



Nabídka *Ocenění - Smlouva o dílo*

Ocenění nemovitosti Studentská 4, Praha 6 - Dejvice

Srpen 2020



Vysoká škola chemicko-technologická v Praze

Veřejná vysoká škola

Praha 6, Dejvice, Technická 1905/5, PSČ 166 28

IČ: 604 61 373, DIČ: CZ60461373

Jednající: xxxxx, rektor

„Dále jen klient“

V Praze 31. srpna 2020

JONES LANG LASALLE, s.r.o.

Praha 1, Staré Město, Na příkopě 1096/21, PSČ 166 28

IČO: 24789704

„Dále jen Zhotovitel“

Předmět:

Ocenění nemovitosti Studentská 4, Praha 6 - Dejvice

Vážení,

především nám dovoluňte poděkovat za možnost předložit **Vysoké škole chemicko-technologické v Praze** („VŠCHT“), nabídku poradenských služeb spojených s oceněním nemovitostí na adrese Studentská 4, Praha 6 - Dejvice. Jsme připraveni s Vámi tento návrh dále projednat a objasnit podmínky v něm obsažené.

I. ÚČEL OCENĚNÍ

Rozumíme, že ocenění dané nemovitosti je požadováno pro interní potřebu klienta.

II. NEMOVITOSTI

Rozumíme, že nemovitost se nachází na adrese Studentská 4, Praha 6 – Dejvice a je evidovaná na listu vlastnictví č. 10945, v obci 554782 Praha, katastrální území 729272 Dejvice.

III. ROZSAH PRACÍ

Rozumíme, že zakázka by měla obsahovat následující rozsah prací:

- Určení tržní hodnoty nemovitostí ke dni ocenění.

IV. ZÁKLAD OCENĚNÍ

Naše ocenění bude připraveno dle **RICS Valuation – Professional Standards** (zahrnující International Valuation Standards) globální edice. Základem ocenění je Tržní Hodnota (Market Value) nemovitosti ke dni ocenění definována RICS jako:

„Odhadovaná částka, za níž by mělo být vyměněno vlastnictví nemovitosti ke dni ocenění mezi ochotným kupcem a ochotným prodejcem v rámci transakce samostatných a nezávislých partnerů po řádném nabízení na trhu, přičemž každá ze stran jednala informovaně, prozíravě a bez donucení.“

V. METODOLOGIE OCENĚNÍ

S přihlédnutím k charakteru dané nemovitosti navrhujeme využití porovnávací metody ocenění k výpočtu tržní hodnoty.

VI. POŽADOVANÉ INFORMACE

Následující informace jsou doporučenými požadovanými informacemi nutnými k ocenění nemovitosti. Pokud nebude poskytnuta dostatečně detailní úroveň informací, učiníme náš nejlepší odhad.

- (a) výpis z katastru nemovitostí;
- (b) pasport pozemku;
- (c) kolaudační rozhodnutí;
- (d) celkový technický popis (stavba, fasáda, vnější a vnitřní zdi, podlahy, stropy, světlá výška, počet výtahů a jejich typy, osvětlení, okna (otvíratelná, neotvíratelná), kanalizace);
- (e) aktuální plán prostorového uspořádání budovy – plány poschodí;
- (f) rozdělení pronajímatelných prostor (byty, balkony, sklady, parkovací místa);
- (g) ekologické zprávy (kontaminace, nebezpečné materiály) a technické zprávy (pokud jsou k dispozici);
- (h) kompletní seznam nájemníků – (umístění, velikost pronajaté plochy, výše nájmu, úlevy na nájmu, začátek a konec doby nájmu, podrobnosti o možném přerušení nájmu, výše pokuty v případě přerušení nájmu, indexace nájmu – kdy je aplikována a do jaké výše a další důležité body nájmu);
- (i) vzor standardní nájemní smlouvy;
- (j) informace o prázdných jednotkách a o možných budoucích jednáních, případně podepsané podmínky nájmu potenciálního nájemce - HoT;
- (k) informace o servisních poplatcích hrazených jednotlivými nájemci;
- (l) informace o nákladech, které nejsou hrazeny ze servisních poplatků a je za ně plně zodpovědný pronajímatel (daň z nemovitosti, pojištění atd.).

VII. PROHLÍDKA NEMOVITOSTÍ

Součástí ocenění bude prohlídka nemovitostí.

VIII. FORMÁT OCEŇOVACÍ ZPRÁVY

Velmi rádi vyhovíme Vaším požadavkům ohledně formy Oceňovací Zprávy. Navrhujeme následující formát:

- (a) Dohodnutý rozsah ocenění;
- (b) Datum, ke kterému bylo ocenění vypracováno;

- (c) Popis nemovitosti, lokality, obsazenosti nemovitosti a vlastnictví;
- (d) Analýza nájemců a rozpis pronajimatelných ploch nemovitostí;
- (e) Metodika ocenění;
- (f) Komentář o situaci na realitním trhu;
- (g) Předpoklady, za kterých bylo ocenění vypracováno;
- (h) Tržní hodnota nemovitosti;
- (i) Přílohy.

Oceňovací Zpráva bude vypracována v českém jazyce. Poskytneme Vám dvě tištěné kopie.

IX. ČASOVÝ HARMONOGRAM

Oceňovací Zpráva bude vypracována do 2 týdnů ode dne podpisu této nabídky.

X. USTANOVENÍ O MLČENLIVOSTI

Pro účely tohoto ustanovení je Klient Poskytovatelem a Zhotovitel Příjemcem důvěrných informací.

Všechny zpřístupněné informace Poskytovatelem Příjemci považují smluvní strany za důvěrné a chráněné. Důvěrné jsou přitom nejen informace a materiály, které Poskytovatel takto výslovně označí, nýbrž všechny důvěrné informace, ke kterým Příjemce od Poskytovatele získá přístup.

Vzhledem k ochraně těchto informací se strany dohodly takto:

1. Pojem "důvěrné informace" se vztahuje na veškeré údaje, listiny a informace týkající se Poskytovatele a předmětných nemovitostí, s ním propojených osob, jeho bývalých i současných orgánů a zaměstnanců, obchodních partnerů nebo jejich aktivit bez ohledu na to, zda jsou charakteru obchodního, právního, ekonomického, technického, strategického, finančního, prodejního či jiného charakteru, a bez ohledu na to, zda byly označeny poznámkou o utajení - slovem „DŮVĚRNÉ“ anebo Příjemce byl na jejich důvěrnost zvlášť upozorněn. Za důvěrné informace se rovněž považují jakékoliv informace získané při provádění daného účelu. Za důvěrné informace se rovněž považují jakékoliv informace o vedení jednání mezi stranami a jeho výsledcích.

Za důvěrné informace se nepovažují informace, které

- (a) Jsou dostupné veřejnosti či veřejně známé;
 - (b) Příjemci byly oprávněně známy již před jejich sdělení Poskytovatelem, jak dokazují písemné dokumenty Příjemce;
 - (c) Příjemce je získal zákonným způsobem od třetí strany, jež není Poskytovateli zavázána povinností utajení informací.
2. Povinnosti Příjemce:
 - (a) Příjemce zachová důvěrné informace v tajnosti a důvěrnosti;
 - (b) Příjemce využije důvěrné informace výlučně pro daný účel;
 - (c) Příjemce nebude od Poskytovatele žádat doložení informací, které nemají bezprostřední souvislost s daným účelem;
 - (d) Příjemce nepořídí žádné kopie ani záznamy důvěrných informací (tím však není dotčeno právo Příjemce pořizovat si výpisky z důvěrných informací);
 - (e) Příjemce neposkytne důvěrné informace k dispozici žádné třetí osobě;
 - (f) Příjemce zajistí, aby do listinné dokumentace týkající se předmětné nemovitosti nahlíželi pouze zaměstnanci či členové orgánů Příjemce.

3. Bude-li Příjemci nařízeno rozhodnutím soudu či orgánu veřejné správy poskytnout důvěrné informace, uvědomí o tom bezodkladně Poskytovatele.

„Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom povinnosti, že ve smyslu § 2 písm. e) a § 13 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly tj. poskytnout kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách stavebních prací, zboží a služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace. Zhotovitel prohlašuje, že tuto povinnost bude smluvně požadovat i po svých dodavatelích.“

XI. ODMĚNA

Navrhovaná odměna za vykonanou službu je následovná:

- Za vypracování Oceňovací Zprávy, která bude obsahovat výše uvedené nemovitosti, je cena stanovena na **75,000,-Kč** bez DPH.

DPH 21% bude připočtena k výše zmíněné odměně. Naše Odměna zahrnuje veškeré cestovní výdaje.

Naše běžná praxe je, že faktura je vystavena po doručení finální Oceňovací Zprávy či do 10 pracovních dnů od doručení předběžné Oceňovací Zprávy.

Výše uvedená odměna by měla být zaplacená do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury).

Pokud budete požadovat jakoukoli dodatečnou službu, vyhrazuje si právo naši odměnu upravit. Domníváme se, že ceny za obdobný typ realitních konzultací je lépe stanovit úkolově.

XII. OPRÁVNĚNÍ KLIENTA

Klient je oprávněn s oceňovací zprávou, dle této smlouvy, nakládat bez jakéhokoli omezení, a to včetně předložení této zprávy protistraně v rámci předmluvního jednání o koupi.

Věříme, že nabídka splňuje všechny Vaše požadavky. V případě, že by některé věci byly třeba doplnit či podrobněji vysvětlit, neváhejte nás, prosím, kontaktovat.

S pozdravem,

Jménem Jones Lang LaSalle

Jménem Vysoké školy chemicko-
technologické v Praze

xxxxx

Head of Valuation Department

xxxxx

Přílohy:

Příloha 1	Všeobecné zásady pro přípravu ocenění a zpráv
Příloha 2	Všeobecné obchodní podmínky

Příloha 1

Všeobecné zásady pro přípravu ocenění a zpráv

VŠEOBECNÉ ZÁSADY PRO PŘÍPRAVU OCENĚNÍ A ZPRÁV

Naším cílem je vždy dohodnout podmínky, za jakých jsou zadávány pokyny, účel a základní věci na samém začátku, aby se zajistilo, že požadavkům klienta plně porozumíme a splníme je. Dále jsou uvedeny obecné zásady, podle nichž se obvykle připravují ocenění a zprávy. Tyto zásady platí, pokud není dohodnuto jinak a výslovně se to ve zprávě neuvádí. Pokud je třeba, rádi projednáme obměny, abychom vyhověli zvláštním okolnostem, nebo zařídíme provedení stavebního a pozemkového průzkumu nebo podrobnější šetření.

1. Stanovení postupu při oceňování a směrnice RICS (Královský institut autorizovaných odhadců):

Veškerá práce se provádí podle stanoveného postupu obsaženého v Příručce pro odhady a oceňování RICS, kterou vydali odhadci Královského institutu autorizovaných odhadců a podle které se řídí.

2. Základ pro ocenění:

Naše zprávy uvádějí účel ocenění, a pokud není uvedeno jinak, základ pro ocenění je takový, jak je definován v Příručce pro odhady a oceňování. Úplná definice námi přijatého základu je buď obsažena v naší zprávě, nebo je připojena k těmto Obecným zásadám.

3. Náklady na prodej/naložení s majetkem a závazky:

Nepočítá se s náklady na provedení prodeje nebo na daně, které by mohly vzniknout v případě prodeje (nebo jiného naložení s majetkem). Celá nemovitost se považuje za prostou hypoték. Nemovitosti jsou zatíženy věcným břemenem, které nebude předmětem ocenění.

Ocenění se připravují a vyjadřují bez plateb daně z přidané hodnoty, pokud není uvedeno jinak.

4. Zdroj informací:

Informace, které jsou nám dodány podle uvedených zdrojů, považujeme za úplné a správné, pokud jde o údaje o držbě, nájmu, zlepšení provedené nájemníkem, souhlasy se stavebními úpravami a jiné důležité věci, tak jak jsou shrnuty v naší zprávě.

5. Dokumentace:

Obvykle nečteme nájemní smlouvy nebo listiny dokazující vlastnictví. Předpokládáme, pokud nejsme informováni jinak, že každá nemovitost má řádný a obchodovatelný vlastnický titul, že veškerá dokumentace je dostatečně vypracována, a pokud jsou nám doklady poskytnuty, doporučujeme, aby se nespolehalo na naši interpretaci dokladů, aniž by to ověřili vaši právníci. Předpokládáme, pokud nejsme informováni jinak, že každá nemovitost má řádný a obchodovatelný vlastnický titul, že veškerá dokumentace je řádně vypracována a že neexistují žádná břemena, omezení, věcná břemena nebo jiné náklady onerózní povahy, které by ovlivnily hodnotu uvažovaného předmětu zájmu, ani že neprobíhá soudní spor o majetku.

6. Nájemníci:

Přestože naše ocenění odráží naši obecné chápání statutu nájemníka, obvykle se nedotazujeme na finanční postavení současných nebo budoucích nájemníků, pokud o to nejsme výslovně požádáni. Kde se oceňují nemovitosti s přínosem z nájmu, předpokládá se, pokud nejsme informováni jinak, že nájemníci jsou schopni plnit své finanční závazky podle nájemní smlouvy a že nejsou nedoplatky na nájemném nebo neexistuje porušení dohod, o kterém nejsou informace.

7. Měření:

Všechna měření se provádějí podle Zásad pro postupy při vyměřování vydaných Královským institutem autorizovaných odhadců, s výjimkou případů zemědělských nemovitostí nebo v případě, kdy výslovně uvádíme, že jsme postupovali podle jiného zdroje.

8. Rozvojový plán města a jiné zákonné předpisy:

Kdykoli je to možné, získáváme informace o rozvojovém plánu od místního plánovacího/stavebního úřadu a pokud je potřeba se ujistit, doporučujeme, aby vaši právníci ověřili, že:

- v naší zprávě je správně uvedena poloha,
- nemovitost není negativně ovlivněna jiným rozhodnutím nebo podmínkami, které učinily nebo uložily úřady,
- že neexistují žádné nedořešené zákonné vyhlášky.

Zpracování našeho ocenění vychází z toho, že budovy (a jakékoli práce na nich) odpovídají příslušným zákonným předpisům, včetně nařízení týkajících se požárních předpisů. Předpokládá se, že byly nebo budou prohlédnuty požárním technikem a že může být vydáno osvědčení, bude-li potřeba.

9. Stavební šetření:

Pokud nedostaneme výslovný pokyn, neprovádíme stavební průzkum ani netestujeme služby. Přestože se v naší zprávě uvedou zjevné závady nebo nedostatky ve stavu nemovitosti, kterých si při prohlídce povšimneme, nemůžeme poskytnout ujištění, že je nemovitost bezvadná.

10. Škodlivé materiály:

Obvykle nezkoumáme na místě, zda byla budova postavena nebo rekonstruována s použitím škodlivých materiálů nebo techniky (např. vysoce hlinitanový beton, bednění z dřevité vlny, chlorid vápenatý nebo azbest). Pokud nejsme informováni jinak, vychází naše oceňování z toho, že takové materiály a techniky nebyly použity.

11. Stav pozemku:

Obvykle nezkoumáme na místě vhodnost pozemku a služeb, ani neprovádíme archeologické nebo ekologické šetření. Pokud nejsme informováni jinak, vychází naše ocenění z toho, že tyto aspekty jsou uspokojivé a že tam, kde je zamýšlena výstavba, nevzniknou během výstavby mimořádné výdaje nebo zpoždění kvůli těmto záležitostem nebo záležitostem týkajícím se životního prostředí nebo archeologie.

V případě zemědělské půdy nemůžeme přijímat odpovědnost za možné latentní zamoření půdy nebo nějaké nemoci, které by někdy v budoucnosti mohly postihnout plodiny nebo dobytek.

12. Znečištění životního prostředí:

Pokud nedostaneme výslovný pokyn, neprovádíme průzkum místa nebo hodnocení životního prostředí, ani nezkoumáme historické záznamy, abychom zjišťovali, zda půda je nebo byla znečištěna. Pokud nejsme informováni jinak, vychází naše ocenění z předpokladu, že nemovitosti nejsou zasaženy znečištěným prostředím.

13. Daň z přidané hodnoty:

Ocenění se zpracovává a uvádí bez plateb daně z přidané hodnoty, pokud není uvedeno jinak.

14. Nezaplacené dluhy:

V případě budov, kde probíhají nebo nedávno byly dokončeny práce, obvykle nepočítáme s žádnými závazky, které už vznikly, ale ještě nebyly splněny, pokud jde o dokončené práce, nebo o závazky ve prospěch dodavatelů, subdodavatelů nebo členů odborných nebo projektových týmů.

Příloha 2

Všeobecné obchodní podmínky

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

1. Úvod

Tyto Všeobecné obchodní podmínky se vztahují na veškeré obchodní styky mezi společností Jones Lang LaSalle a Klientem a – aby nedošlo k pochybnostem – uplatňují se tak, jako by se vztahovaly samostatně na každý pokyn, který Klient vydá společnosti Jones Lang LaSalle.

Tyto Všeobecné obchodní podmínky se uplatňují tam, kde Jones Lang LaSalle poskytuje služby Klientovi a kde pro poskytování těchto služeb neexistuje žádná písemná dohoda, nebo pokud taková dohoda existuje, uplatňují se do té míry, do jaké nejsou v rozporu s podmínkami dané písemné dohody. Odkaz na dohodu v těchto Všeobecných obchodních podmínkách znamená odkaz na písemnou nebo neformální dohodu, která podléhá těmto Všeobecným obchodním podmínkám.

2. Jones Lang LaSalle

Jones Lang LaSalle znamená společnost JONES LANG LASALLE, s.r.o., se sídlem na adrese Praha 1, Na Příkopě 1096/21, PSČ 110 00, IČ: 24789704, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka č. 174409 nebo jiného člena skupiny společností Jones Lang LaSalle, který poskytuje služby nebo příslušnou část služeb.

3. Služby

Jones Lang LaSalle má poskytovat všechny služby podle písemně vyjádřené specifikace a úrovně provedení, nebo pokud takto vyjádřeny nejsou, podle specifikace a úrovně provedení, jaké obvykle poskytuje. Jones Lang LaSalle neodpovídá za nic, co je mimo takto definovaný rozsah služeb.

4. Časové termíny

Jones Lang LaSalle se má přiměřeně snažit, aby dodržela časový rozvrh Klienta, nenese však odpovědnost za jeho nedodržení, pokud důsledky nedodržení nebyly sjednány písemně. Ani v takovém případě však společnost Jones Lang LaSalle nenese odpovědnost za nedodržení termínů, které jsou mimo její kontrolu.

5. E-mail a on-line služby

Klient souhlasí s tím, že Jones Lang LaSalle může, kde je to vhodné, při poskytování služeb používat dostupnou elektronickou komunikaci a systémy, přičemž dá Klientovi k dispozici veškerý potřebný software, který není obecně dostupný. E-mail se považuje za obdrženy v tentýž den, kdy byl odeslán.

6. Povinná péče vůči Klientovi

Jones Lang LaSalle má vůči Klientovi povinnost poskytovat mu služby s přiměřenou kvalifikací a péčí, při dodržování pokynů od Klienta, pokud tyto pokyny nejsou v rozporu (a) s těmito Všeobecnými obchodními podmínkami, (b) s dohodou, nebo (c) s platným zákonem a profesními předpisy, včetně etického kodexu.

Jones Lang LaSalle nenese odpovědnost za důsledky, vzniklé neschopností Klienta nebo kteréhokoli Klientova zástupce poskytnout pohotově informace nebo jiný materiál, který Jones Lang LaSalle důvodně požaduje, nebo jestliže poskytnuté informace nebo materiály jsou nepřesné nebo neúplné.

7. Úroveň služeb

Jones Lang LaSalle má služby poskytovat podle specifikace a podle úrovně plnění, uvedené písemně v dohodě, nebo pokud tak uvedeno není, podle specifikace a úrovně plnění, jaké obvykle poskytuje v souladu s povinnou péčí Jones Lang LaSalle, jak je stanoveno níže. Jakékoli odchylky musí být vždy ujednány písemně.

Co služby nezahrnují

Jones Lang LaSalle neodpovídá za nic, co je mimo rozsah takto definované služby. Zejména neodpovídá za:

- znalecký posudek ohledně ceny, pokud nedostane konkrétní pokyn provést oficiální ocenění,
- vyjádření ohledně stavu majetku nebo opominutí takové vyjádření poskytnout, pokud nedostane konkrétní pokyn provést oficiální šetření,
- zabezpečení majetku, hospodaření s majetkem nebo pojištění majetku, pokud nedostane konkrétní pokyny toto zajistit,
- bezpečnost osob, které navštíví nemovitost, pokud tak nemá stanoveno v pokynech,

8. Povinná péče vůči třetím stranám

Jones Lang LaSalle není povinována péčí k nikomu jinému, než ke svému Klientovi. Žádná třetí strana nemá žádná práva, pokud neexistuje písemná dohoda, která stanoví jinak.

9. Odpovědnost

Jones Lang LaSalle bude poskytovat služby osobně, a to na základě plné vlastní odpovědnosti za újmu.

10. Odpovědnost vůči Klientovi

- Jones Lang LaSalle má vůči Klientovi neomezenou odpovědnost za úmrtí nebo škodu na zdraví, způsobené její nedbalostí případě vzniku újmy na straně Klienta je odpovědnost Jones Lang LaSalle omezena maximální úhrnou částkou 1 000 000 EUR (jeden milion eur) .

Jones Lang LaSalle neodpovídá za žádné skryté vady na prodaném, zakoupeném nebo pronajatém nemovitém majetku, pokud si Jones Lang LaSalle nebyla těchto vad vědoma a Klienta o nich neinformovala.

11. Pojištění

Jones Lang LaSalle souhlasí s tím, že obstará a bude udržovat příslušné pojistné smlouvy, zejména pojištění profesní odpovědnosti za škodu. Na požádání může Jones Lang LaSalle předložit důkaz o takovém pojištění.

12. Odškodnění od Klienta

Klient souhlasí s tím, že zproští společnost Jones Lang LaSalle veškeré odpovědnosti (včetně například všech žalob, pohledávek, soudních řízení, ztrát, škod, nákladů a výdajů), vztahující se jakýmkoli způsobem k poskytování služeb, vyjma odpovědnosti, o níž rozhodne soud příslušné jurisdikce (nebo u které Jones Lang LaSalle souhlasí), že byla způsobena podvodem, úmyslným opominutím nebo zanedbáním ze strany společnosti Jones Lang LaSalle nebo zástupce, za něhož Jones Lang LaSalle podle dohody odpovídá.

13. Ochrana zaměstnanců

Klient souhlasí s tím, že (vyjma podvodu nebo trestného činu) žádný zaměstnanec skupiny společností Jones Lang LaSalle nemá vůči Klientovi žádnou osobní odpovědnost, a že ani Klient, ani nikdo jiný, kdo Klienta zastupuje, nepodá žalobu nebo nezahájí soudní řízení proti žádnému zaměstnanci osobně.

14. Postup při řešení stížností

Klient souhlasí s tím, že proti Jones Lang LaSalle nepodá žádnou žalobu ani ne zahájí žádné řízení bez předchozího předložení své stížnosti společnosti Jones Lang LaSalle stanoveným postupem. Podrobnosti o tomto postupu na požádání poskytne referent pro vyřizování stížností (Compliance Officer) JONES LANG LASALLE, s.r.o., se sídlem na adrese, Praha 1, Na Příkopě 1096/21, PSČ 117 19, IČ: 24789704.

15. Konflikt zájmů

Jestliže se Jones Lang LaSalle dozví o konfliktu zájmů, upozorní bezodkladně Klienta a doporučí vhodný postup.

16. Důvěrné informace

Jones Lang LaSalle musí udržovat v tajnosti všechny Klientovy informace obchodní povahy, které získá výhradně při poskytování služeb, dále jsou povinnosti Jones Lang LaSalle uvedeny v čl. X nabídky.

Jones Lang LaSalle bude dodržovat předpis na ochranu osobních dat.

17. Publicita

Ani Jones Lang LaSalle nesmí bez souhlasu druhé strany publikovat nebo vydávat pro média jakékoli specifické informace o službách nebo o předmětu dohody.

18. Duševní vlastnictví

Autorská práva, patenty, ochranné známky, vzory a jiná práva k duševnímu vlastnictví u kteréhokoli materiálu dodaného Klientem, nebo u kteréhokoli jiného materiálu zpracovaného společností Jones Lang LaSalle výslovně pro Klienta, patří Klientovi.

U jakéhokoli jiného materiálu, který zpracuje Jones Lang LaSalle při poskytování služeb, náleží tato práva společnosti Jones Lang LaSalle, Klient však má nevýhradní právo používat jej pro účely, pro něž byl zpracován.

19. Odměna

Tam, kde honoráře a náhrady výdajů za služby nejsou stanoveny písemně, má Jones Lang LaSalle právo:

- na spravedlivý a přiměřený honorář podle odpracované doby, a
- na náhradu výdajů řádně vynaložených jménem Klienta.

Jestliže služby nejsou provedeny v úplnosti, má Jones Lang LaSalle právo na přiměřenou úměrnou část honoráře za poskytnuté služby podle odhadu Jones Lang LaSalle.

Klient musí platit DPH v sazbě aktuálně platné v den vystavení faktury - daňového dokladu.

Jestliže faktura nebude plně uhrazena do 30 (třiceti) dnů ode dne vystavení, může Jones Lang LaSalle na dlužný zůstatek účtovat úrok ve výši 0,05 % denně.

20. Převod práv a povinností

Klient může práva a povinnosti vyplývající z dohody převést, musí však předem získat písemný souhlas od Jones Lang LaSalle, kterýžto souhlas nebude bezdůvodně odmítán.

21. Ukončení dohody

Klient nebo Jones Lang LaSalle mohou dohodu ukončit okamžitě písemným oznámením druhé straně, jestliže tato druhá strana nezjedнала uspokojivou nápravu v závažném nebo dlouhotrvajícím porušování dohody, a to v přiměřené době stanovené v předcházející výzvě ke zjednání nápravy.

Jones Lang LaSalle může dohodu ukončit předčasně, avšak pouze v případě, kdy přiměřené plnění dohody už nadále není možné. Předčasné ukončení se provádí oznámením doporučeným dopisem a musí být řádně zdůvodněno. Jones Lang LaSalle je oprávněna dohodu předčasně ukončit, jestliže již nelze racionálně požadovat, aby společnost Jones Lang LaSalle dohodu plnila nebo v dohodě (v nezměněné podobě) nadále pokračovala. Rozhodnutí o tom, zda skutečně nastala situace nebo okolnost popsána v předcházející větě, je na jednostranném uvážení Jones Lang LaSalle. Situace nebo okolnost opravňující Jones Lang LaSalle k ukončení dohody existuje, jestliže Jones Lang LaSalle – podle jejího názoru – může jakýmkoli způsobem utrpět škodu na své pověsti. V takovém případě zůstává společnosti Jones Lang LaSalle nárok na proplacení faktur za práce provedené do okamžiku, kdy předběžné výsledky činností provedených do této doby budou k dispozici Klientovi. Případné z toho vzniklé mimořádné náklady vyúčtuje Jones Lang LaSalle Klientovi.

Každá ze stran je oprávněna předčasně ukončit dohodu s okamžitou účinností, jestliže se druhá strana dostane do konkursu, má moratorium na platby nebo přerušuje své podnikatelské činnosti.

Ukončením dohody nejsou dotčeny žádné nároky vzniklé před ukončením, ani nárok Jones Lang LaSalle na řádné proplacení honoráře nebo na náhradu výdajů do dne ukončení.

Při ukončení dohody musí Jones Lang LaSalle vrátit Klientovi, nebo pokud si tak Klient přeje, zničit všechny Klientovy informace, s nimiž je třeba zacházet jako s důvěrnými. Jones Lang LaSalle si však může ponechat jednu kopii těchto informací (a musí s nimi nadále zacházet jako s důvěrnými), aby dodržela požadavky zákona, předpisů nebo profesních norem.

22. Sdělení

Sdělení je platné, když je provedeno písemně a adresováno na poslední známou adresu adresáta, a považuje se za doručené:

- doručením, jestliže bylo předáno osobně v běžné pracovní době,
- okamžikem skutečného doručení, jestliže bylo zasláno poštou doporučenou zásilkou,
- okamžikem skutečného doručení, jestliže bylo zasláno obyčejnou poštou, faxem nebo elektronickou poštou.

23. Rozhodující právo

Tyto Všeobecné obchodní podmínky a podmínky pro pokyny se budou řídit a budou vykládány v souladu s právem České republiky Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v souladu s řádem tohoto rozhodčího soudu.



xxxxx

Head of Valuations
Valuation Department

Jones Lang LaSalle s.r.o.

Prague

xxxxx

xxxxx@xxxxx

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC 2020.

This publication is the sole property of Jones Lang LaSalle IP, Inc. and must not be copied, reproduced or transmitted in any form or by any means, either in whole or in part, without the prior written consent of Jones Lang LaSalle IP, Inc

The information contained in this publication has been obtained from sources generally regarded to be reliable. However, no representation is made, or warranty given, in respect of the accuracy of this information. We would like to be informed of any inaccuracies so that we may correct them.

Jones Lang LaSalle does not accept any liability in negligence or otherwise for any loss or damage suffered by any party resulting from reliance on this publication.