



Objednací list číslo
11/2024

Telefon: [REDACTED]

Vyřizuje: [REDACTED]

Bankovní spojení:

ČNB Praha 1 [REDACTED]

Zaokrouhluje na celé Kč

Rozpočtová položka: 3661/5169/23/18

Dodavatel: Diotima, s.r.o.
Steinerova 735/1, 149 00 Praha 4 - Háje
zastoupená: [REDACTED]
IČO: 26115476

Tímto objednááme **výpočet a dodání modelových cen nemovitostí ve vysoké územní podrobnosti.**

Bližší specifikace plnění:

Předmětem objednávky je výpočet a dodání modelových prodejních cen nemovitostí se stanovenými charakteristikami a ve stanoveném územním rozlišení.

1.1 Ukazatel, územní rozlišení a periodicitu

Dodávaným ukazatelem je modelový odhad transakční prodejní ceny standardizovaného bytu.

Odhad bude dodán v územním rozlišení pro všechny:

- Obce
- Správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem mimo vojenských újezdů
- Správní obvody obcí s rozšířenou působností
- Okresy a městské obvody hl. m. Prahy (Praha 1–10)
- Kraje
- A Českou republiku celkem
- Seznam všech území dle výše uvedeného správně-územního členění je součástí Přílohy č. 1 tohoto Objednacího listu a byl před vystavením Objednacího listu vzájemně odsouhlasen.



Odhad bude odpovídat cenám za čtvrtletí. Odhad bude dodán celkově za 6 čtvrtletí, a to od druhé poloviny roku 2023 do konce roku 2024, tedy za:

- Q3 a Q4 2023
- Q1, Q2, Q3 a Q4 2024

1.2 Charakteristiky standardizovaných bytů

Odhad bude dodán za standardizované byty.

Standardizovaný byt je:

- Bez balkónu a terasy
- Bez garážového stání a parkování

Odhad bude vypočten ve 3 kategoriích velikosti:

- Malý = 34 m²
- Střední = 60 m²
- Velký = 88 m²

V kombinaci se 3 kategoriemi stavby:

- Cihla, v dobrém technickém stavu bytu
- Panel, v dobrém technickém stavu bytu
- Novostavba, ve výborném technickém stavu bytu

Celkem tedy bude odhad prodejní ceny dodán v 9 kategoriích za každé území:

- Malý, cihla
- Malý, panel
- Malý, novostavba
- Střední, cihla
- Střední, panel
- Střední, novostavba
- Velký, cihla
- Velký, panel
- Velký, novostavba

1.3 Datový set a model využitý pro splnění předmětu objednávky

Data a jejich statistické zpracování bude vycházet ze služby MoniT dodavatele.

Do modelování budou vstupovat data ze dvou zdrojů: data nabídkových cen z realitních serverů a data o realizovaných převodech z ČÚZK. Data realitních nabídek budou zpracována a čištěna tak, aby do modelu vstupovaly pouze relevantní pozorování, zejména aby nemovitost byla zahrnuta až po stažení z nabídky a vyloučily se duplicita a zjevně defektní případy. Ceny získané z nabídkových dat budou statisticky korigovány, aby odpovídaly odhadu transakčních prodejních cen. Tato korekce bude provedena na základě dat z ČÚZK



o provedených převodech a realizovaných cenách. Transakční data budou zpracována a čištěna tak, aby korekce proběhla na základě relevantních pozorování, zejména aby byla data očištěna o netržní převody.

Pro splnění předmětu objednávky dodavatel využije svůj hedonický cenový model, který umožní separovat jednotlivé faktory a charakteristiky nemovitostí ovlivňující cenu a dále umožní stanovení cen bytů ve všech územních jednotkách a ve všech kombinacích kategorií velikosti a stavby.

1.4 Výsledný datový soubor

Výsledný datový soubor bude obsahovat:

- Typ územní jednotky (Obec, Kraj apod.)
- Identifikaci územní jednotky pomocí názvu a kódu
- Identifikaci čtvrtletí, ke kterému je odhad cen proveden
- Velikostní kategorii bytu
- Kategorii stavby
- Modelový odhad prodejní ceny

1.5 Technická zpráva

Dodavatel vypracuje a předá objednateli technickou zprávu popisující využitá data, jejich zpracování a způsob výpočtu odhadů prodejních cen.

Termín plnění:

Plnění dle bodů 1.1 až 1.4 objednávky za Q3 2023 musí být objednateli předáno **do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti smluvního vztahu.**

Plnění dle bodů 1.1 až 1.4 objednávky za další čtvrtletí musí být objednateli předáno **do konce kalendářního měsíce následujícího po uplynutí daného čtvrtletí.**

Plnění dle bodu 1.5 objednávky musí být objednateli předáno **do 30 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti smluvního vztahu.**



Maximální cena objednávky: 182 000 Kč bez DPH, tj. 220 220 Kč včetně 21 % DPH.

Příčemž platí, že dílčí cena objednávky je:

- 91 000 Kč bez DPH, tj. 110 110 Kč s DPH za Q3 2023 (první dílčí plnění)
- 91 000 Kč bez DPH, tj. 110 110 Kč s DPH za všechna další čtvrtletí celkem (součet za 5 dílčích plnění)

Dodavatel je plátcem DPH.

Cena objednávky zahrnuje veškeré náklady související s předmětem zakázky.

Další podmínky plnění:

Objednatel požaduje, aby výstupy objednávky byly objednateli předány v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu, v případě větší velikosti pomocí sdíleného datového úložiště, a to v následujícím formátu:

- a) výsledný datový soubor dle bodu 1.1 až 1.4 - .xlsx nebo .csv.
- b) technická zpráva dle bodu 1.5 - .docx.

Podmínky fakturace:

Cena za plnění objednávky bude hrazena ve dvou částech, a to po doručení prvního a posledního dílčího plnění, tedy dílčího plnění za Q3 2023 a Q4 2024. **Právo vystavit fakturu vzniká až po akceptaci plnění objednatel.** Splatnost faktury je 30 dní.

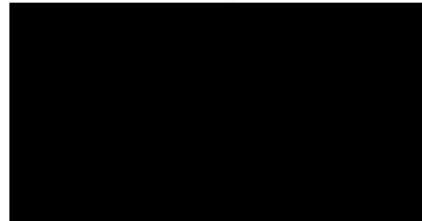
Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené v ustanovení § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dále faktura musí obsahovat číslo objednávky (objednacího listu) a předmět plnění objednávky, tj. **výpočet a dodání modelových cen nemovitostí ve vysoké územní podrobnosti.**

Faktura bude zaslána prostřednictvím e-mailu na adresu [redacted]
v kopii [redacted]



Tato objednávka nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Objednávku v registru smluv uveřejní objednatel.

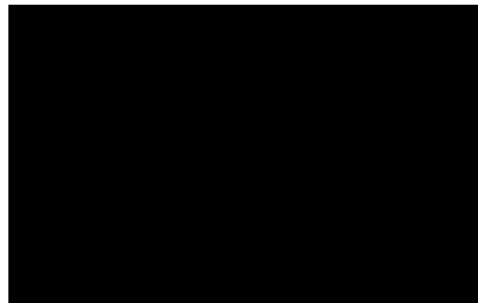
V Praze dne 17. 01. 2024



ředitel odboru strategií a analýz regionální
politiky a politiky bydlení

Akceptace objednávky dodavatelem:

V Praze dne 17. 1. 2024



jednatel společnosti