

# μ#10648/U/2017-HSPH@2 5

10648/U/2017-HSPH

Č.j.: UZSVM/U/7720/2017-HSPH

## **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění,  
IČO: 697971111,

(dále jen „objednatel“),

a

## **XP invest s.r.o.**

se sídlem

kterou zastupuje Martin Málek, jednatel společnosti

IČO 28462572

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 143295

(dále jen „zhotovitel“),

uzavírají podle ustanovení § 2586 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., a zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **Smlouvu o dílo**

### **č. 91/2017**

Čl. I.

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést dílo spočívající v oceňování nemovitých věcí v soudních okresech Chomutov, Most, Louny, Litoměřice, Teplice, Ústí nad Labem, Děčín, Česká Lípa, Liberec a Jablonec nad Nisou pro potřeby objednatel, jehož výsledkem je znalecký posudek.
2. Znalecký posudek zhotovitel zpracuje pouze na základě písemné nebo elektronické objednávky vystavené objednatel. Součástí objednávky je specifikace oceňované nemovité věci včetně přiložené kopie listu vlastnictví, požadovaný rozsah ocenění, termín doručení znaleckého posudku objednateli, který bez předchozí dohody se zhotovitelem nesmí být kratší než lhůta uvedená v čl. II. této smlouvy, a nejvýše přípustná cena za zpracování znaleckého posudku stanovená v souladu s čl. III. této smlouvy.
3. Neodmítne-li zhotovitel písemně nebo elektronicky bez zbytečného odkladu objednávku, zavazuje se tím zejména provést dílo a doručit objednateli znalecký posudek řádně zpracovaný podle objednávky objednatel v místě plnění v termínu stanoveném objednatel.
4. Vyskytnou-li se v průběhu provádění díla překážky bránící zhotoviteli zpracovat znalecký posudek ve stanoveném termínu, oznámí tuto skutečnost objednateli. Po posouzení povahy překážky se smluvní strany mohou dohodnout na dalších podmínkách provádění díla.

5. Zhotovitel oceňuje nemovité věci a zpracovává znalecký posudek v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s vyhláškou č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
6. Není-li v objednávce stanoveno jinak, zhotovitel oceňuje nemovité věci a zpracovává znalecký posudek rovněž v souladu se „Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku“ a s přihlédnutím k doporučením uvedeným v „Postupech při oceňování majetku státu“. Zhotovitel potvrzuje, že se se „Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku“ a s „Postupy při oceňování majetku státu“ seznámil před podpisem této smlouvy. Nové znění těchto dokumentů vždy po jejich aktualizaci objednatel zhotoviteli poskytne v písemné nebo digitální podobě, nebo sdělením internetové adresy, na nichž je aktualizované znění uvedených dokumentů zpřístupněno.
7. Není-li v objednávce stanoveno jinak, znalecký posudek musí mít strukturu a charakter potřebné pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Znalecký posudek musí obsahovat doložku znalce podle ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
9. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním znaleckých posudků.
10. Zhotovitel se zavazuje poskytnout bezplatně součinnost objednateli v případě řešení připomínek ke znaleckému posudku ze strany třetích osob nebo organizačních složek státu.
11. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, v nejvyšší kvalitě, odpovídající účelu smlouvy a právním předpisům.
12. V případě, že zhotovitel použije byť i jen k plnění určité části díla další osobu, odpovídá objednateli za plnění poskytnuté další osobou, jako by toto plnění poskytoval zhotovitel sám.

## Čl. II.

### Místo a čas plnění

1. Místem plnění předmětu smlouvy je to pracoviště objednatele, do něhož je zařazena osoba oprávněná za objednatele učinit objednávku podle této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje zpracovat znalecký posudek ve lhůtě **14 dnů** počítané ode dne doručení písemné nebo elektronické objednávky zhotoviteli.
3. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn tím, že zhotovitel doručí objednateli znalecký posudek řádně zpracovaný podle objednávky objednatele v místě plnění v termínu stanoveném objednatelem. Znalecký posudek se považuje za řádně zpracovaný, jestliže nemá žádné vady a nedodělky. Má-li znalecký posudek vady a nedodělky, vrátí jej objednatel zhotoviteli, který je povinen jej přepracovat, a to na vlastní náklady zhotovitele. Není-li jiné dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, termín pro provedení díla se tím prodlužuje pouze o lhůtu, odpovídající počtem dní době od odevzdání vadného posudku objednateli do doručení vráceného znaleckého posudku zhotoviteli.

## Čl. III.

### Cena díla

1. Cena díla činí **280 Kč** za každou hodinu potřebnou pro zpracování znaleckého posudku.

- Počet hodin potřebných ke zpracování znaleckého posudku se stanoví přiměřeně k tomu, že pro zpracování znaleckého posudku na ocenění nemovitých věcí v katastrálních územích Chomutov I, Most II, Louny, Litoměřice, Teplice, Ústí nad Labem, Děčín, Česká Lípa, Liberec a Jablonec nad Nisou, které jsou tvořeny stavebním pozemkem o výměře 120 m<sup>2</sup>, jehož součástí je rodinný dům vystavěný v roce 1970, bez dodatečných úprav, jednopodlažní s podkrovím, a přiléhající zahradou o výměře 800 m<sup>2</sup> bez vedlejších staveb a bez trvalých porostů, potřebuje zhotovitel 11 hodin.
- Uvedená smluvní cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a konečná. V této smluvní ceně jsou již započteny veškeré náklady zhotovitele související se zpracováním znaleckého posudku (tj. např. materiál, doprava, poplatky, pojištění, diety, služby, dodávky).
- Smluvní cena je platná v nezměněné výši od data nabytí účinnosti nebo platnosti smlouvy až do ukončení platnosti nebo účinnosti smlouvy.
- Je-li zhotovitel plátcem daně z přidané hodnoty, k ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- Všechny služby nebo související dodávky musí být poskytnuty objednateli v požadovaném rozsahu, a to bez jakéhokoliv omezení; zhotovitel není oprávněn „doučtovat“ objednateli jakékoliv dodatečné práce, služby či dodávky, byť nezbytné pro řádné splnění ucelené části díla nebo celého díla, a to např. i z důvodu, že zhotovitel chybně odhadl nabídkovou (smluvní) cenu anebo poskytl nekvalitní práci, dodávku či službu, v jejichž důsledku bylo nezbytné poskytnout další plnění pro komplexní a řádné zpracování znaleckého posudku.

#### Čl. IV.

##### **Platební podmínky a fakturace**

- Zhotovitel vystaví fakturu za objednávku až po řádném zpracování znaleckého posudku. Faktura musí mít náležitosti účetního dokladu podle platných právních předpisů. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu zhotoviteli k vystavení nové, pokud nebude faktura takové náležitosti obsahovat. Objednatel si dále vyhrazuje právo vrátit fakturu zhotoviteli, pokud zpracovaný znalecký posudek nebude odpovídat kvalitou či rozsahem objednávce.
- Každá faktura musí být vystavena a předána objednateli nejpozději do 10 pracovních dnů od řádného dokončení ucelené části díla.
- Splatnost faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného převzetí objednatelem.
- Fakturace i platby jsou prováděny v české měně v souladu s platnými daňovými předpisy.
- Objednatel neposkytuje zálohové plnění.

#### Čl. V.

##### **Mlčenlivost**

- Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl při plnění této smlouvy a bez písemného souhlasu objednatele je nesmí zpřístupnit třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této smlouvy, ledaže se jedná o skutečnosti veřejně přístupné nebo o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno na základě právního předpisu.
- Zhotovitel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti všechny osoby, které se budou podílet na provádění díla podle této smlouvy. Zhotovitel odpovídá za porušení povinnosti mlčenlivosti těchto osob, jako by povinnost porušil sám.

3. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.

## Čl. VI.

### Ukončení smluvního vztahu

1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2020, nebo do vyčerpání finančního limitu ve výši 1 999 888 Kč včetně DPH, podle toho, která skutečnost nastane dříve. Do tohoto finančního limitu jsou započítávány veškeré úhrady za oceňování nemovitého majetku poskytované všem zhotovitelům dle smluv uzavřených na základě veřejné zakázky s názvem „Oceňování nemovitého majetku pro odbory Územního pracoviště Ústí nad Labem, 2017“ (jednou z těchto smluv je i tato smlouva). O ukončení smlouvy z důvodu dosažení finančního limitu bude objednatel zhotovitele písemně informovat.
2. Objednatel si vyhrazuje právo pozastavit průběh plnění této smlouvy a rovněž smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, bez udání důvodu, a to bez jakékoliv sankce či náhrady za nedokončené plnění. Výpověď je účinná okamžikem jejího doručení zhotoviteli. Objednatel se zavazuje, že dílčí plnění poskytnuté zhotovitelem přede dnem ukončením smlouvy uhradí v souladu se smlouvou.
3. Smlouva může být rovněž ukončena dohodou smluvních stran.
4. Prodlení zhotovitele se splněním povinnosti podle této smlouvy o více jak 15 pracovních dnů je považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele, v takovém případě je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy zhotoviteli.
5. Při zániku této smlouvy provedou smluvní strany vypořádání vzájemných práv a závazků plynoucích z této smlouvy nejpozději do 30 dnů od skončení účinnosti smlouvy.

## Čl. VII.

### Sankce

1. V případě, že zhotovitel nedoručí objednateli řádně zpracovaný znalecký posudek včas, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý kalendářní den prodlení.
2. Poruší-li zhotovitel povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy a je povinen jakoukoliv škodu objednateli uhradit. Výše náhrady škody nebo výše sankce není omezena.
4. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok objednatele na náhradu škody v plné výši.

## Čl. VIII.

### Součinnost smluvních stran

1. V době uzavření této smlouvy jsou osobami oprávněnými za objednatele učinit objednávku podle této smlouvy a jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy:
  - a) Ing. Stanislava Konášová, ředitelka odboru Hospodářsko správního, Mírové nám. 3129/36, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, telefon 416 921 417, email: stanislava.konasova@uzsvm.cz

- b) Mgr. Aleš Václav Kratochvíl, ředitel odboru Právních služeb, Mírové nám. 3129/36, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, telefon 416 921 414, email: ales.kratochvil@uzsvm.cz
  - c) Ing. Karel Pekárek, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu, Mírové náměstí 3129/36, 40001 Ústí nad Labem, telefon 416 921 400, email: karel.pekarek@uzsvm.cz
  - d) Ing. Zdeňka Vinařová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Česká Lípa, Děčínská 389/4, 47001 Česká Lípa, telefon 487 885 101, email: zdenka.vinarova@uzsvm.cz
  - e) Ing. Karel Kult, ředitel odboru Odloučené pracoviště Chomutov, náměstí T. G. Masaryka 1744, 43001 Chomutov, telefon 474 637 722, email: karel.kult@uzsvm.cz
  - f) Ing. Edita Chládková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Liberec, nám. Dr. E. Beneše 585/26, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, telefon 485 244 431, email: edita.chladkova@uzsvm.cz
  - g) Ing. Petr Němeček, ředitel odboru Odloučené pracoviště Litoměřice, Na Valech 525/12, Předměstí, 41201 Litoměřice, telefon 416 715 110, email: petr.nemecek@uzsvm.cz
  - h) Ing. Miloš Tajtl, ředitel odboru Odloučené pracoviště Louny, Pod Nemocnicí 2381, 44001 Louny, telefon 415 623 328, email: milos.tajtl@uzsvm.cz
  - i) Ing. Ivana Kozáková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Teplice, Husitská 1071/2, 41501 Teplice, telefon 417 516 302, email: ivana.kozakova2@uzsvm.cz
2. V době uzavření této smlouvy jsou osobami oprávněnými za zhotovitele jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy: Martin Málek,
3. Strany smlouvy si bez zbytečného odkladu písemně nebo elektronicky sdělí změny v údajích o osobě oprávněné za objednatele učinit objednávku podle této smlouvy a jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy a v údajích o osobě oprávněné za zhotovitele jednat ve věcech provádění díla podle této smlouvy.

#### Čl. IX.

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
3. Zhotovitel vyslovuje souhlas s tím, že objednatel zveřejní smlouvu (včetně případných dodatků) na internetových stránkách objednatele a na profilu veřejného zadavatele. Tato smlouva podléhá rovněž zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.
4. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy je možné činit výhradně formou písemných a číselně označených dodatků ke smlouvě schválených oběma smluvními stranami. Tím není dotčeno ustanovení čl. VIII. odst. 3 této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne

V

dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**XP invest s.r.o.**

.....  
**PhDr. Marie Ševelová**  
ředitelka Územního pracoviště  
Ústí nad Labem

.....  
**Martin Málek**  
jednatel