



PRAHA

Číslo smlouvy objednatele: 2023-0048-29

SMLOUVA O VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

uzavřená mezi

Equity Solutions Appraisals s.r.o.

a

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

TUTO SMLOUVU O VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU (dále jen „Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

Equity Solutions Appraisals s.r.o.

IČO:289 33 362

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573/12, PSČ110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154031

zastoupená Ing. Oxanou Šnajberg, jednatelkou

(dále jen „Zpracovatel“)

a

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

IČO:004 09 316

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ120 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 43

zastoupená Mgr. Janem Bouškou, předsedou představenstva a Ing. Josefem Bláhou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Objednatel“)

(Zpracovatel a Objednatel dále společně jen „Smluvní strany“, jednotlivě též jako „Smluvní strana“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Zpracovatel se touto Smlouvou zavazuje, že pro Objednatele vypracuje znalecký posudek dle Objednatelem zadaných otázek a dále dle Objednatelem předaných písemných a datových materiálů, jehož obsahem bude zodpovězení následující odborné otázky (dále jen „Zadání“):

1.1.1. Stanovení výše obvyklé denní srážky (bere se každý započatý den] v Kč či způsob výpočtu = slevy z nájemného za užívání bytových jednotek 1 až 12 v 2 až 6.NP situovaných v bytovém domě č. p. 24 na pozemku parc. č. 29, vše v k. ú. Staré Město, zapsané na LV č.122 k. ú. Staré Město, ve vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, pro účely poskytnutí slev z nájemného z důvodu opakovaných či přetrvávajících nefunkčností výtahu, jež nastaly na straně zhotovitele díla a v rozsahu dle poskytnutých informací uvedených v reportu hlášených poruch, a to za období od 1. 9. 2020 do 31. 1. 2023.

1.1.2. V znaleckém posudku (pokud to bude dle Zpracovatele relevantní] bude rozlišena výše udělitelné slevy dle:

- velikosti bytu;
- jeho umístění = nadzemního podlaží;
- jeho umístění = byty u schodiště, které jsou zvýšeným chozením a hlukem více ovlivněny;
- výše nájmu v danou dobu;
- dle dalšího měřitelného kritéria stanoveného Zpracovatelem a uvedeného ve znaleckém posudku.

(dále jen „Znalecký posudek“)

1.2. Objednatel tímto potvrzuje, že Zadání ke zpracování Znaleckého posudku je úplné a konečné a Objednatel není oprávněn jednostranně bez písemné dohody se Zpracovatelem měnit obsah Zadání.

1.3. Objednatel se zavazuje za vypracování Znaleckého posudku uhradit Zpracovateli odměnu uvedenou v čl. 3 této Smlouvy.

2. TERMÍN VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

2.1. Termín vypracování Znaleckého posudku je stanoven dohodou Smluvních stran na 20 (dvacet) pracovních dnů od splnění všech následujících podmínek:

2.1.1. obdržení veškeré podkladové dokumentace od Objednatele;

2.1.2. umožnění provedení případného místního šetření Objednatelem; a

2.1.3. uhrazení faktury uvedené v čl. 3.2.1. této Smlouvy.

2.2. Znalecký posudek bude vypracován a připraven k převzetí v sídle Zpracovatele, a to v počtu 2 [dvou] číslovaných vyhotovení, přičemž Zpracovatel se zavazuje o tomto Objednatele informovat a vyzvat ho k převzetí Znaleckého posudku, čímž se považuje Znalecký posudek za řádně provedený a vzniká nárok Zpracovatele na vystavení konečné faktury dle čl. 3.2.2. této Smlouvy a povinnost Objednatele uvedenou fakturu uhradit, bez ohledu na to, zda si Objednatel Znalecký posudek převezme či nikoli. Současně, dohodnou-li se na tom Smluvní strany, bude Zpracovatelem Objednateli zaslána 1 [jedna] elektronická kopie Znaleckého posudku ve formátu PDF. Objednatel dále bere na vědomí, že 1 [jedno] vyhotovení Znaleckého posudku zůstává pro archivní účely v archivu Zpracovatele.

2.3. Předpokladem pro vypracování Znaleckého posudku v termínu uvedeném v čl. 2.1. této Smlouvy je splnění všech tam uvedených podmínek.

2.4. Odmítne-li Objednatel z jakéhokoli důvodu převzít vydaný Znalecký posudek, je Objednatel povinen uhradit Zpracovateli Odměnu sjednanou v čl. 3.1. této Smlouvy v plné výši a vedle toho též Zpracovatelem vynaložené náklady dle čl. 3.4. této Smlouvy. To platí obdobně i v případě, že Znalecký posudek nebude na základě písemného pokynu Objednatele vydán, resp. dojde k zastavení prací na Znaleckém posudku na pokyn Objednatele. V takovém případě je Objednatel povinen na základě Zpracovatelem vystavené faktury uhradit Zpracovateli poměrnou část Odměny sjednané v čl. 3.1. této Smlouvy odpovídající pracem provedeným do okamžiku prokazatelného doručení písemného pokynu Objednatele a vedle toho též do tohoto okamžiku Zpracovatelem vynaložené náklady dle čl. 3.4. této Smlouvy.

3. ODMĚNA ZPRACOVATELE

3.1. Smluvní strany se dohodly, že odměna Zpracovatele za vypracování Znaleckého posudku činí od 75 000,- Kč [sedmdesát pět tisíc korun českých] bez DPH do 85 000,- Kč [osmdesát pět tisíc korun českých] bez DPH (dále jen „Odměna“).

3.2. Odměna Zpracovatele bude Objednatelem uhrazena následovně:

3.2.1. část Odměny ve výši 38 000,- Kč (třicet osm tisíc korun českých) bez DPH bude uhrazena na základě faktury vystavené Zpracovatelem po podpisu této Smlouvy; Smluvní strany se dohodly, že část Odměny dle tohoto článku je odměnou za nastudování Zadání

Zpracovatelem a pokrytí prvotních nezbytně vynaložených nákladů na vypracování Znaleckého posudku;

- >
- 3.2.2. zbývající část Odměny bude uhrazena na základě konečné faktury vystavené k datu vypracování Znaleckého posudku (termínem vypracování Znaleckého posudku se rozumí den vypracování Znaleckého posudku dle čl. 2.2. této Smlouvy), případně na základě faktury vystavené v souladu s čl. 2.4. této Smlouvy a/nebo čl. 4.5. této Smlouvy.
- 3.3. Součástí Odměny Zpracovatele jsou náklady na provedení místního šetření včetně cestovného a náklady na zpracování souvisejících podkladových analýz, přičemž tyto náklady jsou zahrnuty v Odměně uvedené v čl. 3.1. této Smlouvy.
- 3.4. Náklady nad rámec nákladů uvedených v čl. 3.3. této Smlouvy (jako například opakované místní šetření, konzultace, analýzy a poradenství nad rámec předmětu a účelu zpracovávaného Znaleckého posudku a/nebo Zadání, projednávání Znaleckého posudku před soudními, arbitrážními a správními orgány, projednávání na věřitelských výborech, účast Zpracovatele u jakéhokoli soudního jednání nebo jiného jednání se třetími osobami po předání Znaleckého posudku, apod.) nejsou součástí Odměny a jsou účtovány samostatně na základě Objednatelem odsouhlaseného rozsahu činností, a to sazbou:
- 3.4.1. 3.500,- Kč (tri tisíce pět set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu výkonu práce partnera/manažera Zpracovatele;
- 3.4.2. 2.700,- Kč (dva tisíce sedm set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce konzultanta Zpracovatele;
- 3.4.3. 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce analytika/odborného specialisty oceňování Zpracovatele; a
- 3.4.4. 950,- Kč (devět set padesát korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu práce administrativního pracovníka Zpracovatele.
- Doba strávená dopravou na místo jednání je účtována jednotně, a to ve výši 800,- Kč (osm set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu. Cestovní náhrady se účtují platnou sazbou/km dle Vyhlášky č. 467/2022 Sb.
- 3.5. Všechny náklady uvedené v čl. 3.4. této Smlouvy budou účtovány samostatnou fakturou vystavenou k datu odsouhlasení rozsahu provedených prací,
- 3.6. V případě požadavku na vyhotovení dalšího paré Znaleckého posudku nad rámec uvedený v čl. 2.2. této Smlouvy účtuje Zpracovatel částku ve výši 3.000,- Kč (tři tisíce korun českých) bez DPH za paré.
- 3.7. Ke všem částkám uvedeným v této Smlouvě bude připočítána DPH v platné výši.
- 3.8. Splatnosti vystavených faktur bude činit 14 (čtrnáct) kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Objednatel v prodlení s úhradou Odměny za vypracování Znaleckého posudku, či její části dle tohoto čl. 3 této Smlouvy, či jakékoli jiné platby dle této Smlouvy, je povinen na základě výzvy Zpracovatele zaplatit Zpracovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do dne její úhrady. Ustanovením o smluvních pokutách, stejně jako uplatněním ustanovení o smluvních pokutách, stejně jako zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok Zpracovatele na náhradu škody v plné výši.

Smluvní pokuta dle této Smlouvy je splatná do 14 (čtrnáct) dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN, MLČENLIVOST A ODPOVĚDNOST

- 4.1. Smluvní strany se zavazují nesdělovat třetím subjektům informace, které jim byly poskytnuty za účelem plnění předmětu této Smlouvy, s výjimkou výslovného písemného souhlasu druhé Smluvní strany, ledaže se jedná o informace, které jsou veřejně přístupné, nebo je jejich zpřístupnění vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu. Smluvní strany nejsou oprávněny sdělovat tyto informace ani po ukončení této Smlouvy a jsou povinny zachovávat mlčenlivost.
- 4.2. Zpracovatel se zavazuje předmět této Smlouvy plnit s náležitou odbornou péčí.
- 4.3. Objednatel se zavazuje poskytnout Zpracovateli veškeré informace, písemné a datové materiály, podklady a součinnost, které jsou nezbytné pro plnění předmětu této Smlouvy a následně vyhotovený Znalecký posudek od Zpracovatele převzít na místě dohodnutém v této Smlouvě (nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak) a v termínu určeném Zpracovatelem (nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak) a zaplatit Zpracovateli Odměnu a veškeré náklady dle čl. 3 této Smlouvy. V případě, že Objednatel neposkytne Zpracovateli podklady, informace či součinnost uvedenou v tomto článku, prodlužuje se automaticky termín vypracování Znaleckého posudku dle čl. 2.1. této Smlouvy o takový počet dnů, o kolik je Objednatel v prodlení se splněním jeho povinností uvedených v této Smlouvě. Objednatel je povinen poskytnout Zpracovateli pro splnění jeho povinností dle této Smlouvy i veškerou potřebnou následnou součinnost, včetně dodání dalších podkladů (následná součinnost a další podklady společně dále jen „**Následná součinnost**“) v přiměřené lhůtě stanovené Zpracovatelem. V případě, že Objednatel Následnou součinnost ve stanovené lhůtě neposkytne, posunuje se automaticky termín pro vypracování Znaleckého posudku sjednaný v této Smlouvě o takový počet dnů, o kolik je Objednatel v prodlení s jejím poskytnutím; kromě toho je Zpracovatel oprávněn v tomto případě oznámit Objednateli prodloužení termínu pro vypracování Znaleckého posudku dohodnutého v této Smlouvě o počet dnů určený Zpracovatelem.
- 4.4. Neposkytne-li Objednatel Zpracovateli ve lhůtě 30 (třicet) dnů od okamžiku, kdy k tomu byl Zpracovatelem vyzván veškeré informace, písemné a datové materiály, podklady a součinnost, které jsou nezbytné pro plnění předmětu této Smlouvy, je Zpracovatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky odstoupení ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení Objednateli. Totéž platí i v případě, kdy se Zpracovatel dozví o tom, že informace, podklady nebo materiály předložené Objednatelům jsou nepravdivé či zkreslené.
- 4.5. V případě odstoupení od Smlouvy dle čl. 4.4. této Smlouvy je Objednatel povinen uhradit Zpracovateli část Odměny specifikovanou v čl. 3.2.1. této Smlouvy a dále pak poměrnou část zbývajících částí Odměny odpovídající dosud provedeným pracím. Vedle toho je Objednatel povinen Zpracovateli uhradit též případně vynaložené náklady dle čl. 3.4. této Smlouvy. Dosud nevyúčtovaná část odměny vyčíslená dle tohoto článku a případné další náklady Objednatel uhradí na základě Zpracovatelem vystavené faktury ve lhůtě splatnosti dle čl. 3.8. této Smlouvy.
- 4.6. Zpracovatel posuzuje Zadání na základě všech skutečností a zjištění. V zadaném případě bude vycházeno z informací poskytnutých Objednatelům a údajů z veřejně dostupných databází.
- 4.7. Objednatel bere na vědomí, že Zpracovatel nenese odpovědnost za případnou nesprávnou a/nebo nepřesnou formulaci Zadání a/nebo pro Objednatel později neupotřebitelnou formulaci Zadání a že Zpracovatel neověřuje a nenese odpovědnost za obsahovou a právní správnost a/nebo

pravdivost Objednatelům předaných informací, dokumentů a podkladů, a Zpracovatel proto neodpovídá za jakoukoli škodu způsobenou v této souvislosti.

5. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 5.1. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že při plnění této Smlouvy mohou být Zpracovatelem zpracovávány informace, které Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“), a případně i další relevantní právní předpisy, označují jako osobní údaje (dále jen „Osobní údaje“).
- 5.2. Objednatel je povinen předávat Zpracovateli primárně anonymní informace, tedy informace, které se netýkají identifikované či identifikovatelné fyzické osoby, případně údaje anonymizované, na základě kterých není fyzická osoba identifikovatelná.
- 5.3. Pokud budou za účelem řádného splnění této Smlouvy Zpracovateli poskytnuty Osobní údaje, vstupuje Zpracovatel dle terminologie používané GDPR do postavení zpracovatele Osobních údajů, a Smluvní strany se v souladu s ustanovením čl. 28 odst. 3 GDPR zavazují neprodleně uzavřít smlouvu o zpracování Osobních údajů, ve které upraví svá vzájemná práva a povinnosti týkající se zpracování Osobních údajů tak, aby byla zajištěna ochrana práv subjektů údajů.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje veškeré předchozí ústní i písemné smlouvy, dohody a ujednání mezi Smluvními stranami, týkající se předmětu této Smlouvy.
- 6.3. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu se pro účely změny nebo ukončení této Smlouvy nepovažuje zaslání emailové a/nebo jiné elektronické zprávy.
- 6.4. Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravená touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 6.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost nebo neúčinnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 6.6. Tato Smlouva se uzavírá ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 3.3.2023

[Redacted signature]

Equity Solutions Appraisals s.r.o.,
znalecká kancelář
Ing. Oxana Šnajberg, jednatel

V Praze dne 17.02.2023

[Redacted signature]

TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Mgr. Jan Bouška, předseda představenstva

[Redacted signature]

TRADE CENTRE PJVVHA a.s.
Ing. Josef Bláha, místopředseda představenstva



TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 IČO: 00409316