

SMLOUVA O NÁHRADĚ NÁKLADŮ ZA PRÁVNÍ SLUŽBY

(dále jen Smlouva)

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami

SAKO Brno SOLAR a.s.

se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, Brno, PSČ 628 00, Česká republika
IČ: 141 03 320

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8651

(dále jen „SAKO Brno SOLAR“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, Česká republika
IČ: 452 44 782

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171

(dále jen „Česká spořitelna, a.s.“)

SAKO Brno SOLAR a Česká spořitelna, a.s. dále také jen jako „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany mají záměr uzavřít úvěrovou smlouvu za účelem financováním výstavby fotovoltaických elektráren na budovách města Brna společností SAKO Brno SOLAR (dále jen „**Úvěrová smlouva**“).
2. Společnost Česká spořitelna, a.s., hodlá po dohodě se SAKO Brno SOLAR uzavřít s advokátní kanceláří Dentons Europe CS LLP, se sídlem One Fleet Place, EC4P 4GD Londýn, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, registrační číslo OC340214, vyvíjející činnost prostřednictvím své organizační složky Dentons Europe CS LLP, organizační složka, se sídlem V celnici 1034/6, PSČ 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 284 99 808, DIČ: CZ 284 99 808, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A, 63999 (dále jen „**Advokátní kancelář**“) smlouvu o poskytování právních služeb související s financováním výstavby fotovoltaických elektráren na budovách města Brna společností SAKO Brno SOLAR (dále jen „**Smlouva o poskytování právních služeb**“); druh a rozsah a cena těchto právních služeb je vymezen v **Příloze č.1** Smlouvy o poskytování právních služeb (dále jen „**Právní služby**“) a je i přílohou této Smlouvy.

II. Předmět smlouvy a práva a povinnosti smluvních stran

1. SAKO Brno SOLAR se zavazuje uhradit České spořitelně, a.s. náhradu nákladů vynaložených dle Smlouvy o poskytování právních služeb na Právní služby a to vždy nejpozději do 15 dní ode dne doručení písemné výzvy k úhradě, jejíž přílohou bude kopie příslušného daňového dokladu vystaveného Advokátní kanceláří a potvrzení o provedené úhradě ze strany České spořitelny, a.s. Za náklady dle předchozí věty se považuje odměna za Právní služby a jiné náklady dle Smlouvy o poskytování právních služeb, které Česká spořitelna, a.s. byla povinna uhradit Advokátní kanceláři.
2. Česká spořitelna, a.s. se zavazuje čerpat Právní služby v rozsahu potřebném pro posouzení možného uzavření Úvěrové smlouvy při vědomí přílohy č. 1 této Smlouvy.

3. V případě, že by Právní služby měly být ze strany Advokátní kanceláře poskytnuty v rozsahu přesahujícím přílohu č. 1 této Smlouvy, tj. v rozsahu přesahujícím vymezený předmět plnění nebo hodnotu 550.000,- Kč, potom Česká spořitelna, a.s. odsouhlasí takové Právní služby pouze po předchozím písemném projednání se SAKO Brno SOLAR.
4. Smluvní strany sjednávají, že jejich závazky vyplývající z této Smlouvy budou zajišťovat svými pověřenými zástupci, a to [REDACTED] za Českou spořitelnu, a.s. a [REDACTED] za SAKO Brno SOLAR. Smluvní strany jsou oprávněny pověřené zástupce změnit, tato změna je pro obě smluvní strany závazná poté, co bylo druhé smluvní straně doručeno písemné oznámení o této změně.

III. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy založené touto Smlouvou se v dalším řídí příslušnými ustanoveními českých právních předpisů.
2. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit či převést svá práva, pohledávky nebo dluhy podle této Smlouvy či tuto Smlouvu jako celek či částečně bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
3. Nedohodnou-li se písemně Smluvní strany jinak, žádná ze Smluvních stran není oprávněna provést zápočet proti pohledávkám, které má proti ní podle této Smlouvy druhá Smluvní strana.
4. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (pokud nebudou vyřešeny smírnou cestou) budou předloženy ke konečnému a výlučnému řešení příslušnému soudu v České republice.
5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopise.

Na důkaz vzájemné dohody a jako vyjádření souhlasu s výše uvedeným textem podepsaly Smluvní strany tuto Smlouvu níže uvedeného dne:

Za SAKO Brno SOLAR a.s.

[REDACTED]

Za Českou spořitelnu, a.s.

[REDACTED]

[REDACTED]

Příloha:

Nabídka Dentons

Podobně jako ostatní renomované advokátní kanceláře i my obvykle účtujeme odměnu za poskytnuté právní služby na základě odpracovaného času podle hodinových sazeb jednotlivých právníků. Tyto hodinové sazby jsou stanoveny individuálně podle zkušeností, seniority a stupně odbornosti dotyčného právníka.

Maximální výše odměny

Za poskytování právních služeb v souvislosti s Transakcí v rozsahu uvedeném v této nabídce a za splnění níže uvedených předpokladů, jsme připraveni stanovit maximální výši odměny, tzv. „**fee cap**“ v následující výši (vždy bez DPH a nákladů):

Předmět prací	Maximální výše odměny v Kč bez DPH a nákladů
Fáze I	
1.1. Revize níže specifikované smluvní dokumentace a vyhotovení stručného memoranda pro Věřitele se sumarizací překážek ve vztahu k financování a) vzorová smlouva o (budoucím) prodeji elektrické energie odběratelům; a b) smlouva o (budoucím) prodeji elektrické energie vyprodukované Projektem, uzavřená mezi Klientem a obchodníkem s elektřinou, která zajistí výkup všech přebytků elektřiny, které neodebere příslušný subjekt města Brno. (Předpokládáme max 1 smlouvu) 1.2. Příprava a asistence při vyjednávání vzorové smlouvy o věcném břemeni k instalaci FVE na nemovitostech.	175.000 Kč
2. Příprava prvního draftu úvěrové smlouvy v souladu se strukturou financování.	100.000 Kč
Celkem Fáze I	275.000 Kč
Fáze II	
Příprava a vyjednávání textace úvěrové smlouvy, včetně právního posudku ohledně vymahatelnosti smlouvy a jejího platného uzavření ze strany dlužníka (tzv. kapacitní posudek)	125.000 Kč
Příprava a vyjednávání textace zajišťovací dokumentace ¹ , včetně právních stanovisek k zajišťovací dokumentaci a jejímu platnému uzavření ze strany dlužníka (tzv. kapacitní posudek)	150.000 Kč

¹ Rozsah zajištění:

Smlouva o zástavě movitých věcí - příprava a vyjednávání vzorové smlouvy a asistence při zřízení zástav formou notářského zápisu. Zástavy budou zřízeny po dokončení každé fáze (tedy 4x)

Patronátní prohlášení mateřské společnosti SAKO Brno, a.s.

Zástava pohledávek z obchodních smluv, a to:

Smlouva o prodeji elektřiny odběratelům - předpokládáme, že tyto smlouvy budou uzavřeny dle odsouhlaseného vzoru

Smlouva o prodeji přebytků výroby elektřiny s obchodníkem s elektřinou - předpokládáme, že bude existovat 1 taková smlouva

Zástava pohledávek z pojistného plnění z pojištění movitých věcí

Předmět prací	Maximální výše odměny v Kč bez DPH a nákladů
Asistence bance při plnění odkládacích podmínek a vystavení CP satisfaction letter.	
Celkem Fáze II	275.000 Kč
CELKEM	550.000 Kč

Pokud dojde k překročení výše uvedeného rozsahu služeb či k nesplnění některého z předpokladů uvedených v této nabídce, vyhrazujeme si právo odpovídajícím způsobem zvýšit naši maximální odměnu uvedenou výše, tzv. fee cap, avšak s tím, že porušení předpokladů oznámíme Bance a dojde k diskusi ohledně rozsahu takového navýšení fee capu. Dle požadavku Banky připravíme měsíční report ohledně aktuální výše poplatků za právní služby.

Jednotná hodinová sazba

Pro účtování jakékoli práce provedené na Transakci **mimo dohodnutý rozsah prací** (či pro případ porušení níže uvedených předpokladů) si Vám dovoluujeme nabídnout pro právní služby podle českého práva **diskontovanou jednotnou hodinovou sazbu** ve výši **5.100 Kč** bez DPH.

Předpoklady

Při stanovení výše odměny vycházíme z následujících předpokladů:

1. Poradenství budeme poskytovat pouze ohledně českého práva.
2. S výjimkou energetické regulatoriky relevantní v souvislosti s revizí smluv dle Fáze I, 1 b) a c) a výše nebudeme poskytovat právní poradenství v oblasti regulatoriky (včetně oblasti veřejných zakázek, veřejné podpory, hospodářské soutěže či prověřování zahraničních investic) a daní, ani technické či účetní poradenství.
3. Nebude nutné cestovat mimo Prahu.
4. Naše právní stanoviska budou vypracována ve formě obvyklé pro podobný typ transakcí.
5. Veškerá dokumentace (případně revidované dokumenty) se bude řídit českým právem. Dokumenty určené k revizi nám budou promptně dodány ze strany Dlužníka (jeho právního zástupce).
6. Všechny dokumenty budou připraveny a projednány pouze v jedné (české) jazykové verzi. (navržený fee cap nezahrnuje přípravu více jazykových verzí dokumentů, ani náklady na překladatele).
7. Dlužník (případně další zavázané subjekty) budou zastupováni interním či externím právním poradcem dostatečně zkušeným v tomto typu transakcí, který bude mimo jiné: (i) koordinovat a zpracovávat připomínky protistran ke každému návrhu dokumentace tak, že obdržíme pouze jeden soubor připomínek ve vztahu k příslušnému návrhu dokumentu; (ii) připravovat všechna nezbytná korporátní rozhodnutí; a (iii) zajišťovat registraci zajištění dle potřeby.
8. Nebudou více než čtyři (4) kola připomínek, resp. jednání k dokumentaci. Maximální cena zahrnuje osobní účast na třech (3) jednáních s Dlužníkem ohledně vyjednávání úvěrové a zajišťovací dokumentace.

Zástava pohledávek z bankovních účtů dlužníka u ČS
Zajišťovací postoupení práv z bankovních záruk za řádné provedení díla (výstavbu Projektu) vystavených za dodavatele ve prospěch Dlužníka
Zástava akcií Dlužníka

9. Nebude více než jedno (1) kolo připomínek, resp. jednání k memorandu pro Věřítele dle bodu 1.1 Fáze I.
10. Délka memoranda pro Věřítele dle bodu 1.1. Fáze I nepřesáhne 12 stran.
11. Revize smluvní dokumentace specifikované v bodu 1.1. Fáze I bude provedena pouze za účelem přípravy příslušného memoranda a nebude vyžadováno navržení úprav této smluvní dokumentace.
12. Nebudeme se účastnit žádných jednání s orgány veřejné správy ani nebudeme připravovat či pomáhat s přípravou jakýchkoliv písemných návrhů těmto orgánům.
13. V případě přípravy více než jedné smlouvy stejného druhu budou všechny takové smlouvy v nejvyšší možné míře shodné.
14. Zajištěná aktiva nebudou trpět žádnými právními nebo věcnými vadami nebo riziky, kteří by vyžadovaly další jednání anebo řešení.
15. Naše právní služby pro každou fázi Transakce budeme poskytovat nejdéle čtyř (4) týdnů od pokynu k zahájení prací, přičemž předpokládaný termín uzavření Fáze I je nejpozději 15.04.2023 a Fáze II 15.05.2023.
16. V průběhu Transakce nenastanou žádné nepředpokládané okolnosti či komplikace, které by měly podstatný vliv na věcný rozsah námi poskytovaných právních služeb zahrnutých do výše uvedených odhadů.

Výdaje

Vedle odměny (honoráře) za poskytnuté právní služby účtujeme též náhrady hotových výdajů uskutečněných v zájmu klienta, včetně např. soudních a správních poplatků, notářských odměn, specifických telekomunikačních poplatků, platby za externí překlady (nad rámec původně dohodnutých právních služeb) a kurýrní služby, popř. cestovní náhrady a podobně. Vedlejší výdaje (kromě výdajů třetích stran) navrhuje účtovat paušální částkou 3 procenta z fakturované částky bez DPH.

DPH

Pro úplnost ještě dodáváme, že jsme registrovaní plátcí daně z přidané hodnoty a že k cenám námi poskytovaných služeb účtujeme DPH v souladu se zákonem.]

Fakturace

Jsme připraveni fakturovat naše služby přímo Dlužníkovi (za předpokladu uzavření příslušné smlouvy).

Pokud nebude dohodnuto jinak, budou právní služby fakturovány po ukončení prací na Transakci. Splatnost naší faktury bude patnáct (15) dnů od jejího doručení.

Věříme, že Vás naše nabídka zaujme a jsme Vám k dispozici pro zodpovězení jakýchkoliv dotazů, popř. požadavků na doplňující informace, ať již písemnou formou nebo osobní prezentací.