

Smlouva o dílo

Objednatel:

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Sídlo: 17. listopadu 2172/15, Ostrava – Poruba, 708 00

IČO/DIČ: 61989100/CZ61989100

Bankovní spojení: 100954151/0300

Osoba oprávněná k jednání: Ing. Miroslav Janečka, vedoucím Útvaru správy a provozu,

kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále také jako „objednatel“ nebo „VŠB-TUO“)

Zhotovitel:

Ostravská znalecká a.s.

Sídlo: Na Prádle 3389/8a, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 26838745

DIČ: CZ26838745

Osoba oprávněná k jednání : [REDACTED] člen představenstva

kontaktní osoba ve věcech technických [REDACTED]

email [REDACTED]

(dále tak jako „zhotovitel“ nebo Ostravská znalecká a.s.“)

uzavřeli tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „Smlouva“)

Článek I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo specifikované touto smlouvou a objednatel se zavazuje dílo převzít a za provedení tohoto díla se zavazuje zaplatit cenu dle této smlouvy.
2. Dílem je vypracování Znaleckého posudku – ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou/tržní hodnotou. Předmětem ocenění jsou tyto nemovitosti:
 - pozemek parc.č. 954/2, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 1393
 - pozemek parc.č. 956/2, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 2207
 - pozemek parc. č. 957, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 782
 - pozemek parc.č. 959, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 2416

kdy pozemky jsou zapsány na LV č. 375, obec Ostrava, Kat. území Moravská Ostrava a jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Jedná se o pozemky a budovy Ekonomické fakulty VŠB-TUO na ulici Sokolská, Českobratrská a Dr. Šmerala v Ostravě.

Interní označení budov:

- A+A1 (č.p. 2416)
- B (č.p. 1393)
- C (č.p. 956/2)
- D (č.p. 957)

Bližší specifikace díla je obsažena v cenové nabídce zhotovitele – Nabídce odborné činnosti ze dne 8. 4. 2022, která je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Výstupem díla je: **Znalecký posudek obsahující znaleckou doložku a oceňující výše uvedené nemovitosti požadovaným typem ceny**

3. Zhotovitel prohlašuje, že pro účely, pro které bude dílo pro objednatele provádět, považuje uvedenou specifikaci díla za dostatečnou, určitou a srozumitelnou a proti rozsahu a obsahu díla nemá námítky.

Článek II.

Doba, místo a podmínky plnění

1. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně a včas nejpozději do 30 dnů od poskytnutí všech podkladů a provedení prohlídky, nejpozději do 31.5. 2022 s tím že v případě absence důležitých podkladů se doba provedení může prodloužit na základě oznámení o této skutečnosti zhotovitelem. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že se na tomto termínu s objednatelem dohodl a akceptuje jej zcela.
2. Pokud zhotovitel splní řádně dílo a připraví jej k předání objednateli před sjednaným termínem ukončení prací, je objednatel oprávněn převzít dílo i v tomto případném zkráceném termínu.
3. Místo předání díla je: sídlo objednatele
4. Dílo bude předáno na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu.
5. Objednatel je povinen převzít pouze dílo, které bylo v rozsahu této smlouvy řádně splněno.
6. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost s vyhotovením díla, která spočívá v zpřístupnění oceňovaných nemovitostí, a to ve lhůtě 1 dne od nabytí účinnosti této smlouvy. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že ostatní potřebná součinnost, spočívající v povinnosti předat mu dokumenty k nemovitostem se vztahující, byla již ze strany objednatele splněna před podpisem této smlouvy.

Článek III. Cena díla a fakturace

1. Celková cena za zhotovení díla se dohodou smluvních stran stanovuje jako cena smluvní a nejvýše přípustná, pevná po celou dobu zhotovení díla a je dána cenovou nabídkou zhotovitele – Nabídkou odborné činnosti ze dne 8. 4. 2022.

Cena bez DPH	110 000,- Kč
Výše DPH (21 %)	23 100,- Kč
Celková cena včetně DPH	133 100,- Kč

K ceně bude připočteno DPH dle platných a účinných právních předpisů.

2. Zhotoviteli nebude objednatelem poskytována žádná záloha.
3. Celková cena za dílo je stanovena jako nejvýše přípustná a je ze strany zhotovitele nepřekročitelná.
4. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla na základě účetního a daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného zhotovitelem, na základě předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Kopie předávacího protokolu bude dle dohody stran přílohou faktury.
5. Faktura vystavená zhotovitelem musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy.
6. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů od data doručení faktury objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet zhotovitele.
7. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti nebo bude obsahovat chybné či neúplné údaje, nebo nebude obsahovat přílohu – kopii předávacího protokolu, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k opravě či doplnění s uvedením důvodu vrácení. Vrácení faktury musí být provedeno do data její splatnosti. Po vrácení faktury, nové či opravené, počíná běžet nová lhůta splatnosti.

Článek IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny se dohodnout na konkrétním termínu prohlídky nemovitostí, a to nejméně 1 pracovní den před plánovaným přístupem k nemovitostem.
2. Zhotovitel je povinen v nemovitostech objednatele zachovávat čistotu a pořádek, zavazuje se odstranit na své náklady odpady a nečistoty vzniklé při provádění prací, které by případně při odborné prohlídce realizoval, je zodpovědný za dodržování zásad PO a BOZP.

3. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které by z jeho podnětu měly být přítomny prohlídce nemovitostí, dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů.
4. Zhotovitel prohlašuje, že po dobu realizace díla neomezí ani neohrozí provoz v nemovitostech objednatele a nezpůsobí objednateli žádnou škodu na majetku.

Článek V.

Nebezpečí škody na díle a nabytí vlastnického práva

1. Objednatel nabývá vlastnické právo k dílu okamžikem připsání ceny za dílo na účet zhotovitele.
2. Nebezpečí škody na díle přechází na objednatele v okamžiku protokolárního předání díla.

Článek VI.

Záruka za jakost

1. Strany se dohodly, že zhotovitel přejímá záruku za jakost díla v délce 24 měsíců ode dne převzetí díla na základě předávacího protokolu. Jakostí se pro účely této smlouvy rozumí potřebná odbornost posudku, zjm. zvolená metoda, správné propočty, správné zhodnocení stavu nemovitostí, potřebná formální úprava posudku, znalecká doložka atd. Nerozumí se jí garance platnosti stanovené ceny v čase.
2. Oznámení vady bude objednatelem uplatněno prostřednictvím datové schránky nebo prostřednictvím poštovního doručovatele. Oznámení o vadě musí mj. obsahovat stručný popis vzniklé vady.
3. Zjistí-li objednatel, že dílo má vady, je objednatel povinen bezodkladně oznámit zhotoviteli existenci vady. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuplatní-li objednatel v souladu se zákonem v oznámení jiný nárok z vady díla. Zhotovitel započne s odstraněním vady do 7 dnů od okamžiku oznámení vady a vadu odstraní bez zbytečného odkladu.
4. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá na základě písemného oboustranně podepsaného předávacího protokolu.

Článek VII.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení s předáním dokončeného díla dle této smlouvy má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení. Dnem prodlení není myšlen den předání díla.

2. V případě nedodržení termínu k nástupu na odstranění záruční vady dle této smlouvy má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou faktury má zhotovitel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny díla bez DPH
4. Uvedené smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů od porušení smluvní povinnosti. Smluvní pokuty lze uložit opakovaně za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo stran na náhradu škody v plné výši a věřitel je oprávněn domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty.

Článek VIII. Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran. Zhotovitel má právo účtovat náhradu prokazatelných nákladů v souvislosti s rozpracovaností díla.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem, kterým se rozumí pro účely této smlouvy prodlení s řádným zhotovením díla a předáním díla po dobu delší než 7 dnů.
3. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, bylo-li soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
4. Smluvní strany jsou dále oprávněny od této smlouvy odstoupit za podmínek stanovených občanským zákoníkem.
5. Odstoupení od smlouvy musí být vůči druhé smluvní straně učiněno písemným oznámením o odstoupení od této smlouvy, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení druhé straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 10 dnů od jeho odeslání v poštovní zásilce s dodejkou, nebo 10 dnů od jeho odeslání prostřednictvím informačního systému datových schránek.

Článek IX. Rozhodné právo a příslušnost soudu

1. Spory vzniklé z této smlouvy o dílo se smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou a není-li to možné, pak podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky.
2. Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi zhotovitelem a objednatelem je místně příslušný soud objednatele.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit na základě dohody stran pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými smluvními stranami. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy o dílo, je dotčená smluvní strana povinná to ihned bez zbytečných odkladů oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců.
3. Zveřejnění této smlouvy dle ustanovení § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv provede na základě dohody smluvních stran objednatel, a to tak, aby potvrzení o provedení registrace smlouvy bylo zasláno oběma smluvním stranám.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu pročetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1: Nabídka zhotovitele – Nabídka odborné činnosti ze dne 8. 4. 2022

V Ostravě dne:

Objednatel:



.....
za VŠB-TUO
Ing. Miroslav Janečka

V Ostravě dne:

Zhotovitel:



.....
za Ostravskou znaleckou a.s.





OSTRAVSKÁ ZNALEČKA

OSTRAVSKÁ ZNALEČKA A.S.

Poděbratelská 2738/16

702 00 Ostrava

Česká republika

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.:

VŠB – Technická univerzita Ostrava

17.listopadu 2172/15

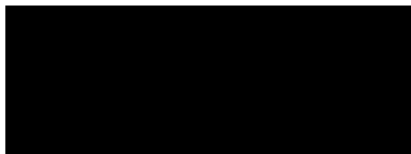
708 00 Ostrava

Vyřizuje:

Tel.:

Mobil.:

E-mail:



Datum: 2022-04-08

Dobrý den,

V návaznosti na Váš požadavek na ocenění souboru nemovitých věcí pro účely prodeje formou veřejné dobrovolné dražby Vám předkládáme nabídku.

Za ocenění **pozemku parc.č. 954/2** - zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je **jiná stavba čp. 1393 (budova školy trakt do Českobratrské, Sokolské 3 a Dr.Šmerala)**, **pozemku parc.č. 956/2** - zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je **jiná stavba čp. 2207 (budova školy trakt Dr.Šmerala 24)**, **pozemku parc.č. 957-** zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je budova občanské vybavenosti **čp. 782 (budova školy trakt Dr.Šmerala 22)** a **pozemku parc.č. 959-** zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je budova občanské vybavenosti **čp. 2416 (budova školy trakt Sokolská 33)** vč. přílehlých pozemků vše zapsáno na listu vlastnictví č. 375 pro k.ú. Moravská Ostrava nabízíme částku 110 tis. Kč bez DPH, tj. vč. DPH 133,1 tis. Kč (jsme plátcí DPH).

Termín zpracování do 30 dnů od poskytnutí a všech podkladů a provedení prohlídky. S ohledem na rozsah ocenění předpokládáme reálný termín v průběhu měsíce května 2022.

Pro ocenění bychom potřebovali následující podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- půdorysy a příp. řezy hlavních staveb + technická zpráva – pokud možno v PDF
- vymezení majetku – seznam pozemků
- souhrn/přehled nákladů na rekonstrukce budov a prostor – v posledních letech (10 až 15 let)
- přehled nájemních popř. podnájemních smluv/vztahů – stačí v přehledu s údaji o výši nájemného, pronajaté ploše a popř. době platnosti smlouvy – (holý nájem bez služeb, stačí přehled smluv)
- původní ocenění předmětných nemovitostí (znalecké posudky, odhady) – pokud jsou

+420 777 744 606

+420 596 011 222

sekretariat@ostravskaznalecka.cz

ostravskaznalecka.cz

IC: 26538745

DIČ: CZ26836745

Societnost je zapsána v obchodním rejstříku Ostrava odd: B, vložka 2817



OSTRAVSKÁ ZNALECKÁ

- smlouvy vázající k oceňovanému majetku, zejména smlouvy o zřízení věcných břemen - pokud jsou
- pojištění budov
- daň z nemovitosti

V případě Vašeho zájmu připravíme smlouvu na provedení znaleckého posudku a dohodneme další postup.

S pozdravem

