

DOHODA O PODMÍNKÁCH SPOLUPRÁCE

MEZI:

AGEL a.s., společností se sídlem Vrchlického 1350/102, Košíře, 150 00 Praha 5, IČO: 005 34 111, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20225

(dále jen „**AGEL**“)

a

Nemocnice Olomouckého kraje, a.s., společností se sídlem Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc, IČO: 268 73 346, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 2957

(dále jen „**NOK**“)

(AGEL a NOK společně také jako „**Akcionáři**“ a každý jednotlivě jako „**Akcionář**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) AGEL a Olomoucký kraj se sídlem Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc - Hodolany, IČO: 606 09 460 („**Kraj**“), zvažují, že by stávající spolupráci v oblasti poskytování veřejné zdravotní péče transformovali do rámce společného podniku společnosti AGEL Středomoravská nemocniční a.s., se sídlem Mathonova 291/1, Krasice, 796 04 Prostějov, IČO: 277 97 660 („**Společnost**“), jejímiž akcionáři by byly AGEL a NOK;
- (B) Vzhledem k poměru hodnot, které mají být jednotlivými Akcionáři poskytnuty do společného podniku Společnosti v souladu s jejím obchodním plánem, bude většinovým akcionářem Společnosti AGEL jako soukromý subjekt a Společnost tak nenaplní zákonná kritéria, na základě kterých by mohla být považována za veřejného zadavatele ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek;
- (C) V rámci přistoupení NOK jako nového minoritního akcionáře Společnosti dojde ke zvýšení základního kapitálu Společnosti za účelem dosažení předem dohodnutého poměru účasti Akcionářů na Společnosti. NOK splatí emisní kurz jím upsaných akcií nepeněžitým vkladem v podobě závodu NOK s označením *Nemocnice Prostějov, Nemocnice Přerov a Nemocnice Šternberk*;
- (D) Do Společnosti bude před přistoupením NOK začleněna společnost Nemocnice AGEL Jeseník a.s., se sídlem Lipovská 103/39, 790 01 Jeseník, IČO: 479 73 927, a to včetně nemovitostí v jejím vlastnictví;
- (E) Akcionáři předpokládají, že jejich práva a povinnosti jakožto akcionářů Společnosti, jakož i pravidla pro výkon jejich práv, budou blíže upraveny v samostatné dohodě Akcionářů („**Dohoda akcionářů**“);

- (F) Akcionáři mají v úmyslu si touto dohodou o podmínkách spolupráce („**tyto Podmínky**“) vzájemně potvrdit principy, na základě kterých bude Společnost spravována a základní parametry Dohody akcionářů a zachytit je níže v písemné podobě s tím, že bez ohledu na dále uvedené budou veškeré vzájemné vztahy založeny na tržním principu a tak, aby nevedly k poskytnutí zakázané veřejné podpory ze strany Společnosti, NOK či Kraje;
- (G) Tyto Podmínky budou blíže specifikovány a obsaženy ve smluvní dokumentaci závazně a v detailu upravující vzájemná práva a povinnosti Akcionářů ve vztahu k jejich účasti na Společnosti, jejíž uzavření Akcionáři předpokládají po dosažení dohody na rámcových podmínkách spolupráce;

SE AKCIONÁŘI DOHODLI NA NÁSLEDUJÍCÍ PRINCIPECH A PODMÍNKÁCH SPOLUPRÁCE:

#	Předmět	Podmínky
1.	Smluvní strany Dohody akcionářů	Smluvní strany Dohody akcionářů: AGEL a NOK.
2.	Akcie Společnosti	Ve Společnosti budou existovat dva druhy akcií, a to: i. Akcie typu A, se kterými <u>je spojeno hlasovací právo</u> na valné hromadě Společnosti, <u>není s nimi spojeno právo na podíl na zisku</u> nebo jiných vlastních zdrojích ani právo na podíl na likvidačním zůstatku, přičemž s každou akcií typu A je spojen jeden (1) hlas na valné hromadě Společnosti; a ii. Akcie typu B, se kterými <u>je spojeno právo na podíl na zisku</u> nebo jiných vlastních zdrojích a podíl na likvidačním zůstatku Společnosti a <u>není s nimi spojeno hlasovací právo</u>. Všechny akcie Společnosti budou mít stejnou jmenovitou hodnotu.
3.	Vlastnická struktura Společnosti	Vlastnická struktura Společnosti bude následující: AGEL jako vlastník 51 akcií typu A ve Společnosti, se kterými je spojen podíl na hlasovacích právech ve výši 51 % a maximálně 66 akcií typu B, se kterými je spojen podíl na zisku, jiných vlastních zdrojích a likvidačním zůstatku ve výši maximálně 66 %. NOK jako vlastník 49 akcií typu A ve Společnosti, se kterými je spojen podíl na hlasovacích právech ve výši 49 % a alespoň 34 akcií typu B, se kterými je spojen podíl na zisku, jiných vlastních zdrojích a likvidačním zůstatku ve výši alespoň 34 %. Rozdělení akcií typu A mezi AGEL a NOK vychází z dohody mezi AGELEM a NOKem a je pevně určené.

		Rozdělení akcií typu B mezi AGEL a NOK staví na dohodě mezi AGElem a NOKem a bude nad to reflektovat tržní hodnoty vkladů AGELu a NOKu do Společnosti, přičemž vkladem AGELu se rozumí (i) jmění Společnosti (včetně začleněné společnosti Nemocnice AGEL Jeseník a.s.) před vstupem NOKu do Společnosti, tj. dříve, než NOK vloží do Společnosti závod Nemocnice Prostějov, závod Nemocnice Přerov a závod Nemocnice Šternberk, a (ii) Příplatek AGELu ve smyslu bodu 18. Vkladem NOKu se rozumí závod Nemocnice Prostějov, závod Nemocnice Přerov a závod Nemocnice Šternberk vždy v celém jejich rozsahu. Vzorec pro určení rozdělení akcií typu B mezi AGEL a NOK bude mezi stranami diskutován. AGEL a NOK se dohodly, že tržní hodnoty všech vkladů obou Akcionářů budou určeny nezávislým soudním znalcem. AGEL a NOK se dohodly, že při určení tržní hodnoty jmění Společnosti před vstupem NOKu bude z ocenění vyloučena jakákoli pozitivní hodnota závodu Nemocnice Prostějov, závodu Nemocnice Přerov nebo závodu Nemocnice Šternberk, kterou lze přičítat pouze NOKu.
4.	Předmět podnikání Společnosti	Předmětem podnikání Společnosti budou primárně činnosti v rozsahu, jak jsou tyto činnosti předmětem jejího podnikání ke dni podpisu těchto Podmínek.
5.	Stanovy Společnosti	Stanovy Společnosti budou co nejvěrněji reflektovat ustanovení Dohody akcionářů a budou tvořit její přílohu.
6.	Správa a řízení Společnosti	Správa a řízení Společnosti bude svěřena valné hromadě, která bude nejvyšším orgánem Společnosti a představenstvu, jehož členové budou odpovědní za každodenní řízení Společnosti (obchodní vedení). Akcionáři zajistí, aby se stanovy Společnosti podstatným způsobem neodlišovaly od znění stanov, které bude tvořit přílohu Dohody akcionářů. V případě jakéhokoliv rozporu mezi jakýmkoliv ustanovením Dohody akcionářů a ustanovením stanov Společnosti pak v nejvyšším možném rozsahu přípustném právním řádem České republiky budou Akcionáři povinni postupovat přednostně dle ustanovení Dohody akcionářů. Akcionáři budou využívat svá příslušná hlasovací práva nebo jinak jednat takovým způsobem, aby ustanovení Dohody akcionářů byla naplňována.

7.	Valná hromada	Valná hromada Společnosti bude schopná usnášení, budou-li přítomni Akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 59 % základního kapitálu Společnosti. Pokud valná hromada Společnosti nebude schopná usnášení podle předchozí věty, sníží se kvórum náhradní valné hromady tak, že náhradní valná hromada Společnosti bude schopná usnášení, budou-li přítomni Akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 % základního kapitálu Společnosti. Nestanoví-li zákon jinak, valná hromada bude rozhodovat prostou většinou hlasů přítomných Akcionářů vlastníci akcie typu A, s výjimkou Vyhrazených záležitostí. Do působnosti valné hromady budou náležet, kromě záležitostí uvedených v § 421 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech („ZOK“), rozhodnutí o: a) určení auditora pro ověření účetní závěrky Společnosti; b) schvalování založení či rušení dceřiných společností Společnosti; c) schvalování nabývání a pozbývání majetkové účasti Společnosti v jiných právnických osobách; d) jmenování a odvolávání členů výboru pro audit a kontrolního výboru; e) schvalování statutu kontrolního výboru; a f) dalších záležitostech uvedených v bodě 8. níže jako Vyhrazené záležitosti.
----	---------------	--

8.	Vyhrazené záležitosti	K rozhodnutím valné hromady uvedeným v § 421 odst. 2 písm. a), b), c), d), j), l), m), q) ZOK a dále k dalším rozhodnutím, na kterých se strany dohodnou v Dohodě akcionářů, bude vyžadován souhlas Akcionářů vlastníků 100 % akcií typu A ve Společnosti. Mezi taková rozhodnutí patří a) schválení smlouvy o výkonu funkce pro členy představenstva, dozorčí rady, výboru pro audit a kontrolního výboru a jejich odměňování; b) schválení Dlouhodobého Obchodního plánu (bod 15.) a jeho změn; c) schválení Ročního Obchodního plánu (bod 15.), pokud se odchyluje od Dlouhodobého Obchodního plánu (aktualizovaného dle změn dle předchozích Ročních Obchodních plánů); d) předchozí schvalování uzavření smluv a jiných právních jednání Společnosti, které nevyplývají z Obchodního plánu (bod 15.), pokud (i) hodnota jejich plnění přesahuje částku, která bude mezi stranami finálně dohodnuta v Dohodě akcionářů (předběžně 20.000.000 Kč) v případě jednotlivých plnění a/nebo hodnoty za rok v případě opakujících se plnění, (ii) jsou pro Společnost jinak obdobně významné (např. financování) nebo (iii) jsou uzavírány mimo běžný obchodní styk; a e) předchozí schvalování smluv mezi Společností na straně jedné a (i) společností AGEL a/nebo její ovládající, ovládanou osobou, nebo osobou, která je ovládaná stejnou osobou jako AGEL, a to vše ve smyslu § 74 ZOK, nebo (ii) osobou majetkově propojenou se společností AGEL na straně druhé, které nevyplývají z Obchodního plánu (bod 15.), přičemž strany mají zájem v Dohodě akcionářů dohodnout minimální výši jednorázových či opakovaných plnění, která budou vyžadovat schválení dle tohoto bodu (předběžně 20.000.000 Kč); za tímto účelem dojde mj. k identifikaci již existujících smluv splňujících výše uvedené podmínky, které byly uzavřeny v období šesti měsíců předcházejících vzniku společného podniku Akcionářů, a k nastavení mechanismu zachování tržních podmínek a souladu takových smluv s daňovými předpisy („Historické smlouvy“). Historické smlouvy, jejichž revizi měl NOK dle předchozí věty možnost provést, budou do budoucna považovány za smlouvy, které byly uzavřeny v rámci obchodního styku a které, s ohledem na jejich povahu provozního charakteru, podléhají obchodnímu vedení Společnosti.
----	-----------------------	---

9.	Představenstvo	Představenstvo bude mít pět (5) členů volených a odvolávaných valnou hromadou. Tři (3) členové představenstva budou označeni jako členové představenstva skupiny A a dva (2) členové představenstva budou označeni jako členové představenstva skupiny B. <u>Akcionáři budou mít následující práva nominovat členy představenstva:</u> i. AGEL bude mít (i) právo navrhopvat zvolení členů představenstva skupiny A a (ii) právo volit a odvolávat předsedu představenstva; a ii. NOK bude mít (i) právo navrhopvat zvolení členů představenstva skupiny B a (ii) právo volit a odvolávat místopředsedu představenstva. Každý z Akcionářů bude oprávněn navrhnout valné hromadě odvolání pouze těch členů představenstva, kteří byli dříve zvoleni na návrh daného Akcionáře. Každý Akcionář bude zároveň povinen na valné hromadě hlasovat pro zvolení či odvolání člena představenstva na návrh druhého Akcionáře učiněným v souladu s výše uvedenými nominačními právy.
10.	Jednání za Společnost	Za Společnost budou jednat vždy předseda představenstva společně s jedním (1) libovolným členem představenstva, anebo alespoň tři (3) členové představenstva společně.
11.	Dozorčí rada	Dozorčí rada Společnosti bude mít šest (6) členů. Čtyři (4) členy dozorčí rady bude volit a odvolávat valná hromada. Dva (2) členy dozorčí rady budou volit a odvolávat zaměstnanci Společnosti. Ze čtyř (4) členů dozorčí rady volených a odvolávaných valnou hromadou se dva (2) členové dozorčí rady budou označovat jako členové dozorčí rady skupiny A a další dva (2) členové dozorčí rady se budou označovat jako členové dozorčí rady skupiny B. <u>Akcionáři budou mít následující práva nominovat členy dozorčí rady:</u> i. AGEL bude mít (i) právo navrhopvat zvolení členů dozorčí rady skupiny A a (ii) právo volit a odvolávat místopředsedu dozorčí rady; a ii. NOK bude mít (i) právo navrhopvat zvolení členů dozorčí rady skupiny B a (ii) právo volit a odvolávat předsedu dozorčí rady. Akcionáři budou oprávněni navrhnout valné hromadě odvolání pouze těch členů dozorčí rady, kteří byli dříve zvoleni na jejich návrh. Každý Akcionář bude zároveň povinen na valné hromadě hlasovat pro zvolení či odvolání člena dozorčí rady na návrh druhého Akcionáře učiněným v souladu s výše uvedenými nominačními právy.

12.	Výbor pro audit	Výbor pro audit se bude skládat z nejméně tří (3) členů, přičemž celkový počet členů výboru pro audit musí být dělitelný třemi. Členové výboru pro audit budou volit a odvolávat svého předsedu a jednoho (1) místopředsedu. <u>Akcionáři budou mít následující práva nominovat členy výboru pro audit:</u> i. AGEL bude mít právo navrhopvat zvolení dvou třetin členů výboru pro audit; ii. NOK bude mít právo navrhopvat zvolení jedné třetiny členů výboru pro audit. Akcionáři budou oprávněni navrhnout valné hromadě odvolání pouze těch členů výboru pro audit, kteří byli dříve zvoleni na jejich návrh. Každý Akcionář bude zároveň povinen na valné hromadě hlasovat pro zvolení či odvolání člena výboru pro audit na návrh druhého Akcionáře učiněným v souladu s výše uvedenými nominačními právy.
13.	Kontrolní výbor	Pokud to bude vhodné vzhledem k činnosti Společnosti, bude zřízen kontrolní výbor. Kontrolní výbor bude zvláštní kontrolní orgán, který bude dohlížet na poskytování zdravotních služeb Společností, a to v rozsahu a s pravomocemi uvedenými ve statutu kontrolního výboru, který bude podléhat schválení valnou hromadou Společnosti. Kontrolní výbor se bude skládat z nejméně tří (3) členů, přičemž celkový počet členů kontrolního výboru musí být dělitelný třemi. Členové kontrolního výboru budou volit a odvolávat svého předsedu a jednoho (1) místopředsedu. <u>Akcionáři budou mít následující práva nominovat členy kontrolního výboru:</u> i. AGEL bude mít právo navrhopvat zvolení dvou třetin členů kontrolního výboru; ii. NOK bude mít právo navrhopvat zvolení jedné třetiny členů kontrolního výboru. Akcionáři budou oprávněni navrhnout valné hromadě odvolání pouze těch členů kontrolního výboru, kteří byli dříve zvoleni na jejich návrh. Každý Akcionář bude zároveň povinen na valné hromadě hlasovat pro zvolení či odvolání člena kontrolního výboru na návrh druhého Akcionáře učiněným v souladu s výše uvedenými nominačními právy. Každý člen kontrolního výboru bude oprávněn dohlížet na poskytování zdravotních služeb Společností, aniž by k tomu potřeboval rozhodnutí kontrolního výboru.
14.	Odměna členů volených orgánů	Členové volených orgánů budou vykonávat svoji funkci na základě písemné smlouvy o výkonu funkce. Znění smluv o výkonu funkce včetně odměny, jako i další případné požitky a bonusy členů volených orgánů, budou podléhat schválení valné hromady jako vyhrazené záležitosti v souladu s bodem 8 výše.

15.	Obchodní plán	Představenstvo Společnosti připraví Dlouhodobý Obchodní plán na období ode dne podpisu Dohody akcionářů do uplynutí doby 10 let od podpisu Dohody akcionářů. Dlouhodobý Obchodní plán slouží jako rámcový nástroj; AGEL nebude penalizován za odchylky od Dlouhodobého Obchodního plánu (pokud zde není uvedeno jinak), přičemž případné odchylky se posuzují na úrovni EBITDA, nikoliv na úrovni jednotlivých položek výkazu zisku a ztráty. Závazným nástrojem řízení je Roční Obchodní plán každoročně schvalovaný na následující rok, a to v celém jeho rozsahu. Pro případ, že z jakéhokoli důvodu nebude Roční Obchodní plán řádně a včas schválen, bude se Společnost a AGEL v období bez schváleného Ročního Obchodního plánu řídit Dlouhodobým Obchodním plánem, upraveným dle dříve schválených Ročních Obchodních plánů, který pro Společnost a AGEL bude stejně závazný jako Roční obchodní plán a odklon od Dlouhodobého Obchodního plánu bude mít v takovém případě a po takovou dobu stejné důsledky jako odklon od Ročního Obchodního plánu. Představenstvo Společnosti bude povinno připravit Roční Obchodní plán na každý finanční rok před koncem předcházejícího finančního roku (poprvé však pro rok 2028), jinak bude postupováno podle Dlouhodobého Obchodního plánu s přihlédnutím k Ročnímu Obchodnímu plánu pro předchozí rok. Kraj bude o plnění Dlouhodobého Obchodního plánu a Ročního Obchodního plánu (oba společně rovněž jako „Obchodní plán“) informován prostřednictvím členů představenstva, resp. dozorčí rady Společnosti skupiny B.
16.	Pravidla rozdělování zisku a dividend	Zisk Společnosti bude distribuován dle poměru podílů Akcionářů na vlastnictví akcií typu B ve Společnosti. Podíl NOK na zisku tak bude činit minimálně 34 %.
17.	Povinnosti NOK	NOK zajistí následující: i. Nájemné z pronájmu nemovitých věcí ve vlastnictví Kraje pronajatých Společnosti bude stanoveno v tržní výši („Nájemné“) doložené znaleckým posudkem objednaným Krajem, přičemž zpracovatel znaleckého posudku byl vybrán Krajem po předchozím souhlasu obou Akcionářů. ii. NOK prostřednictvím Dohody akcionářů a Kraj prostřednictvím nájemních smluv se zaváže, že po dobu trvání společného podniku bude zajištěno trvání pronájmu nemovitých věcí (nemocnic).

18.	Povinnosti AGEL	AGEL zajistí následující: i. AGEL v průběhu 10 let od nabytí účinnosti Dohody akcionářů poskytne Společnosti finanční prostředky na její rozvoj a investice, a to ve výši 3 mld. Kč („Investice AGEL“); ii. Investice AGEL bude Společnosti poskytnuta formou dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál Společnosti („Příplatek AGEL“). Příplatek AGEL bude korespondovat s každoroční výší investic do dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku Společnosti a nemovitostí Kraje během 10letého období, a to v souhrnné výši 3 mld. Kč. Konkrétní investice budou předmětem Obchodních plánů. iii. Příplatek AGEL bude poskytnut primárně započtením vzájemných pohledávek AGEL na výplatu dividendy a Společnosti na přijetí Příplatku AGEL.
19.	Patová situace (deadlock)	Patová situace nastane v případě, že na řádně svolané valné hromadě bude navrženo rozhodnutí, které představuje vyhrazenou záležitost ve smyslu bodu 8. výše, není dosaženo potřebné většiny pro přijetí příslušného rozhodnutí a potřebná většina hlasů není dosažena ani na případné náhradní valné hromadě. Pokud Akcionáři nevyřeší patovou situaci ve lhůtě, která nebude kratší než 4 měsíce, potom bude patová situace vyřešena v souladu s obecně užívanými mechanismy. Podrobnosti budou diskutovány.

20.	Převod podílu a předkupní právo	Žádný z Akcionářů nebude oprávněn převést své vlastnické právo k akciím ve Společnosti na třetí osobu před uplynutím 10 let od podpisu Dohody akcionářů a v případě AGEL nikoli před úplným splněním povinnosti dle bodu 18. Po uplynutí této doby, případně splnění uvedené podmínky, jsou Akcionáři oprávněni za níže stanovených podmínek převést vlastnické právo k akciím na třetí osobu, která bude představovat dostatečně finančně silného partnera pro další rozvoj Společnosti. Akcionář bude mít předkupní právo k akciím druhého Akcionáře podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v případě úplatného i bezúplatného převodu či přechodu. Obdobný mechanismus bude stranami dohodnutý i pro případ změny ovládající osoby Akcionáře. Převoditelnost akcií je dále podmíněna předchozím souhlasem valné hromady přijatým 100 % hlasů všech Akcionářů Společnosti. Žádná omezení převodu akcií dle tohoto bodu 20 se neuplatní v případech převodů v rámci skupiny. Podrobná pravidla takových převodů či přechodů budou diskutována. Akcionář, který převádí své akcie ve Společnosti vždy zajistí, že podmínkou účinnosti převodu akcií bude přistoupení kupujícího k Dohodě akcionářů.
21.	Zákaz přetahování	Žádný z Akcionářů nesmí přímo nebo nepřímo oslovovat zaměstnance Společnosti s nabídkou pracovního poměru v době, kdy je daný zaměstnanec v pracovním poměru vůči Společnosti. Za porušení této povinnosti se nepovažuje, pokud (i) zaměstnanec Společnosti sám reaguje na obecnou náborovou kampaň jednoho z Akcionářů, nebo (ii) zaměstnanec Společnosti vykonává souběžný pracovní poměr nebo jiný pracovněprávní vztah (včetně částečného úvazku) v jiné společnosti náležející do skupiny AGEL, a to za předpokladu, že tím nedojde k podstatnému narušení plnění jeho pracovních povinností vůči Společnosti. Tato povinnost bude platit i po určitou, později dohodnutou, dobu po tom, co daný Akcionář přestane být akcionářem Společnosti, a bude se vztahovat i na zbylé společnosti ze skupiny Akcionářů.
22.	Prohlášení a záruky	Před vstupem NOK do Společnosti poskytne AGEL standardní prohlášení a záruky za stav Společnosti do vstupu NOK (např. jednání v souladu s daňovými či jinými právními předpisy) tak, aby byl NOK za případná pochybení odškodněn. Obdobně poskytne NOK fundamentální prohlášení a záruky ve vztahu k vlastnictví závodu Nemocnice Prostějov, závodu Nemocnice Přerov a závodu Nemocnice Šternberk a právu s těmito závody volně nakládat a ke svému postavení tak, aby byl AGEL za případná jednání NOKu v rozporu s těmito prohlášeními odškodněn. Podmínky všech prohlášení a záruk budou mezi stranami diskutovány.
23.	Ostatní ujednání akcionářů	Akcionáři předpokládají realizaci investic Společnosti do nemovitostí ve vlastnictví Kraje. Pokud není výslovně ujednáno jinak (např. v nájemní smlouvě), vyžaduje každá taková investice souhlas Kraje. Veškeré eventuální zásahy do nemovitostí provedené bez předchozího písemného souhlasu Kraje bude nezbytné na vyzvu Kraje odstranit s navrácením nemovitostí do původního stavu. Běžná údržba

	nemovitostí, jak bude sjednáno v nájemní smlouvě, nebude vyžadovat souhlas Kraje. Při investicích do nemovitostí bude nezbytné dbát povinností ukládaných zákonem o zadávání veřejných zakázek. Při investicích do nemovitostí bude vždy zvážen postup ve smyslu § 7 zákona o zadávání veřejných zakázek. Investice Společnosti do nemovitostí ve vlastnictví Kraje budou průběžně přefakturovávány na Kraj, a to ve výši nikoliv vyšší, než byla nominální výše příslušné investice. Z pohledu DPH nejspíše v režimu reverse charge (bude blíže určeno v Dohodě akcionářů). Z pohledu daně z příjmů ani účetnictví nebude na straně Společnosti vznikat technické zhodnocení pronajatých prostor. Společnost proto nebude tyto investice účetně ani daňově odpisovat. Úhrada přefakturovaných investic bude probíhat formou zápočtu pohledávky Společnosti vůči Kraji z titulu přefakturovaných investic proti části závazku Společnosti vůči Kraji z titulu Nájemného a to i proti Nájemnému v následujících letech, dokud nedojde k započtení všech investic do nemovitých věcí Kraje. Akcionáři se dohodli, že proti části Nájemného ve výši 38 % Nájemného se zakazuje jakékoli započtení. Pro případ ukončení nájmu před úplným uhrazením přefakturovaných investic bude existovat dohoda o úhradě (ihned, po splátkách, jinak dle dohody). Zvýšení Nájemného v důsledku nových investic bude realizováno součinem výše předmětných rozvojových investic a výnosnosti (yield) na úrovni 6,0 %. Kraj je oprávněn předložit před uzavřením Dohody akcionářů posudek renomovaného nezávislého znalce vybraného po předchozím souhlasu AGEL, jehož předmětem bude posouzení výše výnosnosti (yield) aplikované na zvýšení Nájemného o rozvojové investice, a pokud tak učiní, bude úroveň výnosnosti (yield) pro účely zvýšení Nájemného o rozvojové investice stanovena v Dohodě akcionářů na úrovni určené znalcem. Kraj bude oprávněn předložit také kdykoli poté (nejvýše však 1x ročně) znalecký posudek renomovaného nezávislého znalce vybraného po předchozím souhlasu AGEL na posouzení aktuální výše výnosnosti (yield) aplikované na zvýšení Nájemného o rozvojové investice, a pokud tak učiní, bude úroveň výnosnosti (yield) pro účely zvýšení Nájemného o rozvojové investice od toho okamžiku stanovena na úrovni určené (nově) znalcem. Pokud AGEL se závěry znaleckého posudku nebude souhlasit, je oprávněn nechat na vlastní náklady vypracovat nový posudek renomovaným nezávislým znalcem. V případě, že se závěry obou posudků budou podstatně lišit, bude následný postup upraven v příslušné nájemní smlouvě. Do zvýšení Nájemného bude zahrnut pouze objem tzv. rozvojových investic, tedy investic, které prokazatelně a měřitelným způsobem zvyšují kvalitu a funkcionalitu prostor a umožní Společnosti dosahovat např. nové výnosy, případně dosáhnout vyšší nákladovou efektivitu při vlastním provozu. Nepůjde tak o běžné investice obnovovacího / udržovacího charakteru. Přesná definice rozvojových a udržovacích investic bude stanovena v rámci příslušné nájemní smlouvy. Nájemné bude každoročně (prvně s účinností od 01.01.2028) zvyšováno o inflaci předchozího kalendářního roku určenou Indexem spotřebitelských cen (CPI) vedeným Českým statistickým úřadem, nejvýše však o 5 % ročně.
--	---

24.	Vypořádání existujících vztahů	Strany dopracují mechanismus, na základě kterého dojde k řádnému vypořádání vztahů ze stávající smlouvy o nájmu podniku uzavřené mezi NOK a Společností.
25.	Náklady	Každý Akcionář si nese své vlastní náklady v souvislosti s přípravou, vyjednáváním a uzavřením Dohody akcionářů.
26.	Rozhodné právo	České právo

Tato dohoda shrnuje základní podmínky, za kterých jsou Akcionáři připraveni dále jednat o bližších podmínkách společné účasti ve Společnosti.

Tato dohoda obsahuje toliko základní principy společné účasti Akcionářů ve Společnosti, které mají sloužit jako podklad pro další vyjednávání a nezakládá jakákoli práva nebo povinnosti Akcionářů včetně povinnosti kteréhokoli z Akcionářů uzavřít Dohodu akcionářů ani povinnost NOK vložit své závody do Společnosti nebo do Společnosti vstoupit ani povinnost AGEL vložit do Společnosti Nemocnici Jeseník nebo realizovat Příplatek AGEL.

Podrobné podmínky společné účasti Akcionářů ve Společnosti a další související podmínky budou Stranami dojednány výhradně v Dohodě akcionářů a příslušných nájemních smlouvách.

Akcionáři tímto výslovně prohlašují, že tuto dohodu uzavírají jako projev své svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za **AGEL a.s.**

Za **Nemocnice Olomouckého kraje, a.s.**
