

---

**SMLOUVA O VYPRACOVÁNÍ ANALÝZY**

---

uzavřená mezi

**Equity Solutions Appraisals s.r.o.**

a

**IMOB a.s.**



**TUTO SMLOUVU O VYPRACOVÁNÍ ANALÝZY** (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**Equity Solutions Appraisals s.r.o., znalecký ústav**

IČO: 289 33 362

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573/12, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154031

zastoupená Ing. Jenm Attlem, jednatelem

(dále jen „**Zpracovatel**“)

a

**IMOB a.s.**

IČO: 601 97 901

se sídlem Thámova 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2651

zastoupená Mgr. Bc. Davidem Raisem, jediným členem představenstva

(dále jen „**Objednatel**“)

(Zpracovatel a Objednatel dále společně jen „**Smluvní strany**“, jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

## **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1.1. Zpracovatel se touto Smlouvou zavazuje, že pro Objednatele vypracuje analýzu dle Objednatelem zadaných otázek a dále dle Objednatelem předaných písemných a datových materiálů, jehož obsahem bude zodpovězení následující odborné otázky (dále jen „**Zadání**“):

1.1.1. Analýza kupní ceny pohledávek společnosti PRISKO a.s., IČO: 463 55 901, a IMOB a.s., IČO: 601 97 901, za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d., IČO: 5971101, z pohledu obvyklosti. Jedná se tyto pohledávky:

- a) Pohledávka společnosti IMOB a.s. za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d. vzniklé z titulu dlouhodobé půjčky ze dne 18. září 2013 ve výši 1 000 000 EUR splatnou dne 31. 12. 2016.
- b) Pohledávka společnosti PRISKO a.s. za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d. vzniklé z titulu dlouhodobé půjčky ze dne 29. listopadu 2013 ve výši 216 000 000 Kč splatnou dne 31. 12. 2016.
- c) Pohledávky společnosti PRISKO a.s. za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d. vzniklé z titulu dlouhodobé půjčky ze dne 6. listopadu 2015 ve výši 50 000 000 Kč splatnou dne 11. května 2016.

(dále jen „**Analýza**“)

1.2. Objednatel tímto potvrzuje, že Zadání ke zpracování Analýzy je úplné a konečné a Objednatel není oprávněn jednostranně bez písemné dohody se Zpracovatelem měnit obsah Zadání.

- 1.3. Objednatel se zavazuje za vypracování Analýzy uhradit Zpracovateli odměnu uvedenou v čl. 3 této Smlouvy.

## **2. TERMÍN DODÁNÍ**

- 2.1. Termín dodání Analýzy je stanoven dohodou Smluvních stran na 8 (osm) pracovních dnů od splnění všech následujících podmínek:
- 2.1.1. obdržení veškeré podkladové dokumentace od Objednatele;
  - 2.1.2. umožnění provedení případného místního šetření Objednatelem; a
  - 2.1.3. uhrazení faktury uvedené v čl. 3.2.1. této Smlouvy.
- 2.2. Analýza bude dodána do sídla Objednatele, a to v jednom vyhotovení Analýzy.
- 2.3. Předpokladem pro dodání Analýzy v termínu uvedeném v čl. 2.1. této Smlouvy je splnění všech tam uvedených podmínek.
- 2.4. Odmítne-li Objednatel z jakéhokoliv důvodu převzít vydanou Analýzu, je Objednatel povinen uhradit Zpracovateli Odměnu sjednanou v čl. 3.1. této Smlouvy v plné výši a vedle toho též Zpracovatelem vynaložené náklady dle čl. 3.4. a 3.5. této Smlouvy. Odměnu, příp. její dosud nevyúčtovanou část a vynaložené náklady Objednatel uhradí na základě faktury, kterou Zpracovatel vystaví bez zbytečného odkladu po tom, co se dozví, že Objednatel Analýzu nepřevzme, a která se stane splatnou ve lhůtě dle čl. 3.9. této Smlouvy. To platí obdobně i v případě, že Analýza nebude na základě písemného pokynu Objednatele vydán. V takovém případě je Objednatel povinen na základě Zpracovatelem vystavené faktury uhradit Zpracovateli poměrnou část Odměny sjednané v čl. 3.1. této Smlouvy odpovídající pracem provedeným do okamžiku prokazatelného doručení písemného pokynu Objednatele a vedle toho též do tohoto okamžiku Zpracovatelem vynaložené náklady dle čl. 3.4. a 3.5. této Smlouvy.

## **3. ODMĚNA ZPRACOVATELE**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že odměna Zpracovatele za vypracování Analýzy činí 90 000,- Kč (devadesát tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „Odměna“).
- 3.2. Odměna Zpracovatele bude Objednatelem uhrazena následovně:
- 3.2.1. část Odměny ve výši 45 000,- Kč (čtyřicet pět tisíc korun českých) bez DPH bude uhrazena na základě faktury vystavené Zpracovatelem před podpisem této Smlouvy na základě Objednatelovy akceptace Zpracovateli nabídky vyhotovení Analýzy, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí; Smluvní strany se dohodly, že část Odměny dle tohoto článku je odměnou za nastudování Zadáání Zpracovatelem a pokrytí prvotních nezbytně vynaložených nákladů na vypracování Analýzy;
  - 3.2.2. zbývající část Odměny (včetně případných režijních nákladů a nákladů na doplňující služby spolupracujících subjektů uvedených v čl. 3.4. této Smlouvy) bude uhrazena na základě konečné faktury vystavené k datu předání Analýzy (termínem předání Analýzy se rozumí den dodání analýzy dle čl. 2.2. této Smlouvy), případně na základě faktury vystavené v souladu s čl. 2.4. této Smlouvy a/nebo čl. 4.5. této Smlouvy.



- 3.3. Součástí Odměny Zpracovatele jsou náklady na provedení místního šetření včetně cestovního a náklady na zpracování souvisejících podkladových analýz, přičemž tyto náklady jsou zahrnuty v Odměně uvedené v čl. 3.1. této Smlouvy.
- 3.4. Součástí Odměny Zpracovatele nejsou režijní náklady a náklady na nutné doplňující služby spolupracujících subjektů (např. daňový poradce, průzkum trhu, kopírovací služby atp.), které jsou účtovány samostatně nad rámec Odměny uvedené v čl. 3.1. této Smlouvy a budou vyúčtovány v rámci konečné faktury uvedené v čl. 3.2.2. této Smlouvy.
- 3.5. Náklady nad rámec nákladů uvedených v čl. 3.3. a 3.4. této Smlouvy (jako například opakované místní šetření, konzultace, analýzy a poradenství nad rámec předmětu a účelu zpracovávané Analýzy a/nebo Zadání, projednávání Analýzy před soudními, arbitrážními a správními orgány, projednávání na věřitelských výborech apod.) nejsou součástí Odměny a jsou účtovány samostatně na základě Objednatelům odsouhlaseného rozsahu činností, a to sazbou:
- 3.5.1. 2.500,- Kč (dva tisíce pět set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu výkonu práce partnera Zpracovatele;
- 3.5.2. 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce konzultanta Zpracovatele;
- 3.5.3. 1.500,- Kč (tisíc pět set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce analytika / odborného specialisty oceňování Zpracovatele; a
- 3.5.4. 300,- Kč (tři sta korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce administrativního pracovníka Zpracovatele.
- Doba strávená dopravou na místo jednání je účtována jednotně a to ve výši 300,- Kč (tři sta korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu. Cestovní náhrady se účtují platnou sazbou / km.
- 3.6. Všechny náklady uvedené v čl. 3.5. této Smlouvy budou účtovány samostatnou fakturou vystavenou k datu odsouhlasení rozsahu provedených prací.
- 3.7. V případě požadavku na vyhotovení dalšího paré Analýzy nad rámec uvedený v čl. 2.2. této Smlouvy účtuje Zpracovatel částku ve výši 1.500,- Kč (tisíc pět set korun českých) bez DPH za paré.
- 3.8. Ke všem částkám uvedeným v této Smlouvě bude připočítána DPH v platné výši.
- 3.9. Splatnost první vystavené faktury bude činit 3 (tři) dny vzhledem ke stanovenému termínu, splatnost dalších vystavených faktur bude činit 10 (deset) kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Objednatel v prodlení s úhradou Odměny za vypracování Analýzy, či její části dle tohoto čl. 3 této Smlouvy, či jakékoli jiné platby dle této Smlouvy, je povinen na základě výzvy Zpracovatele zaplatit Zpracovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do dne její úhrady. Ustanovením o smluvních pokutách, stejně jako uplatněním ustanovení o smluvních pokutách, stejně jako zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok Zpracovatele na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta dle této Smlouvy je splatná do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

#### **4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN, MLČENLIVOST A ODPOVĚDNOST**

- 4.1. Smluvní strany se zavazují nesdělovat třetím subjektům informace, které jim byly poskytnuty za účelem plnění předmětu této Smlouvy, s výjimkou výslovného souhlasu druhé Smluvní strany, ledaže se jedná o informace, které jsou veřejně přístupné, nebo je jejich zpřístupnění vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu. Smluvní strany nejsou oprávněny sdělovat tyto informace ani po ukončení této Smlouvy a jsou povinny zachovávat mlčenlivost.
- 4.2. Zpracovatel se zavazuje předmět této Smlouvy plnit s náležitou odbornou péčí.
- 4.3. Objednatel se zavazuje poskytnout Zpracovateli veškeré informace, písemné a datové materiály, podklady a součinnost, které jsou nezbytné pro plnění předmětu této Smlouvy a následně vyhotovenou Analýzu od Zpracovatele převzít a zaplatit Zpracovateli Odměnu a veškeré náklady dle čl. 3 této Smlouvy. V případě, že Objednatel neposkytne Zpracovateli podklady, informace či součinnost uvedenou v tomto článku, prodlužuje se automaticky termín dodání dle čl. 2.1. této Smlouvy o takový počet dnů, o kolik je Objednatel v prodlení se splněním jeho povinností uvedených v této Smlouvě.
- 4.4. Neposkytne-li Objednatel Zpracovateli ve lhůtě 30 (třicet) dnů od okamžiku, kdy k tomu byl Zpracovatelem vyzván veškeré informace, písemné a datové materiály, podklady a součinnost, které jsou nezbytné pro plnění předmětu této Smlouvy, je Zpracovatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky odstoupení ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení Objednateli. Totéž platí i v případě, kdy se Zpracovatel dozví o tom, že informace, podklady nebo materiály předložené Objednatelům jsou nepravdivé či zkreslené.
- 4.5. V případě odstoupení od Smlouvy dle čl. 4.4. této Smlouvy je Objednatel povinen uhradit Zpracovateli část Odměny specifikovanou v čl. 3.2.1. této Smlouvy a dále pak poměrnou část zbývající části Odměny odpovídající dosud provedeným pracím. Vedle toho je Objednatel povinen Zpracovateli uhradit též případně vynaložené náklady dle čl. 3.4. a 3.5. této Smlouvy. Dosud nevyúčtovaná část odměny vyčíslená dle tohoto článku a případné další náklady Objednatel uhradí na základě Zpracovatelem vystavené faktury ve lhůtě splatnosti dle čl. 3.9. této Smlouvy.
- 4.6. Zpracovatel posuzuje Zadání na základě všech skutečností a zjištění k zadanému případu budou zodpovězeny za použití informací poskytnutých Objednatelům a údajů z veřejně dostupných databází.
- 4.7. Objednatel bere na vědomí, že Zpracovatel nenese odpovědnost za případnou nesprávnou a/nebo nepřesnou formulaci Zadání a/nebo pro Objednatel později neupotřebitelnou formulaci Zadání a že Zpracovatel neověřuje a nenese odpovědnost za obsahovou a právní správnost a/nebo pravdivost Objednatel předaných informací, dokumentů a podkladů.

#### **5. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

- 5.1. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že při plnění této Smlouvy mohou být Zpracovatelem zpracovávány informace, které Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“), a případně i další relevantní právní předpisy, označují jako osobní údaje (dále jen „Osobní údaje“).



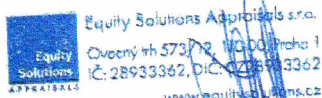
- 5.2. Objednatel je povinen předávat Zpracovateli primárně anonymní informace, tedy informace, které se netýkají identifikované či identifikovatelné fyzické osoby, případně údaje anonymizované, na základě kterých není fyzická osoba identifikovatelná.
- 5.3. Pokud budou za účelem řádného splnění této Smlouvy Zpracovateli poskytnuty Osobní údaje, vstupuje Zpracovatel dle terminologie používané GDPR do postavení zpracovatele Osobních údajů, a Smluvní strany se v souladu s ustanovením čl. 28 odst. 3 GDPR zavazují neprodleně uzavřít smlouvu o zpracování Osobních údajů, ve které upraví svá vzájemná práva a povinnosti týkající se zpracování Osobních údajů tak, aby byla zajištěna ochrana práv subjektů údajů.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.2. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu se pro účely změny nebo ukončení této Smlouvy nepovažuje zaslání emailové a/nebo jiné elektronické zprávy.
- 6.3. Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravená touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 6.4. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost nebo neúčinnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 6.5. Tato Smlouva se uzavírá ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

**Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.**

V Praze dne 14. 8. 2019



**Equity Solutions Appraisals s.r.o.,**  
znalecký ústav  
Ing. Jan Attl Ph.D., MBA, jednatel

V Praze dne 14. 8. 2019

**IMOB a.s.**  
Mgr. Bc. David Rais, předseda představenstva

**Mgr. Bc. David Rais**  
Thámova 116/30, 186 00 Praha

V Praze dne 6. 8. 2019

Vážený pane Raisi,

na základě Vaší poptávky Vám předkládáme nabídku na vyhotovení analýzy kupní ceny pohledávek z pohledu obvyklosti.

<b>ZNALECKÝ ÚKOL</b>	Analýza kupní ceny pohledávek společnosti PRISKO a.s., IČO: 463 55 901, a IMOB a.s., IČO: 601 97 901, za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d., IČO: 5971101, z pohledu obvyklosti. Jedná se tyto pohledávky: <ol style="list-style-type: none"><li>1) Pohledávka společnosti IMOB a.s. za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d. vzniklé z titulu dlouhodobé půjčky ze dne 18. září 2013 ve výši 1 000 000 EUR splatnou dne 31. 12. 2016.</li><li>2) Pohledávka společnosti PRISKO a.s. za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d. vzniklé z titulu dlouhodobé půjčky ze dne 29. listopadu 2013 ve výši 216 000 000 Kč splatnou dne 31. 12. 2016.</li><li>3) Pohledávky společnosti PRISKO a.s. za dlužníkem společností VIPAP VIDEM KRŠKO d.d. vzniklé z titulu dlouhodobé půjčky ze dne 6. listopadu 2015 ve výši 50 000 000 Kč splatnou dne 11. května 2016.</li></ol>
<b>METODIKA</b>	Analýza kupní ceny pohledávek bude provedena na základě posouzení zajišťovacích instrumentů včetně odhadu doby jejich realizace, resp. plnění ze strany dlužníka a souvisejících nákladů. Analýza bude vycházet z rozsahu a kvality předané podkladové dokumentace a rozsahu informací z veřejně dostupných zdrojů.
<b>ÚČEL</b>	Analýza kupní ceny pohledávek z pohledu obvyklosti.
<b>OBJEDNATEL</b>	<b>IMOB a.s.</b> IČO: 601 97 901 se sídlem Thámova 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>DATUM ZPRACOVÁNÍ</b>	Termín pro vyhotovení analýzy činí 8 pracovních dnů od obdržení veškeré podkladové dokumentace a uhrazení první faktury (ve výši cca 50 % celkové odměny), přičemž podmínkou dodání analýzy je podpis smlouvy o vypracování analýzy, která je přílohou této nabídky.



---

<b>SLOŽENÍ TÝMU</b>	Na zpracování posudku bude ustanoven pracovní tým ve 1x manažer 1x konzultant, 1x analytik/odborný asistent.
<b>ODMĚNA</b>	Cena za vypracování analýzy kupní ceny činí <b>90 000,00 Kč bez DPH.</b>
<b>ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ</b>	V případě Vaší akceptace této nabídky naše společnost začne analýzu ihned zpracovávat, v souvislosti s čímž Vám bude vystavena první faktura, jak je uvedeno výše, za účelem nastudování zadání objednatele a pokrytí prvotních nezbytně vynaložených nákladů na vypracování analýzy.  Tato nabídka je platná 3 pracovní dny.

---

Děkujeme Vám za projevový zájem a těšíme se na spolupráci.

S pozdravem,

**Ing. Jan Attl, Ph.D., MBA, jednatel**  
attl@equitysolutions.cz

**Equity Solutions Appraisals s.r.o. - znalecký ústav**  
Ovocný trh 573/12  
110 00 Praha 1 – Staré Město  
IČO: 289 33 362

