



ZEVO Vráto, a.s.
Okružní 632
České Budějovice
370 01
IČ: 09840141

K rukám pana Ing. Tomáše Kollarczyka, MBA

1. října 2024

Vážený pane,

**PORADENSKÉ SLUŽBY ZAHRNÚJÍCÍ ZPRACOVÁNÍ DETAILNÍHO FINANČNÍHO
MODELU, IDENTIFIKACI POTENCIÁLNÍCH FINANČNÍCH RIZIK A VYHODNOCENÍ
NABÍDEK FINANCOVÁNÍ OBDRŽENÝCH OD BANK V SOUVISLOSTI S VÝSTAVBOU
ZAŘÍZENÍ NA ENERGETICKÉ VYUŽÍVÁNÍ ODPADU**

Děkujeme Vám, že jste si vybrali PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. („PwC“ nebo „my“) pro poskytování poradenských služeb dle podmínek definovaných v této smlouvě a přiložených všeobecných obchodních podmínkách (verze z listopadu 2023). Tyto dva dokumenty společně představují dohodu mezi PwC a společností ZEVO Vráto, a.s. V případě rozporu mezi ustanoveními uvedenými v této smlouvě a ve všeobecných obchodních podmínkách platí ujednání této smlouvy.

Výchozí situace

Vyrozuměli jsme od Vás, že společnost ZEVO Vráto, a.s. (dále jen „ZEVO Vráto“ nebo „vy“) je 100% dceřinou společností společnosti Teplárna České Budějovice, a.s. (IČ: 60826835, dále jen „TČB“) a připravuje výstavbu zařízení na energetické využívání odpadu (dále jen „ZEVO“), přičemž investiční náklady odhadujete na necelých 8 mld. Kč v cenách roku 2028. Toto zařízení by mělo zpracovat 160 tisíc tun odpadu ročně a vyrobit téměř 51 GWh elektrické energie a 630 tisíc GJ tepla za rok. Odběratelem tepla bude TČB, která tím nahradí spalování uhlí. Vámi připravované ZEVO je součástí dlouhodobé podnikatelské koncepce TČB s názvem „Strategie pro zelené město v letech 2020 – 2048“.

xxx

Za účelem vyjednávání s bankami o poskytnutí úvěrů byste potřebovali asistenci se zpracováním detailního finančního modelu, analýzou potenciálních finančních rizik a vyhodnocením nabídek financování obdržených od bank, případně s dalšími aspekty procesu získání bankovních úvěrů. Za účelem této asistence je uzavřena tato smlouva.

PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 61063029, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 43246.

© 2024 PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. Všechna práva vyhrazena. „PwC“ je značka, pod níž členské společnosti PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) podnikají a poskytují své služby. Společně tvoří světovou síť společností PwC. Každá společnost je samostatným právním subjektem a jednotlivé společnosti nezastupují síť PwCIL ani žádnou jinou členskou společnost. PwCIL neposkytuje žádné služby klientům. PwCIL neodpovídá za jednání či opomenutí jednotlivých společností sítě PwC, ani nemůže kontrolovat výkon jejich profesionální činnosti či je jakýmkoli způsobem ovlivňovat.

Naše služby

Naše služby zahrnují následující činnosti, přičemž jejich detailní popis je uveden níže.

1. Zpracování detailního finančního modelu.
2. Analýzu potenciálních finančních rizik.
3. Vyhodnocení nabídek financování obdržených od bank.
4. Případnou asistenci s dalšími aspekty souvisejícími s připravovaným ZEVO (např. procesem získání bankovních úvěrů).

Specifikace detailního finančního modelu:

- Finanční model bude připraven ve formátu MS Excel. Jeho předpokládaná struktura je popsána v příloze spolu s nejlepšími postupy („best practices“), které dodržujeme při tvorbě finančních modelů.
- Finanční model bude připraven v souladu s obvyklými požadavky bank dle našich zkušeností z obdobných transakcí. Připomínáme, že u projektového financování je detailní bankovní finanční model nezbytností pro nacenění projektu ze strany bank a schválení jejich úvěrových žádostí.
- Draft verzi finančního modelu vám odprezentujeme a následně upravíme dle vašich případných komentářů, které budou promítnuty do finální verze. Předpokládáme, že vaše případné komentáře budou mít formu požadavků na vysvětlení, resp. upřesnění některých aspektů finančního modelu, a ne na změnu jeho struktury. Finální verze finančního modelu se pak bude používat pro účely analýzy finančních rizik souvisejících s připravovaným ZEVO a dále pro výpočty scénářů a senzitivit dle případných požadavků bank a vás.
- Poskytnete nám potřebné vstupy a předpoklady, jako jsou (odhadovaná) cena díla, potenciální investiční dotace, provozní náklady (včetně cen a množství, pravidelné údržby a oprav příp. očekávané výměny některých komponentů), výnosy (včetně cen a množství) a daňové a účetní vstupy.
- Vámi předpokládané ceny klíčových kategorií výnosů a provozních nákladů okomentujeme na základě našich zkušeností s obdobnými projekty, prognóz specializovaných třetích stran (ICIS databáze pro cenu elektřiny a emisní povolenky) a příslušné regulace (cena tepla).
- Finanční parametry nastavíme dle našich zkušeností z obdobných projektů. Jejich následná aktualizace bude provedena dle indikativních resp. závazných nabídek financování.

Vyrozuměli jsme, že zamýšlíte poskytnout detailní finanční model, který připravíme na základě této smlouvy, bankám, s nimiž budete jednat za účelem získání úvěrů na financování výstavby ZEVO. V souladu s ustanovením odstavce 2.2 písm. i) přiložených všeobecných obchodních podmínek souhlasíme s tím, že tento finanční model může být poskytnut bankám, přičemž bude obsahovat důležité upozornění, jímž se vzdáváme odpovědnosti vůči třetím stranám (včetně bank). Souhlasíte s tím, že vůči vám neponeseme žádnou odpovědnost (včetně odpovědnosti v případě zanedbání) ohledně jakýchkoli důsledků poskytnutí detailního finančního modelu nebo souvisejících vysvětlení bankám.

Specifikace analýzy potenciálních finančních rizik souvisejících s realizací připravovaného ZEVO:

- Na základě finančního modelu a odsouhlasených předpokladů připravíme analýzu následujících finančních a komerčních rizik projektu (zejména z pohledu samotného financování či obecně vnímání rizika ze strany bank):
 - Zpoždění a / nebo vícenáklady související s výstavbou, krácení investiční dotace z Modernizačního fondu.

- Změna množství, ceny nebo výhřevnosti odpadu, změna ceny elektřiny, změna množství nebo ceny tepla.
 - Začlenění ZEVO do systému EU ETS, tj. zavedení povinnosti nakupovat emisní povolenky + riziko změny jejich ceny, změna ceny spotřebních médií a reagentů (dohromady ne jednotlivé položky), změna osobních nákladů, změna nákladů na opravy a údržbu.
 - Změny makroekonomického prostředí, tj. inflace, úrokových měr a směnného kurzu CZK / EUR.
- Analýzu rizik provedeme po dokončení finančního modelu, a to ve formě předběžné analýzy, jelikož (téměř) všechny vstupy a předpoklady finančního modelu budou ve formě odhadů, přičemž některé aspekty analýzy mohou být kvalitativní (dle dostupnosti předpokladů a vstupů do finančního modelu).
 - Výstupem analýzy rizik bude krátká zpráva / prezentace v českém jazyce v rozsahu cca 10 stran.
 - K případným právním nebo technickým aspektům jednotlivých rizik se nebudeme vyjadřovat, jelikož naše práce nebude zahrnovat právní ani technické poradenství.

Specifikace naší asistence s vyhodnocením nabídek financování obdržených od bank:

- Předpokládáme, že předmětem nabídek bank budou marže a poplatky související s financováním, aby je bylo možné kvantitativně vyhodnotit.
- Za předpokladu splnění předchozího bodu vyhodnotíme nabídky bank s pomocí finančního modelu na základě dvou kritérií - (i) jejich celkové nákladovosti a (ii) návratnosti investice do projektu z pohledu vlastníka (která je ovlivněna externím financováním) kvůli zajištění robustnosti výsledku.
- Naši asistenci s vyhodnocením nabídek bank bude možné upravit na základě vzájemné dohody, jejíž potvrzení bude stačit emailem.

Naše případná asistence s dalšími aspekty souvisejícími s připravovaným ZEVO bude upřesněna na základě vzájemné dohody, jejíž potvrzení bude stačit emailem.

Naše asistence poskytovaná dle této smlouvy nezahrnuje následující služby a / nebo činnosti:

- Daňové, účetní a právní poradenství.
- Due diligence pro banky nebo další třetí strany (např. právní nebo technické).

Harmonogram poskytování našich služeb

V okamžiku uzavření této smlouvy očekáváme, že přípravu detailního finančního modelu dokončíme do 18. října 2024, a to včetně prezentace jeho draftu a zpracování vašich případných komentářů. Tento termín je podmíněn poskytnutím potřebných vstupů a předpokladů z vaší strany do 9. října 2024.

Analýzu potenciálních finančních rizik souvisejících s realizací připravovaného ZEVO vám poskytneme do dvou týdnů od dokončení detailního finančního modelu.

Výše uvedené očekávání ohledně dokončení naší práce je odhadem provedeným v okamžiku uzavření této smlouvy. Budeme Vás průběžně informovat o postupu naší práce a o jakýchkoliv navrhovaných změnách v harmonogramu poskytování našich služeb, jakmile se o takové změně dozvíme.

Personální obsazení

xxx, partner v oblasti infrastrukturního a transakčního poradenství, bude zodpovídat za naše služby. Manažerem zakázky bude xxx, seniorní expert na financování infrastrukturních a energetických projektů. Pokud bude z naší strany nutné vyměnit výše uvedené klíčové osoby, neprodleně Vás o tom uvědomíme.

Kontaktní osoby

Vaše strana jmenuje pana xxx a pana xxx (který je zaměstnancem TČB, jelikož ZEVO Vráto nemá žádné zaměstnance) jako naši hlavní kontaktní osobu pro předání smluvního plnění. Tímto potvrzujete, že pan xxx má dostatečné znalosti, zkušenosti a schopnosti, aby mohl ve věci našich služeb a doporučení s námi jednat.

Naše odměna

Naše odměna za zpracování detailního finančního modelu a analýzu potenciálních finančních rizik souvisejících s realizací připravovaného ZEVO činí xxx Kč bez DPH. Tuto odměnu vám budeme fakturovat po odevzdání (odeslání emailem) analýzy potenciálních finančních rizik.

Naše odměna za asistenci s vyhodnocením nabídek financování obdržných od bank a případnou asistenci s dalšími aspekty souvisejícími s připravovaným ZEVO bude stanovena na základě hodinové sazby ve výši xxx Kč bez DPH a našeho času skutečně stráveného poskytováním této asistence. Očekávaný počet hodin pro naše jednotlivé činnosti si odsouhlasíme předem (bude stačit emailem). O odchylkách mezi původně očekávaným počtem hodin a aktualizovaným odhadem (pokud bude k dispozici) vás budeme neprodleně informovat, pokud tato odchylka přesáhne 10 % z původně odhadovaného počtu hodin. Naši odměnu na bázi hodinové sazby vám budeme fakturovat každé dva měsíce.

Částky uvedené výše nezahrnují cestovní náklady (zejména, ale nikoliv pouze, náklady související s dopravou na schůzky mimo Prahu, diety dle příslušných právních předpisů apod.), které Vám přefakturuje ve výši skutečně vynaložených nákladů. Cestovní náklady přesahující 5 000 Kč na osobu a jednu cestu podléhají vašemu předchozímu souhlasu, který postačí e-mailem. Cestovní náklady budou zahrnuty a jasně označeny na faktuře s naší odměnou. Dále potvrzujeme, že poplatky za kopírování a tisk, náklady na telefon nebo fax a stravování poskytované v našich kancelářích jsou zahrnuty v naší odměně uvedené výše. Budeme požadovat zaplacení DPH v zákonné výši.

Naše odměna je založena na předpokladu, že výše uvedený harmonogram poskytování našich služeb bude dodržen a podpis finanční dokumentace a splnění odkládacích podmínek pro první čerpání bankovních úvěrů nastane nejpozději do 30. června 2025. Pokud by tento předpoklad nebyl splněn, vyhrazujeme si právo jednat s vámi o navýšení naší odměny.

V souladu se Zákonem o DPH (č. 235 / 2004 Sb) budeme vystavovat naše faktury v elektronické podobě, a to ve formátu pdf. Odešleme ji emailem z adresy cz_clientinvoices@pwc.com na Vaši adresu podatelna@zevovrato.cz nebo jinou adresu dle Vašich instrukcí obdržných emailem. Splatnost našich faktur bude 30 dní.

Dohodnuté změny všeobecných obchodních podmínek

Článek 6 Obchodních podmínek bude změněn tak, aby začínal slovy: „Pokud není níže uvedeno jinak“. Toto ustanovení bude přidáno na konec článku 6 Obchodních podmínek: „Finanční model zpracovaný na základě smlouvy se stane Vaším vlastnictvím za podmínky uhrazení částek podle smlouvy. Práva duševního vlastnictví ohledně jakýchkoli materiálů nebo softwaru, které vytvoříme nebo získáme na základě licence a jichž se netýká tato smlouva, a jejich modifikace, jsou naším vlastnictvím (nebo vlastnictvím našich poskytovatelů licence); budete mít nevýlučnou a nepřenositelnou licenci k používání materiálů v rámci modelu. Odpovídáte za to, že si opatříte software nebo jiné licence náležející třetím osobám, pokud jsou nutné k využívání finančního modelu.“

Další ujednání

Naše poradenství, včetně finančního modelu, jehož vypracování je předmětem této smlouvy, není jediným faktorem, který byste měli vzít v úvahu při rozhodování o dalším postupu a toto rozhodnutí o dalším postupu záleží výhradně na vás. Jakožto nezávislý poradce neodpovídáme za řízení podniku ani provozu nebo za implementaci našich doporučení, a jste to vy, vaši zaměstnanci a vaši další smluvní partneři, kdo musí použít kvalifikovaný obchodní úsudek ohledně realizace projektu ZEVO Vrátó.

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a našich vnitřních předpisů jako poskytovatele poradenských služeb, jsme povinni provést ověření totožnosti odpovědné osoby jednající za vaši společnost. Dovolujeme si vás tímto požádat o součinnost při plnění této zákonné povinnosti vyplněním separátně poskytnutého dotazníku a potvrzením správnosti údajů v něm vyplněných podpisem odpovědné osoby jednající za vaši společnost.

Aniž by tím byla dotčena ostatní práva ukončení nebo výpovědi dle této smlouvy, můžeme smlouvu okamžitě ukončit písemnou výpovědí, pokud (i) bude vaše entita uvedena na jakémkoliv sankčním seznamu nebo seznamu jiných omezení souvisejících s Ruskem nebo Běloruskem spravovaném jakoukoliv národní nebo mezinárodní autoritou nebo orgánem; nebo (ii) jste subjektem, který je, přímo nebo nepřímo, buď (a) alespoň z 50 % vlastněn jedním nebo více sankcionovanými subjekty nebo jednotlivci, nebo (b) pod kontrolou nebo pod významným vlivem jednoho nebo více sankcionovaných subjektů nebo jednotlivců (samostatně nebo společně); nebo (iii) ani při rozumném jednání nejsme schopni určit, zda nepatříte do kategorie (ii); nebo (iv) jsme nedosáhli vzájemné dohody o vhodném řešení námi oznámeného problému, který má vliv na naši schopnost plnit tuto smlouvu, a to ani do 30 dnů poté, co jsme vás informovali podle výše uvedeného odstavce. Ustanovení článku 11.3. (článek „Cena splatná při ukončení dohody“) našich obchodních podmínek se uplatní i v případě výpovědi dle tohoto odstavce.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv ze strany ZEVO Vrátó.



Stvrzení smlouvy

Prosím potvrďte svým podpisem níže, že přistupujete na tuto smlouvu, a následně nám prosím zašlete dva podepsané originály této smlouvy, přičemž jeden Vám vrátíme s podpisem za naši stranu.

Se srdečným pozdravem, 10.10.2024

Jan Brázda
PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o.

Za a v zastoupení ZEVO Vráto, a.s. souhlasíme se zněním této smlouvy:

Ing. Václav Král

Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA

.....
Podpis

.....
Podpis

předseda správní rady

místopředseda správní rady

.....
Funkce

.....
Funkce

9.10.2024

9.10.2024

.....
Datum

.....
Datum

Příloha – předpokládaná struktura detailního finančního modelu

XXX

Příloha – nejlepší postupy („best practices“) které dodržujeme při tvorbě finančních modelů

XXX