé na včasném a efektivním dokončení vašich vlastních činností a povinností souvisejících s touto zakázkou. Pokud nebylo konkrétně písemně sjednáno jinak, veškeré termíny uvedené společností Deloitte nebo specifikované vámi pro poskytování Služeb jsou určeny pouze k plánování a odhadům a nejsou smluvně závazné.

Naše šetření

2.5 Výstupy budou bezpodmínečně připraveny z dodaných informací a z odpovědí na naše dotazy, které získáme od vás nebo vedení a zaměstnanců Předmětné skupiny, a kde je to součástí Rozsahu, od jejich auditorů. Kromě případů (i) výslovně uvedených ve Smlouvě a/nebo (ii) jinak uvedených v jakémkoli Výstupu s ohledem na tento Výstup, nebudeme testovat, auditovat ani ověřovat žádné informace. Naše práce budou prováděny na základě předpokladu, že veškeré takové informace jsou, ve všech významných ohledech, úplné, přesné a nikoli zavádějící.

2.6 Upozorňujeme vás na skutečnost, že pokud bychom měli provést další postupy nebo audit, mohli bychom zjistit další záležitosti, které by mohly být relevantní pro vaše vyhodnocení Transakce nebo Financování. Především se nelze spoléhat na to, že v rámci této zakázky odhalíme podvod, pokud k nějakému došlo. Budeme vás informovat o všech záležitostech, které považujeme v kontextu Služeb za významné, jakmile během prací nastanou. Služby ani Výstupy však nelze považovat za náhradu dalšího šetření a postupů, které je třeba provést při vašem zvažování Transakce nebo Financování.

2.7 Naše Služby podle této Smlouvy nebudou zahrnovat Audit ani jiné služby Ujištění. Stejně tak nebudeme vydávat posudek ani poskytovat jakoukoli jinou formu Ujištění ohledně účetní závěrky nebo jakýchkoli jiných finančních informací (včetně očekávaných finančních informací) či provozních nebo interních kontrol Předmětné skupiny. Pokud v rámci odsouhlaseného Rozsahu máme přístup k pracovní dokumentaci auditorů Předmětné skupiny, souhlasíme a rozumíme, že:

- prověříme tuto pracovní dokumentaci výhradně pro účely identifikace, analýzy a porovnání informací relevantních pro záležitosti v rámci odsouhlaseného Rozsahu a
- nebudeme kontrolovat ani prověřovat přesnost celé auditní práce nebo její části provedené auditory Předmětné skupiny ani ve vztahu k nim nebudeme vydávat posudek.

2.8 Tento článek platí pouze tehdy, pokud Smluvní dopis uvádí, že Služby zahrnují komerční due diligence. Informace poskytnuté třetími stranami budou obsahovat jejich názory, které jsou nutně subjektivní. Volba, které strany oslovit, bude také subjektivní, a proto jejich názory nebo informace, které poskytnou, nemusí reprezentovat širší populaci, z níž jsou čerpány. Není vyloučeno, že jsme mluvili s dalšími stranami, které nám podaly rozdílné informace, z nichž jsme vyvodili rozdílné závěry. Pokud Deloitte sdělí názory a/nebo informace poskytnuté třetími stranami, nebude na něj pohlíženo tak, že tyto názory schvaluje nebo ověřuje jejich přesnost.

2.9 Tento článek platí pouze tehdy, pokud Smluvní dopis uvádí, že Služby zahrnují provozní due diligence. Zvážíme případná provozní zlepšení a/nebo úspory a poskytneme komentář k jakýmkoli názorům vyjádřeným stávajícím nebo potenciálním vedením Předmětné skupiny, jež se týkají takových zlepšení a/nebo úspor a jež jsou nám zpřístupněny k vyjádření v rámci Rozsahu. Náš komentář bude poskytnut s ohledem na obchodní zkušenosti Týmu pracujícím na zakázce s provozními záležitostmi, ale nebude nutně vycházet z přímé zkušenosti s provozem v konkrétním oboru nebo dotčeném komerčním sektoru. Náš komentář nemusí představovat optimální řešení a mohou existovat další stejně platné názory.

Prognózy, rozpočty a odhady

2.10 Kde se naše práce vztahuje k OFI, vyjádříme se k základu a předpokladům, které stojí za nám poskytnutými OFI, jak předpokládá Rozsah, ale nepřijímáme žádnou odpovědnost za OFI ani za konečnou realizaci OFI. Tyto základy a předpoklady budou určeny seniorním vedením, řediteli nebo potenciálními řediteli nebo jinými takovými osobami, které tyto OFI připravily, tyto osoby jsou za ně odpovědné a my očekáváme, že tyto osoby takové základy a předpoklady formálně schválí společně s výslednými OFI před finalizací příslušných Výstupů.

2.11 Veškeré OFI se vztahují k budoucnosti. Dosažení odhadovaných výsledků závisí na úspěšné implementaci základních strategií vedením a realizaci základních předpokladů, včetně všech provozních zlepšení. Události a okolnosti často nenastanou tak, jak se předpokládalo, a skutečné výsledky budou pravděpodobně ovlivněny událostmi mimo kontrolu vedení majícími za následek vznik rozdílů mezi predikovanými a skutečnými výsledky. Tyto rozdíly jsou obvyklé a mohou být podstatné.

2.12 Nebudeme připravovat OFI. Pokud nabízíme alternativní pohled na částku nebo načasování potenciálních úspor, nebo jiné aspekty OFI, budeme vycházet z profesionální nebo obchodní zkušenosti a úsudku. Můžeme předložit tabulky, kde OFI shrneme, pokud je to součástí Rozsahu, a provedeme agregaci kvantifikovaných zranitelností nebo ilustraci dopadu alternativních předpokladů. Tyto tabulky jsou předkládány jako způsob shrnutí našich komentářů, mají napomoci sdělení našich zjištění a nepředstavují přepočet, revizi ani schválení OFI.

Tabulkový procesor a počítačové modelování

2.13 V průběhu poskytování Služeb můžeme odkazovat na tabulkové procesory anebo počítačové modely, které jste nám vy nebo jiní vaši poradci poskytli nebo ohledně kterých jste nás požádali, abychom se na ně spoléhali („Modely“) nebo které jsme použili v souvislosti se Službami. Veškeré Modely mají své limity a nemusí poskytovat validní výsledky pro veškeré možné kombinace vstupních dat; chyby a potenciální chyby tudíž nemusí být zaznamenány. Naše práce se zaměří na klíčové výstupy Modelů. V rámci naší práce můžeme provést určité testovací kontroly vzorců a výpočtů v rámci Modelů zaměřené na aritmetickou a interní konzistentnost, ale nebudeme odpovědní za prověrku nebo testování logické integrity Modelů či detekci chyb v nich.

3 VAŠE POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST

3.1 Nesete odpovědnost za určení, že Rozsah odpovídá vašim potřebám.

Poskytování informací nám a námi požadovaná podpora

3.2 Klient souhlasí, že nám poskytne veškeré informace v rámci své kontroly, které jsou potřebné pro poskytování Služeb, a vynaloží přiměřené úsilí, aby nám zajistil potřebný přístup pro poskytování Služeb a plnění Rozsahu a naše práce bude vycházet výhradně z informací, které nám byly poskytnuty nebo k nimž nám byl zajištěn přístup. V této souvislosti souhlasíte, že s námi nebude nakládáno, jako bychom byli znalí informací, které nám byly poskytnuty v předcházejících zakázkách. Pokud si přejete, abychom navštívili webovou stránku nebo fórum pro sdílení elektronických dat, projednáte a odsouhlasíte s námi konkrétní oblasti a/nebo informace, jejichž prostudování po nás požadujete.

3.3 Budete nás v rozumně proveditelné míře neprodleně informovat o všech záležitostech, o nichž víte a které jsou podle vašeho názoru podstatné pro realizaci Služeb, pokud se důvodně nedomníváte, že jsou nám již takové záležitosti známy.

Rozhodování a řízení vašeho podniku

3.4 Použijete svůj nezávislý obchodní úsudek k posouzení Výstupů, včetně veškerých rad nebo doporučení, která vám můžeme dát. Budete odpovědní za (a) posouzení přiměřenosti a výsledků Výstupů a jakýchkoli takových rad nebo doporučení pro vaše účely a (b) rozhodnutí, zda si je přejete zavést nebo na jejich základě jednat.

3.5 Klient bude výhradně odpovědný mj. za: (a) provedení veškerých manažerských úsudků a rozhodnutí a převzetí všech manažerských povinností a odpovědností, (b) jmenování osoby, pokud možno z řad seniorního vedení, která bude odpovědná za rozhodnutí Klienta a bude dohlížet na Služby, (c) poskytnutí dohledu nad Službami a posouzení přiměřenosti a výsledků Služeb a (d) přijetí odpovědnosti za opatření, jsou-li nějaká, která mají být přijata na základě výsledků Služeb.

Právní dohody

3.6 Naše Služby mohou být poskytovány souběžně s vašimi právními poradci, kteří pro vás pracují samostatně. Na základě vašeho konkrétního požadavku a našeho souhlasu prostudujeme konkrétní ustanovení účetní a/nebo daňové povahy v návrzích smluv sestavených nebo prověřovaných vašimi právními poradci a poskytneme k nim vyjádření a návrhy, ale nejsme kvalifikováni poskytovat právní služby. Zejména s ohledem na její právní povahu bude jakákoli smlouva pravděpodobně odrážet záležitosti mimo naši kompetenci, a proto byste se na veškeré komentáře a návrhy, které poskytneme, neměli spoléhat jako na vhodné k začlenění do jakékoli smlouvy bez dalšího posouzení vašimi právními poradci.

3.7 Jakákoli dohoda je výsledkem jednání mezi stranami a vy berete na vědomí, že je vaší odpovědností rozhodnout, zda jste za všech okolností jakoukoli navrhovanou dohodu připraveni přijmout.

3.8 Pokud zvažujete uložení nebo přijetí smluvní podmínky, která vás zaváže k obdržení jakékoli zprávy od nás a/nebo k poskytnutí takové zprávy třetí straně (např. v souvislosti s konečným vyúčtováním nebo splněním úvěrových kovenantů), souhlasíte s tím, že s námi nejprve takový postup projednáte, abychom vám mohli sdělit, zda budeme připraveni takovou práci realizovat, za jakých podmínek ji budeme realizovat a jaký bude rozsah a znění takové zprávy.

Ochrana osobních údajů

3.9 Informace o zpracování Osobních údajů:

Strany berou na vědomí, že Osobní údaje poskytnuté Klientem, jeho personálem či zástupci budou zpracovány společností Deloitte jakožto Správcem pro následující účely, resp. v souvislosti s následujícím:

(i) zajištění souladu s příslušnými právními, regulatorními nebo profesními požadavky; (ii) řešení požadavků nebo komunikací od příslušných orgánů; (iii) administrace smluv, finanční účetnictví, soulad s interními předpisy, analýza rizik a vztahy s klienty; (iv) využití systémů a aplikací (hostovaných nebo interních) pro služby informačních technologií a informačních systémů (dále jen „**Účely zpracování**“).

Osobní údaje mohou zahrnovat údaje týkající se zástupců Klienta, jeho personálu, členů projektových týmů a dodavatelů, jakož i Osobní údaje obsažené v informacích získaných společností Deloitte v souvislosti se Smlouvou.

Pro výše uvedené Účely zpracování mohou být Osobní údaje zpřístupněny/předány Příjemcům Osobních údajů (včetně Správců Osobních údajů a Zpracovatelů Osobních údajů), a mohou být těmito Příjemci Osobních údajů zpracovány, jak je uvedeno v příslušném Prohlášení Deloitte o ochraně osobních údajů. Předání Osobních údajů může zahrnovat předání mimo Evropský hospodářský prostor (EHP), avšak pouze za předpokladu, že jsou splněny zákonné povinnosti pro takové předání uvedené v Právních předpisech v oblasti ochrany osobních údajů.

3.10 Článek 3.9 je jen shrnutím příslušného Prohlášení Deloitte o ochraně osobních údajů (dále jen „**Prohlášení Deloitte o ochraně osobních údajů**“) a nepředstavuje celé znění Prohlášení Deloitte o ochraně osobních údajů, které je k dispozici zde: <https://www2.deloitte.com/ce/en/pages/about-deloitte/articles/deloitte-ce-privacy-statement-for->

clients.html. Jestliže to nevyžaduje nepřiměřené úsilí, Klient zajistí, aby byly subjekty údajů (jeho příslušný personál, zástupci, dodavatelé a klienti) informovány o Prohlášení Deloitte o ochraně osobních údajů.

- 3.11 **Uchování údajů:** Dokumentace související se zakázkou, včetně Osobních údajů, bude uchovávána po dobu 10 let od ukončení smluvního vztahu či po dobu, kterou vyžadují příslušné právní předpisy proti legalizaci výnosů z trestné činnosti či jakékoliv jiné platné zákony a právní předpisy.
- 3.12 Každá strana musí při zpracování Osobních údajů dodržovat Právní předpisy v oblasti ochrany osobních údajů. Klient potvrzuje, že všechny Osobní údaje poskytnuté společnosti Deloitte byly shromážděny zákonně, spravedlivě a transparentně.
- 3.13 Aniž by byla dotčena ustanovení článků 3.9 až 3.12 výše, strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pokud bude Deloitte zpracovávat Osobní údaje v rámci poskytování Služeb, bude je zpracovávat jakožto Zpracovatel Klienta.
- 3.13.1 Za těchto okolností je rozsah zpracování Osobních údajů prováděný společností Deloitte jakožto Zpracovatelem Klienta podle této Smlouvy následující:
- Předmět, povaha a účel zpracování: poskytnutí Služeb podle Smlouvy;
- Doba zpracování: po dobu trvání Smlouvy;
- Typy Osobních údajů a kategorie subjektů údajů: křestní a prostřední jména, příjmení, datum narození, rodná čísla, adresy, státní příslušnost, obchodní kontaktní údaje a jakékoliv další informace poskytnuté společností Deloitte za účelem poskytování Služeb ze strany Klienta nebo subjektu údajů (příslušného personálu, zástupců, dodavatelů a klientů přímo).
- 3.13.2 Aniž by byla dotčena ustanovení článků 3.9 až 3.12 výše, bude Deloitte Osobní údaje zpracovávat pouze na základě zde uvedených pokynů Klienta pro účel uvedený v článku 3.13 nebo pokud je zpracování těchto Osobních údajů pro jiné účely vyžadováno příslušnými právními předpisy či orgány. V takovém případě bude Deloitte Klienta o této skutečnosti předem informovat, ledaže by příslušné právní předpisy nebo orgány toto informování zakazovaly z důležitých důvodů veřejného zájmu.
- 3.13.3 Deloitte bude Klienta informovat, pokud budou (dle názoru společnosti Deloitte) pokyny Klienta v rozporu s příslušnými Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů a nebude se daným pokynem Klienta řídit. Obě strany vynaloží maximální úsilí k tomu, aby upravily pokyn Klienta tak, aby tento pokyn byly v souladu s Právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů. Pokud se pokyn Klienta nezmění, společnost Deloitte bude nucena okamžitě ukončit zpracování Osobních údajů, což může významně ovlivnit poskytování Služeb Klientovi (včetně ukončení poskytování Služeb). V takovém případě bude mít společnost Deloitte nárok na úhradu veškerých odměn dohodnutých ve Smlouvě a veškerých nákladů vzniklých v souvislosti s ukončením zpracování Osobních údajů podle článku 3.13.3.
- 3.13.4 Deloitte může zadat zpracování Osobních údajů subdodavateli pouze v souladu s obecným písemným povolením, uvedeným v článku 3.13.9, a zajistí, aby měl uzavřenou písemnou smlouvu se všemi dalšími Zpracovateli (podzpracovateli), kterým zpracování Osobních údajů zadá. Taková smlouva musí dalšímu Zpracovateli (podzpracovateli) ukládat povinnosti, jež odpovídají závazkům uvedeným v tomto článku 3.13, a Deloitte zajistí, aby tento další Zpracovatel (podzpracovatel) tyto povinnosti dodržoval. Dalšími Zpracovateli nebo podzpracovateli ve smyslu tohoto článku 3.13.4 jsou výhradně subdodavatelé, kteří jsou Klientem odsouhlaseni ve Smluvním dopisu/Smlouvě nebo jinak.
- 3.13.5 Po ukončení Smlouvy, a na základě rozhodnutí Klienta, společnost Deloitte Osobní údaje neprodleně vrátí nebo vymaže a potvrdí, že tak učinila (vyjma případů, kdy je společnost Deloitte ze zákona povinna ponechat si kopii těchto Osobních údajů). Pro vyloučení pochybností se sjednává, že toto ustanovení článku 3.13.5 nevyžaduje, aby společnost Deloitte vymazala kopie údajů, které sama uchovává jakožto Správce (s cílem naplnit Účely zpracování na základě právních předpisů nebo oprávněných zájmů společnosti Deloitte, jak je popsáno v článku 3.9 výše).
- 3.13.6 S ohledem na aktuální stav technologií, náklady na implementaci a povahu, rozsah, kontext a účely zpracování, jakož i riziko různé pravděpodobnosti a oddělitelnosti práv a svobod fyzických osob, implementuje společnost Deloitte vhodná technická a organizační opatření k ochraně Osobních údajů před náhodným či nezákonným zničením či náhodnou ztrátou, změnou, neoprávněným zveřejněním nebo zpřístupněním, a zajistí, aby všichni její zaměstnanci nebo zástupci či jiné osoby, jimž Osobní údaje zpřístupňuje, byli povinni je udržovat v tajnosti.
- 3.13.7 Deloitte bude Klienta bez zbytečného odkladu informovat v případě, že zjistí jakékoliv porušení zabezpečení Osobních údajů.
- 3.13.8 Společnost Deloitte na žádost Klienta: (i) zpřístupní informace, aby prokázala, že jedná v souladu s tímto článkem 3.13 a/nebo (ii) umožní auditorovi určenému společností Deloitte, aby jménem Klienta provedl dokumentární audit zaměřený na dodržování článku 3.13 ze strany Deloitte. Klient uhradí náklady auditora související s provedením jakéhokoliv dokumentárního auditu, jakož i veškeré přiměřené náklady vynaložené společností Deloitte v souvislosti s jakýmkoli takovým auditem a/nebo zpřístupněním jakékoliv informace prokazující, že společnost Deloitte ustanovení článku 3.13.8 dodržuje.

- 3.13.9 Klient poskytuje společnosti Deloitte obecné povolení zapojit subdodavatele a pokud je to nutné, rovněž jiné třetí strany jakožto další Zpracovatele (podzpracovatele) Osobních údajů. Deloitte bude Klienta předem informovat o jakémkoliv zamýšleném zapojení třetí strany jako dalšího Zpracovatele (podzpracovatele). Pokud bude mít Klient proti takovému zapojení třetí strany námitky, může se (do 30 dnů od této změny) obrátit na Deloitte, aby tuto námitku prodiskutovali podle postupu uvedeného ve Smlouvě.
- 3.13.10 Klient bere na vědomí, že jako Správce Osobních údajů nese hlavní odpovědnost za zpracování Osobních údajů v rámci poskytování Služeb, a bude informovat Deloitte, pokud bude požadovat jakoukoliv asistenci podle článků 28(3)(a) až 28(3)(h) (včetně) Nařízení GDPR. Klient společnosti Deloitte uhradí veškeré přiměřené náklady vzniklé v souvislosti s poskytováním této asistence, a to do 30 dnů od obdržení faktury na tyto náklady.
- 3.13.11 Jakožto Zpracovatel Osobních údajů může společnost Deloitte v rozsahu nezbytném pro poskytování Služeb předat Osobní údaje mimo EHP, pokud má pro takové předání zákonný důvod podle článků 44-49 Nařízení GDPR. V případě, že jsou Osobní údaje následně předány společností Deloitte jiné Společnosti skupiny Deloitte či Zpracovateli, který sídlí mimo EHP, musí Deloitte dodržovat a zajistit, aby předání údajů jiným Společnostem skupiny Deloitte či Zpracovatelům sídlícím mimo EHP, bylo provedeno na základě rozhodnutí Komise o odpovídající ochraně podle článku 45 Nařízení GDPR nebo na základě některé z vhodných záruk uvedených v článku 46 Nařízení GDPR.
- 3.14 Klient odškodní Deloitte za veškeré náklady, výdaje (včetně právních výdajů), škody, ztráty (včetně ztráty podnikání nebo ušlého zisku), závazky, požadavky, nároky, žaloby nebo řízení, jež mohou společností Deloitte vzniknout v důsledku: (i) dodržování jakýchkoliv pokynů vydaných Klientem v souvislosti se zpracováním Osobních údajů (včetně pokynů vydaných v souvislosti s požadavky jednotlivců vykonávajících svá práva podle Právních předpisů v oblasti ochrany osobních údajů a veškerých pokynů k uchování, zveřejnění, úpravě nebo jinému zpracování Osobních údajů); nebo (ii) jakéhokoliv porušení článků 3.9 až 3.14 Klientem.

4 VZÁJEMNÉ POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST

Důvěrnost

4.1 V souladu s články 5.3 a 5.4, které se vztahují k používání a distribuci Výstupů, se my a každá Přijímající strana zavazujeme, není-li výslovně v této Smlouvě uvedeno jinak, (i) zachovávat mlčenlivost ohledně Důvěrných informací, (ii) používat je pouze v souvislosti s poskytováním a přijímáním Služeb (včetně zveřejnění ve Výstupech, je-li to relevantní) a (iii) v případě Přijímajících stran je používat pouze pro daný Účel.

4.2 My a každá Přijímající strana budeme oprávněni zveřejnit Důvěrné informace (i) svým právním poradcům pro jejich informaci výhradně v souvislosti s Účelem a Financováním za předpokladu, že my všichni jednotlivě přijmeme přiměřená opatření, abychom zajistili, že právní poradci chápou a akceptují, že Důvěrné informace jsou důvěrné a nesmí být sdělovány žádné jiné straně bez předchozího písemného souhlasu strany poskytující informace, a v případě Osobních údajů, musí splňovat příslušné právní předpisy o ochraně údajů nebo (ii) splňovat příslušné právní, profesní a regulační požadavky.

4.3 Klient souhlasí, že nahradí veškeré náklady, které nám mohou vzniknout při plnění požadavků na zveřejnění informací vztahujících se na jakékoli naše Služby, které vůči nám byly vzneseny v jakémkoli řízení nebo regulačním procesu, to se netýká významných Nároků vůči nám, a to za předpokladu, že budeme Klienta okamžitě informovat, a je-li to rozumné a právně možné, ještě před takovým zveřejněním.

4.4 Každá Přijímající strana souhlasí, že bude-li to vyžadováno pro poskytování Služeb nebo pro podporu administrativy naší kanceláře, můžeme sdílet Důvěrné informace s jakoukoli Společností skupiny Deloitte a subdodavatelí nebo dodavateli služeb, kteří poskytují služby v souvislosti s touto Smlouvou, za předpokladu, že zajistíme, že budou s informacemi nakládat jako s Důvěrnými informacemi v souladu s ustanoveními této Smlouvy. V souladu s bezpečnostními opatřeními pro zachování důvěrnosti klienta nám nic v této Smlouvě nebrání ani neomezuje v užití nebo sdílení interně nebo s ostatními Společnostmi skupiny Deloitte pro jakýkoli účel jakýchkoli běžně použitelných zkušeností a dovedností užitých nebo získaných při poskytování Služeb nebo z něj vyplývajících.

4.5 Pokud nám nedáte jiný pokyn, můžeme se při poskytování Služeb účastnit jednání (nebo jinak komunikovat) s vašimi dalšími poradci, abychom projednali záležitosti vyplývající z poskytování Služeb, a můžeme tak činit otevřeně, aniž bychom vůči vám byli vázáni povinností zachování důvěrnosti (včetně mimo jiné povinností uložených v článku 4.1), a nebudeme odpovědní za jakékoli následné použití těchto informací těmito dalšími poradci. Neměli byste však předpokládat, že informace, které máme nebo které jsme při poskytování Služeb obdrželi, budou těmto dalším poradcům sděleny.

4.6 Po dokončení našich Služeb nebo ukončení Smlouvy můžeme našim klientům a/nebo potenciálním klientům sdělit, že jsme jednali pro Klienta, jako osvědčení našich zkušeností, a pokud tak učiníme, můžeme použít jméno a logo Klienta a jméno Cílové společnosti společně s obecným popisem projektu.

4.7 Přijímáte a souhlasíte, že společnost Deloitte a/nebo jiná Společnost skupiny Deloitte mohla poskytnout, může v tuto chvíli nebo v budoucnu poskytovat jiné služby (včetně due diligence nebo jiných služeb, které jsou stejné nebo podobné jako Služby, jiné služby transakčního poradenství nebo jiné služby včetně mj. ujištění, korporátních finančních poradenských služeb

nebo daňových poradenských služeb) v souvislosti s Transakcí nebo související transakcí dalším stranám, včetně (nikoli výlučně) jedné nebo více Přijímajících stran a/nebo jejich Přidružených osob, konkurenčních účastníků výběrového řízení, prodávajícího, Předmětné skupiny nebo jakékoli jiné straně, která se zajímá o Transakci (na kterékoli straně). Tyto jiné strany mohou, a ve skutečnosti je pravděpodobné, že budou, mít zájmy, které konkurují a/nebo jsou v rozporu s vašimi vlastními zájmy. Souhlasíte, že tým poskytující Služby neobdrží, a nesdělí vám ani nepoužije ve váš prospěch, jakékoli informace, které jiné týmy ze společnosti Deloitte nebo z jiných Společností skupiny Deloitte obdržely v průběhu poskytování takových služeb dalším stranám, ačkoli takové informace mohou být, a ve skutečnosti je pravděpodobné, že budou, pro Služby relevantní. Souhlasíte, že nevznesete jakýkoli nárok vůči společnosti Deloitte a/nebo jiné Společnosti skupiny Deloitte a že my ani ony nebudeme odpovědní za jakékoli ztráty vyplývající z poskytování služeb jiným stranám nebo s ním jakkoli související, jak připouští tento článek, nebo z nesdělení vám informací získaných v průběhu poskytování takových služeb. Nic v tomto článku neruší naše povinnosti dodržovat platné profesní standardy nebo naše povinnosti zachování důvěrnosti stanovené v článku 4.1.

4.8 Aniž by tím bylo dotčeno cokoli jinak uvedené ve Smluvním dopisu, Klient souhlasí s tím, že veškeré informace poskytnuté Klientem podle této Smlouvy mohou být anonymizovány nebo zbaeny identifikačních údajů, načež mohou být sloučeny se srovnatelnými číselnými údaji a daty ostatních klientů za účelem srovnávací analýzy, datové analýzy a publikace a takové anonymizované informace nebo informace zbaené identifikačních údajů mohou být přístupné a používány společností Deloitte, jejími Přidruženými osobami nebo propojenými entitami a jejich příslušnými subdodavateli, zejména v souvislosti s poskytováním oceňovacích služeb jejich příslušným klientům, a sděleny takovým klientům v souvislosti s těmito službami, ať se takové Přidružené osoby, propojené entity, subdodavatelé nebo klienti nacházejí v České republice nebo mimo ní. Neodpovídáme vůči vám ani vám nejsme povinni poskytnout srovnávací analýzy nebo jakékoli číselné údaje nebo data uvedené výše.

Konflikty zájmů

4.9 Je naší praxí kontrolovat za příslušných okolností konflikty zájmů před přijetím zakázky. Společnosti skupiny Deloitte poskytují řadu odlišných odborných služeb klientům a nemůžeme si být jisti, že ihned identifikujeme všechny situace, kde může dojít ke konfliktu s vašimi zájmy, ačkoli vynaložíme přiměřené úsilí, abychom tak učinili.

Elektronická komunikace

4.10 Naši pracovníci mohou potřebovat přístup k našim vlastním systémům a údajům. Souhlasíte, že našim pracovníkům povolíte (podle vlastního uvážení) používat Deloitte Local Area Network ve vašich prostorách a/nebo poskytnete našim pracovníkům analogové vytáčené připojení nebo ethernetové připojení, aby se náš hardware (zpravidla laptopy společnosti Deloitte používané členy týmu pracujícího na zakázce) mohl připojit k naší síti pomocí vašich internetových komunikačních zařízení. Dále berete na vědomí, že naši zaměstnanci mohou požadovat přístup k vašim elektronickým údajům a také k vašim elektronickým komunikačním zařízením pro účely zakázky, aby mohli efektivně a účelně pracovat z vašich prostor. K vašim interním sítím, aplikacím, datovým a jiným systémům budeme přistupovat pouze prostřednictvím terminálového hardwaru nebo softwaru, který nám pro tento účel zpřístupníte. Pro přístup našich pracovníků k vašim systémům budou stanoveny podmínky, které podle vlastního uvážení budete považovat za nezbytné k ochraně bezpečnosti a integrity svých dat a systémů.

4.11 My a vy, každý z nás, souhlasí, že můžeme vzájemně komunikovat emailem (včetně internetu). My a vy, každý z nás, uznává, že email a internet jsou ve své podstatě nezabezpečené a že emaily a data mohou být poškozena, nemusí být vždy doručena okamžitě (nebo nemusí být doručena vůbec) a že mohou být vhodné jiné způsoby komunikace. Internet je navíc náchylný k virům. My a vy, každý z nás, tato nebezpečí uznává, a proto každý z nás bude odpovědný za ochranu svých vlastních systémů a zájmů a ani vy ani my nebudeme odpovědní vůči druhému na jakémkoli základě za ztrátu nebo jakékoli poškození vyplývající z použití emailu jako formy komunikace. Výjimka z odpovědnosti uvedená v tomto článku se neuplatní v případě nesprávného adresování emailu z nedbalosti.

5 VÝSTUPY

Pracovní dokumenty a ústní jednání

5.1 V průběhu poskytování Služeb můžeme poskytnout ústní komentáře a/nebo návrhy Výstupů a/nebo, mimo jiné, prezentace, dopisy, harmonogramy nebo tištěné či elektronické kopie tabulkových procesorů (nebo jejich pracovních verzí). Činíme tak za předpokladu, že se jedná o nedokončená díla nepředstavující naše definitivní zjištění, a proto nebudeme mít žádnou povinnost nebo odpovědnost vůči vám ve vztahu k pracovním verzím nebo ústním komentářům nebo radám, dokud vám jejich obsah nebude finalizován a potvrzen písemně ve finálních Výstupech. Stejně tak nebudeme odpovědní, pokud se rozhodnete jednat, nebo se zdržet jednání, na základě pracovních verzí nebo ústních komentářů nebo rad. Pokud si přejete spoléhat se na ústní komentáře nebo rady či na jejich základě jednat, budete nás o tom informovat, abychom se s nimi mohli vypořádat v rámci finálních Výstupů. Výstupy vám mohou být zpřístupněny v elektronické i tištěné verzi. Na různých médiích tak může existovat více kopií a verzí dokumentů. V případě nesrovnalostí je určující finální podepsaný Výstup.

5.2 S ohledem na proces a v závislosti na časovém rámci poskytování Služeb jsme mohli v minulosti a můžeme v budoucnu jednat, včetně schůzek a telefonických hovorů, o Transakci a/nebo výsledcích naší práce podle této Smlouvy bez přítomnosti jedné nebo více Přijímajících stran. Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení článku 2.1, každá Přijímající strana souhlasí, že nemáme povinnost sdělovat záležitosti projednávané během takových jednání, schůzek nebo hovorů nepřítomným osobám bez

ohledu na to, zda mohou být tyto záležitosti považovány dotčenými Přijímajícími stranami nebo pro tyto Přijímající strany za významné či nikoli.

Použití a distribuce Výstupů a spoléhání se na ně

5.3 Výstupy (a jejich návrhy) a veškeré další rady, které vám poskytujeme, jsou určeny pro vaše výhradní použití a pouze pro Účel. Tyto nesmí být, pokud tak není výslovně stanoveno ve Smlouvě nebo v ustanovení článku 5.4, používány pro jakýkoli jiný účel, nesmí být citovány ani na ně nesmí být odkazováno v jakémkoli jiném dokumentu, nesmí být kopírovány ani zpřístupňovány (jako celek ani po částech) jiné osobě, bez našeho předchozího písemného souhlasu, není-li v tomto dokumentu stanoveno jinak.

5.4 V souladu s povolením podle podmínek smlouvy o zachování důvěrnosti, Dopisu Auditora o zproštění odpovědnosti nebo dohody o přístupu k due diligence na straně prodávajícího, které jsou pro vás platné v kontextu této Transakce (nebo pokud jste nejprve získali výslovný souhlas všech příslušných auditorů, daňových poradců a protistran), Výstupy (jejich návrhy) (společně se „Zveřejňovanými informacemi“) mohou být zveřejněny:

- (1) pokud to vyžaduje právní předpis, soudní příkaz nebo regulační úřad; a/nebo
- (2) vašim ředitelům, výkonným pracovníkům, partnerům nebo zaměstnancům; a/nebo
- (3) vašim Přidruženým osobám, které vám asistují nebo poskytují podporu v souvislosti s Účelem, a jejich příslušným ředitelům, výkonným pracovníkům, partnerům nebo zaměstnancům (každý jako „Přidružená strana“), pokud je potřebují vědět k výkonu jejich činností; a/nebo
- (4) vašim právním poradcům; a/nebo
- (5) vašim odborným a finančním poradcům; a/nebo
- (6) vašim pojišťovnám pro účely posouzení jakéhokoli nároku nebo potenciálního nároku vzneseného vůči vám, ale nikoli např. pro účely obstarání záruky nebo jiného podobného pojištění (zajištění) v souvislosti s Transakcí nebo Financováním (podle relevance); a/nebo
- (7) je-li to nutné v souvislosti s obhajobou, kterou si kdokoli z vás může přát předložit v soudním nebo arbitrážním řízení, nebo je-li to nutné pro účely vyřešení stávajícího nebo potenciálního sporu nebo nároku v souvislosti s Transakcí nebo Financováním (podle relevance), jichž se kdokoli z vás účastní nebo může účastnit,

za předpokladu, že v případě bodu (2) až (7) výše provedete odpovídající kroky, abyste se ujistili, že strany, kterým jsou Zveřejňované informace zpřístupněny, chápou a přijímají, že (a) Zveřejňované informace jsou důvěrné a nesmí být zveřejňovány jiné straně bez našeho předchozího písemného souhlasu, (b) ve vztahu k Osobním údajům musí dodržovat Právní předpisy v oblasti ochrany osobních údajů, (c) Zveřejňované informace jsou poskytovány pro jejich informaci (ale aniž by nám tím vznikla jakákoli povinnost nebo závazek vůči nim) výhradně za účelem poskytnout vám poradenství v souvislosti s Účelem nebo Financováním nebo Nárokem vzneseným vámi vůči nám ve vztahu ke Službám a nesmí je použít pro žádný jiný účel (kromě případů uvedených v bodě (6) a (7), kdy Zveřejněné informace mohou být použity výhradně pro účely stanovené v těchto bodech), a (d) pokud se spolehnou na Zveřejňované informace, učiní tak na vlastní riziko a bez možnosti domáhat se jakéhokoli nároku vůči Společnostem skupiny Deloitte.

Následné události

5.5 Souhlasíte, že po Konečném datu nebudeme mít odpovědnost: (1) za sledování nebo posuzování Předmětné skupiny nebo za identifikaci vzniku jakékoli Následné události ani za posuzování případných dopadů, které taková Následná událost může mít na výsledky naší práce nebo na naše závěry nebo doporučení, nebo (2) za aktualizaci a svou práci ani Výstup nebudeme s ohledem na jakoukoli Následnou událost aktualizovat. Nic v tomto článku nemá vliv na naši odpovědnost před Konečným datem za poskytování Služeb s odpovídajícími dovednostmi a péčí v souladu s článkem 6.1.

Vlastnictví a duševní vlastnictví

5.6 Po zaplacení všech našich Poplatků vám udělíme nevýhradní, nepřevoditelnou a plně uhrazenou licenci, přičemž autorské poplatky (licenční poplatky) jsou zahrnuty v Odměně dohodnuté ve Smluvním dopise, k užití, rozmnožování a rozšiřování Výstupů pouze pro vaše interní obchodní účely. Ponecháváme si práva na Výstupy a související materiály, software a jakékoli know-how a/nebo metodologie, které můžeme užít nebo vyvinout v souvislosti s touto Smlouvou (jiné než materiály, které nám poskytla jiná strana, jež si ponechává práva duševního vlastnictví a jiná majetková práva k těmto materiálům). Klient souhlasí, že jakákoli Společnost skupiny Deloitte může užívat a zveřejňovat takové obecné zkušenosti, dovednosti, znalosti a myšlenky bez omezení. Jakékoli dokumenty, které si ponecháme do dokončení Smlouvy (včetně dokumentů, které vám právně patří) mohou být zničeny způsobem obvyklým v souladu s našimi interními postupy. Deloitte nesouhlasí s žádnými podmínkami, které mohou být vykládány tak, že jakýmkoli způsobem znemožňují nebo omezují právo vyvinout pro sebe, nebo pro jiné, materiály, které konkurují nebo jsou podobné těm, které byly vytvořeny jako výsledek Služeb, bez ohledu na jejich podobnost s Výstupy, v souladu s povinnostmi zachování mlčenlivosti stanovenými v této Smlouvě.

5.7 Příjímající strany budou mít také právo na přístup a použití Technologii Deloitte dodaných výhradně pro účely přijetí Služeb a pro žádné jiné účely v souladu s a na základě souhlasu Příjímajících stran s licenčními ujednáními platnými pro tyto Technologie Deloitte oznámenými společností Deloitte. Společnost Deloitte bude vlastnit a ponechá si vlastnictví všech práv duševního vlastnictví a dalších majetkových práv jakéhokoli druhu na Technologie Deloitte, které jsou používány nebo vyvinuty v souvislosti s touto Smlouvou.

5.8 „Technologie Deloitte“ znamená veškeré know-how a software, systémová rozhraní, vzory, metodologie, myšlenky, koncepce, techniky, nástroje, procesy a technologie, včetně webových technologií a algoritmů, které jakákoli Společnost skupiny Deloitte vlastní, má na ně licenci nebo je vyvinula a které používá společnost Deloitte a její Subdodavatelé při poskytování Služeb nebo při plnění jiných povinností.

6 USTANOVENÍ O ODPOVĚDNOSTI

6.1 Služby budeme provádět s odpovídajícími dovednostmi a odpovídající péčí. Jedná se o dohodu o poskytování služeb. V plném rozsahu povoleném právními předpisy společnost Deloitte odmítá veškeré další záruky, výslovné či implicitní.

6.2 Společnost nemá ani nepřijímá žádnou povinnost či odpovědnost vůči žádné jiné osobě, než jsou Příjímající strany. Pokud není výslovně písemně dohodnuto jinak, nebude žádná Společnost skupiny Deloitte odpovědná za jakoukoli ztrátu nebo škodu vzniklou jakékoli takové osobě, způsobenou tím, že tato nebo jiná osoba použila nebo se spolehla na naši radu, Výstupy nebo jejich návrhy. V žádném případě žádná Společnost skupiny Deloitte (včetně společností Deloitte a jejich subdodavatelů) neponese odpovědnost za ztrátu užití, smluv, dat, goodwillu, výnosů nebo zisků (bez ohledu na to, zda tvoří či netvoří přímé Nároky) ani za jakoukoli navazující, zvláštní, nepřímou, náhodnou, kárnou nebo exemplární ztrátu, škodu nebo náklad vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

6.3 Nic v této Smlouvy nevyloučí ani neomezí (ani nezabrání vznesení Nároku s ohledem na) jakoukoli odpovědnost vyplývající z podvodu, nepoctivosti, záměrného zneužití nebo jiné odpovědnosti, které nelze zákonným způsobem omezit či vyloučit.

6.4 Příjímající strany souhlasí, že vůči nim nebudeme odpovědní za žádnou Škodu, dokud není stanoveno, že tato Škoda vznikla následkem našeho porušení smlouvy, deliktu nebo nedbalosti, a poté pouze ve stanovené míře, a to vždy v souladu s následujícími ustanoveními:

6.4.1 Nebudeme odpovědní vůči žádné Příjímající straně za žádnou Škodu vyplývající z užití Výstupů nebo našich Služeb pro jiný účel, než je Účel.

6.4.2 Nebudeme odpovědní za Škodu vzniklou v souvislosti s touto Smlouvou v rozsahu, kdy tato Škoda vyplývá z jednání nebo opomenutí jakékoli jiné osoby než (i) Deloitte nebo (ii) jakákoli jiná Společnost skupiny Deloitte, kterou můžeme k poskytování Služeb využít.

6.4.3 Nebudeme odpovědní za Škodu vzniklou v důsledku poskytnutí nepravdivých, zavádějících nebo neúplných informací nebo dokumentace, nebo zadržení nebo zatajení nebo chybného výkladu informací či dokumentace, jakoukoli jinou osobou, než jsou Společnosti skupiny Deloitte, pokud (a pouze v té míře, v jaké) tato vada informací nebo dokumentace nebo takové zadržení, zatajení nebo chybný výklad nebyly evidentní bez dalšího šetření z informací nebo dokumentace, které nám byly poskytnuty a o jejichž posouzení v souladu s poskytováním Služeb jsme byli výslovně požádáni.

6.4.4 Budeme odpovědní pouze poměrně za takovou část pochybení, kterou jsme zavinili, ať již podle místních právních předpisů nebo ustanovení Smlouvy.

Limity odpovědnosti

6.4.5 Pokud to příslušné právní předpisy nezakazují, celková odpovědnost Deloitte za Škodu je omezena na částku specifikovanou ve Smluvním dopise, nebo pokud v něm není žádná částka specifikována, na částku odměny přijaté společností Deloitte za poskytování Služeb podle této Smlouvy.

6.4.6 Existuje-li více než jedna Příjímající strana, hranice odpovědnosti specifikovaná výše se použije pro úhrnou odpovědnost společnosti Deloitte vůči všem Příjímajícím stranám, a proto bude muset být mezi Příjímající strany rozdělena. Bylo dohodnuto, že toto rozdělení bude zcela záležitostí Příjímajících stran, které nebudou mít žádnou povinnost informovat o tom Deloitte, a to vždy za předpokladu, že pokud (z jakéhokoli důvodu) žádné takové rozdělení není dohodnuto, žádná Příjímající strana nebude zpochybňovat platnost, vymahatelnost nebo uplatnění hranice odpovědnosti na základě toho, že žádné rozdělení nebylo odsouhlaseno.

6.4.7 Pro vyloučení pochybností souhrn všech takových rozdělení nepřesáhne hranici, která se použije podle odstavce 6.4.5.

6.4.8 Pokud vyloučení odpovědnosti jiných Společností skupiny Deloitte uvedené v odstavci 1.5 výše není z jakéhokoli důvodu účinné, pak omezení odpovědnosti stanovené v tomto článku platí pro jiné Společnosti skupiny Deloitte, jako by byly v tomto článku uvedeny.

6.4.9 Smluvní strany souhlasí, že každý z předcházejících odstavců 6.4.5 a 6.4.8 představuje zcela samostatné a nezávislé ustanovení a/nebo omezení odpovědnosti a rozsah a uplatnění každého takového ustanovení a/nebo omezení je považováno za přiměřené pro naši ochranu za podmínek této zakázky a v souladu s naší povinností provádět práce s přiměřenou péčí a dovedností, ale pokud bude kterýkoli z uvedených odstavců 6.4.5 a 6.4.8 formálně prohlášen soudem nebo příslušným orgánem za neplatný nebo nevymahatelný, zbývající článek nebo články zůstanou plně platné a účinné.

6.5 Každá Přijímající strana zajistí, že žádná z jejích Přidružených osob (s výjimkou subjektu, který je sám Přijímající stranou) nevznesne žádný Nárok vůči Společnosti skupiny Deloitte, ať už takový Nárok je či není založen na tvrzení o naší nedbalosti.

6.6 Jakýkoli Nárok vznesený Přijímající stranou musí být vznesen do šesti let od vzniku příčiny tohoto Nároku, pokud neplatí zákonná lhůta, kterou podle práva, jímž se Smlouva řídí, nesmí být omezena.

6.7 Pokud nebylo pravomocně soudem rozhodnuto (včetně případného rozhodnutí o odvolání), že byly způsobeny podvodem nebo nepoctivým jednáním jakékoli Společnosti skupiny Deloitte, a pouze v této míře, každá Přijímající strana souhlasí, že odškodní Společnosti skupiny Deloitte za veškeré Škody, které jim vznikly při obraně proti a vypořádání (včetně zaplacení jakýchkoli soudně přiznaných náhrad škody) jakéhokoli Nároku, vzneseného jakoukoli stranou jakýmkoli způsobem v souvislosti s Transakcí, ať takový Nárok vychází či nevychází z tvrzení o naší nedbalosti.

7 UKONČENÍ SMLOUVY

7.1 My a každý z vás může tuto Smlouvu ukončit bez výpovědi v případě, že se kterákoli strana této Smlouvy stane účastníkem insolvenčního řízení v postavení dlužníka nebo svolá schůzi věřitelů. My a každý z vás může ukončit nebo pozastavit tuto Smlouvu v odůvodnitelných případech nebo z vlastního uvážení kdykoli písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 5 dní druhé straně (stranám) této Smlouvy. Tato výpovědní lhůta začne běžet obdržením výpovědi druhou stranou.

7.2 Pokud jakékoli vaše jednání vytvoří situaci, která nám způsobí profesní konflikt zájmů, který nesmíme nést podle pravidel profesních a/nebo regulatorních orgánů regulujících činnost Společností skupiny Deloitte, můžeme tuto Smlouvu ukončit bez pokuty, pokud neprovedete kroky k nápravě konfliktu zájmů. Budeme vás informovat, jakmile to bude přiměřeně možné, o jakékoli situaci, která vznikne a o níž se dozvíme, že může vytvořit profesní konflikt, který by mohl mít za následek ukončení Smlouvy v souladu s tímto odstavcem.

7.3 Společnost Deloitte může ukončit tuto Smlouvu jako celek nebo její část s okamžitou účinností podáním písemné výpovědi Klientovi, pokud společnost Deloitte zjistí, že (a) státní, regulatorní nebo profesní subjekt nebo jiný subjekt, který má zákonnou pravomoc, vydal nový, nebo upravil stávající, zákon, pravidlo, nařízení, výklad nebo rozhodnutí, které by způsobilo, že plnění jakékoli části této Smlouvy společností Deloitte bude protiprávní nebo jinak nezákonné nebo v rozporu s pravidly nezávislosti nebo profesními pravidly nebo (b) se změni okolnosti (včetně, nikoli výlučně, změn vlastnictví Klienta nebo jakýchkoli jeho Přidružených osob, jimiž je jakákoli společnost, partnerství nebo jiný právní subjekt (jiný než fyzická osoba), který čas od času přímo nebo nepřímo kontroluje, je kontrolován nebo je pod společnou kontrolou Klienta („Přidružená osoba“)) tak, že plnění kterékoli části této Smlouvy ze strany Deloitte by bylo protiprávní nebo jinak nezákonné nebo v rozporu s pravidly nezávislosti nebo profesními pravidly.

7.4 Smlouvu můžete ukončit s okamžitou účinností poté, co Deloitte obdrží vaši písemnou výpověď, v níž je specifikován případ hrubé nedbalosti Deloitte při plnění povinností Deloitte uvedených v této Smlouvě, jenž byl dříve sdělen společností Deloitte a nebyl společností Deloitte napraven během vzájemně dohodnuté lhůty (jež nesmí být kratší než 15 dní).

7.5 Veškerá ustanovení této Smlouvy, která výslovně nebo svou povahou trvají po vypršení nebo ukončení této Smlouvy, budou trvat i po takovém vypršení nebo ukončení. Při splnění všech platebních povinností podle článku 3 Smluvního dopisu veškerá práva a povinnosti stran podle tohoto Smluvního dopisu pozbývají účinnosti k okamžiku ukončení této Smlouvy, s výjimkou ustanovení vztahujících se k odškodnění, zachování důvěrnosti, rozhodnému právu a řešení sporů, která přetrvávají jakékoli ukončení této Smlouvy.

7.6 Pokud Deloitte musí ukončit zakázku z důvodů zde stanovených nebo z jiného důvodu, který společnost Deloitte považuje za důvod, jenž ji opravňuje k ukončení zakázky, má nárok na odměnu vzniklou do data ukončení zakázky.

8 OBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

Zákonné a další povinnosti

8.1 Nic v této Smlouvě vám ani nám nebrání podniknout kroky, které jsou nezbytné pro splnění jakéhokoli zákonného nebo regulatorního požadavku nebo jakýchkoli profesních nebo etických pravidel jakéhokoli příslušného profesního orgánu, jehož jste vy nebo jsme my, vaši nebo naši ředitelé, vedoucí, partneři nebo zaměstnanci, v příslušné době členy. Společnost Deloitte může být povinna oznámit příslušným orgánům určité typy ujednání a návrhy na realizaci takových ujednání. Výhradně na základě svého vlastního uvážení společnost Deloitte rozhodne o uskutečnění takového oznámení, o jeho načasování a o jeho obsahu. Nicméně společnost Deloitte může informovat Klienta, pokud společnost Deloitte navrhuje učinit nebo již učinila

takové oznámení, které společnost Deloitte považuje za relevantní pro Služby. Společnost Deloitte může být rovněž povinna oznámit příslušným orgánům účastníky těchto ujednání. Klient nebo jakákoliv jiná Oprávněná osoba může mít podle stejných právních předpisů rovněž povinnost oznámit taková ujednání. Pokud existují nebo v budoucnu budou existovat jiné právní předpisy nebo nařízení v jakékoli jurisdikci požadující zpřístupnění, které je relevantní pro Služby poskytované společností Deloitte, společnost Deloitte bude rovněž plnit tyto požadavky na zpřístupnění. Pro vyloučení všech pochybností, nic v této Smlouvě neomezuje žádnou stranu této Smlouvy ve zpřístupnění jakýchkoli Výstupů (nebo jejich návrhů) příslušnému daňovému nebo jinému veřejnému orgánu za předpokladu, že tato strana Smlouvy je povinna zpřístupnit takové Výstupy (nebo jejich návrhy) na základě příslušného právního předpisu, pokynu nebo rozhodnutí příslušného daňového nebo jiného veřejného orgánu.

8.2 Společnost Deloitte si vyhrazuje právo neprojednávat s vámi podle vlastního uvážení daňová schémata nebo uspořádání, která se na základě vlastního názoru rozhodla neprosazovat (jako celek nebo vůči určitým klientům) z toho důvodu, že mohou poškodit dobrou pověst společnosti Deloitte nebo jejich klientů nebo nejsou z jakéhokoli důvodu vhodná pro zavedení u určitého klienta.

Okolnosti mimo kontrolu stran

8.3 Žádná ze stran nebude odpovědná za zpoždění při plnění nebo za neplnění svých povinností podle Smluvního dopisu z důvodu, který je mimo její přiměřenou kontrolu, včetně (nikoli výlučně) války, veřejného nepokoje, úmyslného poškození, požáru, jednání vlády nebo veřejného úřadu, selhání veřejné dodávky elektřiny, selhání nebo zpoždění na straně jakéhokoli subdodavatele mimo rámec jeho přiměřené kontroly nebo nedostupnosti materiálů.

8.4 Pokud je kterékoli straně znemožněno plnit své povinnosti z některého z výše uvedených důvodů, uvědomí druhou stranu o těchto okolnostech a druhá strana, je-li to možné, poskytne přiměřené prodloužení plnění Smluvního dopisu. Pokud okolnosti vyšší moci trvají déle než 3 měsíce, kterákoliv ze stran může Smlouvu ukončit.

Rozhodné právo a jurisdikce

8.5 Souhlasíte s tím, že tato dohoda se bude řídit a bude vykládána v souladu s právem rozhodným v zemi, kde má své sídlo Společnost skupiny Deloitte uzavírající tuto Smlouvu.

8.6 Každá strana se pokusí v dobré víře smírně vyřešit jakýkoli spor nebo nárok vzniklý na základě tohoto Smluvního dopisu nebo v souvislosti s tím (včetně nároků na započtení, nároků souvisejících s jakoukoli fakturou nebo fakturovanou částkou a protinároků). V případě, že strany nemohou spory urovnat smírně, souhlasíte, že soudy České republiky budou mít výlučnou příslušnost pro urovnání jakýchkoli sporů (včetně nároků na započtení a protinároků), které mohou vzniknout v souvislosti s platností, účinností, výkladem nebo plněním právních vztahů založených touto dohodou nebo jinak vzniklých v souladu s touto dohodou.

9 VĚŘITELÉ

9.1 Tento článek 9 platí v případě, že si budete přát, abychom zveřejnili Finální zprávu(y) (a/nebo jejich návrhy) institucím dluhového financování (jednotlivě „Potenciální hlavní věřitel“), které mohou poskytnout veškeré nebo část Financování a/nebo jednat jako organizátor nebo zprostředkovatel při primární syndikaci („Syndikace“) Financování, jež mají tyto instituce zajistit (ale pro vyloučení pochybností bez pod-účasti úvěrových příslibů nebo obchodů na sekundárním dluhovém trhu nebo jiných obchodů uzavřených po uzavření primární syndikace), a které si mohou přát použít Finální zprávu(y) jako pomoc při celkovém procesu due diligence výhradně v souvislosti s takovou účastí na Financování.

9.2 Pokud to dovolují podmínky jakéhokoli příslušného Dopisu Auditora o zproštění odpovědnosti, budeme souhlasit se zveřejněním Finální zprávy (zpráv) a/nebo jejich návrhů Potenciálnímu hlavnímu věřiteli za předpokladu, že taková financující instituce s námi nejprve uzavře Dopis o zpřístupnění pro informační účely („Dopis o zpřístupnění pro informační účely“) ve formě pro nás přijatelné. Takovou smlouvou Potenciální hlavní věřitel souhlasí, že se nebude spoléhat na Finální zprávu(y) a/nebo její návrhy ani na související sdělení a nebude mít možnost domáhat se vůči nám jakéhokoli nároku.

9.3 Pokud bude takový Potenciální hlavní věřitel souhlasit s účastí na Financování a/nebo s působením jako organizátor Syndikace, pak za předpokladu, že taková financující instituce s námi nejprve uzavře smlouvu ve formě pro nás přijatelné („Dopis o závazném zpřístupnění“), podle níž přijímá podmínky této Smlouvy (v souladu s veškerými změnami, které s nimi dohodneme), bude taková financující instituce označena za „Hlavního věřitele“ a my se k ní budeme chovat jako k Oprávněné osobě v souladu s touto Smlouvou a přijmeme vůči ní povinnost řádné péče ve vztahu k Finální zprávě(zprávám). Zmocňujete nás ke sjednání těchto dohod s Potenciálním hlavním věřitelem a Hlavním věřitelem, dle relevance s tím, že takové sjednání nejsme povinni zpětně konzultovat s vámi. Zároveň dovolíme takovému Hlavnímu věřiteli zveřejnit Finální zprávu(y) dalším institucím dluhového financování („Potenciální členové syndikátu“), jímž mohou být složky Financování zpočátku syndikovány a které si mohou přát používat Finální zprávu(y) na pomoc při celkovém procesu due diligence výhradně v souvislosti s takovou účastí v Syndikaci za podmínek stanovených v Dopisu o závazném zpřístupnění. Pokud tyto podmínky Hlavní věřitel a Potenciální člen syndikátu splní, souhlasíme, že se k takovému Potenciálnímu členovi syndikátu, který se skutečně účastní Syndikace a který platně přijímá podmínky Smlouvy na základě stanoveném v Dopisu o závazném zpřístupnění („Skutečný věřitel“), budeme chovat jako k Oprávněné osobě. Nebudeme mít žádnou povinnost ani odpovědnost (i) vůči jakékoli financující instituci, která se neúčastní Syndikace, ani (ii) k žádnému Potenciálnímu členovi Syndikátu, který se účastní Syndikace a

nepřijímá podmínky Smlouvy na základě stanoveném v Dopisu o závazném zpřístupnění (nebo který platným způsobem nezmocnil Hlavního věřitele k přijetí podmínek jeho jménem).

9.4 Hlavní věřitel(é) a Skuteční věřitelé společně budou „Schválení věřitelé“. Kromě případného rozsahu výslovně stanoveného v Dopisu o závazném zpřístupnění se mohou Schválení věřitelé spolehnout na Finální zprávu(y) výhradně v pozici skutečných věřitelů účastnících se Financování nebo Syndikace.

10 DALŠÍ KAPITÁLOVÍ INVESTOŘI

10.1 Tento článek 10 platí v případě, že si budete přát zveřejnit Finální zprávu(y) (a/nebo jejich návrhy) dalším stranám („Potenciální kapitáloví investoři“), kteří mohou chtít v souvislosti s Financováním upsat složky vlastního kapitálu a mohou chtít použít Finální zprávu(y) na pomoc při celkovém procesu due diligence výhradně v souvislosti s akvizicí takového vlastního kapitálu.

10.2 Pokud to dovolují podmínky jakéhokoli Dopisu Auditora o zproštění odpovědnosti, budeme souhlasit se zveřejněním Finální zprávy(zpráv) a/nebo jejich návrhů Potenciálním kapitálovým investorům za předpokladu, že tyto strany s námi nejprve uzavřou dopis o zpřístupnění pro informační účely („Dopis o zpřístupnění pro informační účely“) ve formě pro nás přijatelné. Takovou smlouvou Potenciální kapitáloví investoři souhlasí, že se nebudou spoléhat na Finální zprávu(y) a/nebo jejich návrhy ani na související sdělení a nebude mít možnost domáhat se vůči nám jakéhokoli nároku.

10.3 Pokud Potenciální kapitálový investor souhlasí s upsáním vlastního kapitálu v souvislosti s Financováním a s tím, že se tak stane „Dalším kapitálovým investorem“, pak za předpokladu, že taková strana s námi nejprve uzavře smlouvu ve formě pro nás přijatelné („Dopis o závazném zpřístupnění“), podle níž přijímá podmínky této Smlouvy (v souladu s veškerými změnami, které s ní dohodneme), budeme se k takové straně chovat jako k Oprávněné osobě v souladu s touto Smlouvou a přijmeme vůči ní povinnost řádné péče ve vztahu k Finální zprávě(zprávám). Kromě Adresáta výslovně uvedeného ve Smluvním dopisu nebo Fondů, pokud je výslovně dohodnuto ve Smluvním dopisu, nebudeme mít žádnou povinnost ani odpovědnost vůči jakémukoli kapitálovému investorovi nebo jiné straně nabývající vlastní kapitál, která s námi neuzavře Dopis o závazném zpřístupnění.

10.4 Pokud kapitálový investor, který je, nebo bude, stranou Smluvního dopisu nebo Dopisu o závazném zpřístupnění, chce syndikovat část kapitálové investice v zásadě na stejném základě jako syndikace úvěru popsaná v článku 9 výše, pak pokud nám byly okolnosti sděleny před dokončením Finální zprávy(zpráv), zvážíme zpřístupnění Finální zprávy(zpráv) členům syndikátu na v zásadě stejném základě, na jakém jsme poskytli přístup tomuto kapitálovému investorovi.

ROZSAH PRACÍ

Část A – Rozsah Finální zprávy(zpráv) o ocenění a due diligence

Pokud není výslovně stanoveno jinak, bude naše práce zahrnovat posouzení informací poskytnutých vedením a diskusi s vedením o těchto informacích.

1 KOORDINACE AKVIZIČNÍHO PROCESU**1.1 Koordinace a řízení**

- V rámci transakčního procesu sestavíme jednotlivé kroky transakce, aby vhodně navazovaly, v průběhu transakce budeme provádět ad hoc konzultace a budeme spolupracovat s ostatními poradci na straně Klienta a koordinovat je při provádění prověrky Předmětné skupiny i v rámci promítnutí jednotlivých due diligence reportů do Kupní smlouvy, zejména pokud jde o poskytovatele právních služeb, poskytovatele technické due diligence a další.

2 OCENĚNÍ NEMOVITOSTI A AKCIÍ SPOLEČNOSTI**2.1 Ocenění Nemovitosti**

- Provedeme ocenění Nemovitosti na základě tržní hodnoty, a to ke dni dle dohody, pro účely akvizice Předmětné skupiny Klientem. Dále určíme tzv. investiční hodnotu Nemovitosti (tzv. investment value/worth), což je hodnota aktiva ve vztahu ke konkrétnímu majiteli nebo budoucímu majiteli. V rámci ocenění stanovíme variantně hodnotu tzv. yieldu, který bude v případě zájmu prodávajícího uveden v indikativní nabídce. Výstupem této fáze bude report ocenění ve formě prezentace.

2.2 Ocenění Předmětné skupiny

- Stanovení tržní hodnoty 100% podílu Společnosti formou znaleckého posudku, který bude dále obsahovat ocenění vybraných due diligence nálezů a hodnotu Společnosti bez úvěrů, které budou načerpány k datu zhotovení znaleckého posudku.

3 FINANČNÍ PROVĚRKA (DUE DILIGENCE)

Vzhledem ke skutečnosti, že Předmětná skupina byla založena v roce 2017 a v roce 2018 se jako nástupnická společnost sloučila fúzí se společností, která měla v majetku Nemovitost, tj. se společností [REDAKCE], bude předmětem finanční due diligence jak Předmětná skupina, tak i společnost [REDAKCE], respektive její relevantní část.

3.1 Přehled obchodní činnosti

- Obecná historie Předmětné skupiny od založení, včetně data založení, změn názvu nebo specifikace podnikání.
- Rámcové informace o tocích příjmů z nájemného a složení nájemců.
- Příprava srovnatelných výkazů Předmětné skupiny zahrnující obchodní aktivity před rokem 2017.

3.2 Historické výsledky hospodaření

Na základě analýzy výkazu zisku a ztráty za roky končící 31. prosince 2016 až 2018 připravíme komentář k následujícím skutečnostem:

- Srovnání výnosů podle účetnictví s výnosy podle přehledu nájemného a prošetření hlavních rozdílů (u 5 hlavních nájemců);
- Výnosy podle typu, např. výnosy z nájemného nemovitostí, údržba a další významné výnosové toky;

- Vykázání výnosů s ohledem na výnosy z nájemného a vymáhání poplatků za služby od nájemců;
- Přehled hlavních složek nákladů včetně komentáře k hlavním trendům;
- Transakce se spřízněnými stranami;
- Diskuze se zástupci Předmětné skupiny o transakcích se spřízněnými stranami.

3.3 Net Operating Income (NOI)

Budeme požadovat výpočet NOI za roky končící 31. prosince 2016 až 2018 a budeme komentovat následující skutečnosti:

- Srovnání výpočtu NOI s účetními údaji;
- Revize posledního dostupného vyúčtování poplatků za služby s cílem upřesnit, jaké náklady nelze přefakturovat (tzv. leakage);
- Diskuze s vedením Předmětné skupiny o leakage (např. poplatky za služby, rabaty, nedobytné pohledávky, vybavení a zařízení);
- Revize nájemních smluv s nájemci představujícími 90% příjmů z nájmu pro potvrzení jejich vykázání v čistých provozních výnosech/účetnictví a porovnání s informacemi uvedenými v přehledu nájemného (tj. indexace nájmu);
- Normalizace NOI o jednorázové, mimořádné nebo neopakující se položky.

3.4 Historická aktiva a závazky

Analýza historických aktiv a závazků Předmětné skupiny s odkazem na účetní závěrku za roky končící 31. prosince 2016, 2017 a 2018, s následujícím zaměřením:

- Dlouhodobá aktiva:
 - Účetní pravidla pro kapitalizaci nákladů a odpisy;
 - Přecenění dlouhodobých aktiv; a
 - Přislíbené kapitálové výdaje.
- Pohledávky z obchodního styku:
 - Seznam nájemců k poslednímu rozvahovému dni s uvedením délky nájmu;
 - Opravné položky k nedobytným pohledávkám a historie nedobytných pohledávek (je-li relevantní);
 - Zhodnocení platební morálky nájemců formou přehledu plateb do/po splatnosti.
- Jiná krátkodobá aktiva včetně nákladů příštích období;
- Krátkodobé závazky:
 - Seznam věřitelů k poslednímu rozvahovému dni s uvedením časové struktury závazků;
 - Identifikace dluhových a kvazi-dluhových položek; a
 - Časové rozlišení a opravné položky.
- Závazky a pohledávky se spřízněnými stranami;
- Dlouhodobé závazky:
 - Analýza úvěrů včetně splatnosti;
 - Analýza financování ve skupině; a
 - Projednání plnění úvěrových kovenantů s vedením.
- Komentář k podmíněným závazkům.

4 DAŇOVÁ PROVĚRKA (DUE DILIGENCE)

Naše práce se bude zaměřovat na analýzu potencionálních významných/materiálních daňových rizik. Pokud nebude uvedeno jinak, naše zpráva bude obsahovat zásadní nálezy za poslední tři zdaňovací období, tj. období 2016 - 2018. Naše závěry budou vycházet zejména z revize následujících oblastí:

- Revize daňových přiznání, daňových kontrol a relevantní korespondence s daňovou správou, pokud jde o daň z příjmů právnických osob, daň z přidané hodnoty, daň z nabytí (včetně revize, zda byla daňová přiznání a tvrzení podána v souladu se zákonnými požadavky, otevřená období k daňové kontrole, neuzavřené daňové řízení atd.);
- Stručná analýza stávající daňové situace Předmětné skupiny; diskuze s managementem Předmětné skupiny a/nebo jejími daňovými poradci, doplněná analýzou relevantních informací, vedená se záměrem identifikovat významná daňová rizika;

- Revize dlouhodobého majetku/odpisování/režimu technického zhodnocení (revize vstupních cen nemovitých věcí, revize daňových odpisů, revize technických zhodnocení, komentář k uplatňované metodice odpisování atd.);
- Analýza případných dalších daňových rizik se zaměřením na:
 - daňovou uznatelnost významných výdajů;
 - velké a mimořádné transakce, jakými jsou akvizice aktiv nebo jejich likvidace;
 - daňové dopady půjček/výpůjček (včetně revize nízké kapitalizace);
- Revize daňových ztrát a diskuze nad jejich uznatelností/limitací jejich přenositelnosti v rámci změny vlastnictví;
- Stručná revize srážkové daně uplatňované Předmětnou skupinou;
- Stručná revize dokumentace převodních cen, resp. její existence, která by pokrývala vnitroskupinové transakce (nebudeme provádět analýzu benchmarků ani ověřovat správnost aplikované politiky převodních cen);
- Stručná revize uplatňovaného rozsahu nároku na odpočet daně z přidané hodnoty (DPH) s ohledem na nájem s režimem osvobození od DPH;
- Stručná analýza pozice z hlediska DPH (vstup/výstup) ve vztahu k riziku a identifikace rizikových oblastí vzešlých z posledních daňových kontrol;
- Stručná analýza dalších daní (daň z příjmu fyzických osob, daň z nemovitosti) – pokud je relevantní a významné;
- Stručná analýza odložených daňových pohledávek a závazků;
- Naše analýza nebude pokrývat revizi potencionální srážkové daně aplikované v zahraničí a její aplikaci/reflexi v podobě započtení daně v českém přiznání k dani z příjmu právnických osob. Naše práce také nebude zahrnovat ověřování detailních informací, ze kterých byly připraveny kalkulace a přiznání, a které nám budou poskytnuté Předmětnou skupinou.

Část B – Rozsah dalších prací na rámec poptávky, pouze ve prospěch Adresátů

5 KUPNÍ SMLOUVA

Ve vztahu ke konkrétním ustanovením Kupní smlouvy identifikovaným vámi, v závislosti na tom, zda bude pro stanovení ceny použit cenový mechanismus vycházející z účetní závěrky při dokončení nebo cenový mechanismus typu „locked box“, provedeme následující:

Použití cenového mechanismu účetní závěrky při dokončení

- Posoudíme definice aktiv a závazků dle potřeby.
- Posoudíme mechanismus úpravy kupní ceny v návrhu Kupní smlouvy (pro takové návrhy, které jsou včas zpřístupněny týmu pracujícímu na Kupní smlouvě a povolují vykazování).
- Posoudíme mechanismus v Kupní smlouvě pro sestavení a revizi účetní závěrky při dokončení / rozdělení nákladů, včetně odkazů na nezávislého odborníka v případě sporu.
- Posoudíme vhodnost účetních pravidel navržených pro zahrnutí do harmonogramu sestavení účetní závěrky při dokončení.

Použití cenového mechanismu typu „locked box“

- Posoudíme definici úniku.
- Posoudíme ochranu (např. záruky) s ohledem na rozvahu pro stanovení ceny.
- Posoudíme vhodnost rozvahy použité pro účely stanovení ceny.

Jak v případě, kdy bude pro stanovení ceny použit cenový mechanismus účetní závěrky při dokončení, tak v případě, kdy bude pro stanovení ceny použit cenový mechanismus typu „locked box“, provedeme následující:

- Posoudíme proces pro vypořádání zůstatků dlužných mezi Předmětnou skupinou a skupinou prodávajícího.