

# SMLOUVA O DÍLO

## NA ZPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v účinném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

č. zadavatele: 0  
č. zhotovitele: HS1222N2012

### Smluvní strany

#### 1. Zadavatel:

##### **KOMFI spol. s r.o.**

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spis. zn. C 1969

Sídlo: Dvořákova 1001, Žichlínské předměstí, 563 01 Lanškroun

Zastoupený: JUDr. Jaroslavem Brožem, advokátem, v plné moci  
vykonávajícím advokacii jako společník společnosti  
BROŽ BROŽ VALA advokátní kancelář s.r.o.

IČ: 46504508

DIČ: CZ46504508

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

Osoby oprávněné jednat za zadavatele ve věcech:

- smluvních: JUDr. Jaroslav Brož, advokát  
[REDAKCE]

Datová schránka: ydwhw35

(dále jen „zadavatel“)

#### 2. Zhotovitel:

##### **Vysoké učení technické v Brně**

##### **Fakulta stavební**

je součástí veřejné vysoké školy, která

vznikla ze zákona (zákon č. 111/1998 Sb.) a nezapisuje se do obchodního rejstříku

Sídlo: Veveří 331 / 95

Zastoupený: prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA, dr.h.c., děkan

IČ: 00216305

DIČ: CZ 00216305

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

Osoby oprávněné jednat za zhotovitele ve věcech:

- smluvních: doc. Ing. Karel Šuhajda Ph.D., proděkan pro rozvoj fakulty  
pověřený agendou znaleckých posudků

- technických a realizačních: [REDAKCE]

Datová schránka: yb9j9by

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřely t u t o smlouvu o dílo (dále jako „smlouva“):

Zhotovitel jako zpracovatel znaleckého posudku prohlašuje, že je znaleckým ústavem ve smyslu zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění (dále jen „znalecký zákon“), a k datu uzavření této smlouvy je zapsán v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky.

#### **Znalecká doložka:**

Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební je zapsána v seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, ve II. oddíle seznamu vedeného Ministerstvem spravedlnosti (Ústřední věstník ČSR, částka 5 z roku 1986) pro obory:

#### **Geodézie a kartografie**

Inženýrská geodézie  
Katastr nemovitostí

#### **Stavebnictví**

Pozemní stavby, stavebně materiálové inženýrství, konstrukce a dopravní stavby, vodní hospodářství a vodní stavby, ekonomika a řízení stavebnictví, diagnostika staveb.

#### **Ekonomika**

Oceňování nemovitostí

### **I.**

#### **Předmět smlouvy a předmět díla**

1. Zhotovitel se zavazuje za podmínek dohodnutých touto smlouvou provést výkony nezbytné pro splnění předmětu smlouvy, který je uveden v tomto článku a zadavatel se zavazuje za stejných podmínek předmět smlouvy převzít a zhotoviteli zaplatit.
2. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro zadavatele předmět díla, jehož účelem je **zpracování znaleckého posudku** obsahujícího odpověď na následující otázku:

**Jaká je výše slevy z ceny díla, pokud základem pro zjištění výše slevy je porovnání hodnoty dodaného vadného díla oproti hodnotě bezvadného díla ve sjednané době plnění?**

3. Podkladem pro zpracování znaleckého posudku jsou:



Tyto podklady zadavatel předal zhotoviteli a jsou jako Příloha č.1 oddělenou závaznou součástí této smlouvy.

Shora uvedený výčet podkladů není taxativní. Zhotovitel v průběhu zpracování posudku může zjistit, že je třeba ze strany zadavatele dodání dalších podkladů.

4. V případě poskytnutí kopií podkladů zadavatel garantuje jejich shodu s originály, současně prohlašuje, že zde nejsou skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.
5. Znalecký posudek může být použit pouze k účelům, pro který byl vyhotoven. Jakékoliv použití či jakákoliv veřejná prezentace závěrů posudku může být pouze s předchozím písemným souhlasem zhotovitele a musí být provedena tak, aby závěry posudku nebyly vytrženy z kontextu.
6. Smluvní strany se dohodly, že znalecký posudek bude vypracován **ve 4 tištěných vyhotoveních** v českém jazyce, z nichž 3 obdrží zadavatel. Jedno vyhotovení v digitální

podobě (pdf) bude uloženo v archivu znaleckého ústavu a jedno vyhotovení v tištěné podobě bude uloženo u osoby, která posudek zpracovala.

Znalecký posudek bude zpracován dle zadání zadavatele a v souladu s platnými technickými a zákonnými předpisy v rozsahu dle této smlouvy, a bude splňovat všechny náležitosti stanovené znaleckým zákonem a prováděcími vyhláškami ke znaleckému zákonu, v platném znění.

7. Zhotovitel na vyžádání zadavatele zajistí případné další paré či kopii vydaného znaleckého posudku, tyto budou účtovány dle platného ceníku zhotovitele, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
8. Zhotovitel na vyžádání poskytne zadavateli prezentaci výsledků posudku v sídle zhotovitele, maximálně však v rozsahu tři hodiny.
9. Jakékoliv další konzultace k posudku vč. podání výpovědi u soudu budou účtovány dle platného ceníku zhotovitele, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### Termín plnění a předání díla

1. Termín plnění a předání díla je nejpozději do **31. 5. 2022** za podmínky předání veškerých nezbytných a požadovaných podkladů.
2. V případě prodlení zadavatele s předáním podkladů dle čl. I této smlouvy se prodlužuje termín plnění a předání díla, a to o dobu prodlení.
3. Zhotovitel je povinen písemně oznámit zadavateli nejpozději 2 dny předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Místem předání díla je Ústav stavební ekonomiky a řízení FAST VUT, Veveří 331/95, 602 00 Brno.
4. O předání a převzetí díla bude zhotovitelem sepsán protokol o předání a převzetí díla (dále jen „protokol“) ve dvou vyhotoveních, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu.

## III.

### Cena díla

1. Celková cena za kompletní, řádné a včasné provedení díla v rozsahu vymezeném v článku I. a v termínech uvedených v článku II. této smlouvy je stanovena dohodou zadavatele a zhotovitele ve výši **90.000,- Kč**

(slovy: devadesát tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „cena“)

Zhotovitel je oprávněn účtovat DPH ve výši dle platné sazby v době uskutečnění zdanitelného plnění.

## IV.

### Platební a fakturační podmínky

1. Zadavatel neposkytuje zhotoviteli zálohovou platbu.
2. Celkovou cenu za provedení díla uvedenou v čl. III. této smlouvy je zadavatel povinen zaplatit zhotoviteli ve vazbě na řádné a včasné dokončení a převzetí díla ve lhůtě do **14 dnů** od data doručení daňového dokladu (faktury) zadavateli.
3. Dnem úhrady daňového dokladu (faktury) se rozumí den připsání fakturované částky na účet zhotovitele.
4. Pokud zadavatel neuhradí zhotoviteli daňový doklad (fakturu) v době určené v této smlouvě, zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Faktura jako daňový doklad musí obsahovat zákonem předepsané údaje, bude zaslána ve třech vyhotoveních, její přílohou bude oboustranně podepsaný protokol o převzetí díla zadavatelem.
6. Za datum doručení se považuje den doručení daňového dokladu (faktury) na adresu zadavatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## **V.**

### **Povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel je povinen postupovat při plnění povinností dle této smlouvy v souladu s platnými právními předpisy, a to především zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění, vyhláškami č. 503/2020 Sb., 504/2020 Sb. a 505/2020 Sb, v platných zněních a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a také v souladu s dalšími technickými předpisy.
2. Zadavatel je povinen poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost a zhotovitelem požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení díla.
3. Zadavatel se zavazuje spolupracovat se zhotovitelem tak, že nejpozději do 3. pracovního dne od požádání zhotovitele se písemně závazně vyjádří ke skutečnostem, které jsou nezbytné pro pokračování v řádném a včasném provádění díla.
4. Zhotovitel je povinen provést dílo osobně, resp. prostřednictvím vlastních pracovníků, případně pomocí třetích osob.
5. Zhotovitel se zavazuje neprodleně písemně informovat zadavatele o všech skutečnostech a překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou a o eventuálních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu zadavatelem.
6. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se o zadavateli a jeho obchodních záměrech a jiných zájmech při plnění této smlouvy dozvěděl, pokud jejich poskytnutí třetí osobě není nezbytné pro splnění předmětu této smlouvy, nebo k jejich poskytnutí zadavatel nedal výslovný souhlas.
7. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu zadavatele neposkytne výsledek činnosti, jenž je předmětem díla, jiné osobě než zadavateli nebo jím k tomu zmocněné osobě.
8. Závazná forma komunikace je doporučený dopis, zápis z jednání, protokol o předání a převzetí. Tyto dokumenty musí být podepsány příslušnými odpovědnými zástupci smluvních stran (viz kontaktní údaje v záhlaví této smlouvy). Uvedené dokumenty budou doručovány na kontaktní adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy k rukám osoby oprávněné jednat ve věcech technických a realizačních nebo datovou schránkou. Ostatní dokumenty a informace mohou být zasílány na ověřené elektronické adresy – E-mailly osob oprávněných jednat ve věcech technických a realizačních.

## **VI.**

### **Vlastnictví zhotovované věci, odpovědnosti za vady**

1. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu přechází na zadavatele okamžikem předání a převzetí. Autorská práva k dílu budou řešena v souladu s platnými právními předpisy.
2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude mít vlastnosti vymezené touto smlouvou a bude způsobilé plnit účel, k němuž bylo vytvořeno.
3. Reklamace vad v plnění předmětu této smlouvy bude zadavatelem uplatněna písemnou formou, a to ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne převzetí díla.
4. Zhotovitel se zavazuje zjištěné vady v plnění předmětu této smlouvy odstranit bezodkladně od jejich oznámení zadavatelem, nejpozději však do 14 dnů od obdržení písemné výzvy k jejich odstranění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **VII.**

### **Podstatné porušení smlouvy, odstoupení od smlouvy**

1. Zhotovitel může, není-li uvedeno jinak, od této smlouvy odstoupit z důvodu, že zadavatel:
  - je v prodlení s úhradou za plnění předmětu této smlouvy (vč. případné zálohové platby) po dobu delší než 1 měsíc, a byl předtím ze strany zhotovitele písemně urgován,
  - je v prodlení s poskytnutím podkladů, nezbytných pro plnění předmětu této smlouvy v rozsahu, specifikaci a ve lhůtě dle čl. I. této smlouvy po dobu delší než 1 měsíc, a byl předtím ze strany zhotovitele písemně urgován
  - požaduje zadání v rozporu se zákonnými a technickými normativními předpisy.
2. Zadavatel může, není-li uvedeno jinak, od této smlouvy odstoupit pouze z důvodu, že zhotovitel:
  - a) je v prodlení s plněním předmětu díla nebo jeho části dle ustanovení této smlouvy o víc než 1 měsíc oproti termínům dle čl. II. této smlouvy, a o prodloužení lhůty pro odevzdání ZP nebylo písemně požádáno.
3. Odstoupení od smlouvy nabývá právního účinku dnem písemného doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy nezanikají účinky ustanovení čl. VI. a čl. VIII. této smlouvy.

## **VIII.**

### **Sankční ujednání**

1. V případě, že některá ze smluvních stran poruší své povinnosti dle čl. V. této smlouvy, je povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé takové porušení.
2. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.

## **IX.**

### **Ostatní ustanovení**

1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti, které brání řádnému plnění této smlouvy, je tato smluvní strana povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců smluvních stran oprávněných k jednání.
2. Obě smluvní strany jsou zproštěny v přiměřeném rozsahu smluvních závazků, pokud plnění brání "vyšší moc" (např. živelná pohroma, válečný konflikt, nouzový stav). V tomto případě je možno práce zastavit na dobu nezbytně nutnou na základě písemného oznámení druhé smluvní straně.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ČR, v platném znění.
2. Na tuto smlouvu se vztahuje výjimka z povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle § 3 odst 1 písm. I) zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smlouva tak nabývá platnosti a účinnosti v den podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je-li však zadavatel osobou povinnou ve smyslu zákona o registru smluv, provede bez ohledu na shora uvedené uveřejnění této smlouvy v registru smluv sám.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran, musí být stanoveny písemně při dodržení formy základní smlouvy a změny musí být označeny jako "Dodatek ke smlouvě" s pořadovým číslem.

4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory z této smlouvy vyplývající vždy nejprve vzájemným jednáním. Závazky z této smlouvy jsou závazné pro případné právní nástupce smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
6. Zadavatel není oprávněn započíst své případné pohledávky proti nárokům zhotovitele, ani své pohledávky a nároky vzniklé ze smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním postoupit třetím osobám, zastavit nebo s nimi jinak disponovat bez písemného souhlasu zhotovitele.
7. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, po 2 stejnopisech pro každou smluvní stranu. Každý stejnopis této smlouvy má platnost originálu.
8. Přílohy:
  - č. 1 Podklady uvedené v čl. 1/3 - ODDĚLENÁ PŘÍLOHA
  - č. 2 Ceník zhotovitele

V Brně dne:

V Brně dne:

Za zadavatele:

Za zhotovitele:

.....  
**JUDr. Jaroslav Brož**  
advokát  
v plné moci

.....  
**doc. Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.**  
proděkan pro rozvoj fakulty  
pověřený agendou znaleckých posudků

**JUDr.**  
**Jaroslava**  
**v Brož**  
Digitálně  
podepsal JUDr.  
Jaroslav Brož  
Datum:  
2022.04.27  
13:08:48 +02'00'

**doc. Ing.**  
**Karel**  
**Šuhajda,**  
**Ph.D.**  
Digitálně podepsal doc.  
Ing. Karel Šuhajda, Ph.D.  
Datum: 2022.04.27  
11:58:25 +02'00'