

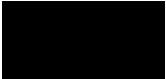

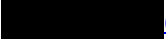
RÁMCOVÁ SMLOUVA

číslo: 20200438

uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami




Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Miroslav Basel, ředitel Odboru zakázek
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 85508881/0710
kontaktní osoba: 
telefon: 
fax: -
e-mail: @sshr.cz
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „objednatel“)

a

Obchodní firma

se sídlem: Pražská znalecká kancelář, s.r.o.
adresa pro doručování: Hybernská 1009/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
spisová značka: C 248881 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Ing. Vítém Lidinským, Ph.D., jednatelem
IČO: 48910660
DIČ: CZ48910660
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 4232464339/0800
kontaktní osoba: 
telefon: 
fax: -
e-mail: @zkpraha.cz
datová schránka: hf3yzvm

(dále jen „zhotovitel“)

(dále také společně „smluvní strany“)

Článek I Účel smlouvy

1. Účelem Rámcové smlouvy (dále jen „smlouva“) je **oceňování majetku ve vlastnictví České republiky, se kterým je příslušný hospodařit objednatel**, pro účely a k zajištění zákonné působnosti objednatele vyplývající ze zákona č. 97/1993 Sb., o působnosti Správy státních hmotných rezerv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Touto smlouvou se realizuje **9. část** veřejné zakázky, kterou objednatel zadal ve výběrovém řízení pod č. j. 05849/20-SSHR s názvem „20-106 Zpracování znaleckých posudků“.

Článek II Předmět smlouvy a podmínky plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající ve **zpracování znaleckých posudků soudním znalcem** dle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé ve smyslu ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jejichž obsahem bude stanovení **výše nájemného** v místě a čase obvyklého pro nebytové prostory, skladové prostory temperované a netemperované, venkovní plochy a byty na střediscích a pobočkách objednatele **na území Moravy a Slezska** (dále také „dílo“).

Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku je uvedena v **Příloze č. 1** této smlouvy.

2. Dílo bude prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s jinými platnými souvisejícími předpisy, dle požadavku objednatele na základě jednotlivých objednávek zaslaných zhotoviteli písemně v souladu s čl. XII odst. 3 této smlouvy.
3. Objednávka dle této smlouvy bude vyhotovena v součinnosti mezi objednatelem a zhotovitelem následujícím postupem:
 - objednatel pošle zhotoviteli písemně v souladu s čl. XII odst. 3 této smlouvy, požadavek na zpracování znaleckého posudku s přesnou identifikací majetku k ocenění včetně všech součástí a příslušenství a adresy umístění,
 - zhotovitel do 3 (tří) pracovních dnů od obdržení požadavku sdělí objednateli písemně v souladu s čl. XII odst. 3 této smlouvy, kalkulaci nákladů na zpracování znaleckého posudku v souladu s čl. IV odst. 1 a odst. 2 této smlouvy,
 - objednatel vyhotoví závaznou objednávku, jejíž nedílnou součástí bude celková cena za zpracování znaleckého posudku (celková cena za dílo), která je konečná a nesmí být zhotovitelem překročena; objednávku zašle objednatel zhotoviteli způsobem dle čl. XII odst. 3 věty první či druhé této smlouvy.
4. Objednávku dle této smlouvy může vystavit pouze kontaktní osoba uvedená v záhlaví smlouvy nebo osoba pověřená dle odst. 8 tohoto článku.
5. Zhotovitel se zavazuje splnit svůj závazek ukončením a předáním úplného díla v kvalitě obvyklé bez vad a nedodělků zjevně bránících předání a převzetí díla (dále jen „způsobilé dílo“) objednateli, a to doručením prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobním

předáním do podatelny objednatele na adresu uvedenou v čl. III odst. 7 této smlouvy označenou jako místo předání.

6. Objednatel se zavazuje způsobilé dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.
7. Dokončené a způsobilé dílo bude předáno následující formou:
 - 2× znalecký posudek v listinné podobě včetně fotodokumentace, s připojeným otiskem pečeti a podepsaný znalcem; znalecká doložka bude rozšířená o prohlášení, že si je znalec vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku;
 - 1× znalecký posudek na CD.
8. Kontaktní osoba objednatele, která je oprávněna k plnění povinností objednatele dle této smlouvy, je oprávněna písemně pověřit jiného zaměstnance objednatele. O tomto pověření je kontaktní osoba objednatele povinna písemně (i e-mailem) informovat kontaktní osobu zhotovitele.

Článek III Doba a místo plnění

1. Doba plnění předmětu smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2023, nebo do vyčerpání finanční částky ve výši 250.000 Kč bez DPH.** Rozhodující je, která skutečnost nastane dříve.
2. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není povinen v průběhu trvání smlouvy objednat zpracování znaleckého posudku, případně, že finanční částka uvedená v odst. 1 tohoto článku nemusí být v průběhu platnosti této smlouvy vyčerpána.
3. Termín dokončení a předání díla realizovaného na základě jednotlivých objednávek je objednatelem požadován **do 30** (slovy: třiceti) **kalendářních dnů** od obdržení závazné písemné objednávky.
4. Dílo je splněno jeho řádným provedením. Dílo bude provedeno, bude-li dokončeno a předáno objednateli. Má-li dílo vady či nedodělky, vyzve objednatel zhotovitele k jejich odstranění a stanoví náhradní termín pro doručení způsobilého díla.
5. Jestliže zhotovitel dokončí dílo před dohodnutým termínem, je objednatel povinen způsobilé dílo převzít.
6. Nebezpečí škody přechází ze zhotovitele na objednatele v okamžiku převzetí způsobilého díla objednatelem.
7. Dílo bude provedeno v prostorách zhotovitele na adrese:
 - Hyberská 1009/24, 110 00 Praha 1

Místem **předání díla** je:

- Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Praha 5

Adresa umístění oceňovaného majetku bude uvedena v konkrétní objednávce.

Článek IV Cena za dílo a platební podmínky

1. Cena za dílo je cenou smluvní a je dána nabídkou zhotovitele ze dne 25. května 2020 a je členěna následovně:
 - a) cena za 1 hodinu práce znalce ve výši **292 Kč bez DPH**
(slovy dvě stě devadesát dva korun českých)
 - b) **DPH** za 1 hodinu práce znalce ve výši **61,32 Kč**
(slovy šedesát jedna korun českých třicet dva haléřů)
 - c) celková cena za 1 hodinu práce znalce činí **353,32 Kč včetně DPH**
(slovy tři sta padesát tři korun českých třicet dva haléřů).
2. Tato cena se sjednává dohodou smluvních stran, v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, jako **cena maximální a nejvýše přípustná cena za 1 hodinu práce znalce** a zahrnuje všechny daně, poplatky, cla a náklady zhotovitele nutné k provedení celého díla (materiál, doprava, pohonné hmoty, pojištění, administrativa, náklady k zajištění dokumentace, práce, služby, poptávky a jiné aktivity nebo činnosti) v rozsahu, kvalitě a způsobem požadovaným objednatelem, podle podmínek stanovených v této smlouvě. Zhotovitel nemůže žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.
3. Smluvní strany se dohodly na bezhotovostním způsobu placení ceny za dílo na účet zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem. Faktura bude zaslána do datové schránky objednatele nebo e-mailem na adresu epodatelna@sshr.cz. Nelze-li použít datovou schránku nebo tuto e-mailovou adresu, bude faktura zaslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě zaslání do datové schránky nebo na uvedenou e-mailovou adresu bude každá faktura zaslána samostatnou zprávou ve formátu pdf, příp. doc, xls. Jestliže bude faktura zaslána e-mailem, je možné tuto zprávu jako kopii zaslat i na e-mailovou adresu kontaktní osoby.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění při provádění díla je den vystavení daňového dokladu – faktury. Lhůta splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli, přičemž za den zaplacení se považuje den, kdy je fakturovaná částka připsána na účet zhotovitele.
5. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zhotovitel povinen v daňovém dokladu (faktuře) uvést číslo smlouvy a objednávky, které vždy určuje objednatel a toto číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy a na konkrétní objednávce. V případě, že faktura nebude úplná nebo nebude obsahovat zákonem předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli s tím, že zhotovitel je následně povinen vystavit novou bezvadnou a úplnou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě počne běžet doručením nové faktury objednateli nová lhůta splatnosti.
6. Zhotoviteli se neposkytuje žádná záloha. Právo na zaplacení ceny díla vzniká zhotoviteli provedením díla, tj. tehdy, je-li způsobilé dílo na základě jednotlivých objednávek řádně dokončeno a předáno objednateli.

7. Zhotovitel prohlašuje, že účet uvedený v záhlaví této smlouvy je a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Článek V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen dílo provést na svůj náklad a na své nebezpečí v době stanovené v čl. III odst. 3 této smlouvy.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době předání objednateli vlastnosti stanovené příslušnými předpisy, vztahujícími se na provádění díla dle této smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále zhotovitel odpovídá za to, že dílo je kompletní ve smyslu obvyklého rozsahu, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost nutnou k provedení díla a umožnit mu potřebný volný přístup do všech prostor potřebných ke zhotovení díla za účelem řádného provedení díla.

Článek VI

Odpovědnost za vady

1. Dílo má vady, neodpovídá-li ujednání této smlouvy.
2. Odstranění vad díla je zhotovitel povinen provádět bezplatně.
3. Objednatel uplatní vady u zhotovitele písemně v souladu s čl. XII odst. 3 této smlouvy a v oznámení uvede, v čem vady spočívají. Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit ohlášené vady ve lhůtě stanovené s objednatelem.
4. Nároky z vad díla se nedotýkají nároku objednatele na náhradu škody nebo smluvní pokuty.
5. V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla, které vůči němu písemně uplatnil objednatel, má objednatel právo tyto odstranit vlastními silami nebo je nechat odstranit a náklady, které mu tím vzniknou uplatnit vůči zhotoviteli, a to i v případě, že neodstranění vad bude mít za následek odstoupení od smlouvy podle čl. X odst. 5 písm. e) této smlouvy. Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje tyto náklady objednateli uhradit.

Článek VII

Vlastnické právo k předmětu díla

1. Smluvní strany se dohodly, že převzetím způsobilého díla objednatelem je vlastníkem zhotovovaného díla objednatel. K přechodu vlastnického práva k předmětu díla ze zhotovitele na objednatele dochází okamžikem jeho převzetí objednatelem.
2. Zhotovitel odpovídá v plné výši za veškeré škody způsobené objednateli i třetím osobám porušením povinností vyplývajících z této smlouvy či právních předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jiným porušením závazku zhotovitele.

Článek VIII Náhrada škody

1. Každá ze stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
2. Žádná ze smluvních stran není v prodlení a ani nemá povinnost nahradit škodu způsobenou porušením svých povinností vyplývajících z této smlouvy, bránila-li jí v jejich splnění některá z překážek vylučujících povinnost k náhradě škody ve smyslu § 2913 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této smlouvy.

Článek IX Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Smluvní strany se dohodly na těchto smluvních pokutách:
 - a) V případě, že bude zhotovitel v prodlení s termínem dokončení či předání způsobilého díla na základě konkrétní objednávky, dopouští se tím porušení smlouvy, za které je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny za dílo bez DPH za každý započatý den prodlení.
 - b) V případě, že zhotovitel neodstraní vady a nedodělky bránící předání a převzetí díla v náhradním termínu stanoveném dle čl. III odst. 4 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové ceny za dílo bez DPH za každý započatý den prodlení s odstraněním všech vad a nedodělků.
2. Pro výpočet výše uvedených smluvních pokut se použije cena v Kč bez DPH uvedená na konkrétní objednávce.
3. Smluvní pokuty jsou splatné 14. den ode dne doručení písemné výzvy objednatele k jejich úhradě, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou oprávněně vystavené faktury je strana, které je faktura určena, povinna oprávněné straně zaplatit rovněž úrok z prodlení z dlužné částky v zákonné výši stanovené příslušným nařízením vlády.
5. Zhotovitel prohlašuje, že všechny smluvní pokuty dle této smlouvy včetně jejich výše považuje vzhledem k významu povinností (závazků), k jejichž zajištění byly dohodnuty, za přiměřené.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, v plné výši.

Článek X Zánik smlouvy

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - splněním závazku,
 - odstoupením od smlouvy,
 - dohodou smluvních stran na základě oboustranně podepsaného dodatku k této smlouvě.

2. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy z důvodů podstatných porušení uvedených v občanském zákoníku nebo z důvodů porušení uvedených v této smlouvě, pokud podstatné porušení této smlouvy dle občanského zákoníku, které je důvodem pro odstoupení od smlouvy, nebylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost dle ustanovení § 2913 občanského zákoníku.
3. Zjistí-li objednatel vady, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu, neučiní-li tak zhotovitel v době přiměřené či době objednatelům jinak stanovené, může objednatel od smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že prodlení zhotovitele s dokončením či předáním díla nebo dodání vadného díla považují za podstatné porušení smlouvy a objednatel má v tomto případě právo od této smlouvy odstoupit.
5. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel:
 - a) je v prodlení s realizací díla dle dílčí objednávky 15 kalendářních dní a více,
 - b) porušil povinnost stanovenou dle čl. IV odst. 7 této smlouvy,
 - c) postupuje při provádění díla v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo s pokyny oprávněného zástupce objednatele,
 - d) neoprávněně zastavil či přerušil práce na díle,
 - e) neodstranil vady před předáním díla ve stanovené lhůtě.
6. Smluvní strany se dohodly, že při prodlení objednatele se zaplacením ceny za dílo má zhotovitel právo od této smlouvy odstoupit.
7. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně v souladu s čl. XII odst. 3 této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy budou do 30 kalendářních dnů od jeho účinnosti vyrovnány vzájemné závazky a pohledávky, plynoucí z této smlouvy.

Článek XI

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s platnými právními předpisy k provedení díla, které je předmětem této smlouvy a že má sjednané pojištění o profesní odpovědnosti, a to minimálně na částku 500.000 Kč, přičemž příslušné doklady o těchto svých prohlášeních je zhotovitel povinen na vyžádání objednateli neprodleně doložit.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem díla, je schopen dílo ve smluvené lhůtě dodat a veškeré náklady spojené se zhotovením díla jsou zahrnuty v ceně díla.
3. Smluvní strany se zavazují v plném rozsahu zachovávat povinnost mlčenlivosti a povinnost chránit důvěrné informace, o nichž se dozvěděly v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Smluvní strany se zavazují dodržovat povinnosti vyplývající z této smlouvy a též příslušných právních předpisů, zejména povinnosti vyplývající ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Smluvní strany se v této souvislosti zavazují poučit veškeré osoby, které se na jejich straně budou podílet na plnění této smlouvy.
4. Zhotovitel souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách objednatele. Údaje ve smyslu § 218 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb.,

o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, budou znečitelněny (ochrana informací a údajů dle zvláštních právních předpisů). Smlouva se včetně jejích případných dodatků vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajišťuje objednatel.

5. Zhotovitel souhlasí, aby objednatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním znaleckých posudků a zavazuje se k poskytnutí bezplatné součinnosti v případě uplatnění jakýchkoliv připomínek ze strany třetích osob.
7. Zánikem této smlouvy z jakéhokoliv důvodu nemohou být dotčena vzájemná plnění, pokud byla řádně poskytnuta a byla již akceptována dle této smlouvy před účinností zániku této smlouvy, ani práva a nároky z takových plnění vyplývající.

Článek XII **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (včetně změny bankovního spojení, změny sídla, změny právně jednající osoby nebo zastoupení smluvní strany atd.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně číslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Nemůže jít k tíži smluvní strany, které nebyl v souladu s touto smlouvou zaslán dodatek ohledně změny údajů v záhlaví smlouvy, že i nadále užívá při komunikaci s druhou smluvní stranou údaje původně uvedené. Jiná ujednání jsou neplatná.
3. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnosti se zasílají v elektronické podobě do datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na adresu novou, změněnou písemným oboustranně potvrzeným dodatkem k této smlouvě. V případě dle čl. II odst. 3 odrážka první a druhá, čl. II odst. 8 a čl. IV odst. 3 této smlouvy sjednávají smluvní strany komunikaci rovněž prostřednictvím e-mailových adres kontaktních osob uvedených v záhlaví smlouvy. Pro účel uvedený v čl. IV odst. 3 této smlouvy sjednávají smluvní strany rovněž možnost elektronické komunikace prostřednictvím e-mailové adresy objednatele epodatelna@sshr.cz.
4. Tato smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední.

5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

V Praze dne 1. července 2020

V Praze dne 30. června 2020

Za objednatele:

Za zhotovitele:

**Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv**

Pražská znalecká kancelář, s.r.o.

.....
Ing. Miroslav Basel
ředitel Odboru zakázek

.....
Ing. Vít Lidinský, Ph.D.
jednatel

Příloha č. 1 - Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Znalecký posudek (dále jen „ZP“) zpracovaný za účelem určení ceny v místě a čase obvyklé ve smyslu ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, bude splňovat požadavky uvedené v této specifikaci.

Kromě věcné specifikace předmětu ocenění je požadováno, aby znalec využil všechny relevantní zdroje informací a prameny (nejen ty, které mu poskytne objednatel) a aby byl schopen informační zdroje, z nichž při ocenění vycházel, doložit.

V ZP musí být zcela průkazným způsobem doložena **analýza trhu**. V případě, že nemohla být analýza trhu provedena, bude ZP obsahovat soupis úkonů za účelem analýzy trhu provedených, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.

Všechny volitelné parametry použité při zpracování ZP musí být zdůvodněny.

ZP musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého ZP (ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Závazná úroveň zpracování znaleckého posudku:

1. Při určení ceny obvyklé se vždy preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející **ze skutečně dosahovaných sjednávaných cen** na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech a na základě objektivních příčin lze při porovnání vycházet pouze z nabídkových cen. V takovém případě musí ZP obsahovat i ocenění dle příslušného oceňovacího předpisu MF ČR – vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).
3. V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění podle vyhlášky, v případě nájemného odvozením z ceny pronajímané věci.

Při použití jiného s těmito metodami srovnatelného a s evropskými standardy kompatibilního způsobu ocenění, vedoucího ke zjištění ceny obvyklé, je nezbytné tento zvolený postup řádně zdůvodnit a okomentovat. Vždy je třeba respektovat **základní principy ocenění** v zákoně č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Zajištění principu **maximální transparentnosti, zpětné kontrolovatelnosti a vnitřní konzistence ocenění** se vyžaduje s ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění majetku státu. Z tohoto hlediska je možné považovat za minimální a přijatelný stupeň kontrolovatelnosti ZP dodržení následujících podmínek:

- A. Identifikace a podrobný popis oceňovaného majetku v rozsahu a struktuře obvyklé při ocenění dle vyhlášky, včetně příslušné fotodokumentace, aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, snímku katastrální mapy apod.
- B. Identifikace a orientační popis porovnávaného ekvivalentu s uvedením informačních zdrojů o uskutečněných transakcích případně nabídkách předmětného majetku a služeb, které byly znalcem ověřeny.
- C. Všechny faktory, mající zásadní vliv na cenu oceňovaného majetku, musí být v ZP uvedeny a míra jejich vlivu náležitě zdůvodněna a zdokumentována.