

SOUKROMÉ A DŮVĚRNÉ

Ev.č. 066059

ČEPRO, a.s.
Dělnická 213/12,
Praha 7

Poskytování služeb při prodeji nemovitého majetku

Vážení,

Společnost Ernst & Young, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČ: 26705338, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 108716 (dále jen „**my**“ nebo „**EY**“), si velice váží příležitosti poskytovat služby společnosti ČEPRO, a.s., Dělnická 231/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 601 93 531, Spisová značka: B 2341 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Vy**“ nebo „**Klient**“).

Příložený Zadávací dopis vymezuje podmínky poskytování služeb a poskytování souvisejících služeb (dále jen „**Služby**“), naši odměnu za Služby a další ujednání. Poskytování Služeb se řídí podmínkami tohoto dopisu spolu s jeho přílohami, včetně Všeobecných smluvních podmínek, Zadávacího dopisu a případných dalších příloh (dále jen „**Smlouva**“).

Ceníme si příležitosti, že Vám můžeme Služby poskytovat a těšíme se na spolupráci s Vámi.

Jestliže tento dopis přesně odráží podmínky poskytnutí služeb v souladu s Vašimi požadavky, podepište prosím oba stejnopisy a jeden zašlete zpět na naši adresu.

S pozdravem,

Potvrzuji přijetí tohoto dopisu a souhlasím s podmínkami, které jsou v něm stanoveny.

Klient: ...

Podpis:

Jméno: Mgr. Jan Duspěva

Jméno: Ing. František Todt

Pozice: předseda představenstva

Pozice: člen představenstva

Datum dle elektronického podpisu

Datum dle elektronického podpisu

Přílohy:

- ▶ Příloha A - Zadávací dopis
- ▶ Příloha B - Všeobecné smluvní podmínky
- ▶ Příloha C – Obchodní podmínky ČEPRO

Zadávací dopis

Úvod

Chápeme, že Klient vlastní pozemky a budovy na adrese Palackého 182, 51101 Turnov. Konkrétně se jedná o nemovitosti:

- Pozemek parc. č. 2726, Obec: Turnov, Katastrální území: Turnov, zapsaný na LV 4343
- Pozemek parc. č. 2725, Obec: Turnov, Katastrální území: Turnov, zapsaný na LV 4343. Součástí je stavba. Budova s č. p. 182, bytový dům

(dále jako „**Nemovitost**“).

Chápeme, že Klient má zájem prodat Nemovitost a za tímto účelem uzavřít s třetí osobou (dále jen „**Kupující**“) smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti z Klienta na Kupujícího (dále jen „**Transakce**“).

Služby

Předmětem Služeb EY je Poskytování služeb při prodeji nemovitého majetku Klienta s cílem uzavřít Kupní smlouvu mezi Klientem a Kupujícím, jejímž předmětem bude Transakce, tedy úplatný převod vlastnického práva k Nemovitosti z Klienta na Kupujícího za kupní cenu schválenou Klientem (dále jako „**Služby**“).

Za poskytnutí Služeb se Klient zavazuje uhradit EY odměnu dle této Smlouvy.

A) Služby

EY v rámci poskytovaných Služeb bude provádět zejména některé nebo všechny z následujících činností:

- ▶ EY identifikuje a předloží Klientovi ke schválení seznam potenciálních Kupujících,
- ▶ EY osloví identifikované potenciální Kupující,
- ▶ EY připraví informační leták („Teaser“) a informační memorandum (a související procesní dopis) na základě informací poskytnutých Klientem,
- ▶ EY bude rozesílat informační materiály o Nemovitosti potenciálním Kupujícím,
- ▶ EY zapracuje potřebné údaje a informace o Nemovitosti do své specializované databáze - portfolia,
- ▶ EY vypracuje tzv. nabídkové listy, které budou předávány potencionálním Kupujícím na prezentačních schůzkách, vypracuje formu nabídky do elektronické podoby a umístí tuto nabídku na své domovské stránky.
- ▶ EY bude v rámci své činnosti a svého know-how vyhledávat potencionální Kupující a zároveň pracovat s případnými Kupujícími, kteří oslovili přímo Klienta
- ▶ Podkladem pro EY pro uzavření a plnění této Smlouvy, vyjma podmínek a požadavků vyplývajících z této Smlouvy, jsou též podklady ze Zadávací dokumentace. EY je mj. povinen poskytovat plnění podle níže uvedené Zadávací dokumentace (dále jen „Závazné podklady“)

- EY převzala Závazné podklady ze dne 11.7.2025 k zakázce č. 151/25/OCN s názvem "Poskytování služeb při prodeji nemovitého majetku_Turnov" včetně jejích příloh, vyjma bodu k) čl 2.2. Zadávací dokumentace, jehož plnění není vyžadováno.

Omezení rozsahu prací, Součinnost Klienta

Klient se v rámci Služeb zavazuje poskytovat EY následující součinnost:

- ▶ Klient předá a bude vždy předávat EY veškeré potřebné informace a materiály, které by mohly být prospěšné k jeho činnosti v rámci Služeb;
- ▶ Klient předá EY stavební či schematické-přehledné plány Nemovitosti a s ní souvisejících budov či staveb, zejména se jedná o technické zprávy a technické parametry, kopii projektové dokumentace a relevantních správních rozhodnutí;
- ▶ Klient předá EY veškeré potřebné dokumenty prokazující vlastnický vztah Klienta k Nemovitosti;
- ▶ Klient musí bezprostředně informovat EY o všech zásadních událostech, které by mohly mít vliv na činnost EY dle této Smlouvy;
- ▶ Klient je povinen sdělit EY cenu, za kterou chce Nemovitost prodat;
- ▶ Klient musí EY zajistit volný přístup do Nemovitosti, a to za účelem prohlídek s případnými Kupujícími;
- ▶ Klient je povinen v co nejkratším časovém období reagovat na výzvy EY, především za účelem potvrzení uzpůsobení případné nabídky potencionálnímu Kupujícímu;
- ▶ Klient je povinen poskytnout EY vzory všech potřebných smluv a součinnost právního poradce Zájemce;
- ▶ Klient je povinen informovat EY o uzavření Kupní smlouvy a o jménu Kupujícího a o kupní ceně Nemovitosti nejpozději do následujícího pracovního dne po uzavření Kupní smlouvy. Na žádost EY poskytne Klient EY kopii uzavřené Kupní smlouvy, a to následujícího pracovního dne po obdržení žádosti od EY.

Během naší práce budeme vycházet z informací poskytnutých Klientem. Tyto informace nebudeme nijak ověřovat a nevydáme tudíž k těmto informacím žádný výrok ani jinou formu ujištění potvrzující jejich správnost a úplnost nad rámec jejich výběru z identifikovaných zdrojů. Vaši právní poradci budou za všech okolností odpovědní za navržení a vyjednání dokumentace k Transakci a Kupní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že naši práci nebudeme provádět v souladu s všeobecně uznávanými auditorskými standardy, standardy pro prověrky nebo standardy pro ostatní ověřovací zakázky platnými v České republice, neposkytujeme žádnou formu ujištění. Služby ani Zprávy nepředstavují právní posudek nebo radu. Nebudeme provádět žádnou prověrku s cílem odhalit podvod nebo nezákonnou činnost.

Kontaktní osoby

Kontaktní osobou pro účely Služeb na straně EY bude

Kontaktní osobou pro účely Služeb na straně Klienta bude

Klient i EY jsou oprávněni změnit svoji kontaktní osobu písemným oznámením doručeným druhé straně.

Časový harmonogram, trvání Smlouvy

Služby budou poskytovány po dobu trvání této Smlouvy.

EY a Klient se dohodli na nahrazení textu odstavce 32. Všeobecných smluvních podmínek v Příloze B této Smlouvy, a to tak, že odstavec 32. zní:

„Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 12 měsíců od jejího uzavření. Každá ze stran může vypovědět Smlouvu nebo poskytnutí kterékoliv z konkrétních Služeb, a to na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou nejméně 30 dní ode dne doručení výpovědi druhé straně, avšak doručené nejdříve po uplynutí 2 měsíců od uzavření Smlouvy, přičemž k výpovědi dle předchozí věty doručené před uplynutím 2 měsíců se nepřihlíží. Kromě toho, EY může tuto Smlouvu nebo konkrétní Službu ukončit okamžitě na základě zaslané písemné výpovědi Klientovi účinné ke dni doručení, pokud EY zjistí, že dle platných právních nebo profesních předpisů již nemůže dále Služby poskytovat.“

EY a Klient se výslovně dohodli, že pro tuto Smlouvu se nepoužije ustanovení § 2453 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Odměna

Odměna za Služby EY, tedy za zprostředkování uzavření Kupní smlouvy, se sjednává následujícím způsobem:

Definice:

Pro účely určení nároku EY na odměnu se za Kupní smlouvu považuje taková smlouva, jejímž předmětem je Transakce a k jejímuž uzavření mezi Klientem a Kupujícím dochází na základě jednání nebo činností nebo informací nebo jiné součinnosti či přičinění EY (dále jako „**Přičinění EY**“).

Vztahuje-li se Přičinění EY ke konkrétní osobě potenciálního Kupujícího, rozumí se jí i osoba ve vztahu k ní příbuzná nebo blízká nebo ovládaná nebo ovládající nebo tvořící koncern nebo jednající ve shodě nebo v zaměstnaneckém či obdobném vztahu (jak tyto pojmy definuje český právní řád).

Výše odměny

Nárok na odměnu vzniká EY okamžikem uzavření Kupní smlouvy. Nárok na odměnu pro EY vzniká i v případě, že k uzavření Kupní smlouvy dojde do 24 měsíců od ukončení této Smlouvy.

Odměna za Služby a Související služby nezahrnuje přímé náklady, které nám oprávněně vzniknou v souvislosti s poskytováním služeb (např. cestovné související s poskytováním Služeb) § 2449 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije. Tyto přímé náklady Vám budeme účtovat v jejich skutečné výši, nepředpokládáme, že by tyto náklady měly překročit 15 000 Kč za celou dobu trvání projektu, v případě překročení Vás budeme informovat a další náklady budou podléhat Vašemu schválení.

Náklad budeme rovněž Vám fakturovat na kvartální bázi.

Takové práce budou provedeny a účtovány pouze po Vašem odsouhlasení.

Splatnost jednotlivých faktur bude 30 dní od data vystavení faktury. V případě, že budeme poskytovat více služeb, budou poplatky kumulovány.

Další ujednání

Povinnosti obou smluvních stran jsou dále specifikovány ve Všeobecných smluvních podmínkách, které tvoří Přílohu B Smlouvy. Tyto Všeobecné smluvní podmínky představují, společně s tímto Zadávacím dopisem a ostatními přílohami Smlouvy, úplnou dohodu uzavřenou v souvislosti s touto zakázkou.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou obchodní podmínky uvedené v příloze C. V případě rozporu mají tyto podmínky přednost před ujednáními uvedenými v této Smlouvě.

Struktura

1. Tyto Všeobecné smluvní podmínky, spolu s Průvodním dopisem a příslušným Zadávacím dopisem včetně příloh, tvoří smluvní rámec pro poskytování služeb Klientovi ze strany EY.
2. Pro účely této Smlouvy se „stranou“ rozumí buď EY, nebo Klient.
3. V případě jakéhokoliv rozporu mezi jednotlivými ustanoveními této Smlouvy mají předmětná ustanovení přednost následovně (pokud není výslovně dohodnuto jinak): (a) Průvodní dopis, (b) odpovídající Zadávací dopis včetně příloh, (c) tyto Všeobecné smluvní podmínky a (d) ostatní přílohy k této Smlouvě.

Definice

4. Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou v těchto Všeobecných smluvních podmínkách definovány, se používají ve stejném významu jako v Průvodním dopise nebo příslušném Zadávacím dopise. Následující výrazy jsou definovány tak, jak je uvedeno níže:
 - (a) „Osobou propojenou s Klientem“ se rozumí osoba, která ovládá Klienta, je Klientem ovládána nebo je nebo je ovládána stejnou ovládající osobou jako Klient.
 - (b) „Klientskými informacemi“ se rozumí informace získané společností EY od Klienta nebo jménem Klienta od třetí osoby.
 - (c) „Výstupy plnění“ se rozumí jakékoli rady, sdělení, informace, technologie nebo jiný obsah, který EY poskytuje podle této Smlouvy.
 - (d) „Firmou EY“ se rozumí člen sítě EY a jakákoli osoba působící na základě dohody o společném užívání značky s členem sítě EY.
 - (e) „Osobami EY“ se rozumí smluvní dodavatelé, členové, společníci, ředitelé, vedoucí pracovníci, partneři, pracovníci, řídicí pracovníci nebo zaměstnanci EY nebo kterékoliv Firmy EY.
 - (f) „Interními podpůrnými službami“ se rozumí interní podpůrné služby využívané EY, včetně: a) administrativní podpory, b) účetní a finanční podpory, c) koordinace sítě, d) činností v oblasti IT týkajících se např. podnikových aplikací, správy systému a zabezpečení, ukládání a obnovy dat, a e) kontroly střetu zájmů, řízení rizik a kontroly kvality.
 - (g) „Osobními údaji“ se rozumí Klientské informace týkající se identifikovaných nebo identifikovatelných fyzických osob.
 - (h) „Zprávou“ se rozumí Výstup plnění (nebo část Výstupu plnění) na hlavičkovém papíře EY nebo pod značkou EY nebo jinak identifikovatelný jako vyhotovený EY, jinou Firmou EY či Osobou EY

nebo vyhotovený ve spojení s EY, s jinou Firmou EY či Osobou EY.

- (i) „Poskytovateli podpory“ se rozumí externí poskytovatelé služeb využívaných EY a ostatními Firmami EY a jejich smluvními dodavateli.
- (j) „Daňovým poradenstvím“ se rozumí daňové záležitosti včetně daňového poradenství, daňových posudků, daňových přiznání, daňového režimu nebo daňové struktury transakce, k níž se Služby vztahují.

Poskytování Služeb

5. EY poskytuje Služby s náležitou odbornou péčí.
6. EY může smluvně zadávat části Služeb jiným Firmám EY, jakož i ostatním třetím osobám, které s Klientem mohou spolupracovat přímo. EY nese vůči Klientovi plnou odpovědnost za poskytování Služeb.
7. EY působí jako nezávislý smluvní dodavatel, a ne jako zaměstnanec, zástupce nebo partner Klienta. Klient nese výhradní odpovědnost za manažerská rozhodnutí týkající se Služeb a posouzení, zda jsou Služby pro jeho účely odpovídající. Klient ustanoví odpovědnou osobu, která bude mít dohled nad Službami, jakož i použitím či implementací Služeb a Výstupů plnění.
8. Klient souhlasí, že společnosti EY včas poskytne (nebo zajistí poskytnutí prostřednictvím třetích osob) Klientské informace, zdroje a součinnost (včetně přístupu k záznamům, systémům, do prostor a k osobám), které EY bude odůvodněně požadovat za účelem plnění Služeb.
9. Klientské informace budou ve všech významných ohledech správné a úplné. EY se spoléhá na poskytnuté Klientské informace, a pokud se EY výslovně písemně nezaváže jinak, nebude mít za povinnost tyto informace ověřovat. Poskytnutí Klientských informací (včetně Osobních údajů), zdrojů a součinnosti společnosti EY bude v souladu s platnými právními předpisy a neporuší žádná práva duševního vlastnictví či práva třetích osob.

Výstupy plnění

10. Veškeré Výstupy plnění jsou určeny pro použití Klientem v souladu s odpovídajícím Zadávacím dopisem, na jehož základě jsou poskytovány.
11. Na pracovní verzi Výstupu plnění se Klient nemůže nijak spoléhat. Nebude povinností EY doplňovat konečnou verzi Výstupu plnění v důsledku okolností, o nichž se společnost EY dozvěděla, resp. událostí, jež nastaly po datu jeho vyhotovení.
12. Není-li v Zadávacím dopise stanoveno jinak, Klient není oprávněn zpřístupnit Zprávu (nebo jakoukoliv část Zprávy nebo výtah ze Zprávy či shrnutí Zprávy),

případně se na EY nebo jinou Firmu EY či Osobu EY odkazovat v souvislosti se Službami, s výjimkou:

- (a) Osob propojených s Klientem (za předpokladu uplatnění těchto omezení zpřístupnění informací),
- (b) právních poradců Klienta (za předpokladu uplatnění těchto omezení zpřístupnění informací), kteří ji mohou posuzovat pouze v souvislosti s odbornými radami souvisejícími se Službami,
- (c) statutárních auditorů Klienta (za předpokladu uplatnění těchto omezení zpřístupnění informací), kteří ji mohou posuzovat pouze v souvislosti s výkonem auditu,
- (d) v rozsahu a pro účely stanovenými platnými právními předpisy (příčemž Klient bude v povoleném rozsahu společnost EY neprodleně o takovém právním požadavku informovat),
- (e) jiných osob (na základě předchozího písemného souhlasu EY), které ji mohou využít pouze způsobem vymezeným v daném souhlasu, nebo
- (f) do té míry, v jaké obsahuje Daňové poradenství.

Pokud Klient Zprávu (případně její část) zpřístupní, nesmí Zprávu poskytnutou společností EY žádným způsobem měnit, upravovat a pozměňovat. Klient je povinen informovat ty, kterým Zprávu zpřístupní (s výjimkou zpřístupnění Daňového poradenství finančním úřadům), že se na ni bez předchozího písemného souhlasu EY nemohou za žádným účelem spoléhat. S výhradou výše uvedeného nezakazuje Klientovi tento Článek 12 používat Výstupy plnění, jež nejsou kvalifikovány jako Zprávy, v rámci komunikace s třetími osobami za předpokladu, že: (i) EY ani žádná jiná Firma EY nebude zmiňována a nebude na ni odkazováno ve spojitosti s přípravou příslušných Výstupů plnění, a (ii) Klient přebírá výhradní odpovědnost za takové použití a komunikaci.

Omezení

13. V rámci obchodních ujednání stran se strany vzájemně dohodly na následujících omezeních odpovědnosti (která se vztahují i na ostatní, jimž jsou Služby na základě této Smlouvy poskytovány):
- (a) Žádná ze stran neodpovídá v souvislosti s touto Smlouvou nebo se Službami za ušlý zisk, ztrátu dat, poškození dobrého jména, nemajetkovou újmu či jiné nepřímé škody, ať již byla pravděpodobnost ztráty nebo škody zvažována či nikoliv.
 - (b) Klient souhlasí, že v souvislosti s touto Smlouvou nebo se Službami není Klient (ani ostatní, jimž jsou Služby poskytovány) oprávněn od EY požadovat na základě smluvních ujednání, právních předpisů či na jiném základě, náhradu škody v úhrnné výši přesahující

dvojnásobek odměny skutečně zaplacené za Služby, v jejichž důsledku škoda přímo vznikla.

- (c) Jestliže EY bude vůči Klientovi (nebo ostatním, jimž jsou Služby poskytovány) odpovědná dle této Smlouvy či jinak v souvislosti se Službami za ztrátu či škody, na nichž se podílely i další osoby, odpovědnost EY vůči Klientovi bude poměrná, nikoliv společná s takovými dalšími osobami a bude omezena na skutečný podíl EY na celkové ztrátě či škodě na základě zavinění EY na ztrátě či škodě v poměru k zavinění ostatních osob. Kdykoliv zavedené či dohodnuté vyloučení či omezení odpovědnosti ostatních odpovědných osob nemá vliv na stanovení poměrné odpovědnosti EY dle této Smlouvy a rovněž toto stanovení nebude ovlivněno narovnáním či obtížným vymáháním nároků či smrtí, zánikem či platební neschopností kterékoli z těchto odpovědných osob, případně pominutím jejich odpovědnosti za ztráty či škody nebo jejich částí.
 - (d) Klient je oprávněn vznášet nároky týkající se Služeb nebo jiné dle této Smlouvy do uplynutí zákonné promlčecí lhůty.
14. Omezení podle Článku 13(b) výše se nevztahuje na škody způsobené hrubou nedbalostí či úmyslným jednáním EY, nebo na případy, kdy je takové omezení výše náhrady škody vyloučeno zákonem.
15. Klient (a ostatní, jimž jsou poskytovány Služby podle této Smlouvy) souhlasí a zavazuje se nevznášet nároky či nezahájit řízení související se Službami nebo jiné dle této Smlouvy proti jiné Firmě EY nebo Osobě EY. Klient souhlasí a zavazuje se, že veškeré nároky bude vznášet, resp. jakékoliv řízení zahájí pouze proti EY.

Vyloučení odpovědnosti vůči třetím osobám

16. Není-li s Klientem výslovně písemně dohodnuto jinak, odpovídá EY za poskytování Služeb pouze a jen Klientovi. Pokud bude Výstup plnění zpřístupněn nebo jinak poskytnut Klientem či jeho prostřednictvím (případně na žádost Klienta) třetí osobě (včetně povoleného zpřístupnění třetím osobám podle Článku 12), zavazuje se Klient odškodnit EY, jakož i ostatní Firmy EY a Osoby EY za veškeré nároky třetích osob a z toho vyplývající závazky, ztráty, škody, náklady a výdaje (včetně prokazatelných nákladů na externí a interní právní služby) vzniklé v důsledku takového zpřístupnění.

Práva duševního vlastnictví

17. Každá strana si zachovává svá práva na své již existující duševní vlastnictví. S výjimkou případů uvedených v příslušném Zadávacím dopise je veškeré duševní vlastnictví vyvinuté společností EY, spolu s veškerou pracovní dokumentací vyhotovenou v souvislosti se Službami (nikoli však Klientské informace v ní obsažené) vlastnictvím společnosti EY.
18. Právo Klienta využívat Výstupy plnění podle této Smlouvy vzniká po úhradě Služeb.

Zachování mlčenlivosti, ochrana osobních údajů a bezpečnost

19. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, žádná strana nesmí zpřístupnit třetím osobám jakékoli informace (vyjma Daňového poradenství) poskytnuté druhou stranou nebo jejím jménem, o nichž se dá rozumně předpokládat, že s nimi má být nakládáno jako s důvěrnými (včetně, v případě EY, Klientských informací). Kterákoli ze stran však může zpřístupnit takové informace v rozsahu, ve kterém:

- (a) tyto informace jsou nebo se stanou veřejně známými jinak než porušením této Smlouvy,
- (b) tyto informace jsou dodatečně získány příjemcem od třetí osoby, jež, dle vědomí příjemce, není vůči zpřístupňující osobě vázána povinností mlčenlivosti ve vztahu k těmto informacím,
- (c) tyto informace byly příjemci k datu zpřístupnění známy, případně byly vytvořeny nezávisle poté,
- (d) tyto informace jsou zveřejněny v rozsahu nezbytném pro uplatnění práv příjemce dle této Smlouvy, nebo
- (e) tyto informace musí být zpřístupněny v souladu s platnými právními předpisy, právním procesem nebo profesními předpisy.

20. EY v souvislosti s poskytováním Služeb a také k poskytování Interních podpůrných služeb využívá ostatní Firmy EY, Osoby EY a Poskytovatele podpory, kteří tak mohou mít přístup ke Klientským informacím. Společnost EY plně odpovídá za jakékoli použití nebo zpřístupnění Klientských informací ostatními Firmami EY, Osobami EY nebo Poskytovateli podpory.

21. Klient souhlasí s tím, že Klientské informace, včetně Osobních údajů, mohou být zpracovávány společnostmi EY, ostatními Firmami EY, Osobami EY a jejich Poskytovateli podpory v různých jurisdikcích, v nichž působí (sídla poboček EY jsou uvedena na www.ey.com). Klientské informace, včetně Osobních údajů, budou zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy a budou zavedena odpovídající technická a organizační bezpečnostní opatření na jejich ochranu. Předávání Osobních údajů mezi členskými společnostmi sítě EY se řídí Závaznými podnikovými pravidly na ochranu osobních údajů EY (k dispozici na www.ey.com/bcr). Další informace o bezpečnostních opatřeních EY a zpracování Osobních údajů jsou k dispozici na www.ey.com/cs_cz/privacy-statement.

22. EY jakožto poradenská společnost v rámci poskytování Služeb uplatňuje vlastní úsudek pro určení účelu a prostředků zpracování Osobních údajů. Není-li tedy stanoveno jinak, při zpracování Osobních údajů, na které se vztahuje obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) nebo jiné platné právní předpisy o ochraně osobních údajů, jedná EY jako nezávislý správce, nikoli jako zpracovatel dle pokynů Klienta či jako společný

správce s Klientem. V případě Služeb, kde EY jedná jako zpracovatel zpracovávající Osobní údaje jménem Klienta, se strany dohodnou na odpovídajících podmínkách zpracování osobních údajů v příslušném Zadávacím dopisu.

- 23. EY a ostatní Firmy EY mohou uchovávat a využívat Klientské informace pro potřeby srovnávání, analýz, výzkumu a vývoje, odborných publikací a související účely a ke zlepšování svých služeb za předpokladu, že takové použití neumožní identifikaci Klienta třetí stranou ani na Klienta neodkazuje. Ve všech těchto záležitostech budou EY a ostatní Firmy EY dodržovat platné právní předpisy a profesní závazky.
- 24. Pokud Klient požaduje, aby EY přistupovala k systémům nebo zařízením Klienta či třetích osob nebo je používala, nenese EY žádnou odpovědnost za důvěryhodnost, bezpečnost nebo zajištění kontroly ochrany údajů a dat v takových systémech a zařízeních ani za jejich výkon nebo soulad s požadavky Klienta nebo platnými právními předpisy.
- 25. Aby usnadnila poskytování Služeb, může EY poskytnout přístup k technologickým nástrojům a platformám pro spolupráci nebo tyto jinak zpřístupnit zaměstnancům Klienta či třetím osobám jednajícím jménem Klienta nebo na jeho žádost. Klient odpovídá za to, že všechny tyto osoby dodržují podmínky platné pro používání uvedených nástrojů a platform.

Plnění povinností

26. V souvislosti s plněním svých práv a povinností podle této Smlouvy budou EY i Klient dodržovat veškeré zákony a předpisy všech jurisdikcí, jež se na ně v daném okamžiku vztahují a které se týkají úplatkářství či korupce.

V souladu s platnými předpisy proti praní špinavých peněz se Klient zavazuje neprodleně informovat EY o jakýchkoli změnách údajů uvedených Klientem v Klientském dotazníku, jež nastanou v průběhu poskytování Služeb.

Odměna a náklady obecně

- 27. Klient se zavazuje uhradit EY odměnu za odborné Služby a zvláštní náklady vzniklé v souvislosti se Službami tak, jak je uvedeno v příslušném Zadávacím dopise. Dále se zavazuje uhradit EY ostatní výdaje rozumně vynaložené při poskytování Služeb. Odměna EY nezahrnuje daně a podobné poplatky, jakož i clo, dávky a tarify uložené v souvislosti se Službami, jež je Klient povinen uhradit (vyjma daně z příjmu EY). Není-li stanoveno jinak v příslušném Zadávacím dopise, odměna je splatná do 15 dnů ode dne vystavení každé z faktur EY.
- 28. EY smí vyúčtovat další odměnu, jestliže okolnosti vymykající se kontrole EY (včetně jednání a zanedbání ze strany Klienta) ovlivní schopnost EY poskytovat Služby dle odpovídajícího Zadávacího

dopisu, případně pokud Klient požádá EY o dodatečné práce.

29. Pokud EY bude dle platných právních předpisů, právního řízení nebo aktu veřejného orgánu požádána poskytnout informace nebo osoby jako svědky v souvislosti se Službami nebo touto Smlouvou, zavazuje se Klient nahradit EY veškerý čas a výdaje (včetně prokazatelných nákladů na externí a interní právní služby) vynaložené na splnění takového požadavku. To neplatí, pokud je EY sama účastníkem řízení či je podrobena vyšetřování.

Vyšší moc

30. Žádná ze stran nenese odpovědnost za porušení této Smlouvy (vyjma povinnosti uhradit odměnu) způsobené okolnostmi mimo rozumnou kontrolu dané strany.

Doba trvání a ukončení

31. Tato Smlouva se vztahuje na veškeré kdykoliv poskytované Služby (včetně Služeb poskytnutých před datem této Smlouvy nebo odpovídajícího Zadávacího dopisu).
32. Tato Smlouva se ukončuje dokončením Služeb. Každá ze stran může vypovědět Smlouvu nebo poskytnutí kterékoliv z konkrétních Služeb, a to na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou nejméně 30 dní ode dne doručení výpovědi druhé straně. Kromě toho, EY může tuto Smlouvu nebo konkrétní Službu ukončit okamžitě na základě zaslané písemné výpovědi Klientovi účinné ke dni doručení, pokud EY zjistí, že dle platných právních nebo profesních předpisů již nemůže dále Služby poskytovat.
33. Klient je povinen uhradit EY veškeré rozpracované práce, Služby již poskytnuté a výdaje vynaložené EY do dne účinnosti ukončení nebo vypršení (včetně) Smlouvy, jakož i veškeré příslušné poplatky za ukončení stanovené v příslušném Zadávacím dopise.

ZÁMĚRNĚ VYNECHÁNO

Rozhodné právo a řešení sporů

35. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní záležitosti nebo závazky vyplývající z této Smlouvy či Služeb se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

Jakýkoliv spor v souvislosti s touto Smlouvou nebo Službami bude předmětem řízení před věcně příslušnými soudy České republiky s místní příslušností dle sídla EY.

Závěrečná ustanovení

36. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně Služeb a ostatních záležitostí touto Smlouvou upravených, a nahrazuje veškeré předchozí dohody, ujednání a prohlášení k nim se vztahující včetně všech předchozích dohod o zachování mlčenlivosti.

37. Každá smluvní strana může vyhotovit tuto Smlouvu a jakékoliv dodatky k ní za použití elektronických prostředků a podepsat jinou kopii téhož dokumentu. Obě strany musí písemně odsouhlasit jakékoliv změny této Smlouvy.
38. Klient souhlasí, že EY a ostatní Firmy EY mohou v rámci profesních povinností pracovat pro ostatní klienty včetně konkurence Klienta.
39. Žádná ze smluvních stran nesmí postoupit práva či povinnosti z této Smlouvy, a to zcela, ani zčásti, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Klient souhlasí s tím, že EY je bez dalšího oprávněna postoupit práva či povinnosti z této Smlouvy, a to zcela, nebo zčásti (i) na jinou Firmu EY a/nebo (ii) na jinou právnickou osobu vzniklou či založenou v rámci procesu přeměny, restrukturalizace, prodeje nebo převodu EY Firmy či její části, avšak za předpokladu, že takové postoupení neovlivní kontinuitu poskytování Služeb. EY je povinna o jakémkoliv takovém postoupení Klienta informovat.
40. Pokud některé ustanovení této Smlouvy (zcela nebo zčásti) je nebo se stane nezákonné, neplatné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení v plném rozsahu platná a účinná.
41. Klient bere na vědomí, že předpisy americké Komise pro cenné papíry a burzu uvádějí, že v případech, kdy je vyžadována nezávislost auditora, mohou určitá omezení důvěrnosti týkající se daňové struktury vést k tomu, že auditor nebude považován za nezávislého, případně bude vyžadováno zpřístupnění konkrétních daňových záležitostí. V souvislosti s daňovým režimem nebo daňovou strukturou transakcí, k nimž se Služby vztahují, právě tehdy, pokud se na vztah mezi Klientem nebo jakoukoliv s ním propojenou osobou a kteroukoliv z Firem EY vztahují pravidla nezávislosti auditora vydaná americkou Komisí pro cenné papíry a burzu, Klient prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí, k datu této Smlouvy, ani on, ani žádná s ním propojená osoba nedohodli, ať ústně či písemně, s žádným jiným poradcem omezení možnosti Klienta zpřístupnit komukoliv příslušný daňový režim či daňovou strukturu. Klient souhlasí, že dopad jakékoliv takové dohody je jeho odpovědností.
42. Žádná ze smluvních stran nesmí používat nebo odkazovat na obchodní jméno/jména, loga nebo ochranné známky druhé strany bez jejího předchozího písemného souhlasu, přičemž EY smí veřejně uvádět obchodní jméno/jména Klienta jako svého klienta v souvislosti s konkrétními Službami či jinak.
43. Omezení uvedená v Článcích 13 a 15 a ustanovení Článků 16, 21, 23 a 38 mají za cíl ochránit ostatní Firmy EY a všechny Osoby EY, jež se mohou tohoto práva dovolávat.

Tyto obchodní podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy ev. č. 066059 a mají přednost před ujednáními uvedenými v předmětné smlouvě.

Pro účely těchto obchodních podmínek mají termíny následující významy:

Dodavatel/poskytovatel, je-li tento pojem v zadávací dokumentaci používán	Fyzická a/nebo právnická osoba, která na základě rámcové smlouvy se zadavatelem pro zadavatele poskytuje předmět plnění.
smlouva	Smlouva na poskytování služeb při prodeji nemovitého majetku
předmět plnění	Služby, které budou na základě smlouvy poskytovány.
občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
insolvenční zákon	zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů
zákon o registru smluv	zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů
zákon o zaměstnanosti	zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů
Zadavatel/ČEPRO, a.s.	ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 60193531

1. Dodavatel prohlašuje, že je držitelem všech oprávnění potřebných k řádnému provedení předmětu plnění.
2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy a/nebo dílčí smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv zajistí zadavatel. V případě, že smlouva a/nebo dílčí smlouva nebude v registru smluv ze strany zadavatele uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, je dodavatel oprávněn vyzvat písemně zadavatele ke zjednání nápravy. Dodavatel se podpisem smlouvy tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit smlouvu a/nebo dílčí smlouvy v registru smluv či již uveřejněnou smlouvu a/nebo dílčí smlouvy opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy smlouvy v registru smluv ze strany dodavatele je zadavatel oprávněn požadovat po dodavateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč. V případě, že dodavatel požaduje anonymizovat ve smlouvě údaje, které naplňují výjimku z povinnosti uveřejnění ve smyslu zákona o registru smluv, pak je povinen tyto údaje včetně odůvodnění oprávněnosti jejich anonymizace specifikovat nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy písemně ČEPRO emailovou zprávou odeslanou na adresu ceproas@ceproas.cz. Marným uplynutím této lhůty platí, že dodavatel souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu nebo s anonymizací údajů, které dle názoru ČEPRO naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv
3. Dodavatel se zavazuje řádně plnit veškeré své finanční závazky a chovat se tak, aby vůči němu nebyl podán návrh dle insolvenčního zákona. Rovněž se zavazuje chovat se tak, aby nepozbyl příslušného živnostenského či jiného oprávnění potřebného pro řádné plnění smlouvy.
4. Dodavatel odpovídá zadavateli za splnění veškerých povinností plynoucích ze smlouvy/dílčích smluv a veškeré důsledky vzniklé porušením některé povinnosti dodavatele jdou k tíži dodavatele a dodavatel se nemůže zprostit odpovědnosti vůči zadavateli poukazem na případné nesplnění povinností třetí osobou.
5. Dodavatel není oprávněn převádět práva a závazky ze smlouvy/dílčích smluv na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zadavatele.
6. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č.

418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZTOPO“), nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Smluvní strany se zavazují zavést a udržovat v platnosti nezbytná preventivní opatření a dále učinit nezbytná opatření k zamezení nebo odvrácení případných následků spáchaného trestného činu.

Smluvní strany prohlašují, že se nepodílí a ani v minulosti se nepodílely na páchání trestné činnosti v jakékoli formě ve smyslu ZTOPO.

Dodavatel prohlašuje, že se seznámil s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. (www.ceproas.cz). ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.

Dodavatel se dále zavazuje poskytovat součinnost v mezích dovolených právními předpisy pro účely prověřování důvodnosti oznámení dle zákona č. 171/2023 Sb., o ochraně oznamovatelů, v platném znění. Dodavatel bere na vědomí, že společnost ČEPRO, a.s. není povinna sdělovat záměr svého šetření.

7. Smluvní strany se zavazují a prohlašují, že splňují a budou po celou dobu trvání této Smlouvy dodržovat a splňovat kritéria a standardy chování společnosti ČEPRO, a.s. v obchodním styku, specifikované a uveřejněné na adrese <https://www.ceproas.cz/vyberova-rizeni> a etické zásady, obsažené v Etickém kodexu.
8. Smluvní strany se zavazují si navzájem neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného jednání, které je v rozporu se zásadami této smluvní doložky Compliance a mohlo by souviset s plněním smlouvy nebo s jejím uzavíráním.
9. Dodavatel bere na vědomí, že zadavatel neposkytuje žádné finanční zálohy.
10. Podkladem pro zaplacení sjednané ceny za předmět plnění objednaný zadavatelem na základě a v souladu se smlouvou je daňový doklad – faktura, kterou vystaví dodavatel. Zadavatel bude platit za kompletní, bezvadný předmět plnění specifikovaný ve smlouvě (v souladu s podmínkami dle zadávací dokumentace/výzvy k podání nabídek), přičemž dodavatel je povinen fakturu vystavit vždy do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo plnění dle smlouvy poskytnuto. Zadavatel bude hradit platbu za předmět plnění dodavatele bezhotovostním převodem na účet dodavatele uvedený v záhlaví smlouvy (účet uvedený ve faktuře bude s tímto shodný). Dodavatel je pro provádění úhrad dle smlouvy povinen určit účet v peněžním ústavu v České republice. V případě, že bude mít dodavatel zájem změnit číslo účtu během relevantní doby, lze tak učinit pouze na základě dohody stran písemným dodatkem ke smlouvě.
11. Faktura – daňový doklad vystavený dodavatelem dle smlouvy bude mít splatnost 30 dní ode dne prokazatelného doručení faktury (daňového dokladu) zadavateli na fakturační adresu zadavatele. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu dle platné legislativy, číslo objednávky/dílní smlouvy, ke které se bude vztahovat, a další náležitosti dle této smlouvy, včetně požadovaných příloh..
12. V případě, bude-li faktura (daňový doklad) obsahovat chybné či neúplné údaje či bude jinak vadná či nekompletní nebo nebude obsahovat veškeré údaje vyžadované závaznými právními předpisy České republiky a náležitosti a údaje v souladu se smlouvou nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, údaje neodpovídající závazným právním předpisům České republiky nebo bude požadována úhrada faktury způsobem, kdy se zadavatel stane či může stát ručitelem za odvod daně z přidané hodnoty dodavatelem, je zadavatel oprávněn vrátit fakturu (daňový doklad) dodavateli zpět bez zaplacení. Dodavatel je povinen vystavit novou opravenou fakturu (daňový doklad) s novým datem splatnosti a doručit ji zadavateli. V tomto případě od učinění výzvy zadavatele k předložení bezvadné faktury dle první věty tohoto bodu do doby doručení bezvadné

faktury zadavateli dodavatelem na fakturační adresu zadavatele nemá dodavatel nárok na zaplacení fakturované částky, úrok z prodlení ani jakoukoliv jinou sankci a zadavatel není v prodlení se zaplacením fakturované částky. Lhůta splatnosti v délce 30 dnů počíná běžet znovu až ode dne doručení bezvadné faktury zadavateli na fakturační adresu zadavatele.

13. Závazek úhrady faktury (daňového dokladu) zadavatelem se považuje za splněný dnem odepsání fakturované částky z bankovního účtu zadavatele ve prospěch bankovního účtu dodavatele uvedeného shodně v záhlaví smlouvy a na faktuře dodavatelem vystavené.
14. Dodavatel splní svou povinnost vystavit a doručit daňový doklad zadavateli:
 - V listinné podobě doručení zadavateli na zadavatelem písemně stanovenou fakturační adresu: ČEPRO, a.s., FÚ, odbor účtárny, Hněvice 62, 411 08 Štětí
 - V případě, že dodavatel bude mít zájem vystavit a doručit zadavateli fakturu v elektronické podobě, vyžádá si dodavatel souhlas zadavatele.
15. Zadavatel je oprávněn změnit fakturační adresu, tj. adresu stanovenou zadavatelem pro doručování faktur/y (daňových dokladů) v listinné podobě i adresu určenou zadavatelem pro doručování faktur/y v elektronické verzi, a v případě takové změny bude zadavatel dodavatele písemně informovat o změně v dostatečném předstihu na adresu dodavatele uvedenou ve smlouvě.
16. Smluvní strany sjednávají, že v případech, kdy zadavatel je, nebo může být ručitelem za odvedení daně z přidané hodnoty dodavatelem z příslušného plnění, nebo pokud se jím zadavatel stane nebo může stát v důsledku změny zákonné úpravy, je zadavatel oprávněn uhradit na účet dodavatele uvedený ve smlouvě pouze fakturovanou částku za dodané plnění bez daně z přidané hodnoty dle další věty. Částku odpovídající dani z přidané hodnoty ve výši uvedené na faktuře, případně ve výši v souladu s platnými předpisy, je-li tato vyšší, je zadavatel v takovém případě oprávněn místo dodavatele jako poskytovatele zdanitelného plnění uhradit v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH (tj. zejména dle ustanovení §§ 109, 109a, event. dalších) přímo na příslušný účet správce daně dodavatele jako poskytovatele zdanitelného plnění s údaji potřebnými pro identifikaci platby dle příslušných ustanovení zákona o DPH. Úhradou daně z přidané hodnoty na účet správce daně dodavatele tak bude splněn závazek zadavatele vůči dodavateli zaplatit cenu plnění v částce uhrazené na účet správce daně dodavatele.
17. O postupu zadavatele dle odstavce 16 výše bude zadavatel písemně bez zbytečného odkladu informovat dodavatele jako poskytovatele zdanitelného plnění, za nějž byla daň z přidané hodnoty takto odvedena.
18. Uhrazení závazku učiněné způsobem uvedeným v odstavci 16 výše je v souladu se zákonem o DPH a není porušením smluvních sankcí za neuhrazení finančních prostředků ze strany zadavatele a nezakládá ani nárok dodavatele na náhradu škody.
19. Smluvní strany se dohodly, že zadavatel je oprávněn pozastavit úhradu faktury dodavateli, pokud bude na dodavatele podán návrh na insolvenční řízení. Dodavatel je oprávněn v těchto případech pozastavit výplatu do doby vydání soudního rozhodnutí ve věci probíhajícího insolvenčního řízení. Pozastavení výplaty faktury z důvodu probíhajícího insolvenčního řízení, není prodlením zadavatele. Bude-li insolvenční návrh odmítnut, uhradí zadavatel fakturu do 30 dnů ode dne, kdy obdrží od dodavatele rozhodnutí o odmítnutí insolvenčního návrhu s vyznačením právní moci. V případě, že bude rozhodnuto o úpadku a/nebo o způsobu řešení úpadku, bude zadavatel postupovat v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění.
20. Pro případ, že dodavatel poskytuje nebo bude moci v průběhu trvání smlouvy poskytnout náhradní plnění dle §81 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, platí:
 - Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dodavatel je či se v průběhu trvání smlouvy a v průběhu plnění dílčích smluv uzavřených na jejím základě stane organizací zaměstnávající více než 50% zaměstnanců se zdravotním postižením a u dotčeného zaměstnavatele tyto osoby pracují na vymezených nebo zřízených chráněných pracovních místech a na základě této skutečnosti je či bude dodavatel oprávněn poskytovat výrobky a služby v rámci tzv. náhradního plnění povinného podílu zaměstnanců se zdravotním postižením dle zákona o zaměstnanosti či dle obecně závazného předpisu tento zákon nahrazující, zavazuje se dodavatel poskytnout

zadavateli v daném kalendářním roce své výrobky a služby nebo splnit zadané zakázky ve smyslu § 81 odst. 2 písm. b) zákona o zaměstnanosti do výše odpovídající 28násobku průměrné mzdy v národním hospodářství za první až třetí čtvrtletí předcházejícího kalendářního roku za každého přepočteného zaměstnance se zdravotním postižením zaměstnaného v předchozím kalendářním roce („Limit“). Dodavatel za tímto účelem vede vlastní evidenci všech svých zákazníků, odběratelů a kontroluje, zda nedochází v překročení Limitu.

- Dodavatel ve smyslu výše uvedeném prohlašuje a zavazuje se, že zadavateli poskytne náhradní plnění vždy ve výši 100 % částky ceny za jednotlivá plnění dle dílčích smluv vypočtené způsobem uvedeným ve smlouvě a uhrazené zadavatelem dodavateli v souladu s podmínkami smlouvy a dílčí smlouvy, a to maximálně ve výši svého Limitu.
- Dodavatel se zavazuje, že v souladu s ustanoveními výše zadavateli poskytne náhradní plnění vždy v maximální možné míře a v případě nedodržení sjednaného objemu náhradního plnění na konkrétní kalendářní rok se dodavatel zavazuje k povinnosti uhradit zadavateli prokazatelné škody a náklady, které mu vzniknou nedodržením povinností dodavatele dle této smlouvy ze strany dodavatele (tj. zejména jedná se o úhradu povinného odvodu do státního rozpočtu a příslušenství, úhradu pokuty pro případ správních deliktů zadavatele coby odběratele v důsledku mylných či zavádějících informací dodavatele apod.).
- Smluvní strany se dohodly, že plnění, která budou realizována v rámci tzv. náhradního plnění dle § 81 odst. 2 Zákona o zaměstnanosti, budou jako taková plnění v dokladech týkajících se jednotlivých plnění označena, a to zejména ve fakturách – daňových dokladech zpravidla slovy: „Tato dodávka je náhradním plněním podle ustanovení § 81 odst. 2 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.“ V případě, že plnění dodavatele z důvodu překročení Limitu nebo z jiných objektivních důvodů, nastane-li ten případ (včetně změny legislativy apod.), budou plnění dodavatele, která nemohou být náhradním plněním ve smyslu ustanovení § 81 odst. 2 Zákona o zaměstnanosti, v dokladech týkajících se jednotlivých plnění označena, a to zejména ve fakturách – daňových dokladech slovy: „Tato dodávka NENÍ náhradním plněním podle ustanovení § 81 odst. 2 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.“
- Dodavatel se dále zavazuje dílčí smlouvu vložit do evidence ve smyslu § 84 Zákona o zaměstnanosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uhrazení zadavatelem.
- Dodavatel se zavazuje a je povinen kdykoli na vyžádání zadavatele zadavateli prokázat, že dodavatel je osobou oprávněnou poskytovat tzv. náhradní plnění dle Zákona o zaměstnanosti. Dodavatel se zavazuje informovat zadavatele o všech změnách a skutečnostech, jež by mohly vést k porušení právních povinností smluvních stran, a to zejména v oblasti legislativní úpravy otázek zaměstnanosti.

21. Smlouva a/nebo dílčí smlouvy zaniká splněním předmětu plnění a/nebo do 12 měsíců od uzavření smluvního vztahu s dodavatelem, písemnou dohodou smluvních stran či jednostranným právním jednáním jedné ze smluvních stran v souladu s ustanoveními smlouvy a v souladu s platnou legislativou.

22. Zadavatel má právo písemně odstoupit od smlouvy a/nebo dílčí smlouvy, vyjma důvodů uvedených v občanském zákoníku, též z důvodu:

- dodavatel vstoupí do likvidace nebo bude vůči němu podán návrh dle insolvenčního zákona;
- nedodržení podmínek stanovených smlouvou a/nebo dílčí smlouvou, a to včetně nekvalitního či neúplného (vadného) plnění předmětu smlouvy/dílčí smlouvy;
- dodavateli zanikne živnostenské oprávnění dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo jiné oprávnění nezbytné pro řádné plnění této smlouvy;
- zahájení insolvenčního řízení vůči dodavateli;
- pravomocné odsouzení dodavatele pro trestný čin podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů;

- zahájení trestního stíhání proti dodavateli podle zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním, v platném znění.
- dodavatel uvedl nepravdivé údaje v čestném prohlášení o neexistenci střetu zájmů a pravdivosti údajů o skutečném majiteli, které je přílohou této smlouvy.
- dodavatel ve lhůtě dle bodu 40 těchto Obchodních podmínek nevyrozuměl zadavatele o takové změně v zápisu údajů o jeho skutečném majiteli, při které byl jako skutečný majitel dodavatele nebo poddodavatele do evidence zapsán veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) ZSZ.
- dodavatel uvedl nepravdivé údaje v čestném prohlášení o nepodléhání omezujícím opatřením, které je přílohou této smlouvy.
- dodavatel nevyrozuměl zadavatele o změně údajů a skutečností, o nichž činil dodavatel čestné prohlášení o nepodléhání omezujícím opatřením, které je přílohou této smlouvy a které vedou k jeho nepravdivosti, a to ve lhůtě stanovené v ustanovení 44 těchto Obchodních podmínek.

23. Dodavatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy a/nebo dílčí smlouvy, vyjma důvodů uvedených v občanském zákoníku též z důvodu:

- prodlení zadavatele s platbou o více než 15 dnů;
- zadavatel vstoupí do likvidace;
- opakované nedodržení podmínek stanovených smlouvou;
- pravomocné odsouzení zadavatele pro trestný čin podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy dle předchozích odstavců musí být písemné a musí být doručeno osobním doručením, doporučenou poštou nebo datovou schránkou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na adresu smluvní stranou později písemně sdělenou s tím, že třetí den od uložení zápsky na poště se má za den doručení. Smluvní strany jsou povinny se pro tento účel navzájem vyrozumět o jakýchkoliv změnách jejich adres nejpozději do 3 dnů od vzniku takové změny.

Zadavatel i dodavatel jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc, která běží ode dne doručení písemné výpovědi příslušné smluvní straně.

24. SMLUVNÍ POKUTY

- a. V případě, že dodavatel postoupí nebo dá do zástavy jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě smlouvy a/nebo dílčí smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zadavatele, má zadavatel nárok na smluvní pokutu ve výši 20% z hodnoty postoupené či zastavené pohledávky včetně DPH, minimálně však ve výši 5 000,- Kč, a to i v případě, že by se takové postoupení nebo zastavení pohledávky ukázalo jako neplatné.
- b. V případě, že bude dodavatel v prodlení s řádným poskytnutím předmětu plnění, má zadavatel nárok na smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení dodavatele, a to ve vztahu ke každé jednotlivé činnosti uvedené v časovém plánu plnění zakázky, smlouvě nebo dílčí smlouvě, s jejímž plněním je dodavatel v prodlení.
- c. Při nedodržení termínu splatnosti faktury má dodavatel právo na uplatnění úroků z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.
- d. V případě prodlení s odstraněním vad poskytnutých služeb má zadavatel právo na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu a každý započatý den prodlení.

- e. V případě, že dodavatel převede práva a povinnosti ze smlouvy a/nebo dílčí smlouvy na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu zadavatele, má zadavatel nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to i v případě, že by se takové převedení ukázalo jako neplatné.
- f. V případě porušení právních a ostatních obecně závazných předpisů k zajištění BOZP, PO, nakládání s odpady a vnitřních předpisů zadavatele, je zadavatel oprávněn požadovat po dodavateli úhradu smluvní pokuty ve výši stanovené v Registru bezpečnostních požadavků ČEPRO, a.s. (dále jen "Registr"), který tvoří nedílnou součást smlouvy. Nestanoví-li Registr podle předchozí věty smluvní pokutu za příslušné porušení právních předpisů k zajištění BOZP a požární ochrany upravujících nakládání s odpady a/nebo vnitřních předpisů zadavatele, pak činí smluvní pokuta částku 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Porušení bude zaznamenáno v pracovním deníku a/nebo jiným vhodným způsobem oprávněným zástupcem zadavatele.
- g. Pokud dodavatel uvede nepravdivé údaje v čestném prohlášení o neexistenci střetu zájmů a pravdivosti údajů o skutečném majiteli, které je přílohou smlouvy, zavazuje se uhradit zadavateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- h. V případě, že dodavatel poruší povinnost dle těchto Obchodních podmínek informovat zadavatele o změně v zápisu údajů o jeho skutečném majiteli nebo o změně v zápisu údajů o skutečném majiteli poddodavatele, jehož prostřednictvím dodavatel ve výběrovém řízení vedoucím k uzavření této smlouvy prokazoval kvalifikaci, zavazuje se uhradit zadavateli smluvní pokutu ve výši
 1. 1 000 Kč za každý započatý den prodlení s porušením této povinnosti, došlo-li v důsledku této změny k zápisu veřejného funkcionáře uvedeného v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSZ“) jako skutečného majitele Dodavatele nebo poddodavatele z titulu osoby s koncovým vlivem, nebo
 2. smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení s porušením této povinnosti, došlo-li v důsledku této změny k zápisu jakékoli jiné změny.
- i. Pokud dodavatel uvede nepravdivé údaje v čestném prohlášení o nepodléhání omezujícím opatřením, které je přílohou této smlouvy, zavazuje se uhradit zadavateli smluvní pokutu ve výši ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- j. V případě, že dodavatel poruší povinnost informovat zadavatele o změně údajů a skutečností, o nichž činil dodavatel čestné prohlášení o nepodléhání omezujícím opatřením, které je přílohou této smlouvy a které vedou k jeho nepravdivosti, zavazuje se uhradit zadavateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s porušením této povinnosti.
- k. Sjednáním smluvní pokuty ve smlouvě ani jejím uhrazením není dotčeno právo zadavatele na náhradu škody ve výši, ve které tato převyšuje příslušnou smluvní pokutu.
- l. Dodavatel prohlašuje, že smluvní pokuty a jejich výše jsou přiměřené ve vztahu k povinnostem, k nimž se vztahují.
- m. Smluvní pokutu vyúčtuje zadavatel dodavateli písemnou formou.
- n. Dodavatel je povinen uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení příslušného vyúčtování.

25. OCHRANA DAT A INFORMACÍ

- a. Smluvní strany jsou povinny zajistit utajení informací získaných v souvislosti s plněním této smlouvy (dále jen „informace“) způsobem obvyklým pro utajování takových informací, není-li výslovně sjednáno jinak. Tato povinnost trvá po dobu uzavření této smlouvy a 2 roky po ukončení účinnosti této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny zajistit utajení informací i u svých zaměstnanců, zástupců, jakož i jiných spolupracujících třetích stran, pokud jim takové informace byly poskytnuty.

- b. Právo užívat, poskytovat a zpřístupnit informace mají obě smluvní strany pouze v rozsahu a za podmínek nezbytných pro řádné plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
 - c. Za informace dle tohoto článku se v žádném případě nepovažují informace, které se staly veřejně přístupnými.
 - d. Žádné ustanovení smlouvy přitom nebrání nebo neomezuje dodavatele ani zadavatele ve zveřejnění nebo obchodním využití jakékoliv technické znalosti, dovednosti nebo zkušenosti obecné povahy, kterou získal při plnění této smlouvy.
 - e. V případě porušení povinností ve výše uvedených bodech tohoto článku má zadavatel nárok kromě náhrady případně způsobené škody na smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
26. K ujednáním smlouvy obsahujícím limitaci náhrady škody na straně dodavatele se nepřihlíží.
27. Smlouva a/nebo dílčí smlouvy a veškeré právní vztahy z nich vzniklé se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými předpisy českého právního řádu.
28. Ustanovení smlouvy a/nebo dílčí smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že případná neplatnost některého ustanovení smlouvy a/nebo dílčí smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy a/nebo dílčí smlouvy. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu neplatného ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
29. Jakékoli změny a doplnění smlouvy a/nebo dílčí smlouvy budou prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran číslovánými písemnými dodatky, nestanoví-li smlouva v jednotlivých případech jinak. Smlouvu a/nebo dílčí smlouvy lze měnit či doplňovat na základě dohody smluvních stran formou písemně číslovaných dodatků, podepsaných zástupci obou smluvních stran, a to výhradně v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že v dotčeném případě není písemná forma zachována při jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky, není-li stanoveno v jednotlivých případech jinak, a za písemnou formu se považuje pouze forma listinná.
30. Na vztah smluvních stran založený smlouvou a/nebo dílčí smlouvou se neuplatní ustanovení občanského zákoníku uvedená v §§ 1764, 1765 a 1766. Smluvní strany výslovně sjednají, že změna okolností, která nastane po uzavření smlouvy a/nebo dílčí smlouvy s tím, že by taková změna okolností mohla podstatně založit hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran, nebude uplatněna a smluvní strany nebudou oprávněny žádným způsobem domáhat se v takových případech vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o smlouvě a/nebo dílčí smlouvě a o změnu smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se rovněž neuplatní § 2093 a § 2126 občanského zákoníku.
31. Dodavatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu zadavatele postoupit smlouvu a/nebo dílčí smlouvu či její část či převést jakákoli svá práva a/nebo povinnosti ze smlouvy a/nebo dílčí smlouvy na třetí osoby.
32. Žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo plynoucí jí ze smlouvy a/nebo dílčí smlouvy a/nebo z jejich porušení do podoby cenného papíru.
33. Smlouvu a/nebo dílčí smlouvu nelze převádět rubopisem.
34. Zadavatel pro účely plnění smlouvy s dodavatelem, případně pro účely ochrany oprávněných zájmů zadavatele zpracovává osobní údaje dodavatele, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv dodavatele jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
35. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé na základě této smlouvy přednostně dohodou, nebude-li spor mezi smluvními stranami vyřešen smírnou cestou, jsou k řešení sporů příslušné soudy v České republice.
36. Ochrana a nakládání s osobními údaji zaměstnanců zadavatele nebo uchazečů o zaměstnání ve společnosti zadavatele, bude předmětem samostatné smlouvy uzavřené mezi zadavatelem a dodavatelem.

37. Registr bezpečnostních požadavků ČEPRO, a.s.

- a. Při plnění smlouvy je dodavatel povinen dodržovat požadavky související s bezpečností a ochranou zdraví při práci, ochranou majetku, požární ochranou, s ochranou životního prostředí, prevencí závažných havárií a další bezpečnostní požadavky, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy a/ nebo vnitřními předpisy zadavatele. Konkrétní seznam povinností vymezuje Registr bezpečnostních požadavků ČEPRO, a.s (dále jen „Registr“).
 - b. Dodavatel se zavazuje zajistit, že personál dodavatele i případného poddodavatele budou dodržovat a plnit povinnosti stanovené v Registru. Registr je uveřejněn na internetových stránkách <https://www.ceproas.cz/vyberova-rizeni/zverejneni-poptavek> pod názvem Registr bezpečnostních požadavků a je součástí této smlouvy.
 - c. Dodavatel podpisem smlouvy potvrzuje, že se s uvedenými povinnostmi Registru seznámil. Zadavatel je oprávněn přehodnocovat rizika a vyžadovat změny a úpravy bezpečnostních požadavků. Pokud při plnění smlouvy bude Registr aktualizován, o každé takové změně je zadavatel povinen dodavatele písemně informovat. Písemná podmínka je splněna i tehdy, je-li dané oznámení učiněno emailem s odkazem na platné znění Registru.
 - d. V případě porušení povinností stanovených v Registru je zadavatel oprávněn ukládat dodavateli nápravná opatření, včetně přerušení prací, a udělit sankce stanovené v Registru.
38. Dodavatel prohlašuje, že veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) ZSZ, nebo jím ovládaná osoba nevlastní v dodavateli podíl představující alespoň 25 % účasti společníka. Dodavatel současně prohlašuje, že veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) ZSZ nebo jím ovládaná osoba nevlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v žádné z osob, jejichž prostřednictvím dodavatel ve výběrovém řízení vedoucím k uzavření této smlouvy prokazoval kvalifikaci.
39. Pokud po uzavření této smlouvy veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) ZSZ nebo jím ovládaná osoba nabyde do vlastnictví podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v dodavateli nebo v osobě, jejímž prostřednictvím dodavatel ve výběrovém řízení vedoucím k uzavření této smlouvy prokazoval kvalifikaci, zavazuje se dodavatel o této skutečnosti písemně vyrozumět zadavatele bez zbytečného odkladu po jejím vzniku, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů po jejím vzniku.
40. Dodavatel se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy budou zapsané údaje o jeho skutečném majiteli odpovídat skutečnému stavu. Dodavatel se současně zavazuje písemně vyrozumět zadavatele o každé změně v údajích o jeho skutečném majiteli a rovněž o každé změně v údajích o skutečném majiteli poddodavatele, jehož prostřednictvím dodavatel ve výběrovém řízení vedoucím k uzavření této smlouvy prokazoval kvalifikaci, uvedených v evidenci skutečných majitelů bez zbytečného odkladu po jejich změně, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů po jejich změně.
41. Dodavatel prohlašuje, že má v evidenci skutečných majitelů zapsány úplné, přesné a aktuální údaje o svém skutečném majiteli, které odpovídají požadavkům zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZESM“). Dodavatel současně prohlašuje, že jeho skutečným majitelem zapsaným v evidenci skutečných majitelů z titulu osoby s koncovým vlivem není veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) ZSZ.
42. Dodavatel prohlašuje, že poddodavatel, jehož prostřednictvím dodavatel ve výběrovém řízení vedoucím k uzavření této smlouvy prokazoval kvalifikaci, má v evidenci skutečných majitelů zapsány úplné, přesné a aktuální údaje o svém skutečném majiteli, které odpovídají požadavkům ZESM, přičemž jeho skutečným majitelem zapsaným v této evidenci z titulu osoby s koncovým vlivem není veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) ZSZ.
43. Dodavatel prohlašuje a zavazuje se, že po dobu účinnosti této smlouvy nebude podléhat dodavatel, jeho statutární zástupci, jeho společníci (jedná-li se o právnickou osobu), koneční vlastníci/beneficienti (obmyšlení), skuteční majitelé, osoba ovládající dodavatele či vykonávající vliv v dodavateli a/nebo osoba mající jinou kontrolu nad dodavatelem a ani jím poskytované plnění předmětu zakázky omezujícím opatřením - sankcím vydaným orgány Organizace spojených národů (OSN), Evropské unie (EU), České republiky ani orgány jiných států či mezinárodních organizací, kterými je Česká republika vázána na základě mezinárodních smluv nebo které by mohly bez dalšího vést k odpovědnosti zadavatele za jejich nedodržení

vyvozované orgány jiných států či mezinárodních organizací, a za tímto účelem činí čestné prohlášení o nepodléhání omezujícím opatření, které je přílohou této smlouvy.

44. Dodavatel se současně zavazuje písemně vyrozumět zadavatele o změně údajů a skutečností, o nichž činil čestné prohlášení o nepodléhání omezujícím opatření, které je přílohou této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy se dodavatel o takové změně dozvěděl a/nebo měl dozvědět.