

## Rámcová dohoda – oceňování nemovitých věcí pro Správu KRNP

Objednatel: **Správa Krkonošského národního parku**  
se sídlem: Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
IČO: 00088455  
DIČ: CZ00088455  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
zastoupená: PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem  
kontaktní osoba: [REDAKCE]  
tel: [REDAKCE]  
e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: Ing. Michal Danielis  
se sídlem: Pražská 88, 541 01 Trutnov  
IČO: 13531140  
DIČ: [REDAKCE]  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
tel.: [REDAKCE]  
e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „zhotovitel“)  
(dále jen „smluvní strany“)

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

### Článek 1. Předmět dohody

1. Smluvní strany se shodly na uzavření této rámcové dohody (dále také jen „**rámcová dohoda**“ nebo „**dohoda**“) na zajištění oceňování nemovitostí a práv s nimi souvisejících na základě požadavků a aktuálních potřeb objednatele v souladu s touto dohodou. Na základě této dohody bude zhotovitel pro objednatele zpracovávat znalecké posudky (dále také jen „**dílo**“). Objednatel se zavazuje zhotoviteli zaplatit za tyto znalecké posudky cenu v souladu s ceníkem, jež je součástí přílohy č. 1 této smlouvy – Krycího listu.
2. Předmětem této rámcové dohody je úprava podmínek týkajících se jednotlivých dílčích plnění na zhotovení konkrétních znaleckých posudků na ocenění nemovitostí nebo práv. Jednotlivé znalecké posudky budou objednávány na základě aktuálních potřeb objednatele po dobu platnosti této dohody u zhotovitele formou písemné objednávky.
3. Zhotovitel se po dobu účinnosti této rámcové dohody zavazuje zajišťovat pro objednatele zhotovení konkrétních znaleckých posudků na ocenění nemovitostí nebo práv v souladu s touto rámcovou dohodou.

### Článek 2. Zadávání dílčích veřejných zakázek – dílčí plnění

1. Jednotlivá dílčí plnění budou zadávány na základě aktuálních potřeb objednatele (kontaktní údaje shora uvedené) po dobu platnosti této dohody formou písemné objednávky zaslané na e-mailovou adresu zhotovitele shora uvedenou v kontaktních údajích zhotovitele. Objednávka bude vždy obsahovat přesný popis požadovaných služeb včetně uvedení závazného termínu dodání, zpravidla bude požadována lhůta pro realizaci díla v délce 30 dnů.

2. Zhotovitel obratem nejpozději do 48 hodin od doručení potvrdí prostřednictvím e-mailu, zda bude plnit danou objednávku za stanovených podmínek v uvedeném termínu. Pokud v této lhůtě nepotvrdí objednávku, má se za to, že poskytnout dané plnění nehodlá. Objednatel je v takovémto případě oprávněn objednat provedení těchto služeb jiným subjektem. Stejně oprávnění má objednatel též v případě, že zhotovitel plnit objednávku objednatele odmítne, resp. výzvu k poskytnutí plnění neakceptuje.
3. Znalecké posudky objednané objednatelem v souvislosti s uplatněním předkupního práva se zhotovitel zavazuje dodat objednateli nejpozději do 20 dnů od potvrzení objednávky objednatele zhotovitelem.
4. V případě, že nebude možné splnit dílčí objednávku řádně a včas v souladu s daným termínem z důvodu překážek na straně objednatele či z důvodu vyšší moci, mohou smluvní strany sjednat posun dílčího termínu plnění, a to za oboustranného souhlasu.
5. Místem plnění (místem předání díla) je sídlo objednatele uvedené v záhlaví této dohody, nebude-li v dílčí objednávce stanoveno jinak.
6. Nemovitosti a práva s nimi související, jež budou předmětem znaleckého posudku, se nacházejí na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, nedohodnou-li se smluvní strany s ohledem na důvodné potřeby objednatele v konkrétním případě jinak.

### **Článek 3. Práva a povinnosti objednatele**

1. Objednatel spolu s objednávkou znaleckého posudku předá zhotoviteli podklady potřebné pro vyhotovení příslušných znaleckých posudků.
2. V případě místního šetření pro vyhotovení znaleckého posudku zajistí objednatel po předchozí domluvě se zhotovitelem přístup do jednotlivých oceňovaných nemovitostí.
3. K provedení místních šetření potřebných pro vyhotovení znaleckých posudků bytů a nebytových prostor (bytových a nebytových jednotek) vystaví objednatel pro zhotovitele k jednání s nájemci příslušné zmocnění.
4. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost, kterou se rozumí prokazatelné dodání potřebných informací a podkladů k jednotlivým dílčím objednávkám.

### **Článek 4. Práva a povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět dohody řádně, včas a s náležitou péčí.
2. Zhotovitel se zavazuje na žádost objednatele umožnit osobní konzultaci dílčích objednávek, a to v sídle zhotovitele po celou dobu trvání dohody.
3. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s prováděním předmětných činností.
4. Zhotovitel se zavazuje zhotovit předmět této dohody osobně, a to v kvalitě, formě a obsahu, které vyžadují tato dohoda a právní předpisy České republiky, především pak v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění, a se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
5. Zhotovitel se zavazuje předat dílčí plnění (znalecký posudek) ve třech tištěných originálech a v elektronické podobě ve formátu „PDF“, a to v sídle objednatele uvedeném v záhlaví této dohody,

nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Elektronická podoba daného posudku ve formátu „PDF“ se musí shodovat s listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne tzv. „skenováním“ originálu znaleckého posudku, nebude-li smluvními stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak.

6. Zhotovitel se zavazuje podat písemné vysvětlení k převzatému znaleckému posudku. Znalec buď rozporovanou cenu potvrdí, nebo dodatkem znaleckého posudku určí jinak. Náklady s tím spojené jsou součástí nabídkové a sjednané ceny.
7. Zhotovitel prohlašuje, že je v souladu s obecně závaznými právními předpisy řádně zapsán do příslušného seznamu soudních znalců a tlumočnicků, přičemž jako doklad opravňující k výkonu znalecké činnosti přikládá k této dohodě kopii dokladu o svém jmenování znalcem, které tvoří přílohu č. 2 této dohody.
8. Zhotovitel je povinen při plnění této dohody:
  - a) zajistit dodržování veškerých právních předpisů České republiky s důrazem na legální zaměstnávání, spravedlivé odměňování a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, přičemž uvedené se zavazuje zajistit i u svých poddodavatelů;
  - b) ve smlouvách se svými poddodavateli zajistil srovnatelné podmínky s podmínkami sjednanými v této dohodě a dílčích smlouvách uzavřených na základě dohody;
  - c) zajistit řádné a včasné plnění svých finančních závazků vůči svým poddodavatelům;
  - d) používat při výkonu administrativních činností souvisejících s plněním předmětu dohody, bude-li to objektivně možné, recyklované nebo recyklovatelné materiály, výrobky a obaly.

#### **Článek 5. Cena, platební podmínky**

1. Konkrétní dílčí plnění budou realizována za cenových podmínek daných cenovou nabídkou zhotovitele - příloha č. 1 této dohody (dále jen „ceník“)
  - Odměna zhotovitele za ocenění jednoho pozemku (včetně všech součástí a příslušenství) cenou v místě a čase obvyklou a dle aktuálního cenového předpisu (položka a) ceníku) je cenou pevnou a stanoví se podle počtu oceňovaných pozemků uvedených v objednávce objednatele.
  - Odměna zhotovitele za ocenění položek b) až d) ceníku je stanovena hodinovou sazbou zhotovitele, přičemž zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla dle skutečně vynaložených hodin na ocenění. Počet zhotovitelem fakturovaných hodin by však neměl přesáhnout časovou dotaci uvedenou v ceníku ve sloupci „předpokládaný maximální počet hodin vynaložených na ocenění“. Pokud by dle odborného názoru zhotovitele měl počet hodin potřebných pro zpracování znaleckého posudku přesáhnout předpokládaný maximální počet hodin vynaložených na ocenění uvedený v ceníku, znalec je povinen již při akceptaci objednávky stanovit, jaká je pravděpodobná časová dotace pro vyhotovení znaleckého posudku, jež je určující pro konečnou cenu díla. Objednatel je v návaznosti na tuto informaci zhotovitele oprávněn do dvou pracovních dnů od doručení akceptace objednávky tuto objednávku zrušit.
  - Při předání znaleckého posudku, v případech znaleckých posudků realizovaných dle položek b) až d) ceníku, zhotovitel předloží objednateli též kalkulaci hodin vynaložených na zpracování znaleckého posudku.
2. Nabídkové ceny uvedené v příloze č. 1 dohody zahrnují ocenění veškerých prací a činností spojených s kvalitním a včasným provedením díla (zpracování znaleckého posudku), tzn. zejména náklady spojené s prohlídkou nemovitosti, zajištěním a vyhledáváním nezbytných podkladů pro ocenění, náklady vynaložené při zajišťování vyjádření příslušných orgánů, cestovné, náklady na kancelářské potřeby a CD (DVD) nosiče, tiskové náklady (tři tištěné originály znaleckého posudku)

a další. Nabídkové ceny v příloze č. 1 jsou považovány za konečné a nepřekročitelné a jsou závazné po celou dobu trvání uzavřené rámcové dohody.

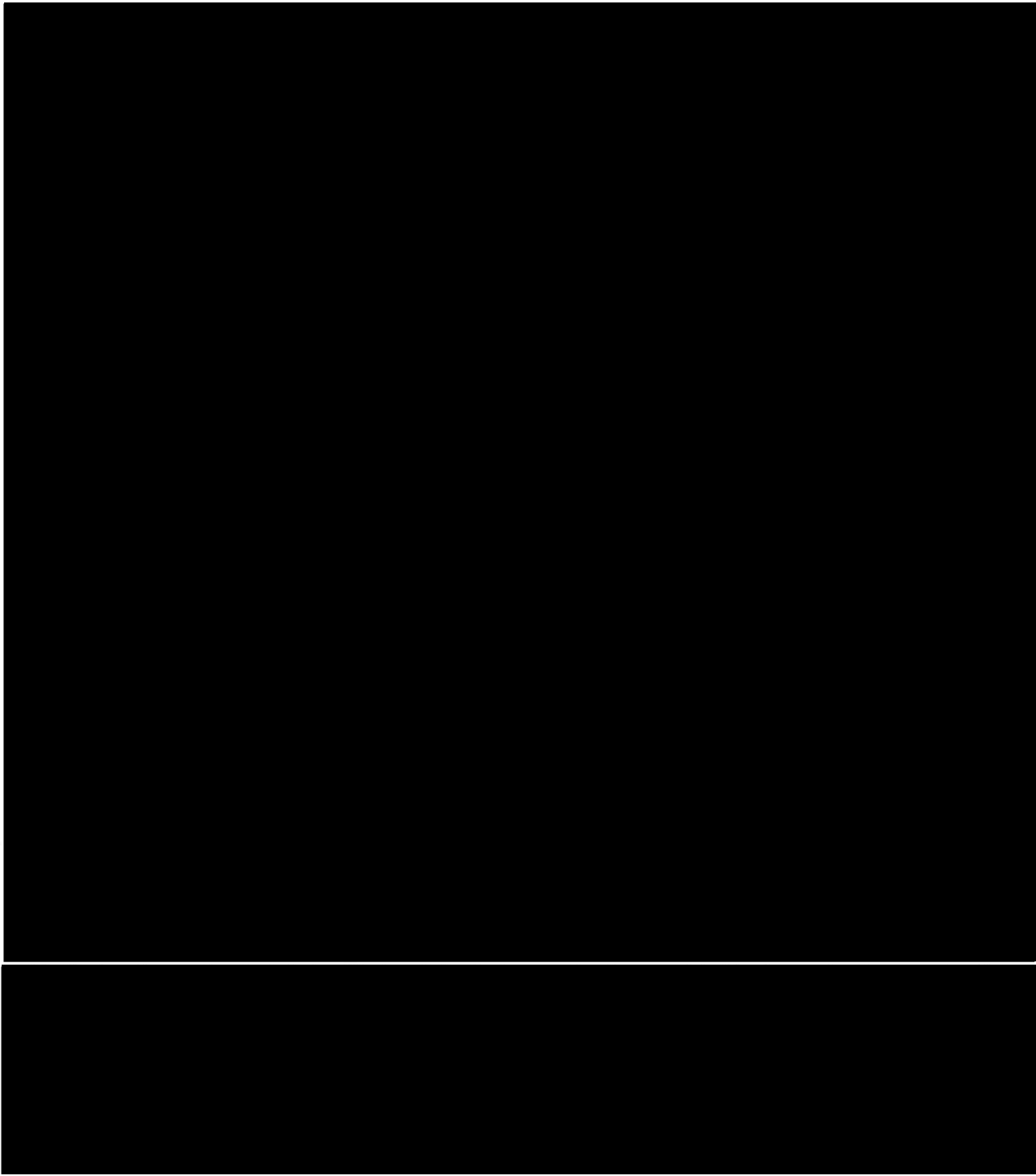
3. Cena bude fakturována v souladu s platnými právními předpisy. Pokud dojde ke změně sazby DPH, k této dohodě nebude uzavírán dodatek, zhotovitel je od účinnosti příslušné změny právního předpisu účtovat DPH ve výši dle nové zákonné sazby. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými právními předpisy, především s § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Fakturovaná částka je uhrazena dnem připsání dané částky na účet zhotovitele.
4. Zhotovitel provede fakturaci nejpozději do 14 dnů od předání a převzetí jednotlivých dílčích plnění dle čl. 4 odst. 7 této dohody. Faktury vystavené zhotovitelem budou splatné do 21. dne po jejich doručení objednateli.
5. V případě, že faktura nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí či nebude splňovat některý požadavek stanovený rámcovou dohodou, nelze takovouto fakturu považovat za řádně vystavenou a objednatel je oprávněn vrátit takovouto fakturu ve lhůtě její splatnosti zhotoviteli. Lhůta splatnosti v takovém případě neběží, přičemž nová lhůta splatnosti počíná běžet až od doručení opravené či doplněné faktury. Objednatel připoštlí elektronickou fakturaci.

#### **Článek 6. Doba platnosti rámcové dohody**

1. Tato rámcová dohoda se uzavírá na dobu určitou a to ode dne nabytí účinnosti dohody do 31.12.2025 nebo do dosažení hodnoty plnění (ceny zaplacené za znalecké posudky) v částce ve výši 450.000 Kč bez DPH (slovy: čtyři-sta-padesát-tisíc-korun-českých), tj. do dne, který nastane dříve.
2. Tato rámcová dohoda může být dále ukončena:
  - a) písemnou dohodou obou stran;
  - b) odstoupením od dohody v případech stanovených touto dohodou nebo obecně závaznými právními předpisy;
  - c) písemnou výpovědí.
3. Objednatel je oprávněn od této dohody odstoupit též v případě, že zhotovitel v jednom kalendářním roce třikrát a více odmítne přijmout objednávku objednatele učiněnou v souladu s touto dohodou.
4. Odstoupení od dohody musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit tuto dohodu písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu, ve dvouměsíční výpovědní lhůtě, přičemž tato počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi budou zhotovitelem realizovány a dokončeny všechny předměty plnění, ohledně nichž byla uzavřena dílčí smlouva (zhotovitelem akceptována dílčí objednávka objednatele) v době platnosti dohody, tj. i během výpovědní doby, byť by dokončení předmětu plnění bylo po skončení výpovědní lhůty.
6. Na platnost a účinnost dílčích smluv řádně uzavřených v době trvání této rámcové dohody (zhotovitelem akceptované dílčí objednávky objednatele) nemá ukončení rámcové dohody jakýkoli vliv. Pokud dojde k plnění po uplynutí doby platnosti této rámcové dohody, vztahují se na tyto dílčí smlouvy ujednání uvedená v této rámcové dohodě a jejich případných dodatcích.

#### **Článek 7. Smluvní pokuty, sankce, vady díla**





**Článek 8.  
Povinnosti smluvních stran**

1. Zhotovitel je povinen postupovat při realizaci díla s veškerou odbornou péčí, dodržovat pokyny a respektovat zájmy objednatele a plně zohlednit účel, pro který je tato dohoda uzavírána.
2. Objednatel je oprávněn po celou dobu trvání této dohody kontrolovat kvalitu plnění a v případě, pokud zjistí nedostatky, je povinen je neprodleně sdělit zhotoviteli, který zajistí do 48 hodin nápravu. V případě opakovaného zjištění závažných nedostatků v předmětu plnění je objednatel oprávněn od dohody odstoupit.

3. Pokud zhotovitel zjistí nedostatky způsobené objednatelem, které mu znemožňují plnit předmět plnění ve stanovené kvalitě nebo lhůtě, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat objednatele, který je povinen učinit neodkladná opatření ke sjednání nápravy.

### **Článek 9. Ostatní ujednání**

1. Zhotovitel tímto prohlašuje, že:

- a) není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným
- v příloze I nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006, o omezujících opatřeních vzhledem k situaci v Bělorusku a k zapojení Běloruska do ruské agrese proti Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů ani
  - v příloze I nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů ani
  - v příloze I nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění pozdějších předpisů

ani není osobou, subjektem nebo orgánem s takovou osobou, subjektem nebo orgánem spojeným;

- b) nezpřístupní osobě, subjektu ani orgánu uvedenému výše pod písm. a) či v jeho prospěch žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje, a to nejen v souvislosti s případným plněním této dohody;
- c) není ruským státním příslušníkem, fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku;
- d) není právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn ruským státním příslušníkem, fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku;
- e) není fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem nebo orgánem, který jedná jménem nebo na pokyn ruského státního příslušníka anebo fyzické či právnické osoby nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku, nebo osoby, subjektu nebo orgánu, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn ruským státním příslušníkem anebo fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku, nebo společně s nimi;
- f) jeho poddodavatel či jeho poddodavatelé, kteří se budou podílet na plnění dohody z části odpovídající více než 10 % hodnoty uvedené v čl. 6 odst. 1 této dohody, splňují a budou splňovat podmínky ve smyslu čl. 9 odst. 1, písm. c), d) a e) této dohody a
- g) na předmět plnění této dohody (stavební práce, dodávky nebo služby), který zhotovitel v rámci plnění dohody poskytne objednateli, se nevztahuje zákaz přímého nebo nepřímého nákupu, dovozu nebo převádění zboží do Evropské unie [viz zejména nařízení Rady (EU) č. 833/2014 ze dne 31. 7. 2014 ve znění pozdějších předpisů (zakazující mj. nákup, dovoz nebo převádění vyjmenovaného zboží, které se nachází v Rusku, bylo vyvezeno z Ruska či z Ruska pochází) a nařízení (ES) č. 765/2006 ze dne 18. 5. 2006 ve znění pozdějších předpisů (zakazující mj. nákup, dovoz nebo převádění vyjmenovaného zboží, které se nachází v Bělorusku, bylo vyvezeno z Běloruska či z Běloruska pochází)].

Současně se zhotovitel zavazuje, že v případě jakékoliv změny s dopadem na platnost kteréhokoli prohlášení jím učiněného výše dle písm. a) až g) tohoto odstavce, je zhotovitel povinen o každé takové změně neprodleně písemně informovat objednatele.

**Článek 10.  
Závěrečná ustanovení**

1. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této dohody, včetně všech příloh.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží 1 stejnopis.
3. Veškeré změny a doplňky této dohody budou uskutečňovány formou číslovaných dodatků.
4. Účastníci dohody prohlašují, že tato dohoda je v souladu s jejich svobodnou a vážnou vůlí, nebyla sepsána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Krycí list

Příloha č. 2 – Jmenování zhotovitele znalcem

Ve Vrchlabí, dne 14-02-2023

V Trutnově, dne 14. 02. 2023

za objednatele:

Správa Krkonošského národního parku

[Redacted signature]

PhDr. Robin Böhnisch  
ředitel  
Správy Krkonošského národního parku

za zhotovitele:

Ing. MICH  
Pra  
541 01

[Redacted signature]

Ing. Michal Danielis

Za správnost.

č. 01

[Redacted signature]

VZ č. 06/2023 „Uzavření rámcové smlouvy – vypracování znaleckých posudků na ocenění nemovitostí“						
1) Identifikační údaje účastníka:		Michal Danielis				
se sídlem / bytem:		Pražská 88, 541 01 Trutnov				
zapsaný dne:		v obchodním rejstříku (popř. v jiné evidenci)				
vedeném:		, oddíl:				
IČ: / r. č.:		13531140				
DIČ:		[REDACTED]				
bankovní spojení:						
zastoupený:						
1) Nabídkové ceny v Kč						
Položka ceníku		Počet oceňovaných pozemků	Měrná jednotka (MJ)	Cena bez DPH (v Kč/MJ)	Výše DPH (v Kč)	Celková cena s DPH (v Kč/MJ)
a) Ocenění pozemku, včetně všech součástí a příslušenství, cenou v místě a čase obvyklou a dle aktuálního cenového předpisu	Cena je v členění dle počtu oceňovaných pozemků	1MJ	1 pozemek	6 900	1449	8349
		2-5 MJ	1 pozemek	3600	756	4356
		6-10 MJ	1 pozemek	2200	462	2662
		11 a více MJ	1 pozemek	1200	252	1452
Položka ceníku		předpokládný maximální počet hodin vynaložených na ocenění	Cena bez DPH (v Kč/hod)	Cena bez DPH za posudek při předpokládném maximálním počtu hodin vynaložených na ocenění (v Kč)	Výše DPH (v Kč)	Celková cena s DPH (v Kč/MJ)
b)	Ocenění jedné stavby cenou v místě a čase obvyklou a dle aktuálního cenového předpisu	6	1 000	6 000	1 260	7 260
c)	Ocenění věcného břemene, práva stavby apod.	6	1 000	3 000	630	3 630
d)	Ocenění nájemného a pachtovného cenou v místě a čase obvyklou	6	1 000	10 000	2 100	12 100
<b>Celková cena bez DPH pro účely hodnocení nabídek (součet hodnot uvedených ve sloupci F za položky a) - d))</b>				<b>32 900</b>		
Ing. MICHAEL [REDACTED] Pražská 88, 541 01 TRUTNOV						
1) titul, jméno a příjmení podepisujícího, pozice, název zhotovitele, razítko		1) Povinně doplněné údaje účastníkem				