

S M L O U V A O D Í L O

č. 23111000792

na vypracování znaleckého posudku

k posouzení nabídkových cen na VZ ,

I.

Smluvní strany

Česká republika – Ministerstvo obrany

Se sídlem: Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, Na Příkopě 28, 110 03 Praha 1
Číslo účtu: 404881/0710
Zaměstnanec pověřený jednáním:

ředitelka odboru centrálních běžných výdajů
Sekce vyzbrojování a akvizic MO
JUDr. Pavlína ČERMÁKOVÁ

Na adrese: Sekce vyzbrojování a akvizic MO
odbor centrálních běžných výdajů
nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Adresa pro doručování korespondence:

Sekce vyzbrojování a akvizic MO
odbor centrálních běžných výdajů
nám. Svobody 471/4
160 01 Praha 6

Datová schránka: hjyaavk – pro komunikaci smluvních stran
ukbwcd – Fakturace (ministerstvo obrany)

(dále jen „objednatel“)

a

Ing. Martin Bakeš

Soudní znalec zapsaný v evidenci znalců a tlumočnicků vedené u Ministerstva spravedlnosti v oboru „Ekonomika, odvětví ceny a odhady výrobních strojů, zařízení a systémů a pro obor strojírenství, odvětví všeobecné, se specializací na posuzování výrobních strojů, zařízení a systémů.“

Se sídlem: Kouty 193, Vamberk
IČO: 74651871
DIČ: CZ7411253388
Bankovní spojení: Komerční banka, Na Příkopě 33, 114 07 Praha 11
Číslo účtu: 107-8846290247/0100

Osoba oprávněná k jednání: Ing. Martin Bakeš

Kontaktní osoba: Ing. Martin Bakeš

Telefonické a další spojení:



Adresa pro doručování korespondence:



(dále jen „zhotovitel“)

podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), uzavírají na veřejnou zakázku malého rozsahu zadanou s využitím výjimky podle § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), tuto


smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“).

II. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajištění splnění povinnosti objednatele dodržet při úplatném nabývání majetku příslušná zákonná ustanovení, zejména ustanovení § 12 odst. 4 a 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení vnitřních předpisů v rezortu Ministerstva obrany a získat potřebné informace k zabezpečení rozhodovacího procesu zadavatele při pořizování majetku a služeb.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je:

1.1. závazek zhotovitele na svůj náklad a své nebezpečí vypracovat znalecký posudek k posouzení nabídkových cen dodavatele na majetek a službu pořizovanou objednatelem v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky „“ (dále jen „dílo“ nebo „znalecký posudek“) a toto dílo předat objednateli. Zhotovitel musí ve znaleckém posudku odpovědět na následující otázky:

- a) **Jsou nebo nejsou** nabídkové ceny dodavatele podané v rámci uvedeného zadávacího řízení **cenami v místě a čase obvyklými** (jednoznačný závěr ano či ne) ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 151/1997 Sb.“)?
- b) **Pokud nebylo možné stanovit ceny v místě a čase obvyklé**, jsou předmětné nabídkové ceny cenami jinými, a to **tržními hodnotami** ve smyslu § 2 odst. 3 a 4 zákona č. 151/1997 Sb.?

1.2. závazek zhotovitele při zpracování znaleckého posudku postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále jen „zákon č. 254/2019 Sb.“) a znalecký posudek vypracovat v 2 výtiscích v tištěné podobě a současně v elektronické podobě ve formátu.doc, pdf. nebo .xls v souladu s „Náležitostmi znaleckého posudku“, které tvoří přílohu č. 2 smlouvy;

1.3. závazek objednatele za řádně provedené a předané dílo zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu.

IV. Cena za dílo

1. Smluvní strany se ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na celkové ceně za dílo specifikované v čl. III. této smlouvy, a to ve výši:

169 400,- Kč včetně DPH

(slovy: jednotostostošedesátdevěttisícčtyřista korun českých).

2. Celková cena za dílo bez DPH činí 140 000,- Kč, sazba DPH 21 % činí 29 400,- Kč.
3. Celková cena za dílo bez DPH je stanovena jako cena nejvýše přípustná. K celkové ceně za dílo bez DPH bude připočtena DPH ve výši dle právních předpisů účinných ke dni zdanitelného plnění. V této ceně jsou již zahrnuty veškeré náklady spojené s provedením a předáním díla.

V. Místo a doba plnění

1. Místem plnění je Ministerstvo obrany, Sekce vyzbrojování a akvizic, odbor centrálních běžných výdajů, náměstí Svobody 471/4, 160 01 Praha 6. Místem provádění díla je sídlo zhotovitele.
2. Zhotovitel se zavazuje zahájit plnění předmětu smlouvy po zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „registr smluv“) a po obdržení podkladů pro vypracování znaleckého posudku a toto plnění ukončit, tzn., dílo řádně objednateli odevzdat **do 28 kalendářních dnů** od data převzetí podkladů pro vypracování znaleckého posudku v souladu s čl. VIII. odst. 3 smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany v odůvodněných případech na delším termínu plnění.
3. Zhotovitel je povinen **předložit návrh díla** elektronicky (nebo v 1 výtisku v tištěné podobě) **nejpozději 5 pracovních dnů před jeho konečným předáním objednateli k posouzení**. Následně, v případě potřeby, **nejpozději však 4 pracovní dny před konečným předáním díla objednateli, je zhotovitel povinen se dostavit** do místa plnění k projednání připomínek k návrhu díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Konkrétní termíny si zhotovitel sjedná s kontaktní osobou, kterou je [redacted].
[redacted] Objednatel je v rámci projednávání návrhu díla oprávněn vznášet připomínky k návrhu znaleckého posudku, které je zhotovitel povinen zohlednit v případě, že předmětné připomínky nejsou v rozporu se zákonným obsahem jeho znalecké činnosti. Zhotovitel je povinen akceptovat oprávněné připomínky objednatele. Pokud nebudou oprávněné připomínky zhotovitelem ve znaleckém posudku zohledněny bez objektivních důvodů (zaslaných objednateli písemnou formou), objednatel není povinen uvedený znalecký posudek převzít.
4. Objednatel pověřil jako svého zástupce k převzetí návrhu díla k posouzení a k převzetí hotového díla [redacted] nebo jím písemně pověřenou osobu (dále jen „přejímající“). Dílo bude zhotovitelem předáno přejímajícímu v pracovních dnech v době od 08:00 do 14:00

hod., a to po předchozím projednání a odsouhlasení termínu a konkrétní hodiny dodání díla s přejímajícím.

5. Dnem předání díla se rozumí datum podpisu předávacího protokolu, na jehož základě bude dílo zhotovitelem předáno a objednatelem převzato. Předávací protokol vypracuje a podepíše zhotovitel a přejímající ho po převzetí řádně provedeného díla v místě plnění potvrdí.

VI.

Fakturační a platební podmínky

1. Zhotovitel po vzniku práva fakturovat, tj. okamžikem podpisu předávacího protokolu po odevzdání a převzetí díla, do 5 pracovních dnů doručí objednateli daňový doklad (dále jen „faktura“) v českém jazyce. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného daňového dokladu podle platné právní úpravy, zejména podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) a podle § 435 OZ, a dále tyto údaje:
 - označení dokladu jako „**Daňový doklad – faktura**“;
 - číslo smlouvy, podle které se uskutečňuje plnění: „SML 23111000792“;
 - označení nákladového střediska: „135000“;
 - číslo akvizičního pracoviště: „AP 64“;
 - cenu za dílo v Kč včetně DPH;
 - označení peněžního ústavu a čísla účtu zhotovitele v souladu s čl. I. smlouvy, na který má být poukázána platba.
2. K faktuře musí být připojen originál předávacího protokolu. Předávací protokol musí obsahovat tyto údaje:
 - označení názvu dokladu;
 - název a sídlo objednatele s uvedením IČO a DIČ;
 - název a sídlo zhotovitele s uvedením IČO a DIČ;
 - číslo smlouvy, podle které se uskutečňuje plnění;
 - předmět plnění označený v souladu se smlouvou;
 - jméno odpovědné osoby zhotovitele v souladu s čl. I. smlouvy a podpis této odpovědné osoby;
 - jméno odpovědné osoby přejímajícího, datum převzetí a podpis této odpovědné osoby.
3. Objednatel uhradí fakturovanou částku zhotoviteli do 30 dnů ode dne doručení faktury. Je-li na faktuře uvedena odlišná doba splatnosti, platí ujednání podle této smlouvy. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání částky na účet zhotovitele.
4. Objednatel neposkytuje zálohové platby.
5. Faktura bude poskytovatelem zaslána objednateli elektronicky do datové schránky ID **ukbwexd** - „Fakturace (ministerstvo obrany)“, popř. do e-mailové schránky **fakturace@army.cz**. Faktura musí být zaslána v jednom z následujících formátů: ISDOC; PDF/A; UBL 2.1 ISO/IEC; UN/CEFACT CII. Jedna elektronická zpráva může mít maximální velikost 20 MB a musí obsahovat vždy pouze jednu fakturu s příslušnými přílohami. V případě, kdy nelze použít elektronickou komunikaci, je možné zaslat fakturu v listinné podobě poštou na adresu:
Sekce vyzbrojování a akvizic MO
odbor centrálních běžných výdajů
nám. Svobody 471/4

6. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit před uplynutím její splatnosti, neobsahuje-li některý údaj nebo doklad uvedený ve smlouvě nebo má jiné závady v obsahu. Při vrácení faktury objednatel uvede důvod jejího vrácení a v případě oprávněného vrácení zhotovitel vystaví fakturu novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti a běží nová ode dne doručení nové faktury objednateli. Zhotovitel je povinen novou fakturu doručit objednateli do 10 dnů ode dne doručení vrácené faktury zhotoviteli.
7. Pokud budou u zhotovitele shledány důvody k naplnění institutu ručení za daň podle § 109 zákona o DPH, bude objednatel při zasílání úplaty vždy postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109a tohoto zákona. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že v takovém případě bude platba za předmět smlouvy snížena o DPH, která bude odvedena objednatelům na účet správce daně místně příslušného zhotovitele. Zhotovitel obdrží úhradu za předmět smlouvy ve výši částky odpovídající základu daně a nebude nárokovat úhradu ve výši DPH odvedené na účet jemu místně příslušnému správci daně.

VII.

Smluvní pokuty, úroky z prodlení a odpovědnost za škodu

1. Zhotovitel zaplatí objednateli v případě prodlení s odevzdáním díla v termínu uvedeném v čl. V. odst. 2. smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla v Kč včetně DPH za každý započatý den prodlení, a to až do úplného splnění závazku nebo do zániku smluvního vztahu. Tím nejsou dotčena ustanovení čl. IX. smlouvy. Okamžik práva fakturace vzniká prvním dnem prodlení.
2. Zhotovitel zaplatí objednateli v případě porušení povinností uvedených v čl. VIII. odst. 2 smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč. Právo fakturovat a vymáhat smluvní pokutu vzniká objednateli dnem vzniku této skutečnosti.
3. Objednatel zaplatí zhotoviteli za prodlení s úhradou faktury úrok z prodlení v zákonné výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěrenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 351/2013 Sb.“), podle ustanovení § 1970 OZ.
4. V případě prodlení se zaplacením smluvní pokuty zaplatí zhotovitel objednateli úrok z prodlení v zákonné výši stanovené NV č. 351/2013 Sb.
5. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování povinné smluvní straně.
6. Smluvní pokuty a úrok z prodlení hradí povinná smluvní strana bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla druhé smluvní straně v této souvislosti škoda. Náhrada škody je vymahatelná samostatně vedle smluvních pokut a úroku z prodlení v plné výši.
7. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu, kterou mu způsobí v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy, včetně porušení povinností zhotovitele uvedených v čl. VIII. této smlouvy.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Podklady ke zpracování znaleckého posudku a znalecký posudek obsahující údaje o výši nabídkových cen dodavatele podaných v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku „Náhradní díly a servisní podpora letecké výstroje“ jsou neutajovaného charakteru ve smyslu zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů. K veškerým informacím poskytnutým objednatelem zhotoviteli je zhotovitel povinen přistupovat v souladu s ustanovením § 1730 OZ, tj. objednatel považuje tyto informace za důvěrné.
2. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost v souladu s § 20 zákona č. 254/2019 Sb.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli v průběhu zpracování znaleckého posudku nezbytnou součinnost a poskytnout jemu dostupné informace nezbytné pro řádné splnění závazku zhotovitele. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli podklady pro vypracování znaleckého posudku, tj. nabídku dodavatele na veřejnou zakázku [REDAKCE], popř. jinou potřebnou dokumentaci pro radné splnění předmětu smlouvy bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy, a to po vzájemné dohodě s přejímajícím v místě plnění dle čl. V. odst. 1 smlouvy nebo zaslat elektronicky.
4. Zhotovitel je povinen po provedení díla vrátit objednateli veškerou dokumentaci v listinné podobě, která mu byla objednatelem poskytnuta v rámci součinnosti dle této smlouvy.
5. Zhotovitel prohlašuje, že odevzdané dílo není zatíženo žádnými právy třetích osob. Zhotovitel odpovídá za případné porušení práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví třetích osob.
6. Zhotovitel prohlašuje, že má veškeré potřebné certifikáty, oprávnění apod. potřebná k plnění předmětu této smlouvy, včetně všech práv k jejich užití.
7. V případě vzniku skutečností, které znemožňují, nebo podstatně omezují plnění tohoto smluvního vztahu, je povinností smluvní strany, která vznik takovéto skutečnosti zjistí, neprodleně o této skutečnosti informovat druhou smluvní stranu. Smluvní strana, u které tyto skutečnosti vznikly, se zavazuje navrhnout způsob řešení vedoucí k jejich odstranění.
8. Zhotovitel není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy ani tuto smlouvu jako celek.
9. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí právním řádem České republiky.
10. Ve smluvně výslovně neupravených otázkách se tento závazkový vztah řídí ustanoveními OZ.
11. Smluvní strany se dohodly, že si bezodkladně písemně sdělí skutečnosti, které se týkají změn některého z jejich základních identifikačních údajů, včetně právního nástupnictví.
12. Jednacím jazykem při ústním či písemném styku, souvisejícím s plněním této smlouvy, je český jazyk.
13. Při zpracování osobních údajů bude objednatel postupovat podle příslušných ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
14. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy v registru smluv.
15. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami týkající se této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a musí být doručena prostřednictvím doporučené poštovní zásilky nebo

datovou zprávou na adresy uvedené v této smlouvě, není-li v textu smlouvy uvedeno výslovně jinak.

16. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnost se v případě pochybností či nedoručitelnosti považuje za doručenou nejpozději třetím pracovním dnem po jejím odeslání na adresu uvedenou v čl. I této smlouvy, nedoručí-li druhá strana písemné oznámení o změně adresy, a to bez ohledu na to, zda se adresát na této adrese zdržuje a zásilku vyzvedne. Smluvní strany sjednávají, že za okamžik doručení datové zprávy se považuje její dodání do datové schránky adresáta.

IX.

Zánik závazků

1. Smluvní strany se dohodly, že závazek ze smluvního vztahu zaniká v těchto případech:
 - a) splněním všech závazků řádně a včas;
 - b) dohodou smluvních stran při vzájemném vyrovnání účelně vynaložených a prokazatelně doložených nákladů ke dni zániku smlouvy;
 - c) jednostranným odstoupením od smlouvy objednatelem pro její podstatné porušení zhotovitelem;
 - d) jednostranným odstoupením od smlouvy nebo od nesplněného zbytku plnění objednatelem v případě, že zhotovitel je v likvidaci podle § 187 OZ, bylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku podle § 136 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, byla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo je v obdobné situaci podle právního řádu země sídla zhotovitele.
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smlouvy ze strany zhotovitele ve smyslu § 2002 odst. 1 OZ, se rozumí:
 - a) nesplnění závazku řádně podle požadavků a podmínek uvedených ve smlouvě, zvláště pak v příloze č. 2 smlouvy;
 - b) prodlení se splněním závazku v termínu dle čl. V. odst. 2 smlouvy o více než 5 kalendářních dnů;
 - c) porušení povinností dle čl. VIII. smlouvy zhotovitelem.
3. V případě, že objednatel nevyužije práva odstoupit od smlouvy pro její podstatné porušení, je oprávněn od smlouvy odstoupit, jako by se jednalo o porušení nepodstatné, tj. objednatel poskytne zhotoviteli přiměřenou dodatečnou lhůtu k plnění dle ustanovení § 1978 OZ.
4. V případě jednostranného odstoupení objednatele od smlouvy odst. 1 písm. c) a d) tohoto článku smlouvy nemá zhotovitel právo na náhradu účelně a prokazatelně vynaložených nákladů.

X.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva je vyhotovena elektronicky o 8 stranách a 2 přílohách o 7 stranách.
2. Smlouva může být měněna či doplňována vzájemně odsouhlasenými a elektronicky podepsanými písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky, které se stávají její nedílnou součástí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 1729 odst. 1 OZ se v případě jednání o dodatcích nepoužije.

3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy vylučovaly a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě jimi udaných nepravdivých údajů. Na důkaz svého souhlasu s obsahem smlouvy připojují pod ní své elektronické podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Nedílnou součástí smlouvy je:
příloha č. 1 - „Položky, které objednatel požaduje posoudit“ – 3 strany;
příloha č. 2 - „Náležitosti znaleckého posudku“ – 4 strany.

JUDr. Pavlína ČERMÁKOVÁ
ředitelka
(podepsáno elektronicky)

Ing. Martin BAKEŠ
znalec
(podepsáno elektronicky)

Ing. Martin
Bakeš

Podpsal Ing. Martin Bakeš
DN: cn=Ing. Martin Bakeš, c=CZ,
o=Ing. Martin Bakeš, ou=1,
email=info@bakesznalec.cz
Datum: 2023.12.21 14:49:42
+01'00'

Položky, které objednatel požaduje posoudit

Objednatel požaduje posoudit nabídkové ceny podané na nadlimitní veřejnou zakázku v oblasti obrany nebo bezpečnosti podle § 187 odst. 1 písm. a) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na dodávky a s tím související poskytnutí služby dle písm. c) zákona na „**Náhradní díly a servisní podpora letecké výstroje**“ rozdělené na dvě části (dále jen „VZ“), kterou ČR – MO zadává v užším řízení podle § 58 zákona, zahájenou odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení dne 31. 7. 2023, které bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky Z2023-034107 dne 2. 8. 2023 a v Úředním věstníku EU pod č. 2023/S 149-475930 a vymezenou zadávací dokumentací SpMO 30745/2023-1350/10 ze dne 4. 8. 2023 (dále jen „ZD“), která byla uveřejněna na profilu zadavatele v NEN pod systémovým číslem N006/23/V00013057.

Předmětem VZ je zajistit komplexní zabezpečení provozu záchranných prostředků pilota a výstroje posádek letadla pro výcvik a bojové použití vojenské letecké techniky Armády ČR, tzn. zejména provádět opravy a údržbu leteckého záchranného vybavení a letecké výstroje a zajistit dodávky náhradních dílů (ND) a spotřebního materiálu (SM) pro následující výstroj: „Letecké přilby a kyslíková maska“:

Letecká přilba [REDAKCE]

Letecká přilba [REDAKCE]

Letecká přilba [REDAKCE]

Kyslíková maska [REDAKCE]

„Záchranné vesty a [REDAKCE]“:

Záchranná vesta [REDAKCE]

Záchranná letecká vesta balistická [REDAKCE] – nosič bojové výbavy;

Záchranná vesta [REDAKCE]

[REDAKCE]

Plnění VZ bude ukončeno do 15. listopadu 2030. Dílčí plnění budou realizována na základě jednotlivých potvrzených písemných objednávek dílčího plnění.

Položky majetku, které zadavatel požaduje posoudit:



2.1.	1 ks Začernání	1 ks	13 910 Kč	012000004720	041301002217	7 040,00
------	----------------	------	-----------	--------------	--------------	----------

							Číslo 1
[Redacted content]							

Náležitosti znaleckého posudku

1. Principy oceňování

Zhotovitel zpracuje znalecký posudek tak, aby byl transparentní a přezkoumatelný.

Zhotovitel je povinen se při zpracování znaleckého posudku řídit následujícími principy oceňování:

- ***principem dodržování právních předpisů;***
 - zhotovitel striktně dodržuje právní předpisy;
 - zhotoviteli nepřísluší obecné právní řešení skutkové podstaty;
- ***principem nezávislosti a nestrannosti;***
 - zhotovitel musí všechna šetření a zjištění provádět objektivně bez ovlivnění kteréhokoliv účastníka oceňovacího procesu;
 - zhotovitel dopředu neví, jaké budou odpovědi na položené otázky;
- ***principem odbornosti;***
 - zhotovitel musí postupovat logicky, volit informační zdroje a postupy, o kterých nelze pochybovat, používat publikované vědecké metody, standardy, nařízení, věstníky (pokud jsou k dispozici);
 - pokud zhotovitel použije vlastní metodický postup, musí být ověřitelný;
 - zhotovitel musí zohledňovat všechny známé relevantní skutečnosti, které mají vliv na cenu;
 - zhotovitel musí vždy uvést, jak se k výsledným veličinám, tvrzením a závěrům dopracoval;
- ***principem mlčenlivosti;***
 - zhotovitel nesděljuje průběžné ani konečné výsledky třetím osobám;
- ***principem přezkoumatelnosti;***
 - znalecký posudek musí být vždy přezkoumatelný a kontrolovatelný, a to i po delší době (přezkoumatelnost a kontrolovatelnost znamená, že údaje, metody, a postupy zhotovitele jsou zopakovatelné s přiměřeným úsilím a prostředky a bez potřeby dohledávat dodatečné informační zdroje).

2. Cena obvyklá

Při určování ceny obvyklé objednatel požaduje porovnání v souladu s definicí ceny obvyklé ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 151/1997 Sb.“). Zdůrazňována je přezkoumatelnost a kontrolovatelnost zvoleného postupu znalce. Cena obvyklá musí být určena postupem stanoveným § 1a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Přiměřeně lze aplikovat evropské (popř. mezinárodní) oceňovací standardy.

3. Tržní hodnota

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění jednoznačně uvedeny. Při určování tržní hodnoty ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb. objednatel požaduje, aby zhotovitel respektoval postup v intencích příslušného oceňovacího předpisu, a zdůrazňuje přezkoumatelnost a kontrolovatelnost zvoleného postupu. Tržní hodnota musí být určena postupem stanoveným § 1b vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

4. Formální náležitosti a struktura znaleckého posudku

Zhotovitel je povinen zpracovat znalecký posudek tak, že bude obsahovat veškeré níže uvedené náležitosti a náležitosti dle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále jen „zákon č. 254/2019 Sb.“) a vyhlášky ministerstva spravedlnosti č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti (dále jen „vyhl. č. 503/2020 Sb.“).

Písemný znalecký posudek musí být sešit, jednotlivé strany očíslovány, sešivací šňůra připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečeti. Znalecký posudek je zabezpečen proti zneužití a neoprávněným dodatečným změnám a zásahům.

Znalecký posudek musí obsahovat v souladu s § 28 zákon č. 254/2019 Sb. a v souladu s § 39 až § 51 vyhl. č. 503/2020 Sb.: „Titulní stranu“, „Zadání“, „Výčet podkladů“, „Nález“, „Posudek“, „Odůvodnění v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost znaleckého posudku“, „Závěr“, „Je-li možné, přílohy potřebné k zajištění přezkoumatelnosti znaleckého posudku“, „Znalecká doložka“, „Otisk znalecké pečeti“, a to minimálně v níže uvedeném rozsahu.

Titulní strana

Obsahuje minimálně tyto údaje:

- jméno a adresu objednatele, včetně IČO;
- jméno a adresu zhotovitele tj. znalce resp. znaleckého ústavu a znalecké oprávnění zhotovitele;
- označení „znalecký posudek“ a číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků;
- stručný popis předmětu znaleckého posudku;
- obor a odvětví, případně specializace, ve kterých má být podán znalecký posudek;
- počet stran znaleckého posudku a počet stran příloh;
- počet vyhotovení znaleckého posudku, v kolika vyhotoveních a komu byl předán;
- požadavek na archivaci vyhotovení u znalce (minimálně 5 let);
- datum vypracování znaleckého posudku.

Zadání

Zadání znaleckého posudku obsahuje minimálně odbornou otázku zadanou objednatelem znaleckého posudku, a to v souladu s čl. III. odst. 1 písm. a) smlouvy.

Výčet podkladů, nález, posudek – dle § 41 vyhl. č. 503/2020 Sb.

Zhotovitel je povinen uvést veškeré zjištění z podkladů a z místního šetření:

- Úplný a vyčerpávající výčet podkladových materiálů. Zhotovitel musí uvést všechny konkrétní dokumenty a další podklady, které při zpracování znaleckého posudku využil. Veškeré použité podklady a zdroje musí být uvedeny tak, aby nevznikly pochybnosti o jejich identitě. Pokud tyto podklady není možné z objektivních důvodů přiložit ke znaleckému posudku, je zhotovitel povinen tyto citovat tak, aby byly identifikovatelné, případně dohledatelné. Zejména je v takovém případě zhotovitel povinen přesně citovat označení, původce podkladu a časové určení podkladu v souladu s citační normou ČSN ISO 690. Relevantní zjištění z těchto podkladů uváděná v nálezu musí mít jednoznačný odkaz na konkrétní podklad. Nález musí obsahovat všechny skutečnosti, z nichž zhotovitel vycházel při vypracování znaleckého posudku;
- V případě místního šetření popis této události s odkazem na zápis, který musí být přílohou znaleckého posudku;
- Seznam zkratk a vysvětlení pojmů, jeli to relevantní.

Zjištěná fakta musí být hodnocena a zvolenými postupy a metodami z nich musí být

vyvozeny závěry. Zhotovitel je povinen vždy jím zvolené postupy, případně metody specifikovat, a to s řádným zdůvodněním. Objednatel požaduje uvést především:

- Výsledky šetření, tj. postup výpočtu, samotný výpočet apod. Dílčí výsledky musí být vhodně sumarizovány a interpretovány;
- Popis metodiky. Zhotovitel musí přesně a co nejkonkrétněji uvést, jaké metody zkoumání použil a odůvodnit je (informovat objednatele co, proč a jak analyzuje);
- Metody využití ve znaleckém posudku musí být standardními metodami, opřeny o relevantní odbornou literaturu, nebo zhotovitel musí uvést popis nové specifické metody vymyšlené zhotovitelem pro konkrétní případ. Vytyčení použitých metod musí umožňovat přezkoumatelnost znaleckého posudku např. kontrolními orgány;

Odůvodnění v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost znaleckého posudku

Závěr

Závěr obsahuje citaci zadané odborné otázky objednatele, a to v souladu s čl. III. odst. 1 písm. a) smlouvy, a odpověď na ni. Zhotovitel znaleckého posudku musí při zodpovězení otázek objednatele vycházet výhradně z poznatků, které jsou součástí znaleckého posudku a které jsou uvedeny ve znaleckém posudku. Všechny informace, relevantní pro přezkoumatelnost znaleckého posudku, musí být v posudku uvedeny.

Je-li možné, přílohy potřebné k zajištění přezkoumatelnosti znaleckého posudku

Přílohy

- Přílohy (např. tabulky, výpočty, výstupy, zápisy z místních šetření, katalogy, ceníky apod.) musí být očíslované s vhodnými odkazy v textu.

Znalecká doložka, otisk znalecké pečeti (na šňůře, kterou je znalecký posudek sešit), datum a podpis zhotovitele.

5. Období platnosti výroku o cenách ve znaleckém posudku

Zhotovitel závazně uvede období platnosti výroku o cenách.

U obvyklé ceny se závazně uvede v řádu měsíců, jak dlouho bude platná za předpokladu, že se podmínky na trhu výrazně nezmění.

6. Přehled některých vad znaleckých posudků (důvody nepřevzetí)

a) Zhotovitel:

- nedodržel právní předpis související se zpracováním znaleckého posudku;
- provedl šetření neobjektivně a nechal se ovlivnit účastníky oceňovacího procesu;
- sdělil průběžné nebo konečné výsledky třetím osobám;
- nemá ve znaleckém posudku uvedeno, jak dospěl k dílčím a konečným veličinám, tvrzením a závěrům;
- zpracoval znalecký posudek, který je nepřezkoumatelný;
- zpracoval znalecký posudek, který není sešit, jednotlivé strany nejsou očíslovány, sešivací šňůra není připevněná k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečeti, přičemž je umožněno zneužití;

b) Počet stran ve znaleckém posudku neodpovídá skutečnému počtu včetně počtu příloh.

c) Počet uváděných předávaných totožných výtisků znaleckého posudku neodpovídá počtu skutečně předanému.

d) Zhotovitel nepřipojil znaleckou doložku, neuvedl označení seznamu, v němž je zhotovitel zapsán, označení oboru, v němž je oprávněn podávat posudky, a číslo položky, pod kterou je úkon zapsán v evidenci posudků.

- e) Každý výtisk písemného znaleckého posudku není podepsán s připojenou pečetí.
- f) Struktura znaleckého posudku se zásadně odchyluje od požadovaného závazné členění s důsledky nepřehlednosti znaleckého posudku a obtížné kontroly.
- g) Zásadně neakceptovatelný je výrok o ceně obvyklé, která se opírá jen o tzv. znalosti prostředí a trhu bez uvedení tržních dat.
- h) Řádné neodůvodnění nemožnosti ocenění cenou obvyklou.