
SMLOUVA O VYPRACOVÁNÍ ANALÝZY

uzavřená mezi

Equity Solutions Appraisals s.r.o.

a

Státní investiční a rozvojová společnost a.s.

TUTO SMLOUVU O VYPRACOVÁNÍ ANALÝZY (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

Equity Solutions Appraisals s.r.o.

IČO: 289 33 362

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573/12, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154031

zastoupená [REDACTED]

(dále jen „**Zpracovatel**“)

a

Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.

IČO: 21 33 38 58

se sídlem Na Poříčí 1046/24, Nové Město, Praha 1 PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28761

zastoupená: Ing. Zbyněk Pokorný, předseda představenstva

Ing. David Petr, člen představenstva

(dále jen „**Objednatel**“)

(Zpracovatel a Objednatel dále společně jen „**Smluvní strany**“, jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Zpracovatel se touto Smlouvou zavazuje, že pro Objednatele vypracuje analýzu dle Objednatelem zadáných otázek a dále dle Objednatelem předaných písemných a datových materiálů, jehož obsahem bude zodpovězení následující odborné otázky (dále jen „**Zadání**“):

1.1.1. Stanovení tržní hodnoty pozemků situovaných v lokalitě nazvané jako „Průmyslový park Cheb II“ (jedná se o pozemky parc. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] k datu provedení místního šetření s ohledem na jejich evidenci v platném územním plánu města Cheb;

1.1.2. Stanovení meziročního růstu cen pozemků situovaných v lokalitě nazvané jako „Průmyslový park Cheb II“ do roku 2030;

1.1.3. Stanovení tržní hodnoty pozemků situovaných v lokalitě nazvané jako „Průmyslový park Cheb II“, a to za předpokladu změny jejich tržní hodnoty v návaznosti na provedené kroky, tj. existence EIA, existence stavebního povolení na technickou a dopravní infrastrukturu území, připravenosti pozemků k založení finální stavby pro finální investory (tzn. dokončená stavba infrastruktury, dokončené hrubé terénní úpravy).

1.1.4. Současně bude provedena rešerše dané problematiky na území Polska a Maďarska.

(dále jen „**Analýza**“)

- 1.2. Objednatel tímto potvrzuje, že Zadání ke zpracování Analýzy je úplné a konečné a Objednatel není oprávněn jednostranně bez písemné dohody se Zpracovatelem měnit obsah Zadání.
- 1.3. Objednatel se zavazuje za vypracování Analýzy uhradit Zpracovateli odměnu uvedenou v čl. 3 této Smlouvy.

2. TERMÍN VYPRACOVÁNÍ ANALÝZY

- 2.1. Termín vypracování analýzy je stanoven dohodou Smluvních stran na 20 [dvacet] pracovních dnů od splnění všech následujících podmínek:
 - 2.1.1. obdržení veškeré podkladové dokumentace od Objednatele;
 - 2.1.2. umožnění provedení případného místního šetření Objednatelem; a
 - 2.1.3. uhrazení faktury uvedené v čl. 3.2.1. této Smlouvy.
- 2.2. Analýza bude vypracována v elektronické podobě a bude zaslána na email klienta a 1x bude předána v listinné podobě, čímž se považuje Analýza za řádně provedenou a předanou a vzniká nárok Zpracovatele na vystavení konečné faktury dle čl. 3.2.2. této Smlouvy a povinnost Objednatele uvedenou fakturu uhradit.
- 2.3. Předpokladem pro vypracování Analýzy v termínu uvedeném v čl. 2.1. této Smlouvy je splnění všech tam uvedených podmínek.
- 2.4. Odmítne-li Objednatel z důvodu na své straně převzít vydanou Analýzu, je Objednatel povinen uhradit Zpracovateli Odměnu sjednanou v čl. 3.1. této Smlouvy v plné výši a vedle toho též Zpracovatelem vynaložené náklady dle čl. 3.4. této Smlouvy. To platí obdobně i v případě, že Analýza nebude na základě písemného pokynu Objednatele vydána, resp. dojde k zastavení prací na Analýze na pokyn Objednatele. V takovém případě je Objednatel povinen na základě Zpracovatelem vystavené faktury uhradit Zpracovateli poměrnou část Odměny sjednané v čl. 3.1. této Smlouvy odpovídající pracem provedeným do okamžiku prokazatelného doručení písemného pokynu Objednatele a vedle toho též do tohoto okamžiku Zpracovatelem vynaložené náklady dle čl. 3.4. této Smlouvy.

3. ODMĚNA ZPRACOVATELE

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že odměna Zpracovatele za vypracování Analýzy činí 100 000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „Odměna“).
- 3.2. Odměna Zpracovatele bude Objednatelem uhrazena následovně:
 - 3.2.1. část Odměny ve výši 50 000,- Kč (padesát tisíc korun českých) bez DPH bude uhrazena na základě faktury vystavené Zpracovatelem po podpisu této Smlouvy; Smluvní strany se dohodly, že část Odměny dle tohoto článku je odměnou za nastudování Zadání Zpracovatelem a pokrytí prvotních nezbytně vynaložených nákladů na vypracování Analýzy;
 - 3.2.2. zbývající část Odměny bude uhrazena na základě konečné faktury vystavené k datu vypracování Analýzy (termínem vypracování Analýzy se rozumí den vypracování Analýzy dle čl. 2.2. této Smlouvy), součástí faktury však musí být podepsaný akceptační protokol,

který Smluvní strany podepíší nejpozději do 3 pracovních dnů po předání Analýzy, případně na základě faktury vystavené v souladu s čl. 2.4. této Smlouvy a/nebo čl. 4.5. této Smlouvy.

- 3.3. Součástí Odměny Zpracovatele jsou náklady na provedení místního šetření včetně cestovného a náklady na zpracování souvisejících podkladových analýz, přičemž tyto náklady jsou zahrnuty v Odměně uvedené v čl. 3.1. této Smlouvy.
- 3.4. Náklady nad rámec nákladů uvedených v čl. 3.3. této Smlouvy (jako například opakované místní šetření, konzultace, analýzy a poradenství nad rámec předmětu a účelu zpracovávaného Analýzy a/nebo Zadáání, projednávání Analýzy před soudními, arbitrážními a správními orgány, projednávání na věřitelských výborech, účast Zpracovatele u jakéhokoli soudního jednání nebo jiného jednání se třetími osobami po předání Analýzy, apod.) nejsou součástí Odměny a jsou účtovány samostatně na základě Objednatelům odsouhlaseného rozsahu činností, a to sazbou:
- 3.4.1. 3.500,- Kč (tři tisíce pět set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu výkonu práce partnera/manážera Zpracovatele;
- 3.4.2. 2.700,- Kč (dva tisíce sedm set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce konzultanta Zpracovatele;
- 3.4.3. 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce analytika/odborného specialisty oceňování Zpracovatele; a
- 3.4.4. 950,- Kč (devět set padesát korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce administrativního pracovníka Zpracovatele.
- Doba strávená dopravou na místo jednání je účtována jednotně a to ve výši 800,- Kč (osm set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu. Cestovní náhrady se účtují platnou sazbou/km.
- 3.5. Všechny náklady uvedené v čl. 3.4. této Smlouvy budou účtovány samostatnou fakturou vystavenou k datu odsouhlasení rozsahu provedených prací.
- 3.6. V případě požadavku na vyhotovení dalšího paré Analýzy nad rámec uvedený v čl. 2.2. této Smlouvy účtuje Zpracovatel částku ve výši 3.000,- Kč (tři tisíce korun českých) bez DPH za paré.
- 3.7. Ke všem částkám uvedeným v této Smlouvě bude připočítána DPH v platné výši.
- 3.8. Splatnosti vystavených faktur bude činit 30 (třicet) kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Objednatel v prodlení s úhradou Odměny za vypracování Analýzy, či její části dle tohoto čl. 3 této Smlouvy, či jakékoli jiné platby dle této Smlouvy, je povinen na základě výzvy Zpracovatele zaplatit Zpracovateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do dne její úhrady.
- 3.10. Zhotovitel je povinen Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z Odměny za každý i započatý den prodlení s vypracováním Analýzy.
- 3.11. Ustanovením o smluvních pokutách, stejně jako uplatněním ustanovení o smluvních pokutách, stejně jako zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok Zpracovatele na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta dle této Smlouvy je splatná do 14 (čtrnáct) dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN, MLČENLIVOST A ODPOVĚDNOST

- 4.1. Smluvní strany se zavazují nesdělovat třetím subjektům informace, které jim byly poskytnuty za účelem plnění předmětu této Smlouvy, s výjimkou výslovného souhlasu druhé Smluvní strany, ledaže se jedná o informace, které jsou veřejně přístupné, nebo je jejich zpřístupnění vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu. Smluvní strany nejsou oprávněny sdělovat tyto informace ani po ukončení této Smlouvy a jsou povinny zachovávat mlčenlivost.
- 4.2. Zpracovatel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění a zavazuje předmět této Smlouvy plnit s náležitou odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností. Zhotovitel je povinen uhradit veškeré škody vzniklé porušením platných právních předpisů v souvislosti s plněním díla dle této Smlouvy.
- 4.3. Objednatel se zavazuje poskytnout Zpracovateli veškeré informace, písemné a datové materiály, podklady a součinnost, které jsou nezbytné pro plnění předmětu této Smlouvy a následně vyhotovenou Analýzu od Zpracovatele převzít na místě dohodnutém v této Smlouvě (nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak) a v termínu určeném Zpracovatelem (nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak) a zaplatit Zpracovateli Odměnu a veškeré náklady dle čl. 3 této Smlouvy. V případě, že Objednatel neposkytne Zpracovateli podklady, informace či součinnost uvedenou v tomto článku, prodlužuje se automaticky termín vypracování Analýzy dle čl. 2.1. této Smlouvy o takový počet dnů, o kolik je Objednatel v prodlení se splněním jeho povinností uvedených v této Smlouvě. Objednatel je povinen poskytnout Zpracovateli pro splnění jeho povinností dle této Smlouvy i veškerou potřebnou následnou součinnost, včetně dodání dalších podkladů (následná součinnost a další podklady společně dále jen „**Následná součinnost**“) v přiměřené lhůtě stanovené Zpracovatelem. V případě, že Objednatel Následnou součinnost ve stanovené lhůtě neposkytne, posunuje se automaticky termín pro vypracování Analýzy sjednaný v této Smlouvě o takový počet dnů, o kolik je Objednatel v prodlení s jejím poskytnutím; kromě toho je Zpracovatel oprávněn v tomto případě oznámit Objednateli prodloužení termínu pro vypracování Analýzy dohodnutého v této Smlouvě o počet dnů určený Zpracovatelem.
- 4.4. Neposkytne-li Objednatel Zpracovateli ve lhůtě 30 (třicet) dnů od okamžiku, kdy k tomu byl Zpracovatelem vyzván veškeré informace, písemné a datové materiály, podklady a součinnost, které jsou nezbytné pro plnění předmětu této Smlouvy, je Zpracovatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky odstoupení ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení Objednateli. Totéž platí i v případě, kdy se Zpracovatel dozví o tom, že informace, podklady nebo materiály předložené Objednatelům jsou nepravdivé či zkreslené.
- 4.5. V případě odstoupení od Smlouvy dle čl. 4.4. této Smlouvy je Objednatel povinen uhradit Zpracovateli část Odměny specifikovanou v čl. 3.2.1. této Smlouvy a dále pak poměrnou část zbývajících částí Odměny odpovídající dosud provedeným pracím. Vedle toho je Objednatel povinen Zpracovateli uhradit též případně vynaložené náklady dle čl. 3.4. této Smlouvy. Dosud nevyúčtovaná část odměny vyčíslená dle tohoto článku a případné další náklady Objednatel uhradí na základě Zpracovatelem vystavené faktury ve lhůtě splatnosti dle čl. 3.8. této Smlouvy.
- 4.6. Zpracovatel posuzuje Zadání na základě všech skutečností a zjištění. V zadaném případě bude vycházeno z informací poskytnutých Objednatelům a údajů z veřejně dostupných databází.
- 4.7. Objednatel bere na vědomí, že Zpracovatel nenese odpovědnost za případnou nesprávnou a/nebo nepřesnou formulaci Zadání a/nebo pro Objednatel později neupotřebitelnou formulaci Zadání a že Zpracovatel neověřuje a nenese odpovědnost za obsahovou a právní správnost a/nebo

pravdivost Objednatelům předaných informací, dokumentů a podkladů, a Zpracovatel proto neodpovídá za jakoukoli škodu způsobenou v této souvislosti.

- 4.8. Vlastnické právo k Analýze a hmotným výstupům, které jsou předmětem plnění, a nebezpečí škody na nich přechází na Objednatel dnem podpisu akceptačního protokolu Objednatel.

5. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 5.1. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že při plnění této Smlouvy mohou být Zpracovatelem zpracovávány informace, které Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“), a případně i další relevantní právní předpisy, označují jako osobní údaje (dále jen „**Osobní údaje**“).
- 5.2. Objednatel je povinen předávat Zpracovateli primárně anonymní informace, tedy informace, které se netýkají identifikované či identifikovatelné fyzické osoby, případně údaje anonymizované, na základě kterých není fyzická osoba identifikovatelná.
- 5.3. Pokud budou za účelem řádného splnění této Smlouvy Zpracovateli poskytnuty Osobní údaje, vstupuje Zpracovatel dle terminologie používané GDPR do postavení zpracovatele Osobních údajů, a Smluvní strany se v souladu s ustanovením čl. 28 odst. 3 GDPR zavazují neprodleně uzavřít smlouvu o zpracování Osobních údajů, ve které upraví svá vzájemná práva a povinnosti týkající se zpracování Osobních údajů tak, aby byla zajištěna ochrana práv subjektů údajů.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje veškeré předchozí ústní i písemné smlouvy, dohody a ujednání mezi Smluvními stranami, týkající se předmětu této Smlouvy.
- 6.3. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu se pro účely změny nebo ukončení této Smlouvy nepovažuje zaslání emailové a/nebo jiné elektronické zprávy.
- 6.4. Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravená touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 6.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost nebo neúčinnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 6.6. Tato Smlouva se uzavírá ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – rozsah pozemků

Příloha č. 2 – rozsah pozemků – zahrnuté podíly

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]