



30195/U/2021-HSPH  
Čj.: UZSVM/U/22312/2021-HSPH

N006/21/V00031776

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,  
IČO: 697971111,

(dále jen „objednatel“),

a

**Ing. Josef Švarc**

se sídlem Mstišovská 586/8a, 417 01 Dubí,  
IČO 13327046

(dále jen „zhotovitel“),

uzavírají podle ustanovení § 21 a § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., a zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **Smlouvu o dílo**

### **č. 319/2021**

Čl. I.

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést dílo spočívající v oceňování nemovitých věcí v soudním okrese Teplice pro potřeby objednatel, jehož výsledkem je znalecký posudek.
2. Znalecký posudek zhotovitel zpracuje pouze na základě písemné nebo elektronické objednávky vystavené objednatel. Součástí objednávky je specifikace oceňované nemovité věci včetně přiložené kopie listu vlastnictví, požadovaný rozsah ocenění, termín doručení znaleckého posudku objednateli, který bez předchozí dohody se zhotovitelem nesmí být kratší než lhůta uvedená v Čl. II. této smlouvy, a nejvýše přípustná cena za zpracování znaleckého posudku stanovená v souladu s Čl. III. této smlouvy.
3. Neodmítne-li zhotovitel písemně nebo elektronicky bez zbytečného odkladu objednávku, zavazuje se tím zejména provést dílo a doručit objednateli znalecký posudek řádně zpracovaný podle objednávky objednatel v místě plnění v termínu stanoveném objednatel.
4. Vyskytnou-li se v průběhu provádění díla překážky bránící zhotoviteli zpracovat znalecký posudek ve stanoveném termínu, oznámí tuto skutečnost objednateli. Po posouzení povahy překážky se smluvní strany mohou dohodnout na dalších podmínkách provádění díla.
5. Zhotovitel oceňuje nemovité věci a zpracovává znalecký posudek v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a jeho prováděcími předpisy, se zákonem č. 151/1997

Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

6. Není-li v objednávce stanoveno jinak, zhotovitel oceňuje nemovité věci a zpracovává znalecký posudek rovněž v souladu se „Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku“ a s přihlédnutím k doporučením uvedeným v „Postupech při oceňování majetku státu“. Zhotovitel potvrzuje, že se se „Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku“ a s „Postupy při oceňování majetku státu“ seznámil před podpisem této smlouvy. Nové znění těchto dokumentů vždy po jejich aktualizaci objednatel zhotoviteli poskytne v písemné nebo digitální podobě, nebo sdělením internetové adresy, na nichž je aktualizované znění uvedených dokumentů zpřístupněno.
7. Není-li v objednávce stanoveno jinak, znalecký posudek musí mít strukturu a charakter potřebné pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Znalecký posudek musí obsahovat doložku znalce podle ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
9. Při zpracování znaleckého posudku provede zhotovitel vždy prohlídku předmětu ocenění. Prohlídka oceňovaných věcí musí být doložena fotodokumentací pořízenou zhotovitelem. Fotodokumentace počtem a kvalitou odpovídá znaleckému úkonu, musí být čitelná, řádně popsána, musí být jasná, který předmět nebo jeho část zobrazuje a označená autorem fotodokumentace a datem vzniku. Prohlídka oceňovaných věcí musí být ve znaleckém posudku doložena minimálně jednou vlastní fotografií a minimálně jedním snímkem ortofotomapy z katastru nemovitostí.
10. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním znaleckých posudků.
11. Zhotovitel se zavazuje poskytnout bezplatně součinnost objednateli v případě řešení připomínek ke znaleckému posudku ze strany třetích osob nebo organizačních složek státu.
12. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, v nejvyšší kvalitě, odpovídající účelu smlouvy a právním předpisům.
13. V případě, že zhotovitel použije byť i jen k plnění určité části díla další osobu, odpovídá objednateli za plnění poskytnuté další osobou, jako by toto plnění poskytoval zhotovitel sám.

## Čl. II.

### Místo a čas plnění

1. Místem plnění předmětu smlouvy je to pracoviště objednatele, do něhož je zařazena osoba oprávněná za objednatele učinit objednávku podle této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje zpracovat znalecký posudek ve lhůtě **12** dnů počítané ode dne doručení písemné nebo elektronické objednávky zhotoviteli.
3. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn tím, že zhotovitel doručí objednateli řádně zpracovaný znalecký posudek podle objednávky objednatele v místě plnění v termínu stanoveném objednatelem, a to ve 3 vyhotoveních v listinné podobě. Znalecký posudek se považuje za řádně zpracovaný, jestliže nemá žádné vady a nedodělky.
4. O převzetí či nepřevzetí díla objednatel vyhotoví a doručí vybranému zhotoviteli protokol, který podepisuje oprávněná osoba objednatele, a to do 30 kalendářních dnů od předání znaleckého posudku objednateli. Bude-li znalecký posudek bezvadný, vyhotoví objednatel Protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku (příloha č. 1 této smlouvy). Bude-li znalecký posudek obsahovat zjevné vady nebo jiné vady, které neumožňují použít znalecký posudek k požadovanému účelu, vyhotoví objednatel Protokol o nepřevzetí objednaného

znaleckého posudku (příloha č. 2 této smlouvy). Ani v případě zjevných vad nemůže zhotovitel v uvedené lhůtě namítat pozdní namítnutí vad.

5. Zhotovitel je povinen do 3 pracovních dnů od doručení Protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku písemně oznámit, zda namítané vady uznává, či nikoliv, přičemž zhotovitel vady uzná rovněž tím, že v uvedené lhůtě neučiní žádné písemné oznámení. Opravu vadného znaleckého posudku provede zhotovitel na vlastní náklady formou dodatku k původnímu znaleckému posudku, není-li dohodnuto jinak, a doručí objednateli ve lhůtě do 10 pracovních dnů od doručení Protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku zhotoviteli.
6. V případě, že zhotovitel vady a nedodělky plnění neodstraní ve lhůtě dle předchozího odstavce, nebo 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.

### Čl. III.

#### Cena díla

1. Smluvní cena díla činí **350,00 Kč** za každou hodinu potřebnou pro zpracování znaleckého posudku.
2. Počet hodin potřebných ke zpracování znaleckého posudku se stanoví dle cenové nabídky předložené zhotovitelem na základě výzvy objednatele se specifikací konkrétních oceňovaných věcí.
3. Uvedená smluvní cena díla je stanovena jako cena nejvýše přípustná a konečná. V této ceně jsou již započteny veškeré náklady zhotovitele související se zpracováním znaleckého posudku (tj. např. materiál, doprava, poplatky, pojištění, diety, služby, dodávky).
4. Smluvní cena je platná v nezměněné výši od data nabytí účinnosti nebo platnosti smlouvy až do ukončení platnosti nebo účinnosti smlouvy.
5. Je-li zhotovitel plátcem daně z přidané hodnoty, k ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
6. Všechny služby nebo související dodávky musí být poskytnuty objednateli v požadovaném rozsahu, a to bez jakéhokoliv omezení; zhotovitel není oprávněn „doúčtovat“ objednateli jakékoli dodatečné práce, služby či dodávky, byť nezbytné pro řádné splnění ucelené části díla nebo celého díla, a to např. i z důvodu, že zhotovitel chybně odhadl nabídkovou (smluvní) cenu anebo poskytl nekvalitní práci, dodávku či službu, v jejichž důsledku bylo nezbytné poskytnout další plnění pro komplexní a řádné zpracování znaleckého posudku.

### Čl. IV.

#### Platební podmínky a fakturace

1. Zhotovitel vystaví fakturu za objednávku až poté, co mu bude od objednatele doručen Protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku. Faktura musí mít náležitosti účetního dokladu podle platných právních předpisů. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu zhotoviteli k vystavení nové, pokud nebude faktura takové náležitosti obsahovat.
2. Každá faktura musí být vystavena a předána objednateli nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení Protokolu o převzetí objednaného znaleckého posudku.
3. Splatnost faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného převzetí objednatel.
4. Fakturace i platby jsou prováděny v české měně v souladu s platnými daňovými předpisy.

5. Objednatel neposkytuje zálohové plnění.

#### Čl. V.

##### **Mlčenlivost**

1. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl při plnění této smlouvy a bez písemného souhlasu objednatele je nesmí zpřístupnit třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této smlouvy, ledaže se jedná o skutečnosti veřejně přístupné nebo o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno na základě právního předpisu.
2. Zhotovitel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti všechny osoby, které se budou podílet na provádění díla podle této smlouvy. Zhotovitel odpovídá za porušení povinnosti mlčenlivosti těchto osob, jako by povinnost porušil sám.
3. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.

#### Čl. VI.

##### **Ukončení smluvního vztahu**

1. **Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 30.06.2023, nebo do vyčerpání finančního limitu ve výši 605 000 Kč včetně daně z přidané hodnoty, podle toho, která skutečnost nastane dříve.** Do tohoto finančního limitu jsou započítávány veškeré úhrady za oceňování nemovitých věcí poskytované všem zhotovitelům dle smluv uzavřených na základě veřejné zakázky s názvem Oceňování nemovitých věcí pro odbory Územního pracoviště Ústí nad Labem ÚZSVM 2022 (jednou z těchto smluv je i tato smlouva). O ukončení smlouvy z důvodu dosažení finančního limitu bude objednatel zhotovitele písemně informovat.
2. Objednatel si vyhrazuje právo pozastavit průběh plnění této smlouvy a rovněž smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, bez udání důvodu, a to bez jakékoliv sankce či náhrady za nedokončené plnění. Výpověď je účinná okamžikem jejího doručení zhotoviteli. Objednatel se zavazuje, že dílčí plnění poskytnuté zhotovitelem přede dnem ukončením smlouvy uhradí v souladu se smlouvou.
3. Smlouva může být rovněž ukončena dohodou smluvních stran.
4. Prodlení zhotovitele se splněním povinnosti podle této smlouvy o více jak 15 pracovních dnů je považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele, v takovém případě je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy zhotoviteli.
5. Při zániku této smlouvy provedou smluvní strany vypořádání vzájemných práv a závazků plynoucích z této smlouvy nejpozději do 30 dnů od skončení účinnosti smlouvy.

## Čl. VII.

### Sankce

1. V případě, že zhotovitel nedoručí objednateli řádně zpracovaný znalecký posudek včas s přihlédnutím ke lhůtám podle Čl. II. této smlouvy, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč z ceny díla za každý kalendářní den prodlení.
2. Poruší-li zhotovitel povinnosti stanovené v Čl. V. této smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy a je povinen jakoukoliv škodu objednateli uhradit. Výše náhrady škody nebo výše sankce není omezena.
4. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok objednatele na náhradu škody v plné výši.

## Čl. VIII.

### Součinnost smluvních stran

1. V době uzavření této smlouvy jsou osobami oprávněnými za objednatele učinit objednávku podle této smlouvy a jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy:
  - a) Ing. Stanislava Konášová, ředitelka odboru Hospodářsko správního, Mírové nám. 3129/36, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, telefon 416 921 417, email: stanislava.konasova@uzsvm.cz
  - b) Mgr. Aleš Václav Kratochvíl, ředitel odboru Právních služeb, Mírové nám. 3129/36, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, telefon 416 921 414, email: ales.kratochvil@uzsvm.cz
  - c) Ing. Ivana Kozáková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice, Husitská 1071/2, 41501 Teplice, telefon 417 516 302, email: ivana.kozakova2@uzsvm.cz
2. V době uzavření této smlouvy jsou osobami oprávněnými za zhotovitele jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy: Ing. Josef Švarc, tel. xxxxxxxxxxxx, e-mail: josef\_svarc@atlas.cz.
3. Strany smlouvy si bez zbytečného odkladu písemně nebo elektronicky sdělí změny v údajích o osobě oprávněné za objednatele učinit objednávku podle této smlouvy a jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy a v údajích o osobě oprávněné za zhotovitele jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy.

## Čl. IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky.
3. Zhotovitel vyslovuje souhlas s tím, že objednatel zveřejní smlouvu (včetně případných dodatků) na internetových stránkách objednatele a na profilu veřejného zadavatele. Tato smlouva podléhá rovněž zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí objednatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

4. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy je možné činit výhradně formou písemných a číselně označených dodatků ke smlouvě schválených oběma smluvními stranami. Tím není dotčeno ustanovení Čl. VIII. odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ústí nad Labem 30.12.2021

V Dubí 13.01.2022

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

.....  
**PhDr. Marie Ševelová**  
ředitelka Územního pracoviště  
Ústí nad Labem

.....  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Příloha č. 1

**Objednatel:**

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,  
IČO: 69797111,

a

**Zhotovitel:**

**název**

se sídlem:

zastoupený:

IČO:

DIČ:

zapsaný v OR u: oddíl: vložka:

**Protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku**

Po provedeném prověření předepsaných a dohodnutých náležitostí vypracovaného znaleckého posudku, který jsme obdrželi dne ...

tímto potvrzují,

že předmětný znalecký posudek č. ... ze dne ... byl vypracován ve smyslu podmínek sjednané smlouvy o dílo na oceňování nemovitých věcí dle objednávky a Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku, je v souladu s požadavky právních předpisů (zejména zákon č. 254/2019 Sb. a jeho prováděcí předpisy, 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 nedodělkami. 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 oceňovaných věcí.

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

Příloha č. 2

**Objednatel:**

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,  
IČO: 69797111,

a

**Zhotovitel:**

**název**

se sídlem:

zastoupený:

IČO:

DIČ:

zapsaný v OR u: oddíl: vložka:

**Protokol o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku**

Po provedeném prověření předepsaných a dohodnutých náležitostí znaleckého posudku č. ... ze dne ... , který jsme obdrželi dne ...

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

...

Zhotovitel je povinen do 3 pracovních dnů od doručení tohoto protokolu písemně oznámit, zda namítané vady uznává, či nikoliv, přičemž zhotovitel vady uzná rovněž tím, že v uvedené lhůtě neučiní žádné písemné oznámení. Opravdu vadného znaleckého posudku provede zhotovitel na vlastní náklady formou dodatku k původnímu znaleckému posudku, není-li dohodnuto jinak, a doručí objednateli ve lhůtě do 10 pracovních dnů od doručení tohoto protokolu zhotoviteli.

V .....

.....

Za objednatele

Poznámka: Dílo má vady, pokud neodpovídá kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným ve sjednané smlouvě o dílo na oceňování nemovitých věcí, konkrétní objednavce a Specifikaci požadavků na zpracování znaleckého posudku, případně požadavkům právních předpisů (zejména zákon č. 254/2019 Sb., jeho prováděcí předpisy, 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 s právními předpisy je vždy považován za vadu díla a je důvodem nepřevzetí díla objednatelem. Dalším důvodem k nepřevzetí díla jsou jiné vady díla, které neumožňují použít dílo k požadovanému účelu.