



NMNMSML20170173

## Smlouva o provedení ocenění obchodního závodu

Město Nové Město na Moravě  
se sídlem Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě  
IČ: 00294900  
DIČ: CZ00294900  
zastoupené starostou Michalem Šmardou

(dále jen "objednatel")

a

znalecký ústav: **STAVEXIS, s.r.o.**  
se sídlem: Bodláková 1706/8, Líšeň, 628 00 Brno  
IČ: 46347194  
DIČ: CZ46347194  
zastoupený: Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D., prokurista společnosti  
zapsán v obchodním rejstříku, který je veden Krajským soudem v Brně, pod spis. zn. C 5664  
(dále jen "zhotovitel")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu:

### čl. 1

#### Základní ustanovení

1.1. Zhotovitel se zavazuje zajistit zpracování znaleckého posudku – ocenění obchodního závodu – společnosti SATT a.s., Okružní 1889/11., Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou (vč. ocenění nemovitostí a zařízení), a to pro účely stanovení hodnoty obchodního podílu objednatele (dále jen také „oceňovaná společnost“).

1.2. Ocenění bude provedeno k datu 31.12.2016 a znalecký posudek bude zhotovitelem objednateli dodán nejpozději do 22.05.2017.

1.3. Počet vyhotovení posudku: 3 vyhotovení, vč. předání posudku na el. nosiči ve formátu pdf, jedno vyhotovení pak bude založeno v archivu zhotovitele.

1.4. Objednatel se zavazuje, že zpracovaný znalecký posudek převezme a zaplatí za jeho provedení zhotoviteli dohodnutou cenu dle čl. 5 odst. 1 této smlouvy.

### čl. 2

#### Práva a povinnosti objednatele a zhotovitele

2.1. Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli poskytnutí veškerých nutných podkladů dle požadavků zhotovitele uvedených v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a mohou být dále zpřesňovány po vzájemné dohodě obou stran. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k rozporu mezi ustanoveními uvedenými v přílohách a v této smlouvě, ustanovení této smlouvy mají přednost.

2.2. Pro jednání se zhotovitelem určuje objednatel jako kontaktní osoby: Ing. Jaroslav Koutník, Ing. Tomáš Vlček, Mgr. Petr Hanych, kontakty viz. <https://radnice.nmnm.cz/kontakty/>

2.3. Zhotovitel předá posudek v termínu dle čl. 1 za předpokladu řádného obdržení vyžádaných podkladů od objednatele specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy a za předpokladu obdržení zálohy dle čl. 5.2. této smlouvy. Dodržení času plnění zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prodloužení objednatele s poskytnutím součinnosti a úhradou dle čl. 2.3. není zhotovitel v

prodlení s plněním. Smluvní strany se dohodly, že bude-li prodlení objednatele s výše uvedenými povinnostmi přes min. Dvě písemné urgencye delší jak 60 dnů, je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy.

2.4. Objednatel je jako akcionář oceňované společnosti povinen zajistit u oceňované společnosti pro zhotovitele veškeré jím požadované podklady, doklady a jiné písemnosti, informace a vysvětlení potřebné ke zpracování posudku, zajistí také přístup do prostor, kde jsou takové listiny, podklady a písemnosti uloženy, zajistí, pokud to bude nezbytné, také vhodné prostory u oceňované společnosti kde bude možno provést seznámení se s podklady, doklady a písemnostmi, resp. zajistí veškerou další nezbytnou součinnost pro řádné a včasné zpracování znaleckého posudku.

2.5. Na plnění této povinnosti se objednatel zavazuje zajistit zhotoviteli pověření statutárního orgánu oceňované společnosti opravňující jej vyžadovat spolupůsobení a součinnost od všech pracovníků oceňované společnosti činných na úseku tvorby, vedení a zpracování údajů a informací vstupujících do účetnictví, nahlížet do všech listinných a písemných dokumentů a dokladů oceňované společnosti, které mohou mít význam pro činnost zhotovitele, vyžádat si inventarizaci majetku a závazků oceňované společnosti atd.

2.6. Objednatel je jako akcionář oceňované společnosti povinen zajistit, aby oceňovaná společnost byla povinna bez zbytečného odkladu po vzniku této smlouvy seznámit zhotovitele s organizační strukturou účetní jednotky, vymezením působnosti jednotlivých útvarů a pravomocí jejich vedoucích.

2.7. Objednatel je jako akcionář oceňované společnosti povinen zajistit, aby oceňovaná společnost byla povinna zhotovitele neprodleně informovat o změnách vztahujícím se k údajům v ověřené účetní závěrce auditorem společnosti.

2.8. Porušení povinností uvedených v tomto článku objednatelem, porušení součinnosti očekávané od oceňované společnosti, je považováno za porušení podstatných povinností z této smlouvy.

2.9. Objednatel jako akcionář oceňované společnosti odpovídá za věcnou a obsahovou správnost a úplnost údajů a informací poskytovaných zhotoviteli oceňovanou společností při plnění této smlouvy.

2.10. Objednatel jako akcionář oceňované společnosti odpovídá za předložení účetnictví oceňované společnosti.

2.11. Objednatel jako akcionář oceňované společnosti zajistí, aby oceňovaná společnost odpovídala za plnou evidenci majetku a závazků neuvedených v účetnictví, ručitelských závazků převzatých za jiné osoby, zajišťovacích instrumentů pohledávek a závazků, zástav apod., zejména za jejich uvedení v příloze k účetní závěrce včetně informací, resp. výše a druhu dopadů z jejich plnění.

2.12. Objednatel je jako akcionář oceňované společnosti odpovědný za to, že řádný průběh prací nebude rušen zásahy třetích osob, zejména oceňovanou společností.

2.13. Zjistí-li zhotovitel během trvání této smlouvy, že existují omezení jeho činnosti, např. požadavek oceňované společnosti, objednatele neprovádět kontroly a ověření, které zhotovitel považuje za nezbytné, časová nemožnost nebo odmítnutí inventarizace majetku nebo jeho jiné části oceňovanou společností, objednatelem, nedostatečnost nebo vadnost účetních záznamů, rozpory s vedením účetní jednotky nebo jiné významné skutečnosti závislé na budoucích událostech apod., je zhotovitel povinen písemně informovat objednatele a v případě nedosažení nápravy je oprávněn odstoupit od této smlouvy. Pro případ odstoupení od smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran náleží

zhotoviteli pouze poměrná část níže sjednané odměny podle rozsahu již vykonané a objednateli předané činnosti.

### **čl.3 Výhrada k právním otázkám**

Zhotovitel, ani jím zabezpečení znalci, nejsou povinni zkoumat obsah právních vztahů mezi oceňovanou společností a třetími osobami, ani ověřovat obsah písemných materiálů předložených oceňovanou společností po právní stránce.

### **čl. 4 Mlčenlivost**

4.1. Zhotovitel, ani jím zabezpečení znalci, nejsou oprávněni poskytnout žádné údaje a informace třetí osobě, a to během trvání této smlouvy i po jejím zániku bez předchozího písemného svolení objednatele. Všichni pracovníci zhotovitele, i jím zabezpečení znalci, jsou ze zákona č. 36/1967 Sb. vázáni slibem mlčenlivosti.

4.2. Znalecký posudek dle zák. č. 36/1967 Sb. (tj. dle Právního řádu ČR) a podle nabídky zhotovitele ze dne 7.2.2017 předá zhotovitel jen objednateli.

4.3. Obě smluvní strany se zavazují, že veškeré skutečnosti spadající do oblasti obchodního tajemství, budou takto oběma smluvními stranami výslovně označeny, s tím, že je dále nebudou rozšiřovat nebo reprodukovat a nezpřístupní je třetí straně. Současně se zavazují, že zabezpečí, aby převzaté dokumenty a případné analýzy obsahující obchodní tajemství byly řádně evidovány. Smluvní strany se dále zavazují, že obchodní tajemství nepoužijí v rozporu s jejich účelem ani účelem jejich poskytnutí pro své potřeby nebo ve prospěch třetích osob. Smluvní strany ujednávají, že za obchodní tajemství budou považovány pouze ty listiny, písemnosti a podklady, které takto budou oceňovanou společností výslovně označeny.

### **čl. 5 Finanční ujednání**

5.1. Celková cena plnění této smlouvy je určena dohodou smluvních stran ve výši 198.500,- Kč (slovy: jednostodevadesátosmtisícpětsetkorunčeských) bez DPH. Při fakturaci bude navýšena o DPH dle příslušné zákonné sazby.

5.2. Sjednává se záloha ve výši 80.000,-Kč bez DPH, která je splatná do 14 dnů od podpisu této smlouvy na základě vystavené zálohové faktury. Do 15-ti dnů od uhrazení zálohové faktury bude zhotovitelem vystaven daňový doklad ve výši uhrazené zálohy.

5.3. Doplatek celkové ceny (rozdíl mezi celkovou cenou a uhrazenou zálohou) je splatný 14 dnů po předání znaleckého posudku objednateli. Zhotovitel vystaví daňový doklad, přičemž z celkové ceny bude odpočtena již uhrazená záloha.

5.4. Celková cena zahrnuje veškeré náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku dle čl. 1 této smlouvy. Cena v sobě zahrnuje i prezentaci výsledků znaleckého zkoumání okruhu osob, které určí objednatel v sídle objednatele v rozsahu do 4 hodin.

5.5. Případné další vysvětlení či konzultace ve věci vyhotoveného posudku budou účtovány dle ceníku zhotovitele, který je přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí

5.6. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li objednatel zhotoviteli zálohu ceny, cenu, úplatu (jejich část) dle této smlouvy řádně a včas zavazuje se objednatel uhradit

zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu zhotovitele. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo zhotovitele na náhradu škody a objednatel se zavazuje škodu zhotoviteli uhradit.

5.7. Smluvní strany se dohodly, že nepředá-li zhotovitel objednateli znalecký posudek souladu s čl. 1 této smlouvy, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové ceny plnění dle čl. 5 této smlouvy za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu objednatele. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody a zhotovitel se zavazuje škodu objednateli uhradit.

## **čl. 6 Závěrečná ustanovení**

6.1. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

6.2. Tato smlouva, vztahy mezi stranami se řídí právním řádem České republiky, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany se ve smyslu § 89a o.s.ř. dále dohodly, pro případ že k řešení sporu mezi nimi je věcně příslušný v prvním stupni okresní soud, že místně příslušným bude Městský soud v Brně a pro případ, že věcně příslušným bude v prvním stupni krajský soud bude věcně příslušným Krajský soud v Brně.

6.3. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

6.4. Objednatel je vždy povinen plnit zhotoviteli tak, jak je ujednáno v smlouvě neoznámí-li zhotovitel objednateli jinak. Objednatel tedy není oprávněn plnit osobě dle § 1951 občanského zákoníku, nestanoví-li tak přímo zhotovitel.

6.5. Smluvní strany se dohodly, že jsou oprávněny vzájemně započítat své pohledávky pouze na základě vzájemné písemné dohody.

6.6. Pokud některé ustanovení této smlouvy (zcela nebo zčásti) je nebo se stane nezákonné, neplatné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení v plném rozsahu platné a účinné.

6.7. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání osob oprávněných k podpisu smlouvy.

6.8. Smlouva je uzavřena až po dosažení shody o všech jejích náležitostech. Smlouva je vždy uzavřena v písemné formě. Vše uvedené v tomto odstavci přitom platí i pro veškeré změny smlouvy, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.

6.9. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním jeho údajů objednatelem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších



předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy.

6.10. Zhotovitel souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého, příp. přechodného bydliště, rodného čísla, telefonního čísla) obsažených v této smlouvě objednatelem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Zhotovitel si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

6.11. Zhotovitel dále souhlasí s tím, že ze strany objednatele bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

6.12. Zhotovitel podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").

6.13. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.

6.14. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

6.15. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž 1 vyhotovení obdrží zhotovitel a 1 vyhotovení objednatel. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1. a příloha č.2.

6.16. Smluvní strany po přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla uzavřena na základě pravdivých údajů a podle jejich skutečné a svobodné vůle nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 ke Smlouvě o provedení ocenění obchodního závodu

### Seznam podkladů pro ocenění

- **rozmístění a organizační struktura obchodního závodu** (závody, provozovny), organizační řád, zahraniční složky
- **platné stanovy/společenská smlouva společnosti**
- **protokoly z kontrol orgánů veřejné správy** vztahující se k období před datem ocenění
- **vlastnická práva** (seznam nemovitostí, výpisy z katastru nemovitostí, projektové dokumentace a kolaudační rozhodnutí ke stavbám, výčet zástav váznoucích na nemovitém a movitém majetku, výčet záruk převzatých za třetí osoby, právo k doméně, ochranné známce, právo k patentům nebo průmyslovým vzorům)
- **inventární seznam movitého majetku** (pořizovací a zůstatkové ceny), politika v oblasti oprav, **suma oprav za poslední rok**, přiměřenost využití kapacit k datu ocenění, technická úroveň dlouhodobého majetku, u vozidel a strojů s TP kopie TP a stavy tachometru či motohodin k datu ocenění
- **výrobní program** (prospekty), **informace o produktech firmy**, jejich pozice na tuzemském a zahraničním trhu, hlavní tuzemští a zahraniční konkurenti, růst trhu, velikost trhu, intenzita konkurence, průměrná rentabilita v odvětví, bariéry vstupu, možnosti substituce, citlivost na konjunkturu, reklamace, intenzita reklamy, servis a služby, výhody místa či distribuce
- **soupis inventur** účtů k datu ocenění
- **přehled významných dodavatelů** – popis závislosti produkce na těchto dodavatelských vztazích a možnosti substituce dodavatelů
- **inovace produkce** v minulosti a plánovaný technický rozvoj, podíl na nových produktech na trhu, podíl novinek na tržbách, strategie v oblasti inovací, podíl nákladů na vývoj na tržbách, technická úroveň výrobků
- doklady k majetkové a finanční situaci, tj. **účetní závěrky za tři poslední účetní období, výroční zpráva, audit včetně obrátové předvahy**
- **seznam smluvních závazků, které nejsou z obchodního styku**, např. smlouvy licenční, nájemní, leasingové aj.
- **prohlášení o vedených soudních sporech** s odhadem možných pozitivních či negativních dopadů výsledků sporů a časového horizontu dopadů

- **prohlášení o opcích, přehled uzavřených derivátových obchodů, vč. případného potvrzení banky o jejich stavu a aktuální hodnotě** atd.
- **zpráva o závazcích přijatých za 3. osoby**
- **analýza pohledávek** s důrazem na pohledávky – do lhůty splatnosti, po lhůtě splatnosti v rozdělení do 30, 90, 180, 365 a nad 365 dnů s prognózou jejich dobytnosti, soupis dobropisů vydaných po datu ocenění vztahující se k prodejům před datem ocenění
- **průměrná doba splatnosti závazků a seznam závazků po lhůtě splatnosti** (nad 100 tis. Kč)
- **údaje o počtu a struktuře pracovníků** - dosažitelnost pracovních sil v potřebných profesích v regionech rozmístění podniku, průměrný věk, profesní skladba, vzdělání, stabilita, úzkoprofilové profese, nebezpečí fluktuace klíčových osob, náklady na školení, vývoj osobních nákladů ve vztahu k produktivitě atp.
- **ekologická situace podniku**
- **dlouhodobý hmotný majetek** (neuvedený v rozvaze) v pořizovacích cenách (suma a popis z čeho se skládá)
- **struktura časového rozlišení v aktivech a pasivech**
- **struktura rezerv**, na co byly vytvořeny a jaký je plán jejich rozpouštění v budoucnu
- **plán odpisů** (účetních)
- **zvláštní oprávnění k předmětu podnikání** a podmínky jejího udržování např. licence od ČNB, koncese, členství v profesní komoře, Báňský úřad atd.
- **rozbory dlouhodobých závazků a bankovních úvěrů** (splátkové kalendáře, úroky, bankovní výpisy resp. konfirmace zůstatků účtů k datu ocenění apod.)
- **dlouhodobý finanční majetek** – výše podílů na ZK
- **provozně nepotřebný majetek** (zásoby, nemovitosti, stroje a zařízení)
- **změny ve statutárních orgánech nebo výši základního kapitálu dosud nezapsané do obchodního rejstříku**
- **střednědobý plán rozvoje podniku** - rozbory očekávaného vývoje tržeb, zisku, odpisů a investic – nejméně na 3 roky
- **podrobný finanční plán** sestavený na nejméně 3 roky a to členěním dle položek kalkulačního vzorce a jednotlivých položek z tohoto kalkulačního vzorce.

- **smlouvy o převodu zisku či ovládací smlouvy**
- **informace o uzavřených pojistných smlouvách**
- **informace o přijatých dotacích** – výše dotace, datum čerpání, období udržitelnosti, předepsané monitorovací indikátory a stav jejich plnění, hrozící sankce za neplnění dotační smlouvy
- **přehled významných událostí po datu ocenění do data ocenění**



Příloha č.2 ke Smlouvě o provedení ocenění obchodního závodu

**Ceník zhotovitele pro případné další vysvětlení či konzultace**

V návaznosti na čl. 5, odst. 5.5. Smlouvy o provedení ocenění obchodního závodu se pro případné další vysvětlení či konzultace ve věci vyhotoveného znaleckého posudku, resp. nad rámec nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku dle čl. 1 Smlouvy o provedení ocenění obchodního závodu, sjednává jednotná cena/sazba ve výši 1.100,- Kč/hod. bez DPH, tj. 1.331,- Kč/hod. včetně příslušné sazby DPH.