

Wybór Wykonawcy na usługi doradztwa prawno-podatkowego dot. alokacji nieruchomości/udziałów w spółkach (sprzedaż vs aport) do PHN REIT.

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG DORADZTWA PODATKOWEGO W ZAKRESIE CEN TRANSEROWYCH

zawarta w Warszawie w dniu sierpnia 2017 r., zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 12, 00-124, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000383595, NIP 5252504978, REGON 142900541, o kapitale zakładowym w wysokości 46 786 030,00 PLN w całości wpłaconym, którą reprezentuje:

Maciej Jankiewicz – Prezes Zarządu,

Piotr Staroń – Członek Zarządu

(zwaną w dalszej części umowy „**Zleceniodawcą**”)

a:

[•] reprezentowaną przez:

[•]

[•]

(zwaną w dalszej części umowy „**Zleceniobiorcą**”)

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Stron stanowi Załącznik nr 1.

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zleceniobiorca na rzecz Zleceniodawcy zobowiązuje się do świadczenia usług („Usługi”) doradztwa prawno-podatkowego dot. alokacji nieruchomości/udziałów w spółkach (sprzedaż vs aport) do spółki PHN REIT, która będzie funkcjonowała na podstawie Ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości.
2. Zakres usług obejmuje:
 - 1) Analizę oraz przygotowanie opinii prawno-podatkowej dotyczącej alokacji aktywów (wytypowanych 6 nieruchomości lub udziałów/akcji spółek, w których te nieruchomości się znajdują), z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia procesu alokacji i wskazanie najbardziej optymalnego rozwiązania. Opinia powinna zawierać wszelkie ryzyka podatkowe związane z procesem oraz rekomendacje w zakresie wystąpienia o indywidualne interpretacje podatkowe.

- 2) Przygotowanie wniosków o indywidualne interpretacje podatkowe wynikające z rekomendacji Zleceniobiorcy oraz przeprowadzenie procesu uzyskania indywidualnych interpretacji podatkowych.
- 3) Wsparcie prawno-podatkowe w przeprowadzeniu procesu alokacji aktywów do PHN REIT.

§ 2

1. Zleceniobiorca niniejszym oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę, uprawnienia oraz wieloletnie doświadczenie w zakresie doradztwa prawno-podatkowego dot. alokacji nieruchomości/udziałów w spółkach (sprzedaż vs aport) funkcjonujących na rynku nieruchomościowym.
2. Zleceniobiorca znajduje się w sytuacji finansowej, zapewniającej wykonanie Usług.
3. Zleceniobiorca wyznaczy osobę do bieżących kontaktów ze Zleceniodawcą w przypadku udzielania konsultacji, porad, w tym telefonicznych w zakresie doradztwa prawno-podatkowego dot. alokacji nieruchomości/udziałów w spółkach (sprzedaż vs aport) do spółki PHN REIT

§ 3

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do realizacji Usług w następujących terminach:
 - a) wykonanie analizy oraz przygotowanie opinii prawno-podatkowej dotyczącej alokacji aktywów (wytypowanych 6 nieruchomości lub udziałów/akcji spółek, w których te nieruchomości się znajdują), z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia procesu alokacji i wskazanie najbardziej optymalnego rozwiązania w terminie do dnia 31 października 2017 roku.
 - b) przygotowanie wniosków o indywidualne interpretacje podatkowe wynikające z rekomendacji Zleceniobiorcy do dnia 15 listopada 2017 roku
 - c) prowadzenie usług wsparcia prawno-podatkowego w przeprowadzeniu procesu alokacji aktywów do PHN REIT każdorazowo na podstawie odrębnego zlecenia
2. W przypadku opóźnienia Zleceniobiorcy w realizacji Usług polegających na wykonaniu analizy oraz opinii prawno-podatkowej wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1) względem terminu przewidzianego w ust. 1 powyżej, Zleceniodawca będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. a) za każdy dzień opóźnienia.

W przypadku opóźnienia Zleceniobiorcy w realizacji Usług polegających na przygotowaniu wniosków o indywidualne interpretacje podatkowe wynikające z rekomendacji wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 2) względem terminu przewidzianego w ust. 1 powyżej, Zleceniodawca będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. b) za każdy dzień opóźnienia.

W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Zleceniodawcę przewyższa wysokość kary umownej, Zleceniodawca uprawniony będzie do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu Umowy w zakresie wskazanym § 1 ust. 2 pkt 1) oraz § 1 ust. 2 pkt 2) wynoszącego co najmniej 21 dni kalendarzowych Zleceniodawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. w terminie do dnia 31.12.2017 r. Oświadczenie o jednostronnym rozwiązaniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia łącznego, o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy.

4. Zleceniodawca w terminie 5 dni roboczych od przekazania dokumentu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1) (opinia prawno-podatkowa), a także projektów wniosków o indywidualne interpretacje podatkowe wynikające z rekomendacji, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2), może zgłosić uwagi w formie pisemnej, które Zleceniobiorca w formie pisemnej w niezwłocznym terminie uwzględni lub uzasadni brak uwzględnienia oraz przekaże dokument z naniesionymi poprawkami. Po dostarczeniu Zleceniodawcy dokumentu bez uwag, Strony podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy, który jest podstawą do wystawienia faktury VAT
5. W odniesieniu do Usług, o których mowa w §1 ust 2 pkt 1) i 2) Umowy, potwierdzenie ich wykonania zostanie stwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym bez uwag.
6. Zleceniobiorca odpowiada za wykonanie Umowy na zasadach ogólnych, w szczególności jest zobowiązany do pokrycia szkód powstałych w związku z niewywiązaniem się Zleceniobiorcy z obowiązków określonych w Umowie.
7. Zleceniobiorca uznaje, iż Zleceniodawca jest uprawniony do dokonania potrącenia z kwoty należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 Umowy, kwoty należnej Zleceniodawcy kary umownej poprzez złożenie Zleceniobiorcy oświadczenia w tym przedmiocie. Dokonanie takiego potrącenia nie będzie wymagało złożenia przez ZLECENIODAWCĘ lub ZLECENIOBIORCĘ żadnych innych oświadczeń woli niż określone w poprzednim zdaniu.

§ 4

1. Za wykonanie Usług, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wynagrodzenie z tytułu wykonanych usług doradztwa podatkowego na podstawie niniejszej Umowy:
 - a) w wysokości [●] zł netto za wykonanie analizy oraz przygotowanie opinii prawno-podatkowej dotyczącej alokacji aktywów (wytypowanych 6 nieruchomości lub udziałów/akcji spółek, w których te nieruchomości się znajdują), z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia procesu alokacji i wskazanie najbardziej optymalnego rozwiązania
 - b) w wysokości [●] zł netto za przygotowanie 1 (jednego) wniosku o indywidualne interpretacje podatkowe wynikające z rekomendacji i przeprowadzenie procesu uzyskania interpretacji przed US
 - c) w wysokości [●] zł netto za 1 (jedną) godzinę prowadzenia usług wsparcia prawno-podatkowego w przeprowadzeniu procesu alokacji aktywów do PHN REIT, nie więcej niż [●] zł netto (CAP).
2. Powyższe kwoty zostaną powiększone o podatek od towarów i usług (VAT), który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi według obowiązujących zasad i stawek.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zleceniodawcę, na rachunek bankowy.
4. Faktury będą wystawiane odrębnie za poszczególne Usługi wskazane w § 1 ust. 2.
5. Podstawą do wystawienia faktury na podstawie ust. 1 lit. a) oraz lit. b) będzie podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentu bez uwag.
6. Płatność za Usługi wsparcia prawno – podatkowego zgodnie z ust. 1 lit. c) będzie dokonywana na podstawie pisemnego raportu zawierającego zestawienie zrealizowanych Usług wsparcia zaakceptowanego przez Zleceniodawcę.
7. Zleceniodawca w związku z realizacją niniejszej Umowy nie będzie ponosić żadnych innych kosztów ani nie będzie zobowiązany do pokrycia kosztów lub strat Zleceniobiorcy lub osób trzecich.
8. Zleceniobiorca nie jest uprawniony do przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać umowę własnymi siłami, Zleceniobiorca nie jest

uprawniony do zlecenia wykonania Usług lub jego części podwykonawcom bez pisemnej uprzedniej zgody Zleceniodawcy.

§5

1. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Zleceniobiorca przenosi na Zleceniodawcę, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §4 Umowy, wszelkie majątkowe prawa autorskie oraz autorskie prawa zależne do dokumentacji sporządzonej w ramach wykonywanej Umowy stanowiącej utwór w rozumieniu prawa autorskiego („**Utwór**”), na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia Umowy, w szczególności: zapisywanie oraz zwielokrotnianie dowolną techniką egzemplarzy Utworu; zapis w formie cyfrowej, wprowadzanie oraz zapisywanie Utworu w pamięci komputera; użyczanie, wynajmowanie lub wdzierżawianie oryginalnego egzemplarza Utworu lub jego kopii; wykorzystywanie Utworu w celach związanych z prowadzoną przez Zleceniodawcę działalnością (w tym działalnością gospodarczą); wykorzystania Utworu lub jego części (w zakresie wszystkich ww. pól eksploatacji wskazanych w Umowie) przez następców prawnych Zleceniodawcy; korzystanie w całości lub części w tym poprzez łączenie z innymi utworami, opracowanie poprzez dodanie różnych elementów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, przy czym Zleceniodawca oraz podmioty, na które przeniesie on prawa autorskie do Utworu, mogą korzystać z majątkowych praw autorskich do Utworu na powyższych polach eksploatacji zarówno w Polsce, jak i zagranicą.
2. Z chwilą przeniesienia praw autorskich Zleceniodawca nabywa prawo własności wszystkich nośników, na których zapisany jest Utwór. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do Utworu Zleceniobiorca udziela Zleceniodawcy zgody na dokonywanie, rozporządzanie i korzystanie z wszelkich opracowań Utworu, a także przenosi na Zleceniodawcę wyłączne prawo do zezwalania na korzystanie z przedmiotu zależnych praw autorskich do opracowań Utworu na polach eksploatacji wymienionych w ust. 3 powyżej.

§ 6

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Zleceniodawcy, uzyskane w związku ze świadczeniem usług na podstawie niniejszej umowy, za wyjątkiem informacji publicznie dostępnych oraz sytuacji, gdy obowiązek ujawnienia określonych informacji wynika z obowiązującego prawa. Niezależnie od powyższego, Zleceniobiorca ma prawo przekazywać tego rodzaju poufne informacje osobom współpracującym ze Zleceniobiorcą w zakresie realizacji usług świadczonych na podstawie niniejszej umowy. W tym ostatnim przypadku, Zleceniobiorca uzyska od wszystkich takich osób zobowiązanie do zachowania tajemnicy w zakresie analogicznym, jak określony powyżej.
2. Zleceniodawca przyjmuje do wiadomości fakt, że niektóre informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zleceniobiorcy mogą stanowić informacje poufne w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi lub informacje, których rozpowszechnianie podlega innym ograniczeniom wynikającym z właściwych regulacji w zakresie prawa rynków kapitałowych oraz że wykorzystanie i ujawnianie takich informacji poufnych może być regulowane lub zakazane odpowiednimi przepisami prawa rynków kapitałowych i zobowiązuje się do przestrzegania właściwych przepisów prawa w tym zakresie oraz nie wykorzystywać ani nie ujawniać takich informacji poufnych w jakichkolwiek celach lub w jakikolwiek sposób niezgodny z prawem.
3. Umowa ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności jej treści przez okres trwania współpracy, a także 10 lat po jej zakończeniu, oraz do nie udostępniania jej treści podmiotom trzecim z zastrzeżeniem, że Zleceniobiorca jest zwolniony z ww.

obowiązku w stosunku do jego doradców, inwestorów, a także w stosunku do spółek w ramach grupy kapitałowej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A., ich doradców oraz inwestorów.

§ 7

1. Wszelkie powiadomienia związane z wykonaniem niniejszej Umowy powinny być dokonywane w formie pisemnej i doręczane drugiej Stronie osobiście lub wysyłane na adresy podane w komparycji niniejszej Umowy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Dwukrotnie awizowane pismo uważa się za doręczone.
2. O każdej zmianie adresu do korespondencji Strona zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę na piśmie. W braku takiego powiadomienia pisma wysłane na poprzednio podany adres będą uznane za skutecznie doręczone.
3. W kontaktach roboczych pomiędzy Stronami, strony wyznaczają następujących przedstawicieli:
 - 1) Zleceniodawca – Grzegorz Banaszek email: grzegorz.banaszek@phnsa.pl tel. 022 850 91 51
 - 2) Zleceniobiorca -
4. Każda ze Stron może w dowolnym momencie dokonać zmiany przedstawiciela, informując o tym niezwłocznie drugą Stronę na piśmie. Zmiana przedstawiciela nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

§ 8

Zleceniobiorca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 2 000 000,00 PLN (słownie: dwa miliony złotych).

§ 9

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia 31.12.2018 r.
2. Umowa podlega prawu polskiemu.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Wszelkie ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności rozwiązywać w drodze polubownej. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia w terminie do 14 dni od zaistnienia sporu, powstałe spory będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny właściwy dla Zleceniodawcy.

w imieniu Zleceniobiorcy

w imieniu Zleceniodawcy