

Smlouva o dílo

uzavřená dle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku mezi následujícími smluvními stranami

Objednatel: SOTES Sokolov spol. s r.o.
se sídlem: Chebská 1939, 356 01 Sokolov
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C,
vložka 12781
IČ: 25248758
bankovní spojení: č. ú. 27-6761640237/0100
zastoupená: Ing. Vlastimilem Raizerem, jednatelem
(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: BDO Appraisal Services – Znalecký ústav a.s.
se sídlem: Muchova 240/6, 160 00 Praha
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 23987
zastoupená: AppTax Partners s.r.o., předsedou představenstva, kterou při výkonu
funkce zastupuje Ing. Tomáš Brabenec, Ph.D., LL.M.
znalecký ústav jmenovaný Ministrem spravedlnosti České republiky pro obor
ekonomika, ekologie, právní vztahy s cizinou, elektrotechnika, kybernetika
IČ: 27599582, DIČ: CZ27599582
bankovní spojení: č. ú. 2105673235/2700
(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají tuto smlouvu:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je vypracování ekonomického šetření (forenzní audit) vybraných projektů realizovaných Objednatel v letech 2011 až 2017. Seznam vybraných projektů je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy dále také jako "Dílo").
2. Hmotným vyjádřením Díla bude znalecký posudek dle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů. Znalecký posudek bude vyhotoven v českém jazyce a ve třech originálech, přičemž Objednateli budou předána dvě vyhotovení znaleckého posudku v papírové podobě. Znalecký posudek bude dále předán v elektronické podobě ve formátu pdf.
3. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele Dílo uvedené v bodu 1 a Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za provedené Dílo dohodnutou cenu.
4. Zhotovitel se zavazuje zpracovat Dílo s náležitou odbornou péčí. Zhotovitel odpovídá za věcnou správnost Díla a za to, že při zpracování Díla nebudou nikterak dotčena práva třetích osob.

Článek II.

Odměna a platební podmínky

1. Za vypracování Díla náleží Zhotoviteli odměna dle cenové nabídky ze dne 4. listopadu 2019. Cenová nabídka tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Odměna podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy bude včetně DPH uhrazena Zhotoviteli po kompletním předání Díla Objednateli, po vyjasnění a upřesnění obsahu Díla a po odstranění zjevných vad a nedodělků Zhotovitelem. Konečné převzetí hotového Díla Objednatel Zhotoviteli prokazatelným způsobem potvrdí. Odměna bude uhrazena Zhotovitelem nejdříve v lednu 2020.
3. Po splnění podmínek uvedených v předchozím odstavci je Zhotovitel oprávněn vystavit a doručit fakturu Objednateli na sjednanou výši odměny. Cena za Dílo je splatná na účet č. 2105673235/2700, vedený společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Doba splatnosti každé faktury byla sjednána na dobu 14 dnů ode dne doručení faktury Objednateli, který příslušnou úhradu provede ve prospěch běžného účtu Zhotovitele.
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu. V případě, že faktura doručená Objednateli nebude obsahovat předepsané náležitosti nebo bude vystavena na jinou než sjednanou částku, je Objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit Zhotoviteli. Lhůta splatnosti se v takovém případě přerušuje a počíná znovu běžet až po doručení opravené nebo doplněné faktury.
5. Bude-li Objednatel v prodlení s úhradou odměny podle tohoto článku smlouvy, je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek III.

Termín plnění

1. Smluvní strany sjednávají, že Zhotovitel je povinen předat hotové Dílo dle článku I této smlouvy Objednateli dle termínů uvedených v cenové nabídce (viz Příloha č. 2 této Smlouvy).
2. V případě nedodržení termínu předání Díla je Objednatel oprávněn požadovat na Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny sjednané v čl. II této smlouvy za každý i jen započatý den prodlení s předáním Díla.
3. Uhrazením smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Objednatele na náhradu škody vzniklou porušením závazku Zhotovitelem uvedeného v bodu 1 tohoto článku smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn ponížít výši vyplácené odměny o smluvní pokutu, vznikne-li mu na ni nárok podle tohoto článku smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje důsledně zachovávat důvěrnost všech neveřejných dokumentů, informací, okolností a údajů, které se dozvěděl v souvislosti s realizací této smlouvy, jakož i se samotnou činností Objednatele. Tyto neveřejné dokumenty, informace, okolnosti a údaje bude Zhotovitel používat pouze za účelem plnění povinností vyplývajících z této smlouvy a neposkytne je ani je nezpřístupní neoprávněným třetím osobám. Zhotovitel zajistí, že oprávněné osoby, tj. osoby podílející se přímo na zhotovení Díla, budou zavázány povinností mlčenlivosti tak, aby důvěrné informace nebyly sděleny žádné další osobě. Závazek

Zhotovitele podle tohoto odstavce zůstává v platnosti i po ukončení účinnosti smlouvy. Za porušení povinnosti ochrany důvěrných informací podle této smlouvy se nepovažuje předávání neveřejných informací oprávněným osobám v elektronické podobě.

2. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Zhotovitel nenese odpovědnost za škody vzniklé Objednateli způsobené nepravdivostí nebo neúplností předaných podkladů, prodlením nebo pochybením Objednatele.
3. Objednatel poskytne Zhotoviteli součinnost potřebnou k řádnému zpracování Díla, zejména poskytne nebo umožní Zhotoviteli získat potřebné podklady pro zpracování Díla, nejsou-li tyto veřejně dostupné.

Článek V.

Odpovědnost za škodu

1. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěný pro případ profesní odpovědnosti za škodu způsobenou vadným plněním.
2. Zhotovitel zaručuje, že jím zhotovené Dílo, které je předmětem této Smlouvy, bude vypracováno na základě podkladů a informací získaných od Objednatele (respektive od pověřených vedoucích pracovníků Objednatele) a na základě podkladů a informací získaných na osobních setkání s představiteli Objednatele. Rozsah Díla bude uzpůsoben rozsahu, kvalitě a včasnosti poskytnutých podkladů a informací, a to s ohledem na lhůtu pro předání Díla podle ustanovení bodu 1 článku III této Smlouvy.
3. Zhotovitel zaručuje, že jím zhotovené Dílo, které je předmětem této Smlouvy, bude vyhotoveno v souladu se zákonnými předpisy České republiky, a že nebude obsahovat nevěrohodné skutečnosti a závěry, které by neodpovídaly dodaným podkladům. V případě porušení této povinnosti Zhotovitel nahradí Objednateli způsobenou škodu a odstraní veškeré negativní následky vzniklé Objednateli v důsledku porušení podmínek smlouvy Zhotovitelem.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouvaje vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Objednatel a jedno Zhotovitel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu zástupci smluvních stran.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemných dodatků.
4. Kontaktní osobou za Objednatele je: Ing. Vlastimil Raizer, jednatel, tel. +420 778 481 400, e-mail: reditel@sotessokolov.cz. Kontaktní osoba Objednatele může pověřit další pracovníky Objednatele jako kontaktní osoby ve smyslu této Smlouvy.
5. Kontaktní osobou za Zhotovitele je Tomáš Brabenec, e-mail: tomas.brabenec@bdo.cz; mobil: +420 606714808. Kontaktní osoba Zhotovitele může pověřit další pracovníky Zhotovitele jako kontaktní osoby ve smyslu této Smlouvy.
6. Dojde-li k nedoručení písemnosti vyplývající z této Smlouvy kterémukoliv účastníku této smlouvy z důvodu nemožnosti doručení, považuje se tato písemnost za doručenou, a to dnem vrácení písemnosti doručovatelem s odůvodněním nedoručení. Účastníci této Smlouvy se o vzniku takové skutečnosti vzájemně a bez zbytečného prodlení informují prostřednictvím kontaktních osob uvedených v bodech 4 a 5 tohoto článku Smlouvy.

7. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud nejsou upraveny touto Smlouvou, se řídí občanským zákoníkem v platném znění a souvisejícími předpisy.
8. Smluvní strany se zavazují řešit spory přednostně smírnou cestou.

V Sokolově dne

V Praze

Objednatel

SOTES Sokolov spol. s r.o.:

Zhotovitel

BDO Appraisal Services - Znalecký ústav a.s.

.....
Ing. Vlastimil Raizer

jednatel

.....
AppTax Partners s.r.o., předseda
představenstva,
kterou při výkonu funkce zastupuje
Ing. Tomáš Brabenec, Ph.D., LL.M.

Příloha č. 1 dle článku I bod 1

Seznam vybraných projektů pro ekonomické šetření (forenzní audit) realizovaných
Objednatelem v letech 2011 až 2017

- 1) Hala na posypovou sůl
- 2) Vůz na mytí kontejnerů
- 3) Nástavba pro aplikaci solanky
- 4) Rolba na led,
- 5) Traktor
- 6) Časomíra na zimním stadionu

Zhotovitelem namátkově vybrané projekty dle vlastního odborného uvážení

- a) Kontejnerka - rok 2015
- b) Vozidlo na svoz odpadu - rok 2013 (pořízeno na dotaci)
- c) Hospodářská budova - rok 2012
- d) Elektromobil - rok 2016

Příloha č. 2 dle článku II bod 1

Cenová nabídka ze dne 4. listopadu 2019



Nabídka na poskytování
znaleckých služeb -
prověření vybraných
projektů spol. SOTES
Sokolov spol. s r.o.

BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s.
sídlí: Muchova 240/6, 160 00 Praha 6, Tel.: +420 226 223 223, www.bdo.cz

Private & Confidential

4. listopadu 2019

Vážený pan

Ing. Vlastimil Raizer

Jednatel

SOTES Sokolov spol. s r.o.

Vážený pane inženýre,

velice si vážíme možnosti předložit Vám nabídku na poskytnutí znaleckých služeb společnosti BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. ve věci provedení ekonomického šetření vybraných projektů realizovaných Vaší společností v letech 2011 až 2017.

Věříme, že jsme po odborné i organizační stránce schopni poskytnout Vám profesionální znalecké služby. Jsme přesvědčeni, že Vám budeme moci navrhnout ta nejvhodnější řešení a s potěšením Vám nabídneme poptávané služby na nejvyšší úrovni.

Z vlastní zkušenosti víme, že při rozhodování o využití služeb zvažuje potenciální klient celou řadu skutečností, mezi jinými kvalitu práce, ceny ve srovnání s konkurencí, odbornou způsobilost, platební podmínky, garanci, komunikační schopnosti a odbornou pověst. Společnost BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. může nabídnout služby prvotřídní kvality, řešení šitá na míru, pružné a rychlé jednání, bohaté odborné zkušenosti a znalosti i adekvátní ceny.

Rádi bychom Vás ujistili, že naším cílem je Vaše plná spokojenost s našimi znaleckými službami. Jsme proto připraveni projednat s Vámi kdykoli podrobněji veškeré záležitosti týkající se nabízených služeb a jejich cen uvedených v této nabídce.

Doufáme, že naše nabídka naplní Vaše očekávání a velmi děkujeme za možnost Vám ji předložit.

S přátelským pozdravem

Tomáš Brabenec

Partner

Přílohy

Příloha č. 1 - Znalecká licence pro ČR

1 NAŠE NABÍDKA

1.1 Východisko

Rozumíme, že poptáváte zpracování ekonomického šetření realizovaných projektů ve formě znaleckého posudku zabývajícího se:

- ▶ Prověření 8 Vámi vybraných a 3 až 4 námi namátkově vybraných projektů, které bude zaměřeno na:
 - Analýzu vnitřních směrnic společnosti
 - Analýzu procesů a postupů používaných ve společnosti (vnitřní kontrolní systém, metodika řízení a schvalování projektů apod.)
 - Analýzu dodržení zákonných předpisů
 - Analýzu obvyklosti ceny a obchodních podmínek

Výstupem naší znalecké činnosti bude:

- ▶ Prezentace a projednání zjištění
- ▶ Zpracování závěrečné zprávy / znaleckého posudku

Na základě našeho osobního jednání chápeme, že nám budou poskytnuty relevantní potřebné podklady i plná součinnost pracovníků Vaší společnosti.

Cenovou nabídku jsme sestavili zejména na základě našich zkušeností při posuzování obdobných předmětů znaleckého zkoumání v minulosti co do rozsahu a dle našich hodinových sazeb. Předpokládáme, že na zakázce budou pracovat minimálně tito členové našeho znaleckého týmu:

- ▶ Tomáš Brabenec, jakožto vedoucí partner zakázky
- ▶ Jan Vácha jakožto manažer zakázky
- ▶ Petr Turczer, vedoucí oddělení oceňování movitých a nemovitých věcí

Za účelem efektivního zpracování zakázky jsme připraveni vyčlenit další kolegy dle potřeby.

1.2 Předpokládaný harmonogram a termíny

Termíny vypracování se vždy snažíme přizpůsobit požadavkům klienta s přihlédnutím k našim aktuálním kapacitním možnostem. S ohledem na naše zkušenosti předpokládáme, že jsme schopni připravit prezentaci a projednání zjištění do 5 týdnů od získání podkladů a písemné vypracování závěrečné zprávy budeme schopni předložit do 14 dnů od projednání zjištění.

1.3 Cenová nabídka

V souladu s Vaší poptávkou konstatujeme, že definovaný znalecký úkol jsme schopni zpracovat, jelikož odpovídá nejen naší znalecké licenci, jež nám byla udělena Ministrem spravedlnosti ČR pod č.j. 234/2006-ODS-ZN/5, ve znění rozhodnutí č.j. 14/2008-OD-ZN/5, č.j. 9/2009-OD-ZN/15, resp. č.j. 173/2012-ODS-SZN/17, ale zejména odpovídá odbornému zaměření našich expertů.

Cena je kalkulována pro odevzdání 2 písemných vyhotovení znaleckého posudku v českém jazyce a jedné elektronické verze znaleckého posudku na flash disku.

Po zvážení požadovaných služeb Vám níže uvádíme cenovou nabídku (cena je uvedena bez DPH).

- ▶ **Za zpracování znaleckého posudku bychom Vám fakturovali částku 385 000,- Kč.**
- ▶ **V případě Vašeho požadavku na dodatečné úkony po odevzdání znaleckého posudku (např. dodatečné vysvětlení nad rámec znaleckého posudku, výslech v rámci případného soudního řízení, studium soudního spisu aj.) by Vám byla fakturována částka na základě naší průměrné hodinové sazby 2 500,- Kč/hod. a počtu skutečně odpracovaných hodin.**

Cenová nabídka nezahrnuje náklady spojené s provedením místního šetření, popř. další náklady na zpracování (poštovné, hotové výdaje aj.) - tyto náklady by Vám byly přefakturovány společně s výše uvedenou odměnou za zpracování znaleckého posudku.

2 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Znalecký ústav BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. poskytuje svým klientům ochranu tím, že je pojištěna jeho profesní odborná odpovědnost do výše 300 000 000 Kč.

Velmi si vážíme Vašeho času stráveného nad touto nabídkou. V případě jakýchkoliv dotazů se na nás prosím obraťte.

Tato cenová nabídka je platná 60 dní od jejího odeslání.

3 NÁŠ TÝM

Jsmo přesvědčeni o tom, že úspěšný rozvoj vztahů mezi poradenskou společností a klientem závisí zejména na kvalitaci a praktické zkušenosti odborníků, kteří se podílejí na vzájemné spolupráci.

Vybrali jsme proto tým zkušených odborníků majících rozsáhlé znalosti, o nichž jsme přesvědčeni, že rozumí Vaším potřebám a problémům. Tito odborníci se vyznačují správně vyváženou poradenskou, znaleckou, daňovou, účetní a procesně právní praxí potřebnou k tomu, aby mohli co nejlépe vyhovět Vaším požadavkům. Díky tomuto složení týmu jsme schopni Vám garantovat vysoce kvalitní odborné služby, které jsou poskytovány včas a reagují na Vaše potřeby. Vedoucím partnerem této zakázky bude Tomáš Brabenec.

TOMÁŠ BRABENEC

Tomáš Brabenec absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze (Ing.). Dále pokračoval na The Free Swiss University of St. George's (LL.M.) a na Vysoké škole ekonomické postgraduálním studiem na Katedře financí a oceňování podniku (Ph.D.), kde také v současnosti vyučuje. Tomáš působí ve společnosti BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. od roku 2006 a pod jeho vedením



společnost získala nejvýznamnější postavení mezi znaleckými ústavy v ČR a také na Slovensku a stala se součástí mezinárodní skupiny poradenských firem BDO. V současné době Tomáš ve společnosti BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. je partnerem. Tomáš je českým a slovenským soudním znalcem v oboru ekonomika a členem profesní asociace American Society of Appraisers. Tomáš publikoval v mnoha českých i zahraničních vědeckých, odborných a dalších časopisech a je členem autorských týmů významných publikací z oblasti finančního řízení podniku. Mluví česky a anglicky.

JAN VÁCHA

Jan se zaměřuje na audity účetních závěrek podle českých i mezinárodních předpisů. Dále se věnuje internímu auditu, auditu projektů, auditu dotací, prověření účinnosti vnitřního kontrolního systému a ekonomickému poradenství. Klientům pomáhá identifikovat, řídit a vyhodnocovat interní i externí rizika, která mohou mít dopad na hospodaření společnosti. V rámci auditu projektů a dotací pomáhá klientům vyhodnotit realizaci projektu a splnění všech požadavků a podmínek.



PETR TURCZER

Petr Turczer absolvoval Fakultu stavební na Českém vysokém učení technickém v Praze (Ing.) a Ústav soudního inženýrství při Vysokém učení technickém v Brně. V současné době pokračuje v postgraduálním studiu na Vysoké škole ekonomické (Ph.D.), kde také vyučuje. Ve společnosti BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. zastává funkci vedoucího oddělení oceňování nemovitého a movitého majetku. V neposlední řadě se Petr zaměřuje na ocenění developerských projektů v oblasti celého realitního trhu. Petr pravidelně publikuje v odborném tisku a vyjadřuje se k aktuálním otázkám v oblasti trhu nemovitostí. Petr je soudním znalcem v oboru oceňování nemovitého majetku. Mluví česky a anglicky.



4 ZNALECKÝ ÚSTAV

BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. je znaleckým ústavem zapsaným jako ústav kvalifikovaný pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika, Ekologie, Elektrotechnika, Kybernetika a v oboru Právní vztahy k cizině s širokým rozsahem specializačních oprávnění v rámci jednotlivých oborů.

Znalecký tým profesionálně a ochotně zpracovává znalecké posudky v celém rozsahu znaleckého oprávnění pro potřeby fyzických i právnických osob a státních i samosprávních orgánů.

Specifickou oblastí, na kterou se BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. zaměřuje, je zpracování znaleckých posudků týkajících se:

- ▶ Forezních ekonomických šetření
- ▶ posouzení a stanovení oceňování pro účely daní z příjmů (převodní ceny mezi spřízněnými osobami),
- ▶ oceňování a vymezení činností výzkumu a vývoje pro získání daňových úlev (BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. je **prvním znaleckým ústavem v České republice, který má oprávnění zpracovávat znalecké posudky v oboru posouzení a vymezení činností výzkumu a vývoje v kontextu daňových úlev**),
- ▶ posuzování podmínek čerpání investičních pobídek v kontextu zákona o daních z příjmů (BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. je **prvním znaleckým ústavem v České republice poskytující tuto službu**),
- ▶ Ekologie - (BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. je **prvním a jediným komerčním znaleckým ústavem v České republice, který má oprávnění zpracovávat znalecké posudky v oboru ekologie dle zákona o znalcích a tlumočnících**),
- ▶ Elektrotechnika,
- ▶ Kybernetika.

BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. všechny znalecké posudky vypracovává s důrazem na vysokou kvalitu a odbornost zpracování, zaměřuje se rovněž na přehlednou formální úpravu. BDO Appraisal services - Znalecký

ústav a.s. dodržuje veškeré požadavky kladené na znalecký posudek českým zákonem č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a dalšími souvisejícími právními předpisy.

Dále bychom Vás rádi informovali o skutečnosti, že členové našeho znaleckého týmu se v rámci své vědecké činnosti na Vysoké škole ekonomické v Praze a Českém vysokém učení technickém.

BDO Appraisal services - Znalecký ústav a.s. má v současné době 30 zaměstnanců, přičemž aktivní oceňovací práci se věnuje 25 odborníků. Ve specifických otázkách společnost spolupracuje s kapacitami z příslušných českých a slovenských vysokých škol.

RELEVANTNÍ REFERENCE

V současné době již disponujeme tisíci referencemi v oblasti zpracování znaleckých posudků. Na vyžádání Vám rádi předložíme relevantní reference k danému předmětu této cenové nabídky.

BDO INTERNATIONAL VE SVĚTĚ

BDO představuje celosvětovou síť vysoce odborných firem, poskytujících služby národním i nadnárodním společnostem. Síť BDO založilo v roce 1963 pět původních členů z Velké Británie, USA, Nizozemska, Německa a Kanady. BDO působí ve více než 162 zemích, kde zaměstnává okolo 74 000 zaměstnanců. Svým obratem zaujímá BDO páté místo na světě mezi auditorskými a poradenskými firmami.

BDO V ČESKÉ REPUBLICE

Skupina společností BDO působí na českém trhu od roku 1991. Zaměřuje se na poskytování služeb v oblasti auditu, účetnictví, daní a finančního poradenství. Poskytování služeb zajišťuje skupina společností BDO prostřednictvím svých více než 360 expertů, které spojuje důraz na kvalitu poskytovaných služeb. Spojení znalostí a zkušeností odborníků působících ve společnostech BDO v České republice a po celém světě nám umožňuje zvyšovat hodnotu podnikání pro naše klienty v rámci komplexní nabídky poradenských služeb. Díky globální síti auditorských a poradenských společností zajišťují společnosti BDO pro své klienty přístup k odborníkům dle potřeb a lokality klientů a jejich aktivit.

Od 1. ledna 2010 došlo ke spojení společností PRK ECOVIS s.r.o., jedné z největších tuzemských firem zaměřených na daňové poradenství, a BDO

Prima Tax s.r.o. Daňoví odborníci těchto dvou společností pokračují v rozvoji daňového poradenství v České republice pod značkou BDO Tax a toto spojení vede k dalšímu růstu sítě BDO v České republice. Od 1. ledna 2010 se ke skupině BDO připojil největší znalecký ústav v České republice, společnost Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o.

Zastoupení v České republice:

