

Číslo smlouvy objednatele:
Číslo smlouvy zhotovitele:

SMLOUVA O DÍLO

Zhotovení znaleckého posudku k ocenění nemovitosti

I.

Smluvní strany

1. MUSEum+

Se sídlem: Maltézské náměstí 1, 118 01, Praha 1
Zastoupeno: [REDACTED]
IČ: 10732845
DIČ: nejsme plátcí DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

a

2. Ostravská znalecká a.s.

se sídlem: Na Prádle 3389/8a, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena: [REDACTED]
IČO: 26838745
DIČ: CZ26838745
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
zapsaná [REDACTED]

(dále jen „zhotovitel“)

II.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Je-li zhotovitel plátcem DPH, prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; je-li zhotovitel plátcem DPH, musí být nový účet zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.

6. Účelem smlouvy je zajistit podklad pro strategický rozvoj objednatele.

III. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele zpracovat stanovení ceny zjištěné dle zákona č. 151/1997 Sb. a ceny obvyklé nemovitých věcí (pozemků a staveb) na území vymezeném pozemky parc. č. 1051/75 a parc. č. 1051/118 v celém jejich rozsahu a částí pozemku parc. č. 1051/1 v rozsahu přílohy č. 1 této smlouvy, vše v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava, okres Ostrava - město. Rozloha území je cca 16 000 m², (dále jen „dílo“).
2. Oceněny budou:
 - a. nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 14 pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava, a to pozemku parcela č. 1051/1 – ostatní plocha,
 - b. nemovité věci nezapsané v katastru nemovitostí, postavené na pozemku parcela č. 1051/1 – ostatní plocha v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava, a to objektů vysoké pece č. 4 a 6.
 - c. část pozemku dle orientačního zákresu, viz příloha č. 1 této smlouvy.

Památkově chráněné nemovitosti objektů vysokých pecí 4 a 6 v areálu Dolní oblasti Vítkovic, na pozemku parcela č. 1051/1 v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava. Pro účely oceňování je předpokládáno využití staveb pro zhotovení muzejních prostor.

Objekty vysoké pece č. 4 a 6 jsou dle přílohy nařízení vlády č. 337/2002 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 422/2005 Sb. a nařízení vlády č. 94/2012 Sb. pod písm. e) označeny jako součást národní kulturní památky s názvem: „Důl Hlubina a vysoké pece a koksovna Vítkovických železáren“ a vedeny jako: „vysoká pec č. 4 včetně skipu pro dopravu surovin k sazebně, strojovny s elektrickým těžním strojem, prašníku, ohřivačů větru, komínu, velínu a odlévací haly, vysoká pec č. 6 včetně skipu pro dopravu surovin k sazebně, strojovny s elektrickým těžním strojem, prašníku, ohřivačů větru, velínu a odlévací haly“.

3. Znalecký posudek bude objednateli předán v počtu 2x tištěná podoba znaleckého posudku a 1x elektronická podoba znaleckého posudku.
Elektronická podoba daného posudku ve formátu „PDF“ se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne tzv. „skenováním“ originálu znaleckého posudku. Předávaný posudek musí mít veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
4. Objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit za ně zhotoviteli cenu podle čl. IV této smlouvy.

IV. Cena za dílo

1. Cena za dílo činí:

bez DPH	250 000,00 Kč (slovy: Dvěstěpadesát tisíc korun českých)
DPH ve výši 21 %	52 500,00 Kč
včetně DPH	302 500,00 Kč (slovy: Třistadvětiset tisíc korun českých)

2. Cena za dílo podle odst. 1 tohoto článku smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se

splněním jeho závazku z této smlouvy. Cena za dílo je stanovena jako nejvýše přípustná a není ji možno překročit.

3. Je-li zhotovitel plátcem DPH, odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy; v případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. V případě, že zhotovitel stanoví sazbu DPH či DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou případnou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.

V.

Místo předání a doba plnění

1. Místem plnění předmětu veřejné zakázky je katastrální území parcela č. 1051/1 – ostatní plocha zapsané u Katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 14 pro katastrální území Vítkovice, obec Ostrava. Nemovitě věci nezapsané v katastru nemovitostí, postavené na pozemku parcela č. 1051/1 – ostatní plocha v katastrálním území Vítkovice, obec Ostrava, a to objektů vysoké pece č. 4 a 6.
2. Zhotovitel je povinen předat objednateli dílo v místě předání, kterým je pracoviště objednatele MUSEum+, Vítkovická 3335/15, 703 00 Ostrava-Vítkovice.
3. Zhotovitel je povinen provést dílo nejpozději do 31. 1. 2023.
4. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen dílo převzít, pokud toto vykazuje vady či nedodělky. Objednatel převezme pouze dílo, které bylo v rozsahu dle této smlouvy řádně splněno bez závad ve shodě se standardy a právními předpisy k oceňování majetku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Není-li stanoveno touto smlouvou výslovně jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními § 2586 a následujícími občanského zákoníku.
2. Zhotovitel je zejména povinen:
 - a) Provést dílo řádně a včas za použití materiálu a postupů odpovídajících právním předpisům a technickým normám ČR. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Dílo musí odpovídat příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla a umožňovat užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
 - b) Průběžně informovat objednatele o průběhu plnění.
 - c) Řídit se při provádění díla pokyny objednatele.
 - d) Odstranit zjištěné vady a nedodělky na své náklady.
 - e) Postupovat při provádění díla s odbornou péčí.
3. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli součinnost nutnou k provedení díla.
4. Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek díla jiným osobám než objednateli.

VII.

Předání díla, vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody

1. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude předáno bez vad a nedodělků. O předání a převzetí díla zhotovitel sepíše zápis o předání a převzetí díla, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo přijímá či nikoli.
2. Zápis o předání a převzetí díla bude obsahovat:
 - a) označení předmětu díla,
 - b) označení objednatele a zhotovitele,
 - c) číslo smlouvy o dílo a datum jejího uzavření,
 - d) datum zahájení a dokončení prací na díle,
 - e) prohlášení objednatele, že dílo přijímá (nepřijímá),
 - f) datum a místo sepsání zápisu,
 - g) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.
3. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v zápisu o předání a převzetí díla cokoliv, co budou považovat za nutné.
4. Vlastnické právo k věcem, které budou výstupem díla a nebezpečí škody na nich přechází na objednatele dnem převzetí díla objednatelem.

VIII.

Platební a fakturační podmínky

1. Zálohové platby nebudou poskytovány.
2. Je-li zhotovitel plátcem DPH, bude podkladem pro úhradu ceny za dílo faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Není-li zhotovitel plátcem DPH, bude podkladem pro úhradu ceny za dílo faktura, která bude mít náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Faktura musí dále obsahovat:
 - a) číslo smlouvy objednatele, IČO objednatele,
 - b) předmět smlouvy, tj. text „Zhotovení znaleckého posudku k ocenění nemovitosti“,
 - c) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2, je zhotovitel povinen o této skutečnosti v souladu s čl. II odst. 3 této smlouvy informovat objednatele),
 - d) lhůtu splatnosti faktury,
 - e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - f) zápis o předání a převzetí díla.
3. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
4. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli. Doručení faktury se provede osobně oproti podpisu zmocněné osoby objednatele nebo doručenkou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
5. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu

faktury a doručí ji zpět objednateli. Vrácením vadné faktury zhotoviteli přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží ode dne doručení opravené faktury objednateli.

6. Je-li zhotovitel plátcem DPH, uplatní objednatel institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uhradí v termínu splatnosti faktury stanoveném dle smlouvy přímo na osobní depozitní účet zhotovitele vedený u místně příslušného správce daně v případě, že:
 - a) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“ jako nespolehlivý plátcem, nebo
 - b) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
 - c) bankovní účet zhotovitele určený k úhradě plnění uvedený na faktuře nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“.

Tato úhrada bude považována za splnění části závazku odpovídající příslušné výši DPH sjednané jako součást smluvní ceny za předmětné plnění. Objednatel nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně zhotoviteli v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

7. Objednatel požaduje, aby zhotovitel při realizaci předmětu plnění této smlouvy zajistil rovnocenné platební podmínky, jako má sjednány zhotovitel s objednatelem, a to následovně:

Zhotovitel se zavazuje ujednat si s dalšími osobami, které se na jeho straně podílejí na realizaci předmětu plnění, a jsou podnikateli (dále jen „smluvní partneři zhotovitele“), stejnou nebo kratší dobu splatnosti daňových dokladů, jaká je sjednána v této smlouvě. Zhotovitel se zavazuje na písemnou výzvu předložit Objednateli do tří pracovních dnů od doručení výzvy smluvní dokumentaci (včetně jejich případných změn) se smluvními partnery zhotovitele uvedenými ve výzvě Objednatele, ze kterých bude vyplývat splnění povinnosti zhotovitele dle předchozí věty. Předkládaná smluvní dokumentace bude anonymizována tak, aby neobsahovala osobní údaje či obchodní tajemství dodavatele či smluvních partnerů Zhotovitele; musí z ní však vždy být zřejmé splnění povinnosti zhotovitele dle tohoto odstavce smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý byt i započatý den prodlení se splněním povinnosti předložit smluvní dokumentaci dle předchozího odstavce této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý byt i započatý den, po který porušil svou povinnost mít se smluvními partnery zhotovitele stejnou nebo kratší dobu splatnosti daňových dokladů, jaká je sjednána v této smlouvě. Smluvní sankce dle tohoto odstavce smlouvy lze v případě postupného porušení obou povinností zhotovitele sčítat

IX.

Práva z vadného plnění

1. Dílo má vadu, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě.
2. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti. Projeví-li se vada v průběhu 6 měsíců od převzetí díla objednatelem, má se zato, že dílo bylo vadné již při převzetí, neprokáže-li zhotovitel opak.
3. Vady díla dle odst. 2 tohoto článku smlouvy budou zhotovitelem odstraněny bezplatně.
4. Veškeré vady díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (postačí e-mailem), obsahujícím co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady. Objednatel bude vady díla oznamovat na:

- e-mail: [REDACTED], nebo
- adresu: Ostravská znalecká, a.s., Na Prádle 3389/8a, Moravská Ostrava 702 00, nebo
- do datové schránky: spmfity

5. Objednatel má právo na odstranění vady opravou; je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má také právo od smlouvy odstoupit. Právo volby plnění má objednatel.
6. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.
7. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.
8. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v odst. 6 tohoto článku smlouvy, vyzve jej objednatel opětovně k jejímu odstranění. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ani v náhradní lhůtě stanovené v opakované výzvě, je objednatel oprávněn nechat vadu díla odstranit prostřednictvím třetího subjektu, a to na náklady zhotovitele. Při výběru tohoto třetího subjektu bude objednatel postupovat přiměřeně s péčí řádného hospodáře a takovým způsobem, který je pro odstranění vady díla obvyklý a běžný.
9. Zhotovitel je povinen uhradit objednateli škodu, která mu vznikla vadným plněním, a to v plné výši. Zhotovitel rovněž objednateli uhradí náklady vzniklé při uplatňování práv z vadného plnění.

X. Sankce

1. V případě, že zhotovitel neprovede dílo včas, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ceny za dílo bez DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
2. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v čl. IX odst. 6 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ceny za dílo bez DPH dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.
3. V případě porušení povinnosti zhotovitelem dle čl. VIII odst. 7 této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, a to za každý zjištěný případ.
4. Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
5. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.

XI. Zánik smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran.
 - b) jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - neprovedení díla v době plnění dle čl. V odst. 2 smlouvy,
 - nedodržení pokynů objednatele, právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla,
 - nedodržení smluvních ujednání o právech z vadného plnění,
 - neuhrazení ceny za dílo objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy.

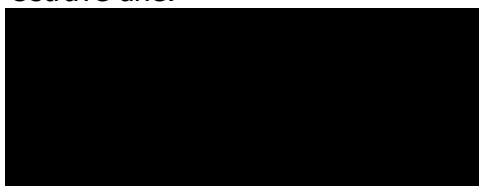
2. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
- bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.
3. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do 3 týdnů“.

XII. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů.
- Doplňování nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných, vzestupně číslovaných a takto označených dodatků.
- Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
- Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž objednatel obdrží jedno a zhotovitel jedno její vyhotovení.
- Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.


Příloha: č. 1 – Situační výkres

V Ostravě dne:



za objednatele
PhDr. Jaroslav Dvořák
ředitel

V Ostravě dne:



za zhotovitele
Mgr. Pavel Procházka
člen představenstva

Příloha: č. 1 – Situační výkres

