**Smlouva o poskytování služeb finančního a právního poradenství**

mezi

**Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem.**  
Pasteurova 3544/1

400 96 Ústí nad Labem

IČ 44555601

zastoupená \_\_doc. RNDr. Martinem Balejem, Ph.D. rektorem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(dále „**Společnost**“)

a

Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

IČ 452 44 782

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

zastoupená osobami Antonín Piskáček, manažer týmu Corporate Finance a Jan Šnajdr, ředitel infrastrukturního poradenství

(dále „**Česká spořitelna**“)

společně s

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

Jakubská 121/1

602 00 Brno

IČ 283 05 043

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 60014

zastoupená Mgr. Davidem Dvořákem, LL.M., Ph.D., advokátem a jednatelem

(dále „**MTL**“)

(dále „**Konsorcium**“)

zastoupené na základě plné moci osobami Antonín Piskáček, manažer týmu Corporate Finance a Jan Šnajdr, ředitel infrastrukturního poradenství

1. **Preambule**

Společnost je vlastníkem areálu:

* areál Vaňov, na adrese Čajkovského ul. 94, Ústí nad Labem („**Areál**“), skládající se z následujících částí: - budov a pozemků uvedených na LV. č. 3954 , jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
* parcela č. 4151/1 - objekt Schichtova vila, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2 373 m2, č.p. 1837,
* parcela č. 4151/2 - objekt garáž u Schichtovy vily, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 23 m2, bez č.p.
* parcela č. 4154 - objekt domek správce a garáž, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 861 m2, č.p. 1838
* parcela č. 4158 - objekt internátu - ubytovny, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1 310 m², č.p. 2207
* parcela č. 4159 - objekt Hönig vila, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 759 m², č.p. 1822
* parcela č. 4162 - objekt domek správce, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 93 m², č.p. 1889
* parcela č. 4158 - objekt internátu - ubytovny, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1 310 m2, č.p. 2207 – uvedeno 2 x
* ostatní plocha a zeleň – 34.346 m²

Společnost v současné době zvažuje prodej Areálu (dále „**Transakce**“). Společnost se rozhodla využít služeb Konsorcia jako svého poradce v rámci Transakce.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že jako relevantní nabídku k Transakci budou považovat vždy jen nabídku k prodeji celého Areálu.

Za účelem realizace Transakce se rozhodla Česká spořitelna a MTL vytvořit smluvní účelové sdružení osob („**Konsorcium**“), které nemá právní osobnost a nepředstavuje ani společnost (sdružení) ve smyslu § 2716, členové Konsorcia nemají společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění smlouvy, nýbrž každý z nich odpovídá samostatně za jím poskytované služby dle rozdělení uvedeného v čl. 2 této smlouvy. Oba členové Konsorcia se zavazují vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby došlo k řádnému, včasnému a úplnému plnění všech povinností Konsorcia vůči Společnosti, tj. zejména aby veškeré níže uvedené služby byly poskytnuty v maximální možné kvalitě, při vynaložení odpovídající odborné péče členy týmu a v odpovídajícím rozsahu a čase. Koordinátorem veškerých činností a poskytovaných služeb Konsorcia bude Česká spořitelna, která byla také ze strany MTL pověřena z podpisu smlouvy na plnění zakázky (realizace Transakce etc.) za Konsorcium se Společností.

1. **Poradenské služby**

Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, zavazuje se Konsorcium poskytnout Společnosti v rámci Transakce poradenské služby, které budou zahrnovat následující činnosti (dále „**Poradenské služby**“):

* 1. návrh podmínek prodeje, návrh struktury a strategie Transakce;
  2. přípravu krátkého profilu Areálu, který bude poskytnut potenciálním zájemcům jako avízo chystaného prodeje;
  3. přípravu smlouvy o zachování mlčenlivosti informací, na základě které se budou potenciálním zájemcům poskytovat informace nad rámec krátkého profilu;
  4. přípravu „procesního dopisu“, kterým se bude potenciálním zájemcům sdělovat struktura prodejního procesu a harmonogram;
  5. vytvoření seznamu možných zájemců o koupi;
  6. poradenství při přípravě kritérií pro vyhodnocení nabídek a jejich posouzení;
  7. asistence při vytvoření data roomu, koordinace prohlídek Areálu, due diligence;
  8. vytvoření návrhu smlouvy o prodeji, zapracování připomínek Společnosti, případně zájemců;
  9. podpora při jednáních se zájemci v průběhu celého prodejního procesu;
  10. podpora při vypořádání Transakce;
  11. koordinace při jednání s katastrem a podání všech potřebných dokumentů na katastr (návrh na vklad).

2.12 pravidelné zasílání Přehledu provedených prací, (dále jen „Přehled“), jež bude obsahovat popis účelně realizovaných Poradenských služeb a počet hodinového časového fondu stráveného na jednotlivých činnostech a bude zasílán jednou měsíčně elektronicky e-mailem na adresu: leos.nergl@ujep.cz

MTL odpovídá za poskytnutí služeb dle odst. 2.8. a 2.11., za poskytnutí ostatních služeb specifikovaných v tomto článku odpovídá Česká spořitelna, jež rovněž odpovídá za koordinaci plnění. Rozsah Poradenských služeb může být upraven v závislosti na zvolené struktuře Transakce; některé z výše uvedených služeb nemusí být v rámci Transakce poskytnuty, což nebude mít vliv na odměnu Konsorcia.

1. **Podmínky poskytování Poradenských služeb**
   1. Konsorcium bude poskytovat Poradenské služby s řádnou péčí a s dodržováním standardů, které jsou při poskytování obdobného poradenství obvyklé.
   2. Společnost potvrzuje a souhlasí s tím, že povinnosti a odpovědnosti Konsorcia podle této Smlouvy se budou omezovat na činnosti specifikované v článku 2. výše; Poradenské služby nebudou zejména zahrnovat:
2. poskytování nebo zajišťování financování pro Společnost nebo upisování jakýchkoli transakcí za účelem zajištění kapitálu;
3. poskytování poradenství v oblasti technického stavu objektů, daní, účetnictví nebo jiného expertního, právního nebo odborného poradenství, než je uvedeno v článku 2. výše;
4. poskytování obecného finančního či strategického poradenství jiného, než jak je výslovně popsáno v článku 2. výše.
   1. Společnost potvrzuje a souhlasí s tím, že Konsorcium bude při poskytování Poradenských služeb vycházet z informací, údajů, obchodních předpokladů a jiných podkladů poskytnutých Společností a je oprávněna na ně v plném rozsahu spoléhat. Konsorcium neprovedlo a nebude provádět audit, potvrzení ani žádné jiné ověřování uvedených informací, údajů, obchodních předpokladů ani jiných podkladů či vstupních dat.
   2. Jakýkoliv dokument, na jehož vyhotovení se bude Konsorcium podílet, bude považován za dokument zpracovaný výhradně Společností.
5. **Odměna**
   1. Za poskytování Poradenských služeb obdrží Konsorcium od Společnosti odměnu, a to ve výši 3 % z prodejní ceny daného Areálu za úspěšnou realizaci Transakce. Celková odměna Konsorcia za úspěšnou realizaci transakce je u Areálu ohraničena minimální hranicí ve výši 700.000,- Kč bez DPH a maximální hranicí ve výši 1,200.000,- Kč bez DPH.

V celkové odměně je obsažena rovněž odměna MTL za provedení služeb dle odst. 2.8. a 2.11. ve výši 75.000 tis. Kč bez DPH.

* 1. Za poskytování Poradenských služeb obdrží Konsorcium v případě zrušení Transakce, odměnu za již poskytnuté a účelně vynaložené Poradenské služby.

Tato odměna bude stanovena na základě výpočtu tvořeného „Přehledu“ dle článku 2, odst,. 2.12 již poskytnutých Poradenských služeb, avšak nepřesáhne částku ve výši 700. 000 Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že pro tuto odměnu je sjednána hodinová sazba ve výši 1.850,- Kč bez DPH a v této odměně je zahrnut i přiměřený čas strávený na cestě daných zástupců Konsorcia.

Pro případ zrušení Transakce a výpočtu odměny za již poskytnuté Poradenské služby se smluvní strany dohodly, že maximální měsíční rozsah vykázaných hodin za poskytnuté Poradenské služby bude 80 hodin,\_

Pokud Konsorcium do 7 kalendářních dní od zaslání Přehledu neobdrží od Společnosti připomínky, je přehled považován za schválený.

Při splnění výše uvedených podmínek vzniká Konsorciu nárok na výše uvedenou odměnu ve chvíli, kdy Společnost oznámí Konsorciu, ať už písemně či ústně, že nehodlá Transakci realizovat, případně jakmile se stane zřejmým, že k realizaci Transakce nedojde.

* 1. Faktura na odměnu za realizaci transakce dle odstavce 4.1. bude vystavena po podání návrhu na vklad a je splatná do 30 kalendářních dní od data vystavení.
  2. Faktura na odměnu za již poskytnuté Poradenské služby dle odstavce 4.2. bude vypočtena na základě celkového hodinového časového fondu vynásobeného hodinovou sazbou. Faktura na odměnu za již poskytnuté Poradenské služby dle odstavce 4.2. bude vystavena poté, kdy se stane zřejmým, že nedojde k realizaci Transakce. Faktura je splatná do 30 kalendářních dní od data vystavení.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že faktura na odměnu dle odstavce 4.1 či 4.2 bude vystavena samostatně . Fakturu na celkovou odměnu vystaví Společnosti Česká spořitelna. Odměna MTL za služby dle odst. 2.8 výše bude následně ze strany MTL fakturována České spořitelně.

* 1. Společnost poskytne Konsorciu veškerou součinnost nezbytnou pro stanovení částky odměny příslušejících Konsorciu dle této smlouvy, a to jakmile je výši této odměny možno stanovit. Konsorcium se zavazuje vyvinout veškeré možné úsilí k tomu, aby náklady na úhradu odměny z této smlouvy přeneslo v rámci Transakce na kupujícího.
  2. Společnost nesmí započíst jakékoli částky, které jí Konsorcium dluží nebo o kterých se domnívá, že jí je dluží, oproti jakýmkoli částkám splatným Konsorciem za Poradenské služby.
  3. Všechny výše uvedené částky jsou uvedeny bez DPH. K dané částce bude účtována DPH dle platných předpisů.

1. **Doba trvání smlouvy**
   1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu do okamžiku realizace Transakce, nejdéle však do 18 měsíců od zveřejnění této smlouvy v registru smluv Ministerstva vnitra. . Společnost i Konsorcium mají právo tuto Smlouvu kdykoliv bez udání důvodu vypovědět s tím, že výpovědní lhůta je 14 kalendářních dní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé straně.
   2. Výpověď smlouvy stejně jako všechna ostatní písemná oznámení musí být doručeny na následující adresy:

|  |  |
| --- | --- |
| Společnost:  doc. RNDr. Martin Balej, Ph.D.  rektor  Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem  Pasteurova 3544/1  400 96 Ústí nad Labem | Konsorcium:  xxxxxxxx  Manažer týmu Corporate Finance  Česká spořitelna, a.s.  Olbrachtova 1929/62  140 00 Praha 4 |

1. **Exkluzivita**
   1. Po dobu účinnosti této Smlouvy bude Konsorcium hlavním poradcem Společnosti při realizaci Transakce. Společnost nepověří jiný subjekt bez předchozích konzultací s Konsorciem poskytováním poradenských služeb shodných či obdobných s Poradenskými službami dle této Smlouvy. Pokud by došlo k realizaci Transakce za pomoci jiného finančního poradce, není tím dotčen nárok Konsorcia na zaplacení odměn dle této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Společnosti v souvislostí s přípravou a realizací Transakce nebo kterékoli její části angažovat dle svých potřeb technické, účetní, daňové i jiné poradce, nebo znalce pro účely ocenění či jakékoli jiné třetí osoby.
2. **Ostatní**
   1. Společnost se zavazuje poskytnout Konsorciu veškeré nezbytné nebo vhodné informace, údaje a součinnost nezbytnou pro splnění závazků Konsorcia dle této Smlouvy. To se týká zejména známých údajů o Areálu.
   2. Konsorcium bude odpovědné za skutečné škody, které utrpí Společnost v souladu s touto Smlouvou pouze tehdy, pokud takové škody budou prohlášeny soudem příslušné jurisdikce s konečnou platností za vzniklé.
   3. Po splnění Poradenských služeb smí Konsorcium k marketingovým účelům informovat třetí osoby o tom, že poskytla Společnosti služby poradenství, aniž by však odkryla jakékoli finanční podrobnosti týkající se této Smlouvy.
   4. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy bude shledáno nezákonným, neplatným, nebo nevymahatelným, pak zbývající ustanovení této Smlouvy zůstanou plně platná a účinná a příslušné ustanovení bude plně oddělitelné a bude nahrazeno zákonným, platným a vymahatelným ustanovením, které bude v maximální možné míře odpovídat tomuto nezákonnému, neplatnému nebo nevymahatelnému ustanovení.
   5. Konsorcium se zavazuje zachovat mlčenlivost a zajistí, že všechny osoby poskytující Poradenské služby jejím jménem zachovají mlčenlivost o veškerých informacích týkajících se provozu, podnikání, orgánů, vedoucích pracovníků a zaměstnanců Společnosti, které Konsorcium získá při poskytování Poradenských služeb (dále „**Důvěrné informace**”), a nezveřejní ani nevyužije tyto informace jinak, než pro účely plnění této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Společnosti a to po dobu 24 měsíců od podpisu smlouvy.

Důvěrné informace nebudou zahrnovat (a) informace, které budou v okamžiku sdělení veřejně přístupné, nebo informace, které se stanou veřejně přístupnými jinak, než porušením jakýchkoli povinností podle této Smlouvy, (b) informace, které Konsorcium zákonně získá před tím, než jí budou sděleny Společností, a které nepodléhají žádnému existujícímu závazku o zachování mlčenlivosti, (c) informace, které Konsorcium obdrží od třetí osoby, která dle vědomostí a znalostí Konsorcium neporušila žádný závazek zachování mlčenlivosti, a (d) jakékoli informace, které budou Společností písemně vyňaty ze závazku zachování mlčenlivosti. Bez ohledu na výše uvedené je Konsorcium oprávněno si ponechat a nebo poskytnout Důvěrné informace (i) svým poradcům, (ii) pokud tak vyžaduje závazný právní předpis nebo právní proces, a (iii) na žádost regulačního, dohlížejícího nebo státního orgánu, instituce nebo úřadu.

* 1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, jednom pro Společnost a dvou pro Konsorcium, řídí se zákony České republiky a strany se dohodly na tom, že jakýkoli spor nebo nesrovnalost vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní bude rozhodován s konečnou platností příslušným soudem v České republice.
  2. Smluvní strany berou na vědomí, že Společnost je ve smyslu § 2 odst.1 písm. e) osobou, na níž se vztahuje povinnost uveřejnění smluv v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

V Ústí nad Labem dne

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem

-------------------------------------------

doc. RNDr. Martin Balej, Ph.D.

rektor

V Praze dne

Za Konsorcium na základě plné moci

------------------------------------------- -------------------------------------------

xxxxxxx xxxxx

manažer týmu Corporate Finance ředitel, infrastrukturní poradenství

Přílohy:

Příloha č. 1 Částečný výpis z katastru nemovitostí LV:č. 3954 pro k.ú. Ústí nad Labem