

# RÁMCOVÁ DOHODA NA VYHOTOVENÍ ZNALECKÝCH POSUDKŮ K OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ U PROJEKTŮ BROWNFIELDŮ A PRŮMYSLOVÝCH ZÓN

uzavřená mezi smluvními stranami:

Objednatel:

**Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu**

se sídlem: Na Františku 32, 110 15 Praha 1

IČ: 47609109

DIČ: CZ 47609109, neplátce DPH

bank. spojení: ČNB pobočka Praha

č. účtu: 1525001/0710

zastoupená: Ing. Zbyněk Pokorný, ředitel odboru investic a průmyslových zón  
(dále jen „**Objednatel**“)

a

Dodavatel č. 6:

**APOGEO Esteem a.s.**

se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČ: 26103451

DIČ: CZ 26103451

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 15572

bank. spojení: [REDAKCE] č. účtu: [REDAKCE]

zastoupená: Mgr. et Ing. Josef Jaroš, MBA

(dále jen „**Dodavatel**“)

Smluvní strany dnešního dne uzavřely tuto Rámcovou dohodu v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Rámcová dohoda**“).

## 1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1.1 Tato Rámcová smlouva vymezuje podmínky týkající se dílčích plnění na pořízení opakujících se služeb a postup při uzavírání následných prováděcích smluv formou Objednávek.

## 2. PŘEDMĚT A ÚČEL RÁMCOVÉ DOHODY

2.1 Předmětem této Rámcové dohody je vyhotovení znaleckých posudků pro potřebu MPO, k zjištění obvyklé ceny nemovitostí, stávající nebo i budoucí k termínu dokončení projektů brownfieldů a průmyslových zón v České republice (dále jen „**dílo**“).

---

Brownfieldem se rozumí plocha nebo budova, která je ovlivněna dřívějším využitím, je zanedbaná, opuštěná nebo nedostatečně využívaná, může mít reálné nebo předpokládané problémy s kontaminací, nachází se většinou v zastavěných územích a k návratu ke smysluplnému využití vyžaduje aktivní intervenci.

Pro účely oceňování jsou předpokládány následující způsoby využití staveb – průmyslový objekt, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, zemědělská stavba, stavba pro administrativu, stavba technického vybavení, víceúčelové stavby a ostatní stavby.

Smlouva je uzavřena s patnácti Dodavateli (popřípadě s méně dodavateli, nejméně však se třemi dodavateli).

2.2 Tato Rámcová dohoda vymezuje podmínky týkající se dílčích plnění na pořízení opakujících se znaleckých služeb a adekvátní postup dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů tzv. zadávání dílčích veřejných zakázek. Potvrzenou Objednávkou oběma smluvními stranami se rozumí dvoustranné právní jednání mezi vybraným Dodavatelem a Objednatelem uzavřené postupem dle této Rámcové dohody, na jejímž základě vybraný Dodavatel provede pro Objednatele sjednané znalecké služby. Tato Rámcová dohoda dále vymezuje základní podmínky zadávání Objednávek.

2.3 Objednatel se tímto zavazuje zaplatit zhotoviteli za dílo odměnu dle podmínek stanovených v této Rámcové dohodě a v jednotlivých Objednávkách. Objednatel se zavazuje poskytovat Dodavateli nezbytnou součinnost.

2.4 Podklady pro provedení díla jsou nabídky Dodavatelů:

Dodavatel č. 1 ze dne 13.11.2019

Dodavatel č. 2 ze dne 29.10.2019

Dodavatel č. 3 ze dne 14.11.2019

Dodavatel č. 4 ze dne 8.11.2019

Dodavatel č. 5 ze dne 15.11.2019

Dodavatel č. 6 ze dne 14.11.2019

Dodavatel č. 7 ze dne 14.11.2019

Dodavatel č. 8 ze dne 14.11.2019

2.5 Dodavatel se zavazuje řídit se při provádění díla ustanoveními této Rámcové dohody a platnými právními předpisy a dalšími návody vztahujícími se k předmětu díla (dále jen „předpisy“). V případě, že v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky nabude platnosti a účinnosti novela některého z předpisů, popřípadě nabude platnosti a účinnosti jiný předpis vztahující se k předmětu plnění díla, je zhotovitel povinen při realizaci veřejné zakázky řídit se těmito novými předpisy.

### **3. ROZSAH DÍLA A PODMÍNKY ZADÁVÁNÍ OBJEDNÁVEK ZNALECKÝCH POSUDKŮ**

3.1 Znalecké posudky, které budou prováděny při plnění díla, jsou uvedeny v Ceníku služeb zpracování znaleckých posudků, který je uveden v příloze č. 2a), b), c), d), a e) této Rámcové dohody.

3.2 Jednotlivé znalecké posudky budou zhotoviteli zadávány na základě písemné výzvy k poskytnutí plnění. Za tuto výzvu je považována „Objednávka“. Vzor Objednávky je v příloze č. 1 této Rámcové dohody. Objednatel bude zadávat jednotlivé Objednávky znaleckých posudků Dodavateli v rozsahu a objemu dle svých aktuálních potřeb, po dobu účinnosti Rámcové dohody dle článku 14 této Rámcové dohody.

### 3.3 Způsob zadávání znaleckých posudků

- Při zadávání znaleckých posudků Objednatel využije tzv. princip „kaskády“. Objednatel písemně vyzve k akceptaci Objednávky (stačí formou e-mailové komunikace, kontakty uvedeny v příloze č. 3 této Rámcové smlouvy) vždy toho Dodavatele, který se při uzavírání Rámcové dohody umístil jako první v pořadí, odmítne-li tento Dodavatel Objednávku akceptovat, vyzývá Objednatel další Dodavatele v pořadí, ve kterém se umístili při uzavírání Rámcové smlouvy.
- Lhůta pro akceptaci Objednávky je maximálně tři pracovní dny, pokud není v Objednávce stanovena lhůta delší. Lhůtu pro akceptaci Objednávky může Objednatel na základě písemné žádosti Dodavatele prodloužit. Žádost o prodloužení lhůty musí být doručena před tím, než uplyne lhůta pro akceptaci. Písemné potvrzení přijetí Objednávky Dodavatelem (stačí formou e-mailové komunikace) je považováno za její akceptaci a závazek plnění podle Rámcové dohody.
- V případě, že vybraný Dodavatel nepotvrdí ve lhůtě pro akceptaci Objednávku znaleckého posudku, má se za to, že jí odmítnul. Za odmítnutí se považuje také nečinnost - nereagování ve lhůtě pro akceptaci. Objednatel následně vystaví písemnou Objednávku Dodavateli, který se umístil jako další v pořadí. Obdobným způsobem postupuje Objednatel až do doby oslovení Dodavatele, který se při uzavírání Rámcové dohody umístil jako poslední v pořadí.

### 3.4 Objednávka znaleckého posudku bude obsahovat:

- Identifikaci Objednatele a zhotovitele.
- Podrobnou specifikaci požadovaného znaleckého posudku.
- Všechny účastníky právního úkonu, pro který se znalecký posudek zpracovává, oprávněná osoba aj., umožňující Dodavateli posoudit případnou podjatost.
- Lhůtu pro akceptaci návrhu Objednávky ze strany Dodavatele v délce max. 3 pracovních dnů, pokud není dohodnuta lhůta delší.
- Místo plnění: okres, obec, katastrální území, pozemek parcelní číslo.
- Konkrétní termín plnění, do kdy bude znalecký posudek odevzdán (maximálně 30 kalendářních dnů od potvrzení Objednávky, pokud nebude dohodnut termín delší).
- Předpokládanou cenu za znalecký posudek určenou podle položek sjednaných jednotkových cen celkem za posudek.
- Další technické požadavky na plnění.
- Prohlášení, že smluvní strany berou na vědomí, že v této Objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených Rámcovou smlouvou.

## 4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

4.1 Dílo může být doručeno na adresu Objednatele nebo předáno v podatelně sídla Objednatele Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1.

### 4.2 Objednatel obdrží při předání díla dle Objednávky od Dodavatele:

- Znalecké posudky vypracované dle požadavků specifikovaných v Objednávce, vždy v počtu 2x tištěná podoba znaleckého posudku a 1x elektronická podoba znaleckého

posudku, pokud v Objednávce nebude uvedeno jinak. Elektronická podoba posudku se zasílá na kontakty uvedené v příloze č. 3 této Rámcové smlouvy.

- Elektronická podoba daného posudku ve formátu „PDF“ se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne tzv. „skenováním“ originálu znaleckého posudku.

Předávané posudky musí mít veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.

4.3 Objednatel převezme pouze dílo, které bylo v rozsahu dle této Rámcové dohody řádně splněno bez závad ve shodě se standardy a právními předpisy k oceňování majetku. Jakákoliv nehoda je vždy považována za vadu díla a je důvodem nepřevzetí díla Objednatelem. Dalším důvodem nepřevzetí díla jsou jiné vady díla, které neumožňují použít dílo k požadovanému účelu.

4.4 Dodavatel se zavazuje podat písemné vysvětlení ke znaleckému postupu a písemně se vyjadřovat k námitkám k určené ceně. Náklady s tím spojené jsou součástí nabídkové a sjednané ceny.

4.5 Pokud dílčí plnění obsahuje vady a nedodělky, postupují smluvní strany dle čl. 7 této Rámcové dohody.

4.6 Zahájení dílčího plnění je dnem potvrzení (akceptace) Objednávky. Ukončení dílčího plnění je do 30- ti kalendářních dnů ode dne potvrzení Objednávky, pokud Objednávkou nebylo dohodnuto jinak.

4.7 Plnění je dokončeno převzetím znaleckého posudku. Potvrzení o převzetí posudku je zasláno Dodavateli formou e-mailu. Jedná se o písemné sdělení, že znalecký posudek byl Objednatelem převzat a je možné vystavit daňový doklad – fakturu (dále jen „faktura“). Objednatel dílo převezme ve lhůtě do 30 ti kalendářních dnů od doručení díla, pokud nejsou důvody pro nepřevzetí. Kopie potvrzení o převzetí posudku je nedílnou přílohou faktury.

## 5. CENA

5.1 Cena za znalecký posudek bude vypočtena na základě konkrétní Objednávky (dále jen „Cena“), v členění podle položek jednotkových cen jednotlivých zhotovitelů podle Přílohy č. 2 (a), b), c), d), e)) této Rámcové dohody- Ceník.

5.2 Cena je uváděna vždy ve struktuře cena bez DPH, sazba DPH v %, cena vč. DPH, přičemž účtovaná daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) bude vždy ve výši určené platnými právními předpisy v době poskytnutí zdanitelného plnění.

5.3 Sjednané jednotkové ceny za jednotlivé služby – výkony, jsou neměnné po celou dobu realizace díla a lze je změnit pouze v případě, že v průběhu plnění dojde ke změnám sazeb DPH.

5.4 Sjednané jednotkové ceny za jednotlivé znalecké služby podle přílohy č. 2 Rámcové dohody jsou ceny nejvýše přípustné a nepřekročitelné a obsahují veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému provedení díla.

## **6. PLATEBNÍ A FAKTURAČNÍ PODMÍNKY**

6.1 Fakturace bude prováděna po dokončení jednotlivých dílčích plnění, na základě Objednatelům potvrzeného převzetí znaleckého posudku bez vad a nedodělků. Bez tohoto potvrzeného převzetí nesmí být faktura vystavena.

6.2 Faktura bude vždy obsahovat pojmové náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat správné údaje či bude neúplná, nebo nebude-li přiložena kopie potvrzení o převzetí posudku, má Objednatel právo fakturu vrátit ve lhůtě do data její splatnosti Dodavateli, aniž se tak dostane do prodlení s její úhradou. Dodavatel je povinen takovou fakturu opravit, nebo doplnit, popř. vystavit novou fakturu – lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nové faktury.

6.3 Splatnost jednotlivých faktur je 30 kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení Objednateli.

6.4 Poslední faktura v kalendářním roce musí být Objednateli doručena nejpozději do 30. listopadu příslušného kalendářního roku.

6.5 Platba bude provedena bankovním převodem na účet Dodavatele uvedený v daňovém dokladu. Dnem úhrady se rozumí den, kdy je částka odepsána z bankovního účtu Objednatel.

## **7. VADY DÍLA, SMLUVNÍ POKUTY A SANKCE**

7.1 Smluvní pokuta za nesplnění termínů dílčích plnění ve sjednaném termínu činí 0,2% z ceny dílčího plnění bez DPH, a to za každý den prodlení s provedením díla.

7.2 Dodavatel Objednateli poskytuje záruku za kvalitu předaného díla. Záruční doba je jeden rok a počíná plynout ode dne převzetí díla. Dílo má vady, pokud neodpovídá kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným v Rámcové dohodě, konkrétní Objednávce, případně požadavkům obecně závazných norem nebo předpisům uvedeným v této Rámcové dohodě a není v souladu při určování ceny obvyklé ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 úplného znění zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění, a ve shodě s komentářem MFČR k ceně obvyklé. Zdůrazňována je přezkoumatelnost a kontrolovatelnost zvoleného postupu. Přiměřeně jsou aplikovány Evropské oceňovací standardy (dále jen EVS) a standard 1 ON VŠE (návrh č. 2). Standard považuje cenu obvyklou dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. a tržní hodnotu dle definic EVS a standardu 1 ON VŠE (návrh č. 2) za dvě rozdílné kategorie ve shodě s komentářem MF k ceně obvyklé. Dále bude Dodavatel rovněž při plnění předmětu této Rámcové dohody postupovat dle přílohy č. 4.

7.3 Objednatel písemně oznámí zhotoviteli do třiceti kalendářních dnů od doručení díla vadu díla, která neumožnila jeho převzetí. Dodavatel je povinen do tří dnů od oznámení nepřevzetí díla písemně oznámit, zda vadu uznává, či nikoliv. V případě nereagování a nečinnosti se má za to, že vady byly uznány. Vady díla Dodavatel odstraní bezplatně nejpozději do 5 dnů od uznání vady, pokud nebude dohodnuto jinak. Lhůta musí být dohodnuta

tak, aby nezmařila další práce nebo úkony. Podkladem je písemné oznámení o specifikovaných vadách podle ustanovení § 2618 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a potvrzení zhotovitele o uznání vady.

7.4 Je-li Dodavatel v prodlení s odstraněním vad, uhradí Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 7.3 tohoto článku Rámcové dohody.

7.5 Dodavatel se zavazuje zdržet se šíření jemu předaných podkladů a informací vůči třetí osobě. Tyto podklady a informace mohou být předány třetí osobě jen s výslovným souhlasem Objednatele a v souladu s vyhotovením díla. Za porušení této povinnosti, je Dodavatel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

7.6 Bude-li ze strany Dodavatele porušena právní povinnost, která je stanovena předpisy nebo touto Rámcovou dohodou, a Objednatel učiní nebo opomene či nebude moci učinit pro porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy, je příslušný zhotovitel povinen tuto částku jako vzniklou škodu Objednateli nahradit, pokud nebyla způsobena zcela či zčásti v důsledku jednání či opomenutí Objednatele nebo pokud na možné porušení předpisů Dodavatel Objednatele předem neupozornil.

7.7 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžité částky vzniká oprávněné straně nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody.

7.8 Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v článku 11. této dohody je Dodavatel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy 10 tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

7.9 Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody či újmy, která jí vznikla porušením smluvní povinnosti druhou smluvní stranou, které se smluvní pokuta týká, v plné výši, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Výše smluvních pokut se do výše náhrady škody či újmy nezapočítává.

7.10 Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení dle této smlouvy je splatný do 10 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné strany straně povinné k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet strany oprávněné.

## **8. DŮVODY PRO ZMĚNU NEBO Odstoupení OD RÁMCOVÉ DOHODY, UKONČENÍ PLATNOSTI RÁMCOVÉ DOHODY**

8.1 Zjistí-li Objednatel, že Dodavatel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi vyplývajícími z této Rámcové dohody či stanovené obecně závaznými právními předpisy, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Dodavatel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Dodavatel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup Dodavatele by vedl nepochybně k podstatnému porušení Rámcové dohody, je Objednatel oprávněn odstoupit od Rámcové

dohody (§ 2593 občanského zákoníku). Vznikne-li z těchto důvodů Objednateli škoda, je Dodavatel povinen průkazně vyčíslenou škodu uhradit.

8.2 Pokud na straně Objednatele vznikl důvod pro změnu nebo zrušení závazku, je povinen nahradit Dodavateli nutné náklady, které mu vznikly v souvislosti s přípravou na plnění závazku, se změnou či zrušením závazku. Dodavatel není povinen přistoupit na změnu nebo zrušení závazku, jestliže o to Objednatel nepožádá bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil nebo mohl zjistit skutečnost rozhodnout pro změnu nebo zrušení závazku.

8.3 Objednatel si vyhrazuje právo přerušit práce v případě nedostatku finančních prostředků. Při přerušení prací ze strany Objednatele se provede inventarizace rozpracovanosti, Dodavatel doloží rozpracovanost a tyto práce budou v této výši uhrazeny na základě oboustranně potvrzeného protokolu. O dobu přerušení prací se prodlouží lhůty k předání díla, pokud nebude dohodnuto jinak. Dodavatel toto právo Objednatele plně akceptuje.

8.4 Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této Rámcové dohody v těchto případech:

- Prodlení s plněním po dobu delší jak 10 dnů od akceptované doby uvedené v Objednávce.
- Zjistí se podjatost Dodavatele dle díky § 11 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů.
- Dodavateli bylo dvakrát nepřevzato dílo Objednatelem z důvodů vad a nedodělků.
- Vyjde najevo, že Dodavatel uvedl v rámci zadávacího řízení nepravdivé či zkreslené informace, které měly zřejmý vliv na výběr Dodavatele.

8.5 Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od Rámcové dohody, pokud:

- Vůči majetku Dodavatele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku.
- Dodavatel vstoupí do likvidace.

8.6 Vznik některé ze skutečností uvedených v odstavci 8.5 je každá smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně. Pro uplatnění práva na odstoupení od Rámcové dohody však není rozhodující, jakým způsobem se oprávněná smluvní strana dozvěděla o vzniku skutečností opravňujících k odstoupení od Rámcové dohody.

8.7 Pokud odstoupí od Rámcové dohody některá ze smluvních stran z důvodů uvedených v tomto článku, smluvní strany sepíší protokol o stavu prováděného díla ke dni odstoupení od Rámcové smlouvy. Protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat znalecký posudek příslušným soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. K určení znalce, jakož i k úhradě ceny za vypracování posudku je příslušný Objednatel.

8.8 Odstoupení od Rámcové dohody bude oznámeno písemně prostřednictvím datové schránky, případně formou doporučeného dopisu s dodejkou. Účinky odstoupení od Rámcové dohody nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

8.9 V případě odstoupení od Rámcové dohody se je Dodavatel povinen na žádost Objednatele vrátit podklady, příp. i poskytnout nebo dát k dispozici všechny doklady spjaté s vyhotovením díla.

8.10 Odstoupením od Rámcové dohody nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a případnou náhradu škody.

8.11 Do doby vyčíslení oprávněných nároků smluvních stran a do doby dohody o vzájemném vyrovnání těchto nároků, je Objednatel oprávněn zadržet veškeré fakturované a splatné platby Dodavateli.

8.12 Nejpozději do ukončení platnosti této Rámcové dohody je Objednatel oprávněn odeslat Objednávku dle čl. III. a zahájit tak proces uzavření Prováděcí smlouvy. Ustanovení rámcové dohody na základě dílčí Objednávky zůstávají v nezbytném rozsahu v platnosti bez ohledu na to, že ve zbylém rozsahu rámcová dohoda své účinnosti již pozbyla.

8.13 Předčasně ukončit platnost této Rámcové dohody lze písemnou dohodou všech smluvních stran.

8.14 Pokud Objednatel nestanoví jinak, není ukončením platnosti této Rámcové dohody dotčena účinnost dílčích Objednávek, které byly zaslány dříve, než platnost této Rámcové dohody skončila. Plnění takových dílčích Objednávek se dokončí v souladu s jejich obsahem a v souladu s ustanoveními Rámcové dohody, která se mají na tyto dílčí Objednávky použít. Tím není dotčeno právo Objednatele při odstoupení od Rámcové dohody odstoupit také od dílčích Objednávek.

## **9. ODPOVĚDNOST ZA KVALITU PLNĚNÍ**

9.1 Dodavatel nese odpovědnost za to, že plnění poskytnuté podle této Rámcové dohody je ke dni poskytnutí plně v souladu s podmínkami této Rámcové dohody.

9.2 V případě zjištěných nedostatků bude Objednatel postupovat dle čl. 7 a 8 této Rámcové dohody.

9.3 V případě, že Dodavatel nedodrží podmínky a požadavky vyplývající z této Rámcové dohody, budou se na Dodavatele vztahovat sankce uvedené v článku 8 této Rámcové smlouvy.

## **10. JINÁ UJEDNÁNÍ**

10.1 Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny Objednatele. Objednatel i zhotovitel se zavazují navzájem poskytnout součinnost nutnou pro vypracování předmětu rámcové dohody. Smluvní strany se dohodly na tom, že zhotovitel není oprávněn dílo, které je předmětem plnění této rámcové dohody, bez písemného souhlasu Objednatele dále prodávat či s ním jinak nakládat.

10.2 Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla.

## **11. DŮVĚRNOST INFORMACÍ A MLČENLIVOST**

11.1 Dodavatel je povinen zachovávat mlčenlivost o informacích poskytnutých ze strany Objednatele při plnění této smlouvy. K veškerým informacím a dokumentaci Objednatele, kterou Dodavatel při plnění této smlouvy od Objednatele obdrží, stejně jako k datům a informacím zjištěným v souvislosti s plněním Rámcové dohody, je Dodavatel povinen přistupovat výhradně jako k interním materiálům Objednatele, které nebude bez jeho



výslovného souhlasu předávat dalším osobám a které nebude publikovat ve veřejně přístupných informačních zdrojích. Povinnost Dodavatele zachovávat mlčenlivost dle tohoto odstavce platí jak po dobu plnění této Rámcové dohody, tak i po ukončení trvání této Rámcové dohody. Povinnosti zachování mlčenlivosti může Dodavatele zprostit jen Objednatel svým písemným prohlášením. Povinnost mlčenlivosti je Dodavatel povinen zajistit ve stejném rozsahu i u všech osob, které při plnění svých povinností dle této smlouvy použije, přičemž porušení povinnosti mlčenlivosti ze strany těchto osob se považuje za porušení mlčenlivosti ze strany Dodavatele.

11.2 Dohodou o mlčenlivosti není dotčeno oprávnění Smluvních stran informovat o skutečnostech, na něž se jinak vztahuje povinnost mlčenlivosti, své právní zástupce, daňové poradce a auditory a v případě, že tak stanoví obecně závazný právní předpis, také orgány policie, soudy, státní zastupitelství, příp. jiné státní orgány.

### **13. ŘEŠENÍ SPORŮ**

13.1 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Rámcové dohody nebo v souvislosti s touto Rámcovou dohodou a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání Oprávněných osob nebo jiných osob oprávněných za strany jednat.

13.2 Nedohodnou-li se smluvní strany na způsobu řešení vzájemného sporu, je kterákoliv smluvní strana oprávněna předložit takový spor u věcně a místně příslušného soudu.

### **14. ÚČINNOST RÁMCOVÉ DOHODY**

14.1 Tato Rámcová smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

14.2 Tato Rámcová dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2023. V případě, že dojde k vyčerpání celkové ceny 2.400.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyřista tisíc korun českých) bez DPH před tímto datem, dojde k ukončení platnosti Rámcové dohody k datu vyčerpání celkové ceny. Celková cena nesmí být překročena.

### **15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

15.1 Dodavatel bere na vědomí, že je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

15.2 Dodavatel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací Rámcové dohody včetně účetních dokladů v souladu s platným právním řádem a umožnit provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Rámcové dohody.

15.3 Dodavatel se zavazuje mít po celou dobu platnosti této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Dodavatelem třetí osobě v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti a s limitem pojistného plnění ve výši minimálně dva (2) mil. Kč.

15.4 Tato Rámcová dohoda se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.

15.5 Tuto Rámcovou dohodu je možné měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Rámcové dohody, podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran na jedné listině.

15.6 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Rámcové dohody ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost Rámcové dohody, pokud je neplatné ustanovení oddělitelné od ostatního obsahu Rámcové dohody. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší duchu takového neplatného ustanovení respektující požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.

15.7 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Rámcové dohody či Objednávky přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce Smluvních stran.

15.8 Smluvní strany přebírají riziko změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

15.9 Smluvní strany souhlasí s tím, že Objednatel zveřejní úplné znění této Rámcové dohody včetně jejích příloh na svých internetových stránkách, resp. na profilu zadavatele, případně dalších místech, kde tak stanoví právní předpis.

15.10 Dodavatel není oprávněn bez písemného souhlasu Objednatele postoupit jakákoliv práva, vyplývající z této Rámcové dohody nebo Objednávky, na třetí osobu.

15.11 Nedílnou součástí této Rámcové dohody tvoří tyto přílohy:

- Příloha č. 1: Vzor Objednávky
- Příloha č. 2: Ceník
- Příloha č. 3: Kontaktní osoby
- Příloha č. 4: Výklad pojmů ceny

15.12 Tato Rámcová dohoda byla vyhotovena a účastníky podepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží dvě (2). Smluvní strany prohlašují, že si tuto Rámcovou dohodu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Praze dne \_\_. \_\_. \_\_\_\_\_

V ..... dne.....

Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu

Za Dodavatele č. 6

.....  
Ing. Zbyněk Pokorný  
ředitel odboru investic a průmyslových zón

.....  
Mgr. et Ing. Josef Jaroš, MBA  
jednatel společnosti  
APOGEO Esteem, a.s.

**OBJEDNÁVKA**

Odběratel: <b>Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1</b>	Objednávka číslo: 000/16/S - 10400  <b>ADRESA DODAVATELE</b>
IČ: 47609109 DIČ: CZ 47609109, neplátce DPH	tel. číslo a e-mail
Útvar: ODBĚRATEL Vystavil: Telefon: Fax:	Datum vystavení: Termín dodání: IČ:
<p>Na faktuře uveďte laskavě číslo Objednávky, jinak Vám bude faktura vrácena.</p> <p style="text-align: right;">Razítko a podpis</p>	

**Poznámka k fakturaci:** Fakturu zašlete na výše uvedenou adresu na odbor investic a průmyslových zón k rukám ředitele odboru Ing. Zbyňka Pokorného. Do faktury se splatností 30 dní, adresovanou Ministerstvu průmyslu a obchodu, prosím uveďte název Ministerstvo průmyslu a obchodu - Ing. Zbyněk Pokorný, **Odbor investic a průmyslových zón**. Pokud faktura nebude označena, nebo bude neúplně označena, bude vrácena k doplnění. Pokud by došlo z důvodu nutné identifikace Objednatele k nedodržení termínu splatnosti, nevzniká nárok na penalizaci.

**Příloha č. 2 Rámcové dohody**

**Ceník**

<b>Položka</b>	<b>Věc nemovitá</b>	<b>Typ ceny</b>	<b>Popis služby požadované ve znaleckém posudku (C – číslo kriteria nebo jeho položka)</b>	<b>1 MJ měrná jednotka</b>	<b>Cena bez DPH Kč/MJ</b>	<b>sazba DPH %</b>	<b>Cena včetně DPH Kč/MJ</b>	
1	Pozemky	Obvyklá stávající	Oceňování pozemků obvyklou cenou včetně všech součástí a příslušenství (např. oplocení, zpevněná plocha, porosty atd.) podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., v členění podle počtu:	1 MJ	1 pozemek	20 661,16	21	25 000
				2-5 MJ*	1 pozemek	10 330,58	21	12 500
				5 a více MJ*	1 pozemek	7 438,02	21	9 000
1	Pozemky	Budoucí	Oceňování pozemků obvyklou cenou včetně všech součástí a příslušenství (např. oplocení, zpevněná plocha, porosty atd.) podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., v členění podle počtu:	1 MJ	1 pozemek	20 661,16	21	25 000
				2-5 MJ*	1 pozemek	10 330,58	21	12 500
				5 a více MJ*	1 pozemek	7 438,02	21	9 000
2	Stavby	Obvyklá stávající	Oceňování budovy včetně všech součástí a příslušenství pozemku pod stavbou obvyklou cenou podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. ( <b>do 2 500 m<sup>3</sup></b> )	1 stavba	24 793,39	21	30 000	
3	Stavby	Budoucí	Oceňování budovy včetně všech součástí a příslušenství pozemku pod stavbou obvyklou cenou podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. ( <b>do 2 500 m<sup>3</sup></b> )	1 stavba	27 793,39	21	30 000	
4	Stavby	Obvyklá stávající	Oceňování budovy včetně všech součástí a příslušenství pozemku pod stavbou obvyklou cenou podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. ( <b>2 501 m<sup>3</sup> a více</b> )	1 stavba	33 057,85	21	40 000	
5	Stavby	Budoucí	Oceňování budovy včetně všech součástí a příslušenství pozemku pod stavbou obvyklou cenou podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. ( <b>2 501 m<sup>3</sup> a více</b> )	1 stavba	33 057,85	21	40 000	

**KOMENTÁŘ – DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY:**

**1 MJ = jeden oceněný pozemek; \* při ocenění více pozemků ve stejném k. ú.**

**Termín vyhotovení ZP (ve dnech) – maximálně 30 dní**

**Příloha č. 3 Rámcové dohody  
Kontaktní osoby**

**1. KONTAKTNÍ OSOBA OBJEDNATELE:**

Jméno: Mgr. Jana Hana  
Adresa: Na Františku 32, Praha 1, 110 15  
E-mail: hana@mpo.cz  
Telefon: 224 853 279  
Fax: 224 852 304

**2. KONTAKTNÍ OSOBA OBJEDNATELE:**

Jméno: Ing. Markéta Revíková  
Adresa: Na Františku 32, Praha 1, 110 15  
E-mail: revikova@mpo.cz  
Telefon: 224 852 405  
Fax: 224 852 304

**3. OPRÁVNĚNÁ OSOBA DODAVATELE:**

Jméno: Mgr.et Ing. Josef Jaroš, MBA  
Adresa: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
E-mail: info@apogeo.cz  
Telefon: 267 997 700 / 296 566 445  
Fax: ----

**4. KONTAKTNÍ OSOBA DODAVATELE**

Jméno: Barbora Hessová  
Adresa: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
E-mail: barbora.hessova@apogeo.cz  
Telefon: 777 762 172  
Fax: ----

## Příloha č. 4 Rámcové dohody Výklad pojmů ceny

### Cena obvyklá

Objednatel akceptuje závazně obvyklou cenu, která je definovaná v § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. a v komentáři MFČR k ceně obvyklé.

*„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“*

### Tržní hodnota

Objednatel akceptuje závazně definici převzatou z aktuálního znění Mezinárodních oceňovacích standardů (ISV), Evropských oceňovacích standardů (EVS) a profesionálních standardů (RICS) ve shodě se standardem 1 ON VŠE:

**Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.**

Takto definovaná tržní hodnota je podle některých zdrojů v současných podmínkách ČR vnímána i jako cena obvyklá, jak je definována v § 2 zákona č. 151/1997 Sb. Nejde však o žádný legislativou ukotvený názor. Naopak cena obvyklá a tržní hodnota jsou považovány za rozdílné kategorie hodnoty.

Komentář MFČR uvádí:

Cena obvyklá: Viz ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. Statistické vyhodnocení již realizovaných prodejů.

Tržní hodnota: Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek (odhad do budoucnosti). Tržní hodnotu lze spočítat na rozdíl od obvyklé ceny vyhodnocením věcné hodnoty (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním s cenami obvyklých věcí (nemovitostí).

ČKOM (Česká komora odhadců majetku) ve svých metodikách uvádí:

Tržní hodnota podle definice IVSC a TEGoVA a cena obvyklá dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. jsou dvě rozdílné kategorie hodnoty.

Objednatel za této situace akceptuje určení ceny obvyklé na základě tržní hodnoty pouze ve výjimečných případech. Jde zejména o nemovité věci s očekávaným výnosem. U SPÚ může jít například o pozemky a stavby zemědělských areálů. Vzájemnou kombinaci porovnávacího nákladového a výnosového přístupu zhotovitel určí konečnou cenu. Například může jít o cenu pro převod podle zákona č. 92/1991 Sb.