



5350/O/2019-HSPH

Čj.: UZSVM/O/2988/2019-HSPH

Rámcová smlouva na oceňování majetku č. 12/2019

Část 5.

Oceňování nemovitého majetku pro odbor Hospodaření s majetkem státu Ostrava

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, na veřejnou zakázku pod názvem „**Služby soudních znalců pro ÚZSVM, Územní pracoviště Ostrava**“

Smluvní strany:

Objednatel: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
za kterého právně
jedná: Ing. Karol Siwek, ředitel Územního pracoviště Ostrava
na základě pověření z vnitřního předpisu Příkazu č. 6/2014, v platném
znění

IČO: 69797111
DIČ: CZ69797111
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava, č. účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen jako „objednatel“)

a

Zhotovitel č. 1: Ing. Jaroslav Masný
se sídlem: XXXXXXXXXXXXXXXX, 750 02 Přerov
IČO: 700 42 381
DIČ: XXXXXXXXXXXXXXXX
bankovní spojení: XX

Zhotovitel č. 2: Ing. Jan Herman
se sídlem: XXXXXXXXXXXXXXXX, 748 01 Hlučín
IČO: 184 73 784
bankovní spojení: XX

Zhotovitel č. 3: Ing. Jana Machová
se sídlem: XXXXXXXXXXXXXXXX, 708 00 Ostrava – Poruba
IČO: 696 15 632
DIČ: XXXXXXXXXXXXXXXX
bankovní spojení: XX

Zhotovitel č. 4: XP invest, s.r.o.
se sídlem: Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2
zastoupený: MUDr. Michalem Málkem, jednatelem společnosti
IČO: 284 62 572
DIČ: CZ28462572
zapsaný v OR u: Městského soudu v Praze, C 143295
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Zhotovitel č. 5: Pražská znalecká kancelář, s.r.o.
se sídlem: Hybernská 1009/24, 110 00 Praha 1 – Nové Město
zastoupený: Ing. Vítem Lidinským, Ph.D., jednatelem společnosti
IČO: 489 10 660
DIČ: CZ48910660
zapsaný v OR u: Městského soudu v Praze, C 248881
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „zhotovitelé“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rámcovou smlouvu (dále jen smlouva):

**Článek I.
Preambule**

- 1.1 Zhotovitelé prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Objednatel prohlašuje, že je organizační složkou státu zřízenou zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, s příslušností hospodařit s majetkem státu nebo namísto organizačních složek státu, které jsou příslušné hospodařit s předmětným majetkem státu, podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3 Smluvní strany také prohlašují, že pokud tato rámcová smlouva nestanoví jinak, bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a v souladu s dalšími právními předpisy, které se vztahují na předmět smlouvy.

**Článek II.
Předmět rámcové smlouvy**

- 2.1 Předmětem rámcové smlouvy je zpracovávání znaleckých posudků, jejichž obsahem bude oceňování majetku ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit ÚZSVM, v rámci působnosti Územního pracoviště Ostrava, odboru Hospodaření s majetkem státu.
- 2.2 Tato rámcová smlouva upravuje podmínky zadávání jednotlivých dílčích zakázek na oceňování majetku po dobu platnosti této rámcové smlouvy s tím, že objednatel bude zadávat jednotlivé dílčí zakázky na základě písemných objednávek (dále jen „objednávka“ nebo „objednávky“) zasláných zhotovitelům, kdy jejich přijetím zhotovitelem dojde mezi smluvními stranami k uzavření smlouvy o dílo dle § 2586 a násl. občanského zákoníku.
- 2.3 Zhotovitelé se podpisem smlouvy zavazují zpracovávat znalecké posudky, jejichž předmětem bude oceňování majetku pro potřeby ÚZSVM, Územní pracoviště Ostrava, odboru Hospodaření s majetkem státu, kdy podmínky plnění jsou vymezeny v odst. 2.4 této smlouvy, a ÚZSVM se zavazuje platit zhotovitelům za zpracovávání znaleckých posudků cenu v souladu s čl. IV. této smlouvy.
- 2.4 Smluvní strany se dohodly na těchto podmínkách plnění rámcové smlouvy:
 - a) Před zasláním závazné dílčí objednávky objednatel osloví elektronickou poštou (e-mailem) všechny zhotovitele, s nimiž uzavřel tuto rámcovou smlouvu. E-mailová zpráva bude obsahovat konkretizaci předmětu ocenění, konkretizaci znaleckého úkolu, výzvu k zaslání závazné cenové nabídky na zpracování znaleckého posudku, konečný termín

a e-mailovou adresu pro její doručení. Zhotovitelé elektronicky doručí objednateli do uvedeného termínu svou cenovou nabídku ve tvaru: nabídková cena (u plátců včetně

daně z přidané hodnoty) x počet hodin potřebných ke zpracování znaleckého posudku. Nabídková cena podle předchozí věty musí odpovídat nabídkové ceně předložené v krycím listu nabídky, který je přílohou této smlouvy. Na nabídku zhotovitele doručenou po termínu nebude brán zřetel. Neprodleně po doručení cenové nabídky zhotovitele ji objednatel zaeviduje v systému elektronické spisové služby. Po uplynutí termínu pro doručení nabídek objednatel (bez zbytečného odkladu) vybere zhotovitele s nejvýhodnější nabídkou, tj. nabídkou s nejnižší konečnou cenou (u plátců včetně daně z přidané hodnoty) a zašle mu závaznou dílčí písemnou objednávku.

- b) Součástí každé objednávky musí být minimálně:
- identifikace majetku
 - lhůta pro zpracování znaleckého posudku v souladu s čl. III., odstavec 3.3 této rámcové smlouvy
 - nejvýše přípustná cena zakázky (dle nabídky podle bodu a)
 - popř. kontakt na zástupce objednatele, který umožní prohlídku místa plnění
- c) Pokud se během provádění prací vyskytnou překážky bránící zhotovitelům vyřízení objednávky ve stanoveném termínu, oznámí tyto skutečnosti objednateli. Na základě tohoto oznámení a po posouzení povahy překážky se smluvní strany dohodnou na dalších podmínkách realizace.
- d) Zhotovitelé se zavazují provádět oceňování majetku v souladu s platnou právní úpravou, tj. zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, případně v souladu s jinými souvisejícími předpisy účinnými v době zadání dílčí zakázky.
- e) Zhotovitelé se zavazují provádět oceňování majetku v souladu s dokumentem „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku“ a s přihlédnutím k doporučení UZSVM na použití cenové metodiky vedené pod názvem „Postupy při oceňování majetku státu“, oba jmenované dokumenty tvoří přílohu č. 2, 3 této smlouvy a v případě jakékoliv jejich změny se objednatel zavazuje nové znění dokumentů písemně sdělit, a to bez potřeby vyhotovení dodatku k této smlouvě.
- f) Zhotovitelé se zavazují dodržovat strukturu a charakter znaleckých posudků pro zpracování ceny obvyklé v místě a čase, a to v rámci zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a dle platných cenových předpisů.
- g) Vypracované znalecké posudky zhotovitelů musí splňovat požadavky vyplývající z ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, tj. musí obsahovat všechny zákonem požadované náležitosti a doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.
- h) Zhotovitelé souhlasí se zveřejňováním znaleckých posudků.
- i) Zhotovitelé se zavazují k poskytnutí bezplatné součinnosti objednateli v případě uplatnění jakýchkoliv připomínek ze strany třetích osob.
- j) Zhotovitelé jsou povinni postupovat při zpracování posudku nezávisle s odbornou péčí a v souladu s podmínkami této rámcové smlouvy. Bude-li ve znaleckém posudku chyba nebo nebude-li posudek vypracován v souladu s rámcovou smlouvou nebo se zadáním v objednávce, má objednatel právo znalecký posudek jeho zhotovitelům vrátit a požadovat na nich jeho přepracování na vlastní náklady.

Článek III. Místo a lhůta plnění

- 3.1 Místem plnění předmětu smlouvy je příslušný útvar objednatele, který vystavil dílčí písemnou objednávku. Jedná se o lokality v působnosti odboru Hospodaření s majetkem státu Ostrava, v okresech Ostrava – Město, Nový Jičín a Karviná.
- 3.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.1.2023 nebo do vyčerpání finančního limitu ve výši 2.000.000,- Kč bez DPH, tj. 2.420.000,- Kč včetně DPH (dále také jako „finanční limit“), a to podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve. Do tohoto finančního limitu budou započítány veškeré úhrady za oceňování majetku poskytnuté všem zhotovitelům dle této rámcové smlouvy. O vyčerpání uvedeného finančního limitu budou zhotovitelé objednatelem písemně vyrozuměni.
- 3.3 Zhotovitelé se zavazují vyhotovit a předat objednateli každý znalecký posudek nejpozději do 30 dnů ode dne přijetí závazné písemné objednávky. Objednávky zaslané poštou se mají za doručené okamžikem jejich doručení zhotoviteli. V mimořádných případech lze lhůtu pro vyhotovení a předání znaleckého posudku na základě dohody prodloužit nebo zkrátit.
- 3.4 Zhotovitelé splní povinnost provést ocenění ve lhůtě stanovené v souladu s odst. 3.3 tohoto článku předáním řádně zpracovaného znaleckého posudku objednateli. Lhůta se považuje za splněnou doručením znaleckého posudku do místa plnění, kterým je sídlo odboru Hospodaření s majetkem státu Ostrava, Lihovarská 1335/9, 716 10 Ostrava – Radvanice.

Článek IV. Cena díla

- 4.1 Cena služeb poskytovaných na základě rámcových smluv uzavřených ve všech 9 částech veřejné zakázky, činí po dobu jejich platnosti dle článku 3.2 maximálně 2.420.000,-Kč včetně DPH. Tuto cenu nelze překročit.
- 4.2 Smluvní ceny každého ze zhotovitelů odpovídají nabídkovým cenám uvedeným v krycím listu nabídky, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.3 Smluvní cena za každou dílčí zakázku obsahuje veškeré výdaje za materiál, dopravu, pohonné hmoty, poplatky, pojištění, administrativu, náklad potřebné k zajištění dokumentace, práce, služby, dodávky a jiné aktivity nebo činnosti zhotovitele související s komplexním zajištěním celého předmětu této rámcové smlouvy u plátců včetně daně z přidané hodnoty.

Článek V. Platební podmínky a fakturace

- 5.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu, a to na základě faktury vystavené zhotovitelem, jejíž přílohou bude objednatelem řádně odsouhlasený znalecký posudek.
- 5.2 Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury se stanovuje na 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Pokud faktura nebude mít náležitosti daňového dokladu nebo bude vykazovat chyby, či přesáhne dohodnutou smluvní cenu, je objednatel oprávněn fakturu vrátit s tím, že není do doby doručení nové faktury objednateli v prodloužení s placením.

- 5.3 Fakturace i platby budou prováděny v české měně v souladu s platnými daňovými předpisy. Faktura se považuje za zaplacenou dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 5.4 Zálohy objednatel neposkytuje.

Článek VI. Sankce

- 6.1 V případě prodlení zhotovitelů, tj. v případě nevyhotovení a nepředání znaleckého posudku ve lhůtě stanovené v objednávce, případně, pokud lhůta nebude v objednávce stanovena, ve lhůtě dle čl. 3.3 této rámcové smlouvy, se zhotovitelé zavazují zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý kalendářní den prodlení až do dne řádného vyhotovení a předání znaleckého posudku objednateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši, tedy i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 6.2 Zhotovitelé nesou plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu této rámcové smlouvy a zavazují se takovou škodu objednateli uhradit. Výše náhrady škody není omezena.
- 6.3 Objednatel si vyhrazuje právo nezadávat zhotoviteli další dílčí objednávky na zpracování znaleckých posudků v případě, že zhotovitel opakovaně (nejméně třikrát) nedodal znalecký posudek v řádném termínu, v rozsahu uvedeném v objednávce a její příloze „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku“ nebo dodaný znalecký posudek obsahoval zjevné chyby v ocenění tj. v rozporu s platnou oceňovací vyhláškou, případně znalcem stanovená obvyklá cena neodrážela situaci na lokálním realitním trhu (nevhodná volba porovnávaných vzorků majetku).
- 6.4 Objednatel je povinen uhradit zhotovitelům z neoprávněně neuhrazené části faktury zhotovitele úrok 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 upravující některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických osob, ve znění pozdějších předpisů, za každý den prodlení ode dne splatnosti faktury.

Článek VII. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1 Zhotovitelé jsou povinni zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděli při plnění této rámcové smlouvy a bez písemného souhlasu objednatele je nesmí zpřístupnit žádné třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této rámcové smlouvy, jinak odpovídají za škodu tím způsobenou, ledaže se jedná:
- informace, které jsou veřejně přístupné, nebo
 - případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu
- 7.2 Zhotovitelé jsou povinni zavázat povinností mlčenlivosti podle odstavce 7.1 této smlouvy všechny osoby, které se budou podílet na poskytování služeb dle této smlouvy. Zhotovitel, jehož osoby se budou podílet na poskytování služeb dle této smlouvy, bude odpovídat za porušení povinnosti mlčenlivosti těchto osob, jako by povinnost porušil sám.

- 7.3 Povinnost mlčenlivosti dle tohoto článku smlouvy trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.

Článek VIII. Odstoupení od smlouvy

- 8.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od rámcové smlouvy dle § 2001 a násl. občanského zákoníku vůči zhotovitelům v případech:
- opakovaného porušení podmínek této smlouvy (tj. minimálně dvakrát);
 - nabytí právní moci rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku zhotovitele
- 8.2 Zhotovitelé jsou oprávněni odstoupit od smlouvy (dle § 2001 a násl. občanského zákoníku) v případě:
- prodlení objednatele s úhradou faktur, a to o více než 60 kalendářních dnů.
- 8.3 Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy dotčené smluvní straně.
- 8.4 Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na úhradu všech peněžitých plnění (zejm. smluvních pokut a náhrad škod), na které vznikl smluvní straně nárok na základě této smlouvy.

Článek IX. Součinnost smluvních stran

- 9.1 Každá ze smluvních stran jmenuje v odstavcích níže oprávněnou osobu či oprávněné osoby (dále jen „oprávněné osoby“). Oprávněné osoby budou zastupovat smluvní stranu v záležitostech souvisejících s plněním této rámcové smlouvy. Oprávněné osoby nejsou oprávněny tuto smlouvu měnit ani ji doplňovat, nejsou-li statutárními orgány.
- 9.2 Oprávněnými osobami za objednatele jsou:
- Ing. Karel Tošenovský, tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - Ing. Evangelos Kasiaras, tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- 9.3 Oprávněnými osobami za zhotovitele jsou:
- za zhotovitele č. 1:
- Ing. Jaroslav Masný, tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- za zhotovitele č. 2:
- Ing. Jan Herman, tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- za zhotovitele č. 3:
- Ing. Jana Machová, tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- za zhotovitele č. 4:
- XP invest, s.r.o., tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- za zhotovitele č. 5:
- Pražská znalecká kancelář, s.r.o., tel.: XXXXXXXXXXXXXXXX

- 9.4 Případné změny oprávněných osob obou smluvních stran se považují za změněné dnem doručení písemného oznámení o takové změně druhé smluvní straně. Tyto změny se tedy neprovádí formou písemného dodatku k této rámcové smlouvě.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato smlouva je výrazem svobodné vůle obou smluvních stran a nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
- 10.2 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato smlouva nezavazuje objednatele k podání objednávek k vyhotovení znaleckých posudků v celkové výši odměny zhotovitelů, včetně všech nákladů spojených s vyhotovením znaleckých posudků dle odst. 4.1 této smlouvy, ale že je objednatel oprávněn podat objednávky v rozsahu menším, než je stanoveno v odst. 4.1 této smlouvy a že zhotovitelům touto smlouvou nevzniká nárok na podání objednávek k vyhotovení znaleckých posudků v rozsahu plné výše odměny zhotovitelů, včetně všech nákladů spojených s vyhotovením znaleckých posudků.
- 10.3 Objednatel je oprávněn smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu, resp. bez udání důvodu s tím, že výpověď je účinná dnem doručení zhotoviteli. Objednatel se zavazuje, že dílčí plnění poskytnuté před dnem ukončení této smlouvy uhradí dle podmínek této smlouvy.
- 10.4 V souvislosti s možnými úpravami státního rozpočtu je objednatel oprávněn zastavit průběh plnění předmětu této smlouvy nebo tuto smlouvu vypovědět, a to bez jakékoliv sankce či náhrady za nedokončené plnění. Výpověď je účinná okamžikem doručení zhotovitelům. Objednatel se zavazuje, že dílčí plnění poskytnuté přede dnem ukončení, uhradí podle podmínek smlouvy.
- 10.5 V případě, že zhotovitelé použijí byť i jen k plnění určité části předmětu smlouvy poddodavatele, odpovídají objednateli za plnění poskytnuté poddodavatelem, jako by toto plnění poskytovali zhotovitelé sami.
- 10.6 Zhotovitelé vyslovují souhlas s tím, že objednatel v rámci transparentnosti zveřejní rámcovou smlouvu (včetně případných dodatků) na internetových stránkách ÚZSVM a na profilu zadavatele.
- 10.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato rámcová smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této rámcové smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Zveřejnění zajistí objednatel do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- 10.8 Jakékoliv změny či doplnění smlouvy je možné činit výhradně formou písemných a číselně označených dodatků k smlouvě schválených oběma smluvními stranami, a to s výjimkou změn přílohy č. 2,3 dle čl. II, odst. 2.4 písm. e) a s výjimkou změn dle čl. IX, odst. 9.2 a 9.3 této smlouvy, které se považují za změněné dnem doručení písemného oznámení o takové změně druhé smluvní straně, tedy změna se neprovádí formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 10.10 Tato smlouva je vyhotovena v 9 stejnopisech s platností originálu, z nichž čtyři vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení každý ze zhotovitelů.

Příloha č. 1 Cenové nabídky (krycí listy nabídek)

Příloha č. 2 Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Příloha č. 3 Postupy při oceňování majetku státu

V Ostravě dne:

Ing. Karol Siwek
ředitel Územního pracoviště Ostrava

V Přerově dne

.....
Ing. Jaroslav Masný
(zhotovitel 1)

V Hlučíně dne

.....
Ing. Jan Herman
(zhotovitel 2)

V Ostravě dne

.....
Ing. Jana Machová
(zhotovitel 3)

V Praze dne

.....
MUDr. Michal Málek
XP invest, s.r.o.
(zhotovitel 4)

V Praze dne

.....
Ing. Vít Lidinský, Ph.D.
Pražská znalecká kancelář, s.r.o.
(zhotovitel 5)