

**DODATEK č. 1**  
(dále jen „Dodatek“)  
**ke**  
**SMLouvĚ O NÁHRADĚ NÁKLADŮ ZA PRÁVNÍ SLUŽBY**  
(dále jen „Smlouva“)

uzavřené 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“

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

**Čl. I.**  
**Předmět Dodatku**

**1.** Čl. II. odst. 3 Smlouvy se mění a nově zní:

*„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 750.000,- Kč, potom Česká spořitelna, a.s. odsouhlasí takové Právní služby pouze po předchozím písemném projednání se SAKO Brno SOLAR.“*

**2.** Příloha č. 1 Smlouvy se nahrazuje novou přílohou č. 1 Smlouvy, která je přílohou tohoto Dodatku.

**Čl. II.**  
**Závěrečná ustanovení**

**1.** Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

2. Tento Dodatek se sepisuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího vlastnoručního podpisu.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Níže uvedená příloha č. 1 je nedílnou součástí tohoto Dodatku ke Smlouvě.

## **Příloha Dodatku**

Příloha č. 1 Smlouvy – Nabídka právních služeb AK Dentons

**Za SAKO Brno SOLAR a.s.**

---

Jméno: Ing. Petr Nezveda  
Funkce: ředitel společnosti  
Datum:

**Za Českou spořitelnu, a.s.**

---

Jméno: Jan Parýzek  
Funkce: manažer org. útvaru  
Datum: Veřejný sektor – velcí klienti

---

Jméno: Jana Eliška Venningová  
Funkce: bankovní poradce  
Datum: Veřejný sektor – velcí klienti



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 následujících 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 750.000 Kč~~ (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)	475.000 Kč
1.2. Příprava a asistence při vyjednávání vzorové smlouvy o <del>věcném břemeni</del> <u>právním titulu</u> k instalaci FVE na nemovitostech.	
2. Příprava prvního draftu úvěrové smlouvy v souladu se strukturou financování.	100.000 Kč
<b>Celkem Fáze I</b>	<b>275.000 Kč</b>
Fáze II	
Příprava a vyjednávání textace úvěrové smlouvy, včetně právního posudku ohledně vymahatelnosti smlouvy a jejího platného uzavření ze strany dlužníka (tzv. kapacitní posudek)	425.000 Kč
Příprava a vyjednávání textace zajišťovací dokumentace <sup>1</sup> , včetně právních stanovisek k zajišťovací dokumentaci a jejímu platnému uzavření ze strany dlužníka (tzv. kapacitní posudek)	150.000 Kč

<sup>1</sup> Rozsah zajištění:

Smlouva o zástavě movitých věcí - příprava a vyjednání 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

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

Pokud dojde k překročení výše uvedeného rozsahu služeb či k nesplnění některého z předpokladů uvedených v této nabídce, vyhrazuje 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 nezahnuje 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

---

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

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

protistran ke každému návrhu dokumentace tak, že obdržíme pouze jeden soubor připomínek ve vztahu k příslušnému návrhu dokumentu; (ii) připravovat všechna nezbytná korporátní rozhodnutí; při zohlednění našich požadavků a připomínek (bez vyjednávání); 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.
9. Nebude více než jedno (1) kolo připomínek, resp. jednání k memorandu pro Věřitele dle bodu 1.1 Fáze I.
10. Délka memoranda pro Věřitele dle bodu 1.1. Fáze I nepřesáhne 12 stran.
11. Revize smluvní dokumentace specifikované v bodu 1.1. Fáze I bude zahrnovat jedno kolo našich revizí příslušné dokumentace a bude provedena pouze za účelem přípravy příslušného memoranda ~~a nebude vyžadováno navržení úprav této. Omezení právních nákladů neobsahuje vyjednávání příslušné smluvní dokumentace. ani nápravu jakýchkoli zjištění.~~
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, které 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 nejpозději 15.02.2023 a Fáze II 15.03.2023.~~
15. Úvěrová smlouva a veškerá další smluvní dokumentace (zejm. zajišťovací dokumenty, korporátní schválení, smlouva o výpůjčce, smlouva o dodávkách, naše memorandum, atp.) bude ve finálním dohodnutém znění (nebo podepsána) nejpозději do konce června 2023 a následně již nebudou vyjednávány jakékoli změny. Po tomto datu bude poskytování našich služeb omezeno pouze na podpis dokumentace a podporu s plněním právních podmínek čerpání, které budou splněny nejpозději do konce srpna 2023. Asistence s plněním následných podmínek čerpání dle úvěrové smlouvy není zahrnuta.
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) navrhujeme 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

Jsmo 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.