



SMLOUVA O VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

uzavřená mezi

Equity Solutions Appraisals s.r.o.

a

SNEO, a.s.

TUTO SMLOUVU O VYPRACOVÁNÍ POSUDKU (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, oddíle C, vložka 154031

zastoupená [redacted] jednatelem

(dále jen „**Zpracovatel**“)

a

SNEO, a.s.

IČO: 271 14 112

se sídlem Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

zastoupená [redacted] místopředsedou představenstva

a [redacted] 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 znalecký posudek 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. Stanovení hodnoty areálu Na Dračkách, k datu ocenění 24. 10. 2019, za předpokladu vlastnictví společnosti Areál Dračky, s.r.o., IČO: 067 15 460, a předpokladu nevyřešených restitučních nároků, tj. totožné situaci, jako ve 4Q/2018, kdy došlo k prodeji areálu ve veřejné soutěži, pro účely vyčíslené škody.
- 1.1.2. Areál Na Dračkách byl k datu prodeje, tj. v 4Q/2018 představován nemovitými věcmi, zapsanými na LV č. 2735 k.ú. Veleslavín (parc. č. 608/3, 608/4, vč. stavby, 608/5, vč. stavby, 608/6, vč. stavby a 608/7, vč. stavby) a nemovitými věcmi na LV 1865 k.ú. Střešovice (parc. č. 2057/1, 2057/4 a 2108/1).
- 1.1.3. K datu prodeje byly evidovány restituční nároky ve výši $\frac{1}{4}$ pozemků na LV č. 2735 k.ú. Veleslavín, ve prospěch p. [redacted] a ve výši $\frac{1}{4}$ pozemků na LV č. 2735 k.ú. Veleslavín, ve prospěch p. [redacted]
- 1.1.4. Stanovení hodnoty areálu bude provedeno za předpokladu neexistence restitučních nároků a rovněž za předpokladu vypořádání restitučních nároků.

(dále jen „**Znalecký posudek**“)

- 1.2. Objednatel tímto potvrzuje, že Zadání ke zpracování Znaleckého posudku je úplné a konečné a Objednatel není oprávněn jednostranně bez písemné dohody se Zpracovatelem měnit obsah Zadání.
- 1.3. Objednatel se zavazuje za vypracování Znaleckého posudku uhradit Zpracovateli odměnu uvedenou v čl. 3 této Smlouvy.

2. TERMÍN DODÁNÍ

- 2.1. Termín dodání Znaleckého posudku je stanoven dohodou Smluvních stran na 15 (patnáct) 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. Znalecký posudek bude dodán do sídla Objednatele, a to v počtu 1 (jednom) číslovaném vyhotovení a 1 (jediné) elektronické kopie Znaleckého posudku ve formátu PDF Znaleckého posudku (jedno další vyhotovení zůstává pro archivní účely v archivu Zpracovatele).
- 2.3. Předpokladem pro dodání Znaleckého posudku v termínu uvedeném v čl. 2.1. této Smlouvy je splnění všech tam uvedených podmínek.
- 2.4. Odmítne-li Objednatel z jakéhokoliv důvodu převzít vydaný Znalecký posudek, 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. 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 Znalecký posudek nepřevzme, a která se stane splatnou ve lhůtě dle čl. 3.8. této Smlouvy. To platí obdobně i v případě, že Znalecký posudek 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. této Smlouvy.

3. ODMĚNA ZPRACOVATELE

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že odměna Zpracovatele za vypracování Znaleckého posudku činí 160 000,- Kč (jedno sto šedesát tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „Odměna“).
- 3.2. Odměna Zpracovatele bude Objednatelem uhrazena následovně:
 - 3.2.1. část Odměny ve výši 80 000,- Kč (osmdesát tisíc korun českých) bez DPH bude uhrazena na základě faktury vystavené Zpracovatelem před podpisem této Smlouvy na základě Objednatelovy akceptace Zpracovateli nabídky vyhotovení Znaleckého posudku, 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 Zadání Zpracovatelem a pokrytí prvotních nezbytně vynaložených nákladů na vypracování Znaleckého posudku;

- 3.2.2. zbývající část Odměny bude uhrazena na základě konečné faktury vystavené k datu předání Znaleckého posudku (termínem předání Znaleckého posudku se rozumí den dodání znaleckého posudku 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. Náklady nad rámec nákladů uvedených v čl. 3.3. této Smlouvy (jako například opakované místní šetření, konzultace, analýzy a poradenství nad rámec předmětu a účelu zpracovávaného Znaleckého posudku a/nebo Zadání, projednávání Znaleckého posudku před soudními, arbitrážními a správními orgány, projednávání na věřitelských výborech apod.) nejsou součástí Odměny a jsou účtovány samostatně na základě Objednatel odsouhlaseného rozsahu činností, a to sazbou:
- 3.4.1. █████ Kč █████ bez DPH za každou započatou hodinu výkonu práce partnera/manažera Zpracovatele;
- 3.4.2. █████ Kč █████ bez DPH za každou započatou hodinu práce konzultanta/analytika Zpracovatele;
- 3.4.3. █████ (tisíc █████ bez DPH za každou započatou hodinu práce odborného specialisty oceňování Zpracovatele; a
- 3.4.4. █████ Kč █████ bez DPH za každou započatou hodinu práce administrativního pracovníka Zpracovatele.
- Doba strávená dopravou na místo jednání je účtována jednotně a to ve výši █████ Kč █████ bez DPH za každou započatou hodinu. Cestovní náhrady se účtují platnou sazbou / km.
- 3.5. Všechny náklady uvedené v čl. 3.4. této Smlouvy budou účtovány samostatnou fakturou vystavenou k datu odsouhlasení rozsahu provedených prací.
- 3.6. V případě požadavku na vyhotovení dalšího paré Znaleckého posudku 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.
- 3.7. Ke všem částkám uvedeným v této Smlouvě bude připočítána DPH v platné výši.
- 3.8. Splatnosti vystavených faktur bude činit 14 (čtrnáct) kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Objednatel v prodlení s úhradou Odměny za vypracování Znaleckého posudku, 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 14 (čtrnáct) 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 vyhotovený Znalecký posudek 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 zbývajících částí Odměny odpovídající dosud provedeným pracím. Vedle toho je Objednatel povinen Zpracovateli uhradit též případně vynaložené náklady dle čl. 3.4. 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. 3.8. 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 nenes odpovědnost za případnou nesprávnou a/nebo nepřesnou formulaci Zadání a/nebo pro Objednatel později neupotřebitelnou formulaci Zadání a že Zpracovatel neověřuje a nenes 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 Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (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.

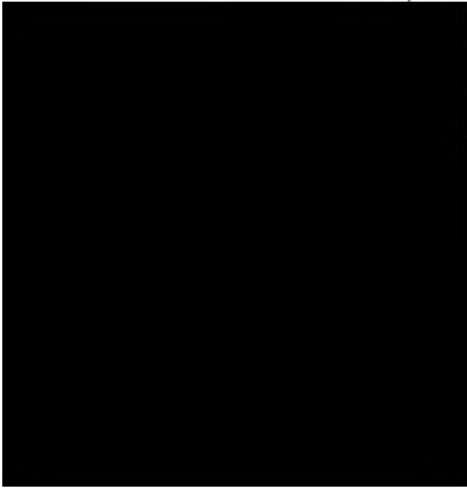
6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 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 nejvěrněji 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.
- 6.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

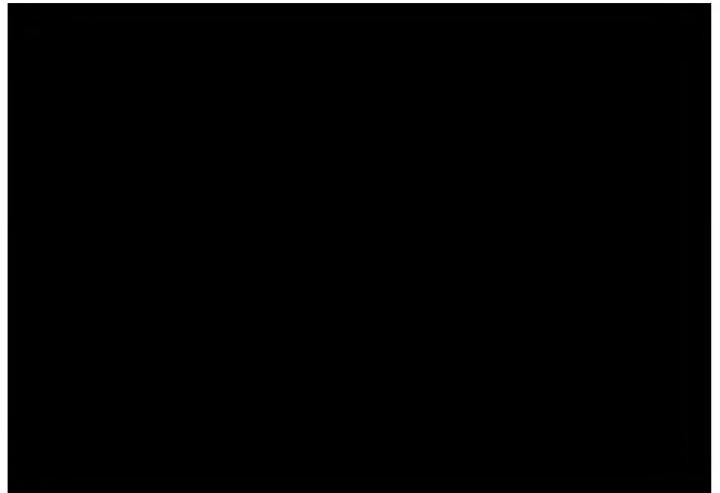
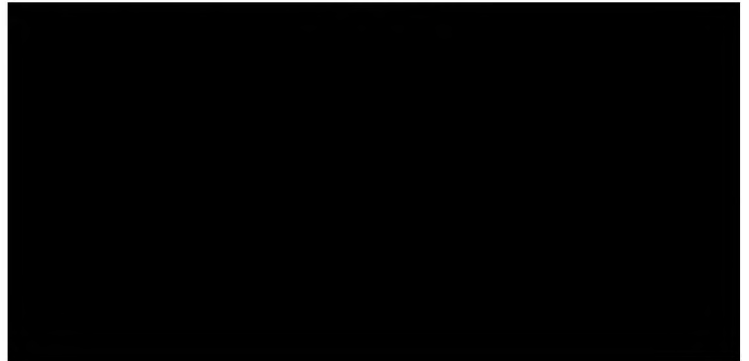
NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA:

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 11.11.2019



V Praze dne - 6 - 11 - 2019



Příloha č. 1
Nabídka vyhotovení Znaleckého posudku

██████████
HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář
Florentinum, recepcce A, Na Florenci 2116/15,
110 00 Praha 1

V Praze dne 24. 10. 2019

Vážený pane magistře,

na základě Vaší poptávky Vám předkládáme nabídku na vyhotovení znaleckého posudku ve věci stanovení hodnoty areálu Na Dračkách, k datu ocenění 24. 10. 2019, za předpokladu vlastnictví společnosti Areál Dračky, s.r.o., IČO: 067 15 460, a předpokladu nevyřešených restitučních nároků, pro účely vyčíslení škody.

ZNALECKÝ ÚKOL

Stanovení hodnoty areálu Na Dračkách, k datu ocenění 24. 10. 2019, za předpokladu vlastnictví společnosti Areál Dračky, s.r.o., IČO: 067 15 460, a předpokladu nevyřešených restitučních nároků, tj. totožné situaci, jako ve 4Q/2018, kdy došlo k prodeji areálu ve veřejné soutěži.

Areál Na Dračkách byl k datu prodeje, tj. v 4Q/2018 představován nemovitými věcmi, zapsanými na LV č. 2735 k.ú. Veveslavín (parc. č. 608/3, 608/4, vč. stavby, 608/5, vč. stavby, 608/6, vč. stavby a 608/7, vč. stavby) a nemovitými věcmi na LV 1865 k.ú. Střešovice (parc. č. 2057/1, 2057/4 a 2108/1).

K datu prodeje byly evidovány restituční nároky ve výši ¼ pozemků na LV č. 2735 k.ú. Veveslavín, ve prospěch p. ██████████ a ve výši ¼ pozemků na LV č. 2735 k.ú. Veveslavín, ve prospěch p. ██████████

Stanovení hodnoty areálu bude provedeno za předpokladu neexistence restitučních nároků a rovněž za předpokladu vypořádání restitučních nároků.

METODIKA

Stanovení hodnoty areálu bude provedeno pomocí metody porovnávací a pomocí metody výnosové.

ÚČEL

Stanovení hodnoty areálu pro účely vyčíslení škody.



OBJEDNATEL	SNEO, a.s. se sídlem Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6, IČO: 271 14 112 (lze upravit).
DATUM ZPRACOVÁNÍ	Termín pro vyhotovení znaleckého posudku je stanoven do 15. 11. 2019, při obdržení veškeré podkladové dokumentace do 28. 10. 2019, umožnění provedení případného místního šetření a uhrazení první faktury (ve výši cca 50 % celkové odměny), přičemž podmínkou dodání znaleckého posudku je podpis smlouvy o vypracování posudku, která je přílohou této nabídky.
SLOŽENÍ TÝMU	Na zpracování posudku bude ustanoven pracovní tým ve 1x manažer, 1x konzultant, 2x analytik/odborný asistent.
ODMĚNA	Cena za stanovení hodnoty areálu činí 160 000,00 Kč bez DPH . Výše uvedená cena zahrnuje podporu na úrovni partner/konzultant pro obhájení znaleckého posudku při jednom soudním jednání. Ostatní doplňkové úkony budou účtovány dle obvyklého sazebníku společnosti.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	V případě Vaší akceptace této nabídky naše společnost začne znalecký posudek 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 znaleckého posudku. Tato nabídka je platná 30 dnů.

Děkujeme Vám za projevený zájem a těšíme se na spolupráci.

S pozdravem,

 jednatel, v.r.

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

