

Smlouva o poskytování poradenských služeb

Alžbětiny Lázně, a.s.

se sídlem: Smetanovy sady 1145/1, Karlovy Vary, PSČ: 360 01

IČ: 26342421 DIČ : CZ-26342421

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu B, vložka 968

zastoupená předsedou představenstva MUDr. Pavlem Bouškou a členem představenstva Ing. Petrem Kulhánkem

(dále jen „objednatel“)

a

Česká spořitelna, a.s.,

Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782

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

zastoupená ředitelem odboru Corporate Finance Ing. Antonínem Piskáčkem a ředitelem infrastrukturního poradenství Ing. Janem Šnajrem

(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají tuto smlouvu o poskytování poradenských služeb
(dále jen „smlouva“)

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou objednateli zavazuje, že pro něj ve sjednané době a za sjednaných podmínek bude poskytovat finanční poradenství ve vztahu k projektu regenerace Alžbětínských lázní v Karlových Varech (dále také „poradenské služby“, „projekt“, nebo „dílo“).
- 1.2. Podrobná specifikace díla je uvedena v Příloze č. 1. této smlouvy.

2. Povinnosti smluvních stran

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje řádně poskytnout poradenské služby uvedené v čl. 1. této smlouvy, a to v souladu s podmínkami této smlouvy, zejména ve sjednaném rozsahu a v termínech sjednaných v čl. 4. této smlouvy. Zhotovitel zabezpečí na svůj náklad a své nebezpečí všechny práce, služby a výkony související s provedením díla dle této smlouvy, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak.
- 2.2. Objednatel se zavazuje za řádně a v souladu s touto smlouvou provedené dílo zaplatit sjednanou cenu díla dle čl. 5. této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech důležitých pro řádné a včasné provedení díla a poskytovat si součinnost nezbytnou pro řádné a včasné provedení díla.
- 2.4. Zhotovitel je povinen objednatele neprodleně informovat o jakýchkoliv okolnostech, které mohou ohrozit provedení díla, nebo způsobit zpoždění provedení díla. Dále je zhotovitel povinen poskytnout kdykoliv v průběhu realizace díla na vyžádání objednatele bez zbytečného odkladu aktuální informace o postupu realizace díla.

3. Způsob provádění díla

- 3.1. Při provádění díla dle této smlouvy bude zhotovitel postupovat v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy České republiky.

- 3.2. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli při provádění díla dle této smlouvy potřebnou součinnost, a to dle možností objednatele a na základě předchozí písemné specifikace zhotovitele, která bude objednateli zaslána s přiměřeným předstihem a s uvedením požadovaného termínu poskytnutí součinnosti ze strany objednatele.
- 3.3. Zhotovitel je povinen objednatele neprodleně informovat o jakýchkoliv okolnostech, které mohou ohrozit provedení díla nebo způsobit zpoždění provedení díla. Dále je zhotovitel povinen poskytnout kdykoliv v průběhu realizace díla na vyžádání objednatele bez zbytečného odkladu aktuální informace o postupu realizace díla.
- 3.4. Zhotovitel se zavazuje nepoužít podklady poskytnuté objednatelem pro zhotovení díla ve smyslu této smlouvy ani dílo pro svoji činnost, nezveřejnit materiál nebo dílo ani jeho část ani ho neposkytnout třetím osobám bez souhlasu objednatele.

4. Čas a místo plnění

- 4.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že předpokladem řádného a včasného dodání díla dle této smlouvy ze strany zhotovitele je průběžné předávání dostupných podkladových materiálů objednatelem a průběžné provádění konzultací s objednatelem, případně konzultací s poradci a dodavatelem objednatele. Jakékoliv požadavky na podkladové materiály či konzultace musí být zhotovitelem sděleny v dostatečném předstihu s řádnou specifikací požadavku zhotovitele, přičemž jakékoliv požadavky na podklady pro finanční analýzu objednatele musí být zhotovitelem sděleny nejpozději do 3 dnů od uzavření této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že celkový rámec všech činností zhotovitele na základě této smlouvy by neměl přesáhnout dobu 18 měsíců, které smluvní strany proto výslovně označují za dobu účinnosti této smlouvy, případné prodloužení účinnosti smlouvy nad rámec této doby je možné realizovat pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě. Vzhledem ke skutečnosti, že při uzavření smlouvy nebylo možno přesně odhadnout termíny pro jednotlivé dílčí výstupy, dohodly se smluvní strany, že po třech měsících od uzavření smlouvy dojde k upřesnění časového harmonogramu jednotlivých fází 2, 3 a 4 dle přílohy k této smlouvě, přičemž dojde rovněž k upřesnění jednotlivých činností v rámci těchto fází. V případě, že k takovému upřesnění ve stanovené lhůtě nedojde, a to nejpozději do konce čtvrtého měsíce po uzavření této smlouvy, má kterákoliv smluvní strana tuto smlouvu s okamžitou účinností vypovědět. Zhotovitel má v takovém případě nárok na úhradu ceny za jím již poskytnuté poradenské služby, které budou objednateli řádně doloženy, prokázány a případně předány, přičemž zhotovitel je povinen objednateli předat ke dni ukončení této smlouvy všechny rozpracované dokumenty a veškeré podkladové materiály.
- 4.3. Dílčí výstupy poradenských služeb (dále jen „dílčí výstupy“) v rámci jednotlivých fází projektu, tak jak jsou uvedeny v Příloze č.1 této smlouvy (dále jen „fáze“), budou objednateli předány elektronicky e-mailem a to vždy v návaznosti na oběma smluvními stranami akceptovaný harmonogram projektu a ve formě odpovídající charakteru příslušné fáze.
- 4.4. Po obdržení dílčího výstupu je objednatel povinen zaslat zhotoviteli do 10 kalendářních dnů své připomínky. Po zapracování těchto připomínek předá zhotovitel objednateli elektronicky e-mailem finální dílčí výstup do 10 kalendářních dnů od obdržení připomínek objednatele. Smluvní strany se mohou dohodnout na prodloužení těchto termínů.
- 4.5. Zhotovitel bude pravidelně 1x měsíčně informovat elektronicky e-mailem na adresu: objednatele o rozsahu a struktuře poskytnutých poradenských služeb, respektive o počtu časového fondu stráveného na jednotlivých dílčích fázích. V případě účasti zástupce zhotovitele na schůzkách realizovaných mimo sídlo zhotovitele bude objednateli účtován přiměřený čas strávený na cestě daného zástupce zhotovitele, a to dle podmínek uvedených v článku 5. této smlouvy.
- 4.6. Místem plnění je sídlo zhotovitele.
- 4.7. Objednatel má právo na případné přiměřené snížení ceny za dílo, pokud toto dílo nebude odevzdáno zhotovitelem objednateli včas a v požadovaném rozsahu a nebo prokazatelně nebudou splněny další podmínky této smlouvy ze strany zhotovitele a pokud odstranitelné vady díla nebudou zhotovitelem bez zbytečného prodloužení odstraněny. Neodevzdá-li zhotovitel objednateli dílo v požadovaném rozsahu a/nebo včas v kterékoliv fázi nebo nesplní-li zhotovitel své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy ani v objednavatelem poskytnuté náhradní lhůtě, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5. Cena plnění, platební podmínky

- 5.1. Cena za poskytnutí poradenských služeb, v členění dle jednotlivých fází, je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. K této ceně bude účtována DPH v zákonné výši. Co se týče fází 2, 3 a 4 Přílohy č. 1 této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že měsíční rozsah hodin bude maximálně 40 hodin bez započtení nutného časového fondu na cesty, zejména bez zohlednění cest ze sídla zhotovitele do sídla objednatele a zpět. Přesný počet hodin bude činit vždy přílohu k příslušné faktuře s tím, že pokud by hodiny měly přesáhnout v jednotlivém měsíci stanovený předpoklad, musí být tento předem písemně odsouhlasen objednatelem, a to na základě předchozího odůvodnění zvýšené časové náročnosti.
- 5.2. Smluvní strany se dále dohodly, že nad rámec sjednané ceny za poskytnutí poradenských služeb bude objednatel hradit náklady na cestu ze sídla zhotovitele do sídla objednatele a zpět, a to v rozsahu maximálně 3,5 hodiny na každou zpáteční cestu (jednosměrná cesta bude účtována polovinou), přičemž byla sjednána hodinová sazba ve výši 2.000,- Kč, která zahrnuje veškeré cestovné výdaje, tj. jak amortizaci použitého dopravního prostředku, tak pohodlné hmoty a další provozní kapaliny, jakož i odměnu za ztrátu času na cestě. Smluvní strany nepředpokládají, že by tyto cesty měly být realizovány častěji než jednou měsíčně, přičemž jakékoliv jiné cesty než do sídla objednatele musí být předem písemně nebo elektronickou poštou odsouhlaseny objednatelem, a to včetně rozsahu a způsobu vyúčtování dle druhu použitého dopravního prostředku.
- 5.3. Nad rámec cestovného dle odstavce 5.2. této smlouvy není zhotovitel oprávněn účtovat jakékoliv hotové výdaje, např. telefonní poplatky, poštovné apod., když veškeré tyto hotové výdaje jsou zahrnuty ve sjednané ceně služeb. Jakékoliv platby za odborné činnosti třetích osob, úřední poplatky apod., které by měly být přeúčtovány objednateli musí být předem písemně objednatelem odsouhlaseny, a to po zdůvodnění jejich potřeby.
- 5.4. Cena poradenských služeb poskytnutých objednateli v rámci jednotlivých fází a cena realizovaného cestovného dle odstavce 5.2. této smlouvy bude objednatelem uhrazena na základě jednotlivých faktur vystavených zhotovitelem a to vždy po 3 měsících na základě rozsahu provedených prací zhotovitele dle bodu 4.4. této smlouvy. První fakturace bude provedena 3 měsíce ode dne podpisu této smlouvy.
- 5.5. Splatnost vystavených faktur je dohodou smluvních stran stanovena na 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Objednatel si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Doba splatnosti poté znovu počíná běžet doručením faktury se všemi náležitostmi.
6. Ostatní ujednání
- 6.1. Kterákoli smluvní strana může tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 14 dní a počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď doručena příslušné smluvní straně. Zhotovitel má v takovém případě nárok na úhradu ceny za jím již poskytnuté poradenské služby, které budou objednateli řádně doloženy, prokázány a případně předány, přičemž zhotovitel je povinen objednateli předat ke dni ukončení této smlouvy všechny rozpracované dokumenty a veškeré podkladové materiály.
- 6.2. Smluvní strany se současně dohodly, že pokud by jakékoliv i dílčí výstupy měly být předmětem ochrany autorských práv, pak je zhotovitel povinen zajistit, aby byl držitelem všech takových případných autorských práv, přičemž předáním jakéhokoliv výstupu objednateli převádí zhotovitel na objednatele práva neomezeného užití a šíření díla (neomezeno co do času, počtu i formy užití), resp. jednotlivých jeho částí, a to dle svého uvážení a dle svých potřeb.
- 6.3. V zájmu zajištění sjednaného závazku se smluvní strany dohodly na tom, že při prodlení objednatele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- 6.4. Objednatel prohlašuje, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu ceny díla, který je předmětem této smlouvy.
- 6.5. V průběhu realizace díla je nutná průběžná komunikace zhotovitele s objednatelem a dalšími relevantními subjekty.
- 6.6. Zhotovitel odpovídá za škodu jím způsobenou z nedbalosti v souvislosti s touto smlouvou do výše již zaplacené ceny díla podle čl. 5 této smlouvy.
- 6.7. Pokud zhotovitel neprovede dílo řádně a včas ve sjednaných termínech či nesplní jednotlivé fáze díla v dohodnutých termínech, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny

jednotlivé fáze díla (za cenu fáze 2,3 a 4. se považuje celkový součet předpokládaných měsíčních odměn po celou dobu trvání příslušné fáze). s jejímž splněním je zhotovitel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení zhotovitele až do úplného splnění. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu jednostranně započíst na neuhrazenou část ceny díla, k čemuž mu zhotovitel podpisem této smlouvy dává zhotovitel svůj souhlas.

6.8. Zhotovitel bere na vědomí, že v rámci své činnosti dle této smlouvy bude pracovat s důvěrnými informacemi objednatele, se kterými je nutno pracovat s určitou opatrností, a proto se zavazuje, že nebude poskytovat žádné důvěrné informace třetím osobám, resp. je bude poskytovat pouze v nezbytně nutné míře a po odsouhlasení ze strany objednatele. tato povinnost trvá i po ukončení účinnosti této smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je oprávněn v případě potřeby předat důvěrné informace osobám, které jsou členy Finanční skupiny České spořitelny nebo Erste Group, a to však výhradně se zachováním povinnosti této další osoby ohledně zachování důvěrnosti postoupených informací, za které odpovídá zhotovitel.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 7.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy, přičemž se smluvní strany výslovně dohodly, že na vztahy vzniklé z této smlouvy se neuplatní žádné všeobecné, obchodní či jiné zvyklosti zhotovitele. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah této smlouvy. V případě, že se jakékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným či nevynutitelným, nebo bude v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, nebudou tím zbývající ustanovení dotčena.
- 7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž jedno znění obdrží zhotovitel a jedno objednatel.
- 7.6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si ji řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem.

Datum:

Datum:

Česká spořitelna, a.s.

XXXXX

Podpis:

Podpis:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Jméno a příjmení: XXXXX

Funkce: XXXXX

Podpis:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Příloha č. 1

Fáze	Popis	Cena v Kč bez DPH	Termín dodání
<p>1</p>	<p>Finanční analýza objednatele</p> <p>Cíl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovení dlouhodobě udržitelné hranice možného finančního příspěvku z rozpočtu objednatele. <p>Obsah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definice volného rozpočtového přebytku; - analýza plánovaných investic a jejich dopad na rozpočet; - stanovení únosné míry zatížení rozpočtu objednatele ve vztahu k projektu; - analyzovat potřebu dodatečného externího financování objednatele. <p>Komunikace s potenciálními investory před zahájením výběrového řízení</p> <p>Cíl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktualizace získané zpětné vazby od potenciálních investorů z podzimu 2013. <p>Obsah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaměřeno primárně na 4 – 6 vážných zájemců z podzimu 2013; - řízená diskuze nad možnou strukturou smluvního vztahu a způsobem financování; - účast na setkání s investory; - zhodnocení získaných reakcí. 		<p>6 týdnů ode dne dodání příslušných podkladů objednatelem ve smyslu článku 4.1. smlouvy.</p> <p>Díličím výstupem bude vytvoření samostatného dokumentu</p> <p>Průběžně dle harmonogramu projektu.</p> <p>Díličím výstupem bude provedení ústních konzultací a vytvoření stručného dokumentu shrnujícího aktuální postoj potenciálních uchazečů / investorů.</p>
	<p>Celková cena za fázi 1:</p>	<p>85.000,- Kč</p>	
<p>2</p>	<p>Asistence s přípravou struktury smluvní dokumentace</p> <p>Cíl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vytvoření zadání projektu před zahájením prací nad samotnou 		<p>Průběžně dle harmonogramu projektu.</p> <p>Díličím výstupem bude provedení ústních</p>

	<p>smlouvou;</p> <p>Obsah</p> <ul style="list-style-type: none"> - asistence s vytvořením stručného cca 5 stránkového dokumentu určeného pro interní diskuzi, ale i zpětnou vazbu od kvalifikovaných uchazečů s cílem získání zpětné vazby; - obsahující konkrétní smluvní a finanční souvislosti projektu; - zaměření na míru a závaznost financování stavební fáze projektu, zodpovědnost a rizika smluvních stran ve stavební a provozní fázi; - zaměření na propojení stavební fáze + provozu + údržby objektu; - shrnutí a vytvoření konečného zadání pro vytvoření návrhu smluvní dokumentace jako podkladu výběrového řízení. <p>Poznámka: Vypracování tohoto dokumentu bude nutné realizovat v součinnosti s právním, technickým a daňovým týmem / poradcem objednatele. Koordinátor těchto prací a celého procesu bude právní poradce objednatele.</p>		<p>konzultací, připomínkování a doplňování dokumentů předložených objednatelům, případně poradci objednatele.</p>
	<p>Celková cena za fázi 2:</p>	<p>Hodinová sazba 2.300,- Kč / h</p>	
<p>3</p>	<p>Asistence s přípravou zadávací dokumentace a podkladů do soutěže na investora</p> <ul style="list-style-type: none"> - asistence s vytvořením požadavků na strukturu a obsah nabídek uchazečů; - asistence s vytvořením dokumentů požadovaných Koncesním zákonem (např. vypracování tzv. koncesního projektu); - stanovení požadavků na finanční modely uchazečů, jejich porovnatelnost a hodnocení, vzorový finanční model; - asistence při zodpovězení dotazů 		<p>Průběžně dle harmonogramu projektu.</p> <p>Dílním výstupem bude provedení ústních konzultací, připomínkování a doplňování dokumentů předložených objednatelům, případně poradci objednatele.</p>

	<p>potenciálních uchazečů</p> <ul style="list-style-type: none"> - asistence se stanovením kvalifikačních požadavků a hodnotících kritérií <p>Poznámka: Vypracování tohoto dokumentu bude nutné realizovat v součinnosti s právním, technickým a daňovým týmem / poradcem objednatele. Koordinátor těchto prací a celého procesu bude právní poradce objednatele.</p>		
	Celková cena za fázi 3:	Hodinová sazba 2.300,- Kč / h	
4	<p>Asistence s přípravou finální smluvní dokumentace</p> <p>Cíl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vytvoření smluvní dokumentace určené pro diskuzi s kvalifikovanými uchazeči. <p>Obsah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asistence s přípravou smluvní dokumentace, připomínkování vytvořeného návrhu; - účast na jednáních s kvalifikovanými uchazeči v rámci dialogu, vedení diskuze ohledně finančních souvislostí projektu; - příprava reakcí na návrhy uchazečů týkající se financování či finančních souvislostí projektu. <p>Poznámka: Vypracování tohoto dokumentu bude nutné realizovat v součinnosti s právním, technickým a daňovým týmem / poradcem objednatele. Koordinátor těchto prací a celého procesu bude právní poradce objednatele.</p>		<p>Průběžně dle harmonogramu projektu.</p> <p>Dílním výstupem bude provedení ústních konzultací, připomínkování a doplňování dokumentů předložených objednatelem, případně poradci objednatele.</p>
	Celková cena za fázi 4:	Hodinová sazba 2.300,- Kč / h	