



65649/A/2021-SOV

Čj.: UZSVM/A/37641/2021-SOV

## **Rámcová dohoda na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku č. 245/2021**

### **pro Územní pracoviště v hlavním městě Praze**

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) a analogicky podle § 131 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**ZZVZ**“), na veřejnou zakázku s názvem „Oceňování nemovitého majetku pro Územní pracoviště v hlavním městě Praze“.

#### **Smluvní strany:**

##### **Objednatel:**

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za který právně jedná: Ing. Vladimír Hůlka, pověřen zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště v hlavním městě Praze na základě Příkazu generálního ředitele

č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 864/28, číslo účtu: 4827021/0710

datová schránka: 96vaa2e

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy (dále jen „**oprávněné osoby objednatele**“) jsou:

XXXXXXXXXXXX, vedoucí oddělení Hospodaření s majetkem v ÚE I.

Kontakt: tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX, vedoucí oddělení Hospodaření s majetkem v ÚE II.

Kontakt: tel.: XXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**objednatel**“)

a

##### **Zhotovitel č. 1:**

##### **XP invest, s. r. o.**

se sídlem/místem podnikání: Mánesova 1374/53, 120 00, Praha 2

zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXX, jednatelem a XXXXXXXXXXXXXXXX, jednatelem

IČO: 284 62 572

DIČ: CZ28462572

zapsaný v OR, vedeném u: Městského soudu v Praze

oddíl: C

vložka: 143295

bankovní spojení: 223365592/0300 – účet vedený u ČSOB a.s.

datová schránka: puwccq2

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy jsou:

XXXXXXXXXXXX, jednatel;XXXXXXXXXXXX, administrativní pracovník

Kontakt: tel.: XXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXXXXXXX

**Zhotovitel č. 2:****Pražská znalecká kancelář, s.r.o.**

se sídlem/místem podnikání: Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2 - Vinohrady  
zastoupený:XXXXXXXXXXXXXXXX, jednatel

IČO: 486 10 660

DIČ: CZ48610660

zapsaný v Obchodním rejstříku, vedeném u: Městského soudu v Praze  
oddíl: C

vložka: 248 881

bankovní spojení: 4232464339/0800

datová schránka: hf3yzvm

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy jsou:

XXXXXXXXXXXXXXXX Kontakt: tel.:XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXX

**Zhotovitel č. 3:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

se sídlem/místem podnikání: Babákova 2155/12, 148 00 Praha 4 - Chodov  
zastoupený: -

IČO: 71454748

DIČ: CZ6411191325

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

datová schránka: ctnt6qw

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy jsou:

XXXXXXXXXXXXXXXX

Kontakt: tel.:XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXX

**Zhotovitel č. 4:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

se sídlem/místem podnikání: Před Ústavem 809/5, 181 00 Praha 8

IČO: 41201655

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

datová schránka: sxxmaff

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy jsou:

XXXXXXXXXXXX

Kontakt: tel.: XXXXXXXXXXX e-mail: XXXXXXXXXXX

**Zhotovitel č. 5:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

se sídlem/místem podnikání: Lamačova 914/35, Praha 5 – Hlubočepy, 15200

IČO: 70771448

DIČ: CZ6756050147

zapsaný v Živnostenském rejstříku, vedeném u: Živnostenského odboru MČ v Praze 5  
oddíl: č.j.: ZIV/U3732/2007/Mly

vložka: ev.č. 310005-518229612, ze dne 05.03.2007

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

datová schránka: 3nht39p

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy jsou:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontakt: tel.: XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX

#### **Zhotovitel č. 6:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

se sídlem/místem podnikání: Štěpánov nad Svratkou 16, 592 63 Štěpánov n. S.

Zastoupený: XXXXXXXXXXXX

IČO: 675 21 894

DIČ: CZ6408060802 (není plátce DPH)

zapsaný v ŽR vedeném u: MěÚ v Bystřici nad Pernštejnem

oddíl:

vložka:

bankovní spojení:XXXXXXXXXXXXXX

datová schránka: bkmtx7p

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy jsou:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Kontakt: tel.:XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX

#### **Zhotovitel č. 7:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

se sídlem/místem podnikání: Lamačova 861, 152 00 Praha 5

zastoupený:XXXXXXXXXXXXXX – znalec; jmenovaná rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 27. 6. 1995 č.j. ZT 2266; podnikající dle zvláštních právních předpisů na základě jmenovacího dekretu

IČO:43031005

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení:XXXXXXXXXXXXXX

datová schránka:dtirh6w

Oprávněnými osobami ve věcech realizace Smlouvy jsou:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Kontakt: tel.: XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX

(dále též „**zhotovitel**“ nebo „**zhotovitelé**“, oprávněné osoby ve věcech realizace Smlouvy za jednotlivé zhotovitele dále jen „**oprávněné osoby zhotovitele**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rámcovou dohodu (dále jen „**Smlouva**“):

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Zhotovitelé prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky ve Smlouvě stanovené a jsou oprávněni Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2. Objednatel prohlašuje, že je organizační složkou státu zřízenou zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, v platném znění, a je oprávněn Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3. Objednatel prohlašuje, že zadal, jakožto veřejný zadavatel ve smyslu ustanovení § 31 ZZVZ, veřejnou zakázku malého rozsahu pod číslem Národního elektronického nástroje (dále jen „**NEN**“) N006/21/V00021150 s názvem „Rámcová dohoda o oceňování nemovitého majetku v územní působnosti ÚP v hl. m. Praze“ (dále jen „**veřejná zakázka**“), a to pro lokality, které jsou vymezeny seznamem katastrálních území uvedených v příloze č. 1 Smlouvy.

- 1.4. Smluvní strany také prohlašují, že pokud Smlouva nestanoví jinak, bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a v souladu s dalšími právními předpisy, které se vztahují na předmět Smlouvy.
- 1.5. Smluvní strany také prohlašují, že se při postupu dle Smlouvy řídí zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění (dále jen „ZZnal“), jeho prováděcí vyhláškou č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, v platném znění (dále jen „**vyhláška č. 503/2020 Sb.**“), dále zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění, a vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění.

## Článek II.

- 2.1. Smlouva upravuje podmínky zadávání jednotlivých dílčích zakázek na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku dle vymezení v příloze č. 1 Smlouvy (dále také „**plnění** nebo „**práce**“) po dobu trvání platnosti a účinnosti Smlouvy s tím, že **objednatel bude zadávat jednotlivé dílčí zakázky na základě písemných objednávek** (dále také „**objednávka**“ nebo „**objednávky**“) zaslanych vybraným zhotovitelům, jejichž nabídka byla vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější ve smyslu Čl. II. odst. 2.3 písm. e) Smlouvy (dále jen „**vybraný zhotovitel**“) prostřednictvím NEN, kdy jejich přijetím vybraným zhotovitelem dojde mezi objednatelem a vybraným zhotovitelem k uzavření smlouvy o dílo dle § 2586 a násl. občanského zákoníku.
- 2.2. Zhotovitelé se podpisem Smlouvy zavazují zpracovávat znalecké posudky, jejichž obsahem bude oceňování nemovitých věcí pro potřeby objednatele dle podmínek vymezených v odst. 2.3. Smlouvy, a objednatel se zavazuje platit zhotovitelům za zpracovávání znaleckých posudků cenu v souladu s Čl. IV. Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly na těchto podmínkách plnění Smlouvy:
- a) Jednotlivé požadavky na provedení prací uvedených v odst. 2.1 Smlouvy budou zadávány operativně podle potřeb objednatele písemnými objednávkami oprávněnými osobami objednatele s uvedením závazného termínu zpracování, který bude v rozmezí od **10** do **30** kalendářních dnů od akceptace objednávky;
- b) Oprávněná osoba objednatele osloví před odesláním písemné objednávky všechny zhotovitele prostřednictvím NEN k podání nabídky. Součástí oslovení bude specifikace a konkretizace předmětu objednávky (dále jen „**výzva k podání nabídky**“). Součástí každé výzvy k podání nabídky musí být minimálně:
- **identifikace** nemovitého majetku jako **předmětu ocenění**, včetně přiložené kopie LV a fotodokumentace;
  - **účel** znaleckého posudku, pro který má být použit (ve smyslu § 40 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 503/2020 Sb.) včetně uvedení možných účastníků budoucího právního jednání, které souvisí se zadáním znaleckého posudku, pokud jsou v době zadávání známi, aby zhotovitelé mohli posoudit svou případnou **podjatost** ve smyslu § 18 ZZnal;
  - **lhůta pro podání nabídky**, která bude činit nejméně **3** pracovní dny ode dne odeslání výzvy k podání nabídky;
  - **lhůta pro zpracování znaleckého posudku**, určená dle Čl. III., odst. 3.1. Smlouvy;
  - jméno, příjmení a kontaktní údaje oprávněné osoby objednatele;
  - v případě, že se bude jednat o **revizní znalecký posudek**, tak informaci o této skutečnosti spolu s již vypracovaným znaleckým posudkem;
  - **místo plnění**;
  - **další skutečnosti**, které by mohly mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku ve smyslu 40 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2020 Sb.; případně **informaci, že není**

**požadována prohlídka** předmětu ocenění; či **informaci, zda je požadován znalecký posudek v elektronické podobě** ve formátu pdf/a na přenosném médiu.

*(Objednatel neposkytne vybranému zhotoviteli žádné jiné podklady, pouze výjimečně může poskytnout dílčí dokumentaci, pokud ji bude mít k dispozici.)*

- c) V nabídce je zhotovitel povinen uvést požadované údaje, které představují nabídkovou cenu obsahující **celkovou nabídkovou cenu** (v Kč) včetně DPH (pokud zhotovitel není plátcem DPH, uvede nabídkovou cenu bez DPH jako cenu s DPH). Celková nabídková cena se bude skládat ze součtu tvořeného počtem hodin práce vynásobeným cenou za 1 hodinu práce a počtem požadovaných km v rámci dopravy nutných ke zpracování plnění vynásobeným cenou za 1 km dopravy, přičemž nesmí být překročeny jednotkové ceny uvedené zhotovitelem v rámci výběrového řízení k veřejné zakázce, které jsou uvedeny v příloze č. 2 Smlouvy. Tato cena v sobě bude dále zahrnovat jak cenu samotného zpracování znaleckého posudku, tak případné další náklady vzniklé při nezbytných činnostech souvisejících s plněním předmětu Smlouvy (např. náklady za materiál, dopravu, pohonné hmoty, poplatky, pojištění, administrativu, přenosná média aj.).
- d) Nabídku jsou zhotovitelé povinni podat prostřednictvím NEN, a to v souladu s podmínkami stanovenými ve výzvě k podání nabídky a Smlouvě.
- e) Oprávněná osoba objednatele bez zbytečného odkladu po posouzení a vyhodnocení nabídek tuto skutečnost zaznamená v NEN. Objednávka bude zadána zhotoviteli, který předloží na základě výzvy k podání nabídky ekonomicky nejvýhodnější nabídku, **tj. nabídku s nejnižší celkovou nabídkovou cenou zpracovanou dle výzvy k podání nabídek a Smlouvy.**
- f) Vybranému zhotoviteli zašle oprávněná osoba objednatele písemnou objednávku prostřednictvím NEN a vybraný zhotovitel je povinen prostřednictvím NEN zaslat objednateli písemnou akceptaci objednávky do **2** kalendářních dnů od jejího doručení. Odmítne-li vybraný zhotovitel akceptovat objednávku, nebo odstoupil-li od objednávky po její akceptaci, může vyzvat objednatel zhotovitele, který se při vyhodnocení nabídek umístil další v pořadí; obdobným způsobem může postupovat objednatel až do doby, kdy bude objednávka akceptována nebo kdy objednávku odmítne i zhotovitel, který se při vyhodnocování nabídek umístil poslední v pořadí.
- g) Pokud se v průběhu provádění prací vyskytnou překážky bránící vybranému zhotoviteli ve vyřízení objednávky ve stanoveném termínu, oznámí tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli. Na základě tohoto oznámení a po posouzení povahy překážky objednatel rozhodne o dalších podmínkách realizace prací *analogicky* s podmínkami pro změnu závazku dle ZZVZ, nebo objednávku zruší.

### **Článek III.**

#### **Místo a lhůta plnění**

- 3.1. Vybraný zhotovitel se zavazuje vyhotovit a předat objednateli plnění nejpozději do uplynutí lhůty uvedené v písemné objednávce, která je totožná se lhůtou uvedenou ve výzvě k podání nabídky.
- 3.2. Vybraný zhotovitel splní svou povinnost provést práce předáním řádného plnění ve lhůtě stanovené v objednávce. Lhůta se považuje za splněnou předáním plnění v souladu s čl. V. odst. 5.1. Smlouvy.

- 3.3. Smlouva je uzavřena na dobu 4 let nebo do vyčerpání finančního limitu a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Maximálním finančním limitem pro tuto veřejnou zakázku, vyhlášenou objednatelem, je částka 1 800 000 Kč bez DPH, tj. 2 178 000 Kč včetně DPH (dále jako „**finanční limit**“). Do tohoto finančního limitu budou započítávány veškeré úhrady za provádění prací dle Smlouvy. Smlouva nezakládá povinnost objednatele činit výzvy k podání nabídky, ani vyčerpat maximální částku z finančního limitu.

#### **Článek IV.**

##### **Cena znaleckého posudku**

- 4.1. Smluvní ceny za plnění jednotlivých objednávek odpovídají výši celkové nabídkové ceny dle Čl. II. odst. 2.3 písm. c) Smlouvy.
- 4.2. Smluvní ceny dle odst. 4.1. tohoto Článku jsou nejvýše přípustné, konečné a platné v nezměněné výši od data nabytí účinnosti Smlouvy až do ukončení účinnosti Smlouvy.
- 4.3. Smluvní ceny dle odst. 4.1. tohoto Článku obsahují veškeré náklady a výdaje za materiál, dopravu, pohonné hmoty, poplatky, diety, administrativu, správní poplatky za potřebné dokumenty, kolky, náklady za vyhotovení příslušného počtu stejnopisů znaleckého posudku v listinné podobě a za přenosné médium pro předání znaleckého posudku v elektronické podobě, za všechny práce, služby, dodávky (materiál) a jiné aktivity nebo činnosti vybraného zhotovitele, související s komplexním zajištěním předmětu Smlouvy.
- 4.4. Smluvní ceny dle odst. 4.1. tohoto Článku lze upravit analogicky k § 100 odst. 1 ZZVZ, kdy objednatel si vyhraduje změnu závazku spočívající ve zvýšení nebo snížení zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**ZDPH**“); v takovém případě bude změněna (zvýšena nebo snížena) cena o příslušné navýšení nebo snížení sazby DPH, ode dne účinnosti nové zákonné úpravy DPH, o hodnotu odpovídající této změně.
- 4.5. Všechny služby, práce nebo související dodávky musí být poskytnuty objednateli v požadovaném rozsahu, a to bez jakéhokoliv omezení. Vybraný zhotovitel není oprávněn „**doučtovat**“ objednateli jakékoliv dodatečné služby, práce či dodávky, které budou nezbytné pro poskytnutí řádného plnění, a to např. i z důvodu, že vybraný zhotovitel chybně odhadl dílčí a tedy i celkovou smluvní cenu za plnění objednávky, anebo poskytl nekvalitní plnění, v jehož důsledku bylo nezbytné poskytnout další plnění pro komplexní a řádné splnění objednávky.

#### **Článek V.**

##### **Předání a převzetí plnění**

- 5.1. Vybraný zhotovitel se zavazuje předat plnění dle příslušné objednávky v místě, lhůtě a provedení stanoveném příslušnou objednávkou.
- 5.2. Plnění se považuje za řádně zpracované, jestliže nemá žádné vady a nedodělky. O převzetí či nepřevzetí plnění objednatel vyhotoví a doručí vybranému zhotoviteli protokol, který bude podepsán některou z oprávněných osob objednatele, a to do **30 kalendářních dnů** od předání plnění dle odst. 5.1. tohoto Článku. V případě, že plnění nebude obsahovat dle objednatele vady, tak objednatel vyhotoví „**Protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku**“ (příloha č. 3). V případě, že plnění bude obsahovat dle objednatele vady, a to včetně vad zjevných, tak Objednatel vyhotoví „**Protokol o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku**“ (příloha č. 4). V případě zjevných vad vybraný zhotovitel nemůže

namítat pozdní namítnutí takových vad. Dalším možným důvodem k nepřevzetí plnění jsou jiné vady plnění, které neumožňují použít plnění k požadovanému účelu.

- 5.3. Vybraný zhotovitel je povinen do **3 pracovních dnů** od doručení Protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku písemně oznámit, zda namítané vady uznává, či nikoliv, přičemž vybraný zhotovitel vady uzná rovněž tím, že ve lhůtě dle této věty neučiní žádné písemné oznámení. Již poskytnuté plnění je zhotovitel povinen přepracovat ve lhůtě do **10 pracovních dnů** od doručení Protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku, a to na vlastní náklady. Termín pro splnění prací se prodlužuje pouze o lhůtu, odpovídající počtem dní době od odevzdání vadného plnění objednateli do doby doručení Protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku vybranému zhotoviteli. Opravené vadné plnění bude vybraným zhotovitelem předáno objednateli v sídle objednatele. Pokud při opravě vadného plnění je nutné upravit původně předaný znalecký posudek jako plnění, vybraný zhotovitel provede takovou úpravu formou dotatku původního znaleckého posudku.
- 5.4. V případě, že zhotovitel vady a nedodělky plnění neodstraní ve lhůtě dle odst. 5.3. tohoto Článku, případně je odmítne odstranit vůbec, objednatel má právo takové plnění nepřevzít a odstoupit od příslušné objednávky; tím není dotčena možnost objednatele převzít plnění včetně vad a nedodělků neuznaných ze strany vybraného zhotovitele.

## Článek VI.

### Platební podmínky a fakturace

- 6.1. Cenu objednatel zaplatí na základě faktury za plnění dle objednávky. Faktura bude vystavena a předána objednateli vždy až po předání a převzetí plnění dle Článku V. Smlouvy.
- 6.2. Faktura musí být doručena objednateli nebo předána osobně na podatelnu v sídle objednatele, a to nejpozději **do 10 pracovních dnů** ode dne převzetí plnění objednatelem (tj. ode dne doručení Protokolu o převzetí objednaného znaleckého posudku dle Článku V. odst. 5.2., respektive odst. 5.3. či 5.4. Smlouvy).
- 6.3. Faktura bude uhrazena bankovním převodem se splatností 21 kalendářních dnů ode dne prokazatelného převzetí faktury objednatelem, popř. ode dne prokazatelného převzetí opravené (doplněné) faktury ze strany objednatele.
- 6.4. Faktura musí mít náležitosti podle aktuální legislativy. Vystavená faktura musí obsahovat minimálně:
- a) popis fakturovaných prací;
  - b) uvedení celkové nabídkové ceny;
  - c) číslo smlouvy objednatele;
  - d) úplné bankovní spojení vybraného zhotovitele včetně čísla účtu;
  - e) veškeré náležitosti dle § 29 ZDPH (pokud je vybraný zhotovitel plátcem DPH);
  - f) náležitosti obchodní listiny dle § 435 občanského zákoníku.
- 6.5. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu vybranému zhotoviteli k opravě (doplnění), pokud nebude faktura takové náležitosti obsahovat či přesáhne dohodnutou smluvní cenu. V takovém případě bude přerušen běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti v délce 21 kalendářních dnů začne běžet okamžikem doručení opravené (doplněné) faktury objednateli.

- 6.6. Fakturace i platby budou prováděny v české měně v souladu s platnými daňovými předpisy. Faktura se považuje za zaplacenou dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 6.7. V případě, že vybraný zhotovitel je plátcem DPH registrovaným v České republice, uplatní se a jsou pro něj závazná ujednání následujících odstavců 6.8. až 6.11. tohoto Článku.
- 6.8. Vybraný zhotovitel je povinen bezprostředně, nejpozději do 2 (slovy: dvou) pracovních dnů od zjištění insolvence, popř. od vydání rozhodnutí správce daně, že je vybraný zhotovitel nespolehlivým plátcem dle § 106a ZDPH, oznámit takovou skutečnost prokazatelně objednateli, příjemci zdanitelného plnění. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za podstatné porušení Smlouvy.
- 6.9. Vybraný zhotovitel se zavazuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku objednatele na základě Smlouvy bude od data podpisu Smlouvy do ukončení její platnosti zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 98 ZDPH, v opačném případě je vybraný zhotovitel povinen sdělit objednateli jiný bankovní účet řádně zveřejněný ve smyslu § 98 ZDPH.
- 6.10. Pokud objednateli vznikne podle § 109 ZDPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od vybraného zhotovitele, nebo se objednatel důvodně domnívá, že tyto skutečnosti nastaly nebo mohly nastat, má objednatel právo bez souhlasu vybraného zhotovitele uplatnit postup zvláštního zajištění daně, tzn. že je objednatel oprávněn odvést částku DPH podle faktury – daňového dokladu vystavené vybraným zhotovitelem přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na § 109 a § 109a ZDPH.
- 6.11. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka vybraného zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení Smlouvy za uhrazenou. Zároveň je objednatel povinen vybraného zhotovitele o takové úhradě bezprostředně po jejím uskutečnění písemně informovat.
- 6.12. Objednatel neposkytuje zálohy.
- 6.13. Poslední faktura v kalendářním roce musí být objednateli doručena nejpozději do 15. 12. příslušného kalendářního roku, není-li ujednáno jinak. Objednatel nebude v prodlení, pokud fakturu, doručenou v příslušném kalendářním roce po tomto datu, uhradí do 28. 2. následujícího kalendářního roku. Vybraný zhotovitel tuto skutečnost bere na vědomí a výslovně souhlasí, že objednatel není v takových případech v prodlení.

## **Článek VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Zhotovitel se zavazuje provádět práce **osobně** dle náležitostí a v souladu s platnými právními předpisy, popř. v souladu s jinými souvisejícími předpisy, platnými v době zadání dílčí zakázky.
- 7.2. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně oznámit skutečnost, pro kterou nesmí provést znalecký úkon, objednateli.
- 7.3. Zhotovitel se zavazuje, že při zpracování znaleckého posudku provede vždy **prohlídku předmětu ocenění**. Prohlídka oceňovaného majetku musí být doložena fotodokumentací pořizenou zhotovitelem, která musí počtem a kvalitou odpovídat znaleckému úkonu. Fotodokumentace musí být čitelná, řádně popsána. Musí být jasné, který předmět nebo



jeho část zobrazuje a označená autorem fotodokumentace a datem vzniku. Prohlídka musí být vždy doložena minimálně jednou vlastní fotografií a minimálně jedním snímkem ortofotomapy z katastru nemovitostí. Vedle pořízení vlastní fotodokumentace je možné podklady doplnit fotodokumentací z internetu, s citací zdroje, a to za předpokladu, že tímto postupem nebudou porušena autorská práva třetích osob, případně se jedná o fotodokumentaci, jejíž autor souhlasil s jejím volným šířením. Pokud je použita fotodokumentace z internetu, je zhotovitel povinen oprávněnost užití doložit, jinak se jedná o vadu plnění. Prohlídku lze vypustit pouze v případě, že je to tak stanoveno objednatelům ve výzvě k podání nabídky dle Čl. II. odst. 2.3. Smlouvy. Nesplnění této povinnosti smluvní strany považují za podstatnou vadu plnění.

- 7.4. Není-li v objednávce stanoveno jinak, zhotovitel provádí práce rovněž v souladu s dokumentem „**Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku**“ (dále jen „**Specifikace**“). Zhotovitel potvrzuje, že se se Specifikací seznámil před podpisem Smlouvy. Pokud je Specifikace upravena, tak její aktuální znění objednatel poskytne zhotoviteli v listinné nebo elektronické podobě. V případě, že v průběhu plnění předmětu Smlouvy nabyde platnosti a účinnosti aktualizovaná Specifikace, zhotovitel je povinen se při plnění předmětu Smlouvy řídit tímto novým dokumentem, a to od okamžiku, kdy je mu doručen. Jakýkoli nesoulad se Specifikací je vždy považován za vadu plnění a je možným důvodem k nepřevzetí plnění objednatelům, pokud není v objednávce stanoveno jinak.
- 7.5. Znalecký posudek rovněž musí před samotnou znaleckou doložkou obsahovat doložku znalce, o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Nesplnění této povinnosti smluvní strany považují za podstatnou vadu plnění.
- 7.6. Zhotovitel je povinen mít po dobu trvání Smlouvy sjednané pojištění nejméně ve výši minimálního limitu pojistného pro příslušný obor a odvětví dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. a na výzvu objednatelům doložit plnění této povinnosti do **5 pracovních dnů** od obdržení výzvy objednatelům.
- 7.7. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním znaleckých posudků coby výsledků prací.
- 7.8. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatelům neposkytne plnění ani jeho dílčí části jiné osobě než objednatelům, totéž platí i pro nakládání s předanými podklady. Zhotovitel se dále zavazuje poskytnout objednatelům veškerou nezbytnou součinnost k naplnění účelu Smlouvy a upozorňovat objednatelům na případnou nevhodnost jím udělených pokynů.
- 7.9. Zhotovitel je povinen se písemně vyjádřit a vypořádat se se všemi **námitkami třetích osob** v již převzatém plnění, a to **po dobu 2 let** ode dne převzetí plnění objednatelům, přičemž tato povinnost je již zahrnuta ve smluvní ceně dle Čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy. Správnost původně převzatého plnění buď písemně potvrdí, nebo námitky akceptuje, a to do **10 pracovních dnů** od doručení takové žádosti objednatelům. Pokud jsou námitky ze strany zhotovitelům akceptovány, a při opravě vadného plnění je nutné upravit původně převzatý znalecký posudek jako plnění, vybraný zhotovitel provede takovou úpravu formou dotatku původního znaleckého posudku ve lhůtě **10 pracovních dnů** od doručení takové žádosti objednatelům, přičemž vyhotovení takového dotatku je již zahrnuto ve smluvní ceně dle čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy.
- 7.10. Zhotovitel se v případě požadavku objednatelům zavazuje zajistit převzatý znalecký posudek v elektronické podobě ve formátu pdf/a na přenosném médiu **do 20 kalendářních dnů** od doručení takového požadavku, pokud tak nebylo stanoveno v rámci samotné výzvy

k podání nabídky, to **po dobu 2 let** ode dne převzetí plnění objednatelem, přičemž tato povinnost je již zahrnuta ve smluvní ceně dle Čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje v případě požadavku objednatele zajistit další stejnopisy znaleckého posudku ve lhůtě do **20 kalendářních dnů** od doručení takového požadavku za obvyklé ceny, to **po dobu 2 let** ode dne převzetí plnění objednatelem.

- 7.11. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci a doklady vztahující se k poskytovanému plnění (včetně účetních dokladů) v souladu s platnými a účinnými právními předpisy České republiky a na písemnou žádost objednatele mu do **5 pracovních dnů** umožnit k takovým dokumentům přístup.
- 7.12. Zhotovitel je povinen za účelem ověření plnění svých povinností vytvořit podmínky subjektům oprávněným dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném znění, k provedení kontroly vztahující se k realizaci Smlouvy nebo objednávky, poskytnout oprávněným osobám veškeré doklady vztahující se k realizaci předmětu Smlouvy nebo objednávky, umožnit průběžné ověřování souladu údajů o realizaci předmětu Smlouvy nebo objednávky a poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly, včetně toho, že se zhotovitel podrobí této kontrole a bude působit jako osoba povinná ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) uvedeného zákona.
- 7.13. Zhotovitel se zavazuje zajistit při plnění Smlouvy a objednávky ochranu osobních údajů zaměstnanců objednatele, příp. i dalších osob. Smluvní strany se zavazují postupovat v souvislosti s plněním Smlouvy a objednávky v souladu s platnými a účinnými právními předpisy na ochranu osobních údajů, tj. zejména podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- 7.14. Vedle situace uvedené v odst. 7.2. tohoto Článku je dále zhotovitel povinen neprodleně oznámit písemnou formou objednateli překážky, které mu brání v plnění předmětu Smlouvy a výkonu dalších činností souvisejících s plněním předmětu Smlouvy, a to nejvýše do **3 pracovních dnů**, kdy se o takové překážce dozvěděl. Tato povinnost se rovněž vztahuje na situace, kdy zhotovitel pozbyde oprávnění k výkonu znalecké činnosti z důvodu přechodných ustanovení ve ZZnal.
- 7.15. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli úplné, pravdivé a včasné informace potřebné k řádnému plnění závazků zhotovitele dle Smlouvy. Objednatel se zavazuje zajistit součinnost dle Smlouvy potřebnou k tomu, aby jednotlivé části předmětu plnění Smlouvy v rozsahu stanoveném Smlouvou byly realizovány co nejdříve, nejpozději však v termínech stanovených Smlouvou, nebo navazující objednávkou, zejména zajistit nezbytnou spolupráci a součinnost osob zastupujících objednatele po celou dobu realizace předmětu Smlouvy.

## **Článek VIII.**

### **Vlastnické právo a užití**

- 8.1. Zhotovitel prohlašuje, že vlastnické právo a nebezpečí škody na věci ke všem součástem plnění předaným zhotovitelem objednateli v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy přechází na objednatele dnem jejich převzetí objednatelem ve smyslu Čl. V. odst. 5.2.

(respektive odst. 5.3. či 5.4.) Smlouvy.

- 8.2. Zhotovitel je povinen zajistit, aby výsledkem jeho plnění nebo jakékoliv jeho části nebyla porušena práva třetích osob. Pro případ, že užíváním plnění nebo jeho dílčí části nebo prostou existencí plnění nebo jeho dílčí části budou v důsledku porušení povinností zhotovitele dotčena práva třetích osob, nese zhotovitel vedle odpovědnosti za takovoto vady plnění dle Smlouvy i odpovědnost za veškeré škody, které tím objednateli vzniknou.

## Článek IX.

### Povinnost mlčenlivosti

- 9.1. Zhotovitel je povinen zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl při plnění Smlouvy, vybraný zhotovitel je povinen zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl při plnění předmětu objednávky, a bez písemného souhlasu objednatele je nesmí zpřístupnit žádné třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem Smlouvy, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou, ledaže se jedná:
- o informace, které jsou veřejně přístupné, nebo
  - o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu.
- 9.2. Zhotovitel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti podle odstavce 9.1. tohoto Článku všechny osoby, které se budou podílet na provádění prací dle Smlouvy, vybraný zhotovitel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti podle odstavce 9.1. tohoto Článku všechny osoby, které se budou podílet na provádění prací dle objednávky. Zhotovitel nebo vybraný zhotovitel, jehož osoby se budou podílet na provádění prací dle Smlouvy nebo dle objednávky, bude odpovídat za porušení povinnosti mlčenlivosti těchto osob, jako by tuto povinnost porušil sám.
- 9.3. Povinnost mlčenlivosti zavazuje zhotovitele následující rok od ukončení smluvního vztahu s objednatelem, a to bez přihlídnutí k tomu, jakým způsobem byl smluvní vztah ukončen.

## Článek X.

### Smluvní sankce

- 10.1. V případě prodlení vybraného zhotovitele, tj. v případě, že vybraný zhotovitel řádně nevyhotoví a nepředá objednateli plnění ve lhůtě dle odst. 3.1. Smlouvy, případně ve lhůtě dle Čl. V. odst. 5.3. Smlouvy, se vybraný zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,3 %** ze smluvní ceny dle Čl. IV. odst. 4.1., a to za každý kalendářní den prodlení.
- 10.2. V případě, že zhotovitel poruší povinnost uvedenou v Čl. VII. odst. 7.2., odst. 7.8. Smlouvy, a v Čl. IX. Smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **15 %** ze smluvní ceny dle Čl. IV. odst. 4.1. příslušné objednávky. Objednatel je oprávněn požadovat smluvní pokutu u každé takové objednávky samostatně, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 10.3. V případě, že některý ze zhotovitelů poruší povinnost uvedenou v Čl. VII. odst. 7.6., odst. 7.9., odst. 7.10., nebo odst. 7.14. Smlouvy, tak je takový zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **100 Kč** za každý kalendářní den prodlení.

- 10.4. Každý ze zhotovitelů nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy, vybraný zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu objednávky a jsou povinni jakoukoliv škodu objednateli uhradit. Výše náhrady škody není omezena.
- 10.5. Objednatel je povinen uhradit vybranému zhotoviteli z jakékoli neoprávněně neuhrazené části faktury vybraného zhotovitele (včetně DPH) úrok z prodlení dle platné právní úpravy, a to za každý den prodlení vůči dnu splatnosti faktury.
- 10.6. Smluvní sankce jsou splatné 15. kalendářní den po doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně.
- 10.7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši, tedy i ve výši přesahující smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

## Článek XI.

### Odstoupení od Smlouvy, odstoupení od objednávky, výpověď

- 11.1. Objednatel je (v souladu s ustanovením § 2001 a násl. občanského zákoníku) oprávněn odstoupit od dílčí smlouvy o dílo uzavřené s vybraným zhotovitelem dle čl. II. odst. 2.1. Smlouvy v těchto případech:
- v průběhu plnění se objednatel dozví o skutečnosti, která by mohla zakládat důvodnou pochybnost vybraného zhotovitele o jeho nepodjatosti ve smyslu § 18 ZZnal;
  - vybraný zhotovitel v průběhu plnění objednávky podstatně poruší Smlouvu;
  - vybraný zhotovitel se dostane do prodlení delšího než **5 kalendářních dnů** s provedením předmětu objednávky.
- 11.2. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy (dle § 2001 a násl. občanského zákoníku) v těchto případech:
- vybraný zhotovitel nejméně třikrát v průběhu posledních 12 měsíců včetně porušil Smlouvu ve smyslu čl. VII. odst. 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.8., 7.9., 7.10., 7.11. nebo 7.12.;
  - vybranému zhotoviteli bylo nejméně třikrát v průběhu posledních 12 měsíců včetně oprávněně vráceno plnění k přepracování ve smyslu Čl. V. odst. 5.3. Smlouvy;
  - pozbude-li zhotovitel oprávnění vyžadovaného platnými právními předpisy k činností, k jejichž provádění je zhotovitel povinen dle Smlouvy;
  - vybraný zhotovitel se dostane do prodlení delšího než **5 kalendářních dnů** s doložením povinnosti mít sjednané pojištění (čl. VII. odst. 7.6. Smlouvy);
  - jestliže nabude právní moci rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku zhotovitele, v němž tento soud konstatuje, že je tento zhotovitel v úpadku.
- 11.3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy nebo objednávky (dle § 2001 a násl. občanského zákoníku) v tomto případě:
- jestliže se v průběhu plnění dozví o skutečnosti, která by mohla zakládat důvodnou pochybnost o jeho nepodjatosti ve smyslu § 18 ZZnal;

- jestliže se objednatel dostane neoprávněně do prodlení s úhradou faktury delším než 60 kalendářních dní.
- 11.4. Odstoupení od Smlouvy nebo dílčí smlouvy o dílo uzavřené s vybraným zhotovitelem dle čl. II. odst. 2.1. Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení dotčené smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy je vždy s účinky do budoucna.
- 11.5. Odstoupení od Smlouvy nebo od objednávky se nedotýká nároku na úhradu všech peněžitých plnění (zejm. smluvních pokut a náhrad škod), na které vznikl smluvní straně nárok před odstoupením, a smluvní povinnosti mlčenlivosti.
- 11.6. Odstoupení objednatele od Smlouvy s některým ze zhotovitelů nemá vliv na platnost a účinnost Smlouvy s ostatními zhotoviteli.
- 11.7. Objednatel může Smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu, či bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 1 měsíc s tím, že výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zhotovitelům výpověď doručena.

## **Článek XII.**

### **Součinnost a vzájemná komunikace smluvních stran**

- 12.1. Každá ze smluvních stran jmenuje oprávněnou osobu či oprávněné osoby, které jsou uvedeny v záhlaví (oprávněné osoby objednatele, oprávněné osoby zhotovitele, společně také „**oprávněné osoby**“). Oprávněné osoby budou zastupovat smluvní stranu v obchodních záležitostech souvisejících s uzavíráním a plněním objednávek. Oprávněné osoby nejsou oprávněny Smlouvu měnit ani ji doplňovat, nejsou-li zároveň statutárními orgány.
- 12.2. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno smluvní straně dle Smlouvy, bude učiněno písemně. Kromě jiných způsobů komunikace dohodnutých mezi smluvními stranami se za účinné považují osobní doručování, doručování doporučenou poštou, kurýrní službou, datovou schránkou, či elektronickou poštou, a to na adresy smluvních stran uvedených v záhlaví Smlouvy, nebo na takové adresy, které si smluvní strany vzájemně písemně oznámí.
- 12.3. Písemnosti zaslané poštou se mají za doručené okamžikem jejich doručení zhotoviteli, písemnosti zaslané e-mailem se mají za doručené okamžikem jejich odeslání na e-mailovou adresu zhotovitele a písemnosti zaslané do datové schránky zhotovitele se mají za doručené okamžikem přihlášení zhotovitele do datové schránky.

## **Článek XIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Jakékoliv změny či doplnění Smlouvy je možné činit výhradně formou písemných a číselně označených dodatků ke Smlouvě schválených všemi smluvními stranami, a to s výjimkou změn oprávněných osob a kontaktních údajů na první straně Smlouvy, které se považují za změněné dnem doručení písemného oznámení o takové změně smluvním stranám, tedy změna se neprovádí formou písemného dodatku ke Smlouvě.

- 13.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákonu o registru smluv), v platném znění.
- 13.3. Objednatel zašle Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu po jejím podpisu poslední smluvní stranou, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
- 13.4. Pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 13.5. Smlouva je uzavřena elektronicky.
- 13.6. Zhotovitel vyslovuje souhlas s tím, že objednatel může v rámci transparentnosti Smlouvu (včetně případných dodatků) uveřejnit na internetových stránkách objednatele odkazem na umístění veřejné zakázky na profilu objednatele.
- 13.7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

**Přílohy:**

1. Seznam katastrálních území v hl.m. Praze
2. Přehled jednotkových cen
3. Protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku
4. Protokol o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku
5. Specifikace požadavků

*Objednatel*

*Zhotovitel*

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**XP invest, s. r. o.**

.....  
Ing. Vladimír Hůlka,  
pověřen zastupováním pracovního místa  
ředitele územního pracoviště v hlavním městě  
Praha

.....  
XXXXXXXXXX  
jednatel

**Pražská znalecká kancelář, s.r.o.**

.....  
XXXXXXXXXXXXX  
jednatel

XXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Přehled jednotkových cen – plátcí DPH**

Zhotovitel	Cena za 1 hod. v Kč s DPH	Cena za 1 km v Kč s DPH
<b>XP invest, s. r. o.</b> Mánesova 1374/53, 120 00, Praha 2 IČO: 284 62 572 DIČ: CZ28462572	<b>565</b>	<b>5</b>
<b>Pražská znalecká kancelář, s.r.o.</b> Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2 – Vinohrady IČO: 486 10 660 DIČ: CZ48610660	<b>484</b>	<b>12</b>

**Přehled jednotkových cen – neplátcí DPH**

Zhotovitel	Cena za 1 hod. v Kč	Cena za 1 km v Kč
<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b> Před Ústavem 809/5, 181 00 Praha 8 IČO: 41201655	<b>350</b>	<b>2</b>
<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b> Babákova 2155/12, 148 00 Praha 4 – Chodov IČO: 71454748 DIČ: CZ6411191325	<b>300</b>	<b>5</b>
<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b> Lamačova 914/35, Praha 5 – Hlubočepy, 15200 IČO: 70771448 DIČ: CZ6756050147	<b>600</b>	<b>10</b>
<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b> Štěpánov nad Svratkou 16, 592 63 Štěpánov n. S. IČO: 675 21 894 DIČ: CZ6408060802	<b>750</b>	<b>35</b>
<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b> Lamačova 861, 152 00 Praha 5 IČO:43031005	<b>800</b>	<b>6,76</b>



Příloha č. 3 Rámcové dohody – Protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku

**Objednatel:**

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná: ....., ředitel/-ka Územního pracoviště .....

oprávněná osoba objednatele: .....

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

**Zhotovitel:**

Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

se sídlem/místem podnikání: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

zastoupený: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text. (jméno, příjmení, funkce)

IČO: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

DIČ: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

zapsaný v Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text., vedeném u: Klikněte nebo klepněte sem a

zadejte text. v Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

oddíl: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

vložka: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

**Protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku**

Po provedeném prověření předepsaných a dohodnutých náležitostí vypracovaného znaleckého posudku v souladu s platným zněním vnitřního předpisu č. 7/2014 Postupy při určování a sjednávání cen Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, který jsme obdrželi dne .....

tímto potvrzuji,

že předmětný znalecký posudek č. ...., ze dne ..... byl vypracován ve smyslu podmínek Rámcové dohody na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku, dle Objednávky a Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku, je v souladu s požadavky obecně závazných norem nebo předpisů (zákon č. 254/2019 Sb., vyhláška č. 503/2020 Sb., zákon č. 151/1997 Sb., vyhláška č. 441/2013 Sb.), odpovídá a je v souladu s požadovaným zadáním a zjevně netrpí žádnými zřejmými vadami a nedodělků. Vzhledem k tomu není sepisován soupis vad a nedodělků.

Převzetím znaleckého posudku objednatel nepřebírá odpovědnost za správnost ocenění. Za správnost ocenění nese odpovědnost zhotovitel i po převzetí znaleckého posudku a realizaci převodu oceňované nemovitosti.

Tento protokol je podkladem pro vypracování a vystavení faktury za provedené dílo.

Po obdržení faktury bude tato následně zpracována a odeslána k úhradě v dohodnutém termínu splatnosti. Uhrazena bude převodním příkazem na účet zhotovitele.

V .....

.....

Za objednatele

**Objednatel:**

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2  
za kterou právně jedná: ....., ředitel/-ka Územního pracoviště .....  
oprávněná osoba objednatele: .....  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění  
IČO: 69797111

**Zhotovitel:**

Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.  
se sídlem/místem podnikání: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.  
zastoupený: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text. (jméno, příjmení, funkce)  
IČO: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.  
DIČ: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.  
zapsaný v Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text., vedeném u: Klikněte nebo klepněte sem a  
zadejte text. v Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.  
oddíl: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.  
vločka: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

**Protokol o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku**

Po provedeném prověření předepsaných a dohodnutých náležitostí v souladu s platným  
zněním vnitřního předpisu č. 7/2014 Postupy při určování a sjednávání cen Úřadu pro zastupování  
státu ve věcech majetkových k vypracování znaleckého posudku č. ...., ze dne  
....., který jsme obdrželi dne .....

**nebyl uvedený znalecký posudek převzat, jelikož má následující vady a nedodělky:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Zhotovitel je povinen do tří pracovních dnů od doručení tohoto Protokolu o nepřevzetí objednaného  
znaleckého posudku (dále jen „**Protokol**“) písemně oznámit, zda výše uvedenou vadu uznává či  
nikoliv. Zhotovitel vady uzná rovněž tím, že ve lhůtě dle předchozí věty neučiní žádné písemné  
oznámení. Vady díla zhotovitel odstraní bezplatně nejpozději do ... pracovních dnů od doručení  
Protokolu, pokud nebude dohodnuto jinak. Lhůta pro přepracování díla musí být stanovena tak,  
aby nezmařila další práce nebo úkony.

V .....

.....

Za objednatele

Pozn.: Dílo má vady, pokud neodpovídá kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným v Rámcové dohodě na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku, konkrétní Objednávce a Specifikaci požadavků na zpracování znaleckého posudku, případně požadavkům obecně závazných norem nebo předpisů (zákon č. 254/2019 Sb., vyhláška č. 503/2020 Sb., zákon č. 151/1997 Sb., vyhláška č. 441/2013 Sb).

Objednatel převezme pouze takové dílo, které bylo řádně splněno bez vad a nedodělků a ve shodě se zadáním znaleckého posudku, obecně závaznými právními předpisy. Jakýkoliv nesoulad se závaznými právními předpisy je vždy považován za vadu díla a je důvodem nepřevzetí díla objednatel. Dalším důvodem k nepřevzetí díla jsou jiné vady díla, které neumožňují použít dílo k požadovanému účelu. Zhotovitel buď rozporované části díla potvrdí, nebo dodatkem k původnímu znaleckému posudku opraví takové části díla. Náklady s tím spojené jsou součástí nabídkové a sjednané ceny.

## Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

### Čl. 1

#### Základní ustanovení

1. Je-li objednána znalecký posudek za účelem určení **ceny v místě a čase** obvyklé ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., (dále jen „obvyklá cena“), je nedílnou součástí Objednávky tato „**Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku**“.
2. Znalecký posudek musí být zpracován v souladu s § 28 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a v souladu s § 39 až 59 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.
3. Všechny požadavky na znalecký posudek jsou obsaženy v jeho Objednávce, která má písemnou podobu a obsahuje přesnou identifikaci majetku, který má být předmětem ocenění, včetně součástí a příslušenství.
4. Kromě věcné specifikace předmětu ocenění se požaduje, aby znalec využil všechny relevantní zdroje informací a prameny (nejen ty, které mu dodal zadavatel) a aby byl schopen informační zdroj, z nichž při ocenění vycházel, doložit.
5. Ve znaleckém posudku musí být průkazným způsobem doložena provedená **analýza trhu**, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.
6. Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny.
7. Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, analogicky k ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

### Čl. 2

#### Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku

1. Při určení obvyklé ceny se vždy v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze **skutečně dosahovaných sjednaných cen popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku** na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech v souladu se zákonem o oceňování majetku, nelze-li obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba „tržní hodnotou“, která v souladu s § 1b vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**oceňovací vyhláška**“) vychází z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového, se zohledněním tržního rizika a předpokládaného vývoje na dílčím trhu, na kterém by byl předmět ocenění obchodován. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné. Nebude-li při určení tržní hodnoty možné některý ze způsobů při ocenění využít, musí být tato skutečnost ve znaleckém posudku řádně odůvodněna.
3. V souladu s ustanovením § 1c oceňovací vyhlášky se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty **vždy určí i cena zjištěná**. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

4. Při zpracovávání znaleckého posudku je třeba respektovat vždy **základní principy ocenění**, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - „Postupy při oceňování majetku státu“ (dále jen „Postupy“).
5. Pro porovnání **doporučujeme** využít Postupy, vydané dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a v souladu s relevantními právními předpisy (zejména zákon č. 151/1997 Sb., zákon č. 526/1990 Sb., výměry MF, vyhláška a další). Při použití jiného, s těmito metodami srovnatelného a s evropskými standardy kompatibilního způsobu ocenění, vedoucího ke zjištění obvyklé ceny, je nezbytné tento postup řádně zdůvodnit a okomentovat.
6. Zajištění principu maximální **transparentnosti**, zpětné **kontrolovatelnosti a vnitřní konzistence** ocenění je vyžadováno s ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění majetku státu. Z tohoto hlediska je možné považovat za minimální a přijatelný stupeň kontrolovatelnosti znaleckého posudku dodržení následujících podmínek:
  - a) identifikace a podrobný popis oceňovaného majetku v členění dle vzoru „Objednávky znaleckého posudku“ v rozsahu a struktuře obvyklé při ocenění dle oceňovací vyhlášky, včetně příslušné fotodokumentace, aktuálního výpisu z KN, 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, musejí být ve znaleckém posudku uvedeny a míra jejich vlivu náležitě zdůvodněna, případně zdokumentována.