

Rámcová smlouva
na vypracování znaleckých posudků – odhad cen nemovitostí
MULNCJ 9286/2022/OSM, ev. č. DS202200166
uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen
„občanský zákoník“)

I.
Smluvní strany

OBJEDNATEL: Město Louny
Sídlo: Mírové náměstí 35
440 01 Louny
Zastoupený: Mgr. Pavlem Jandou, starostou města
IČ: 00265209
DIČ: CZ00265209
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Louny
Číslo účtu: [REDACTED]
Osoba oprávněná k jednání za objednatele:
Mgr. Michaela Jelínková [REDACTED]

DODAVATEL: Ing. Petr Křivka
Sídlo/Místo podnikání: 9.května 1803
440 01 Louny
IČ: 684 53 418
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: [REDACTED]
Osoba oprávněná k jednání za dodavatele:
Ing. Petr Křivka [REDACTED]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu na opakující se služby, vypracování znaleckých posudků na odhady cen nemovitostí:

II.
Předmět smlouvy a podmínky plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledku veřejné zakázky vedené pod názvem: „**Rámcová smlouva na vypracování znaleckých posudků – odhady cen nemovitostí**“. Objednatel jako zadavatel této zakázky vybral ve výběrovém řízení provedeném v souladu s čl. 4 Pravidel Rady města Louny č. P8/2016 o zadávání veřejných zakázek města Louny, v platném znění, nabídku dodavatele, která splnila požadavky objednatele, uvedené v zadávací dokumentaci a byla vyhodnocena jako nejvhodnější.
2. Realizace služeb (dílčích zakázek), které jsou předmětem této smlouvy, je vymezena touto smlouvou a dále podmínkami stanovenými v zadávací dokumentaci jmenované zakázky a nabídkou dodavatele na účast ve výběrovém řízení. Dodavatel je povinen při plnění dále specifikovaného předmětu této smlouvy, dodržovat mimo ustanovení této smlouvy také všechny výše uvedené dokumenty.

3. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž budou po dobu účinnosti smlouvy činěny jednotlivé objednávky na konkrétní dílčí zakázky – vypracování znaleckých posudků na odhad cen nemovitostí, včetně souvisejících věcných práv, a to v souladu se související zadávací dokumentací. Objednatel bude objednávat jednotlivé služby prostřednictvím písemné výzvy k poskytnutí plnění (dále jen „objednávka“). Objednávka bude vždy potvrzena dodavatelem neprodleně po doručení dodavatel, nejpozději však do 3 pracovních dnů a následně bude objednatelem zveřejněna v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Potvrzením objednávky objednatele se má za to, že byla uzavřena smlouva v rámci předmětné jednotlivé objednávky.
4. Dodavatel se na základě této smlouvy zavazuje dodávat objednateli dílčí zakázky/dílčí plnění dle jeho objednávek. Dodavatel bude jednotlivé zakázky/plnění dodávat na adresu sídla objednatele, za cenu uvedenou v nabídce dodavatele v rámci výběrového řízení a v požadovaném minimálním množství **2 ks** u každého znaleckého posudku.
5. Objednatel se zavazuje řádně dodané plnění převzít a zaplatit za něj cenu za podmínek dále dohodnutých.
6. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu trvání smlouvy plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na provádění plnění podílejí. Plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud zhotovitel pověří provedením plnění nebo jeho části třetí osobu (poddodavatele), zavazuje se řádně a včas proplácet oprávněně vystavené faktury poddodavatelů za podmínek ve smlouvách s nimi sjednanými, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za poskytnutá plnění, a to vždy do 3 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel má právo si smlouvy s poddodavatelem vyžádat.
8. Zhotovitel je povinen zajistit sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavatelem, srovnatelných s podmínkami sjednanými v této smlouvě, a to zejména ve vztahu k výši smluvních pokut a délky záruční doby. Uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná s úpravou dle této smlouvy.
9. Při nesplnění povinností (dle odst. 7. a 8.) umožnit objednateli kontrolu a/nebo doložit splnění příslušné povinnosti zhotovitelem má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení kterékoli uvedené povinnosti (§ 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění).

III.

Cena, platební a obchodní podmínky

1. Cena za jednotlivé služby se řídí cenovou nabídkou učiněnou dodavatelem, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Dodavatel je povinen fakturovat po každé dodávce znaleckého posudku, uskutečněné na základě každé jednotlivé objednávky.
3. Dodavatel je povinen předat objednateli fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne předání dílčí zakázky/dílčího plnění objednateli, případně při předání dílčí zakázky. Splatnost faktury je do 30 dnů ode dne předání objednateli.

4. Faktura musí obsahovat všechny povinné náležitosti definované zejména v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět dodavateli k doplnění či úpravě, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného prokazatelného doručení náležitě doplněné či opravené faktury objednateli.
5. Dodavatel prohlašuje, že k dnešnímu dni nemá vůči objednateli žádné finanční závazky po lhůtě splatnosti a že nemá žádné nedoplatky na daních, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

IV.

Doba a místo plnění, lhůta dodání

1. Tato smlouva se uzavírá na 3 roky s platností dnem jejího uzavření, platnost smlouvy je však omezena maximální předpokládanou hodnotou všech zakázek, které budou zadány za dobu trvání této smlouvy. Pokud hodnota všech zakázek, které budou zadány za dobu trvání této smlouvy, dosáhne částku 450 tis. Kč bez DPH, **platnost smlouvy zaniká**.
2. Místem plnění mohou být pouze nemovitosti, které se nacházejí v katastrálním území Louny, Nečichy, Brloh, Dobroměřice, Raná u Loun, Hrádek u Loun, Černčice u Loun, Cítoliby, Chlumčany u Loun, Smolnice u Loun a Malnice.
3. Dodavatel je povinen dodat dílčí zakázku/plnění do **20 kalendářních dnů**, počínající dnem následujícím po doručení potvrzené objednávky zpět objednateli. Dodavatel vystavenou objednávku potvrdí ve lhůtě nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení objednávky. Pokud poslední den lhůty vyjde na den pracovního klidu nebo státní svátek, dodavatel dodá dílčí zakázku objednateli nejbližší následující pracovní den.

V.

Smluvní pokuty

1. Bude-li dodavatel v prodlení s dodávkou dílčí zakázky/dílčího plnění, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové ceny bez DPH nedodané konkrétní objednávky za každý započatý den prodlení s dodávkou. V případě, že objednateli vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty, bude příslušná částka započtena oproti fakturované ceně dílčí zakázky. Započtení může být objednatelem provedeno na fakturovanou cenu zakázky i na jakýkoliv jiný závazek vzniklý objednateli vůči dodavateli.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, která vznikla v příčinné souvislosti s důvodem, na jehož základě je smluvní pokuta účtována a vymáhána. Objednatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.
3. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** za každý den prodlení. Toto ustanovení se však nevztahuje na případ uvedený v čl. III. bod 4.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že prohlášení dodavatele v článku III., bod 6. této smlouvy budou nepravdivá, uhradí dodavatel objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % z předpokládané hodnoty všech dílčích zakázek za každé zjištění.

VI.

Záruka a odpovědnost za vady

1. Dodavatel poskytne objednateli na veškeré dílčí plnění záruku za jakost v délce trvání 24 měsíců. Záruční lhůta začíná běžet dnem předání znaleckého posudku objednateli.
2. Případnou reklamaci vady plnění předmětu této smlouvy je objednatel povinen uplatnit ihned poté, co se o ní dozvěděl, a to písemnou formou s uvedením požadovaného termínu odstranění reklamace. Dodavatel se zavazuje zahájit odstraňování reklamované vady v co nejkratším technicky možném termínu od uplatnění oprávněné reklamace objednatele, nejpozději však do **15 dnů** ode dne uplatnění reklamace dodavatelí. Pokud tak neučiní je objednateli povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **100 Kč** za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.
3. Odpovědnost za vady se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy lze odstoupit z důvodů stanovených zákonem.
2. K okamžitému odstoupení od smlouvy jsou obě strany oprávněny v případech, kdy jedna ze smluvních stran podstatně poruší některou povinnost uvedenou v této smlouvě, případně obecně závazné právní předpisy. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména prodlení dodavatele s předáním předmětu plnění (dílčí zakázky) delším než 10 pracovních dnů a prodlení dodavatele s odstraněním vad.
3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

VIII.

Změny a ukončení platnosti smlouvy

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, na základě oboustranně podepsaných dodatků. Smluvní strany jsou povinny se navzájem bez zbytečného odkladu informovat o případných změnách na své straně, které mohou mít vliv na vztahy z této smlouvy vyplývající.
2. Platnost smlouvy končí uplynutím lhůty, na kterou byla smlouva uzavřena, a dále za podmínek uvedených v čl. IV. smlouvy.
3. Platnost smlouvy může být ukončena též písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni, který bude v takové dohodě o ukončení této smlouvy souhlasně smluven.
4. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu písemnou výpovědí ve dvouměsíční výpovědní době, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi dodavatelí.

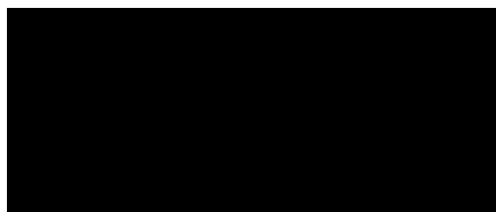
IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží objednatel a dvě dodavatel.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 „Cena za jednotlivé služby“.
3. Smluvní strany se dohodly, že vztahy a skutečnosti neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

4. Dodavatel nemůže bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit své pohledávky, práva či nároky plynoucí ze smlouvy na třetí osobu.
5. Smluvní strany jsou povinny se navzájem bez zbytečného odkladu informovat o případných změnách na své straně, které mohou mít vliv na vztahy z této smlouvy vyplývající.
6. Tato smlouva je uzavřena na základě Pravidel Rady města Loun č. P8/2016 „o zadávání veřejných zakázek města Loun“, v platném znění.
7. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele souhlasí zhotovitel se zveřejněním obsahu smluvního ujednání této smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
8. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě není označován za obchodní tajemství.
9. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním smlouvy 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) s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené § 3 odst. 1 tohoto zákona, bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
11. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správci registru smluv objednatel.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a bez výhrad s ním souhlasí, na důkaz čehož připojují jejich oprávnění zástupci své podpisy.

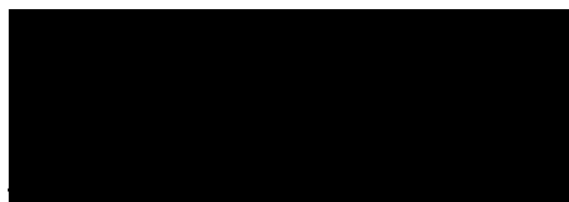
V Lounech dne 21. 2. 2022



za dodavatele:
Ing. Petr Křivka

11. 02. 2022

V Lounech dne



za objednatele:
Mgr. Pavel Janda
starosta města

Cena za jednotlivé služby:

	Znalecký posudek podle předmětu	Cena v Kč bez DPH	DPH	Cena v Kč včetně DPH
1.	Odhad ceny jednoho pozemku	7.000,-	-	-
2.	Příplatek za odhad ceny druhého a každého dalšího pozemku	1.500,-	-	-
3.	Odhad práva odpovídající věcnému břemeni	6.500,-	-	-
4.	Odhad výše obvyklého nájemného za užívání pozemku	6.500,-	-	-
5.	Odhad ceny bytové jednotky	6.000,-	-	-
6.	Odhad ceny nebytové jednotky	8.000,-	-	-
7.	Odhad ceny budovy do 500 m ² užitné podlahové plochy	15.000,-	-	-
8.	Odhad ceny budovy do 100 m ² užitné podlahové plochy	7.500,-	-	-
9.	Odhad ceny budovy nad 500 m ² užitné podlahové plochy	* 20.000,-	-	-

* Nabídka bude v těchto případech upřesněna.