

PKF APOGEO Esteem, a.s.

se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, PSČ: 186 00

IČO: 261 03 451

DIČ: CZ26103451

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15572

zastoupena Pavlem Tůmou, předsedou představenstva

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. účtu: 1387891913 / 2700

Datová schránka: i2tcu2r

/dále jen „Znalec“/

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Praha 10 – Strašnice, PSČ 101 00

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

Zastoupena: Ing. Arch. Martinem Valovičem, starostou

Ke smluvnímu jednání oprávněn jednat pan Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

datová schránka: irnb7wg

/dále jen „Klient“/

/Znalec a Klient společně též jako „smluvní strany“/

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O ZAJIŠTĚNÍ VYHOTOVENÍ ZNALECKÉHO DÍLA

(dále jen „Smlouva“)

Článek 1

Definice pojmů, předmět Smlouvy

1. „Znalcem“ se pro účely této Smlouvy rozumí obchodní společnost PKF APOGEO Esteem, a.s., která je jako znalecká kancelář zapsána v evidenci vedené Ministerstvem spravedlnosti České republiky. Pro účely této Smlouvy se pod pojmem Znalec rozumí rovněž všechny osoby v zaměstnaneckém, smluvním či jiném obdobném poměru ke společnosti PKF APOGEO Esteem, a.s., které se jakýmkoli způsobem podílejí na vyhotovení Díla pro Klienta; s participací těchto osob



na vyhotovení Díla Klient zároveň podpisem této Smlouvy projevuje své srozumění a uděluje svůj souhlas.

2. „**Dílem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí plnění Znalce specifikované blíže v čl. 2 Smlouvy.
3. „**Odměnou**“ se pro účely této Smlouvy rozumí odměna Znalce za vyhotovení Díla sjednaná v čl. 3 Smlouvy.
4. „**Účelně vynaloženými náklady**“ se pro účely této Smlouvy rozumí náklady Znalcem účelně vynaložené v souvislosti s plněním dle této Smlouvy, jak jsou vymezené v čl. 3 Smlouvy.
5. „**Skupinou APOGEO**“ se pro účely této Smlouvy rozumí veškeré subjekty, zejména pak obchodní společnosti bez ohledu na právní řád, dle něž jsou zřízeny a kterým se řídí, které jsou právním, faktickým, personálním, obchodním, zájmovým či jiným obdobným způsobem propojeny se Znalcem.
6. Znalec se zavazuje zajistit pro Klienta vyhotovení a předání Díla v souladu s příslušnými právními a profesními předpisy, jakož i za podmínek stanovených touto Smlouvou. Klient se zavazuje v souvislosti s plněním dle této Smlouvy poskytovat Znalci bez zbytečného odkladu veškerou potřebnou a Znalcem požadovanou součinnost a řádně a včas zaplatit Znalci za vyhotovení Díla sjednanou Odměnu a Účelně vynaložené náklady.

Článek 2

Specifikace Díla, doba vyhotovení Díla

1. „**Dílem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí Znalecký posudek na ocenění budovy úřadu MČ Praha 10 a pozemků a budovy kulturního domu na parc. č. 1873/81, stavba č.p. 1429, parc. č. 1872/3, stavba č.p. 1467, parc. č. 1873/83, parc. č. 1872/2, vše zapsáno v LV č. 1035, vše v k. ú Vršovice, Obec Praha.
2. Povaha, obsah a rozsah Díla specifikované v tomto článku vycházejí z následujících požadavků a pokynů Klienta (dále jen „**Zadání**“):
 - a) Určit obvyklou cenu pozemků ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 10:

Poř.č.	Parcela	Druh pozemku	Výměra m ²
1.	1873/81	Č.p. 1429	7 466,00
2.	1873/83	zeleň	256,00
3.	1872/2	jiná plocha	4 891,00
4.	1872/3	Č.p. 1467	1 311,00
Celkem			13 924,00

- b) Určit obvyklou cenu výše uvedených pozemků ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 10, včetně budovy č.p. 1429.
- c) Určit obvyklou cenu pozemku parc. č. 1872/3 ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 10, včetně budovy č. p. 1467.



- d) Určit obvyklou cenu všech výše uvedených pozemků ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 10, včetně budov č. p. 1429 a č. p. 1467.
 - e) Určit obvyklou cenu nově postavené budovy navržené v západní části pozemku parc. č. 1873/81, která by měla stejnou zastavěnou plochu a výšku jako stávající část „C“ budovy č.p. 1429.
- 3. „**Datem ocenění**“ se rozumí dnem, měsícem a rokem určený kalendářní den, jenž Znalec považuje za rozhodný z hlediska povahy a obsahu Díla v návaznosti na Zadání Klienta.
 - 4. Znalec se zavazuje vyhotovit a Klientovi předat Dílo nejpozději do 30 dnů poté, co Klient Znalci předloží všechny podklady (zejména sdělí relevantní informace a listiny), jež Znalec k řádnému vyhotovení Díla potřebuje či požaduje. Konečný termín předání díla je stanoven na květen 2024.

Článek 3

Odměna Znalce, Účelně vynaložené náklady a způsob jejich úhrady

- 1. Za vyhotovení Díla se Klient zavazuje zaplatit Znalci Odměnu v celkové výši 385.000,- Kč bez DPH.
- 2. Odměnu se Klient zavazuje zaplatit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Znalcem; ustanovení čl. 4 odst. 11 Smlouvy tím není dotčeno.
- 3. Daňové doklady (faktury) vystavované Znalcem v souvislosti s plněním dle této Smlouvy jsou splatné do 30 dnů ode dne jejich doručení do datové schránky Klienta, a to na bankovní účet Znalce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 4. Odměna představuje základ daně z přidané hodnoty. Při vystavování daňového dokladu (fakturaci) bude částka zvýšena o daň z přidané hodnoty v sazbě dle právních předpisů platných a účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5. Není-li Dílo vyhotoveno a Klientovi předáno proto, že některá ze smluvních stran od této Smlouvy odstoupila, má Znalec vůči Klientovi:
 - a) nárok na úhradu nákladů, jež ve smyslu čl. 3 odst. 2 Smlouvy účelně vynaložil do okamžiku odstoupení od Smlouvy, a dále
 - b) nárok na odměnu odpovídající násobku hodin strávených Znalcem na realizaci Díla (dle interní evidence vedené Znalcem) a hodinové sazby ve výši 1.000,- Kč / hodinu, a to maximálně však do výše 50.000,- Kč.
- 6. Dostane-li se Klient s úhradou jakéhokoliv svého závazku vůči Znalci do prodlení, je povinen zaplatit Znalci úrok z prodlení ve výši 0,1 % z celkové dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení; případné nároky na náhradu škody nejsou úhradou úroku z prodlení dotčeny.
- 7. Jestliže se jakékoli prohlášení Znalce ukáže nepravdivým nebo zavádějícím nebo Znalec poruší jiné povinnosti podle této smlouvy a právních norem, zavazuje se Znalec uhradit Klientovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti.



Článek 4

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Znalec je oprávněn vyzvat Klienta (alternativně písemně prostřednictvím držitele poštovní licence, elektronickou poštou či datovou schránkou) k předložení dalších podkladů či ke sdělení dalších skutečností potřebných pro vyhotovení Díla; k takovému předložení dalších podkladů či sdělení dalších skutečností stanoví Znalec ve výzvě Klientovi konkrétní termín.
2. Znalec je oprávněn, s předchozím souhlasem Klienta (učiněným alternativně písemně prostřednictvím držitele poštovní licence, datovou schránkou, elektronickou poštou), vlastní činností či v součinnosti se třetími osobami si opatřit další podklady potřebné pro vyhotovení Díla. V takovém případě se termín pro vyhotovení a předání Díla sjednaný shora v čl. 2 odst. 4 Smlouvy prodlužuje o dobu potřebnou k opatření takových dalších podkladů.
3. Nad rámec poskytnutí podkladů je Znalec oprávněn požadovat po Klientovi i jinou nutnou, potřebnou či vhodnou součinnost, zejména (nikoli však výhradně) zpřístupnění objektu či předmětu, jehož se činnost Znalce dle této Smlouvy týká, anebo zajištění potřebné asistence při ohledání takového objektu či předmětu. K takové součinnosti Znalec Klienta vyzve (alternativně písemně prostřednictvím držitele poštovní licence, datovou schránkou elektronickou poštou) a stanoví mu k tomu konkrétní termín.
4. Znalec prohlašuje, že je oprávněnou osobou pro zpracování znaleckého posudku v oboru souvisejícím s předmětem díla a v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a jiných relevantních obecně závazných právních předpisů.
5. Znalecký posudek bude obsahovat a splňovat všechny zákonem požadované náležitosti a obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Znalecký posudek bude zpracován Znalcem.
6. Znalec je při zhotovení znaleckého posudku povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností, přičemž je při své činnosti povinen sledovat a chránit zájmy a dobré jméno Klienta a postupovat v souladu s jeho pokyny, pokud tyto nejsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo zájmy Klienta. V případě nevhodných pokynů Klienta je Znalec povinen na nevhodnost těchto pokynů Klienta písemně upozornit, v opačném případě nese Znalec odpovědnost za vady a za škodu, které v důsledku nevhodných pokynů Klienta a/nebo Znalci a/nebo třetím osobám vznikly.
7. V odůvodněných případech je Znalec oprávněn požadovat, aby mu Klient udělil patřičnou plnou moc.
8. Je-li v souvislosti s vyhotovením Díla potřeba, aby něco konala, strpěla či se něčeho zdržela třetí osoba, jejíž zájmy jsou shodné či podobné se zájmy Klienta, anebo třetí osoba Klientem k výkonu jednotlivého úkonu výslovně označená, hledí se na tuto osobu z hlediska jejích práv a povinností dle této Smlouvy a pro jednotlivý daný úkon stejně jako na Klienta.
9. Klient je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat Znalci veškeré změny skutečností a podkladů, jichž je užíváno nebo jež jsou významné pro vyhotovení Díla.



10. Ocitne-li se Klient v prodlení s poskytnutím jakékoli součinnosti Znalci dle této Smlouvy, prodlužuje se o dobu trvání takového prodlení termín pro vyhotovení a předání Díla sjednaný shora v čl. 2 odst. 4 Smlouvy.
11. Jestliže na výslovný pokyn Klienta anebo v důsledku jeho jednání dojde k(e)
- změně Data ocenění,
 - změně podkladů, informací a jiných skutečností relevantních pro vyhotovení Díla, nebo
 - prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti,
- je Znalec oprávněn požadovat po Klientovi úhradu odměny za tzv. vícepráce vypočtené jako rozdíl násobku hodin strávených Znalcem na realizaci Díla (dle interní evidence vedené Znalcem) a hodinové sazby ve výši 1.000,- Kč/hodinu maximálně však do výše 100.000,- Kč.
12. Výhradně Klient odpovídá za úplnost, správnost, pravdivost a zákonnost podkladů, které v souvislosti s plněním dle této Smlouvy Znalci předává či jinak poskytuje sám nebo prostřednictvím třetích osob. Znalec neodpovídá za pravdivost, správnost, úplnost a zákonnost Díla ani za škodu vzniklou v případě, že Klient Znalci neposkytne úplné, správné, pravdivé a zákonné podklady, anebo v případě, že Klient Znalci nesdělí jiné skutečnosti, jež lze objektivně považovat za podstatné pro vyhotovení Díla.
13. Znalec neodpovídá za způsobilost užití Díla způsobem a pro účely, jež nejsou v Díle výslovně uvedeny.
14. Klient je oprávněn odmítnout převzetí znaleckého posudku, pokud znalecký posudek nebude zhotoven řádně v souladu s touto smlouvou a ve sjednané kvalitě, přičemž v takovém případě Klient důvody odmítnutí převzetí znaleckého posudku písemně Znalci sdělí, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od původního termínu předání znaleckého posudku. Na následné předání znaleckého posudku se použijí výše uvedená ustanovení tohoto článku.
15. Znalec se zavazuje předat Klientovi Dílo elektronicky. Klient je povinen na výzvu Znalce Dílo převzít; nepřevezme-li Klient k výzvě Znalce Dílo ve stanoveném termínu a není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, považuje se za den řádného předání Díla den (termín) uvedený ve výzvě Znalce.
16. O předání a převzetí znaleckého posudku bude Znalcem vyhotoven protokol o předání a převzetí díla (dále jen „protokol“) ve dvou (2) vyhotoveních, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení protokolu.
17. Spolu s Dílem předá Znalec Klientovi i veškeré podklady, které od Klienta pro účely vyhotovení Díla obdržel, nebo které v souvislosti s vyhotovením Díla Znalec sám nebo v součinnosti se třetí osobou opatřil, pokud takové podklady nebyly v rámci vyhotovení Díla spotřebovány, nebo lze-li takové předání podkladů vzhledem k jejich povaze po Znalci spravedlivě požadovat; to platí obdobně i v případě ukončení účinnosti této Smlouvy bez vyhotovení a předání Díla.



Článek 5

Doba trvání Smlouvy a způsoby jejího ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje jejím podpisem a konče vyhotovením Díla Znalcem, jeho předáním Klientovi a splněním všech splatných závazků Klientem; případné další závazky z této Smlouvy vzešlé tím nejsou dotčeny. Kompletní dílo bude dodáno do konce května 2024, za předpokladu dodání požadovaných podkladů do 15.4. 2024.
2. Účinnost této Smlouvy může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Klient je oprávněn kdykoli od této Smlouvy odstoupit, a to i bez udání důvodů; ustanovení čl. 3 odst. 7 Smlouvy tím zůstává nedotčeno.
4. Odstoupení od této Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného projevu vůle od této Smlouvy odstoupit druhé smluvní straně.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Znalec podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že Klient je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Znalec podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že tato Smlouva spadá do působnosti zákona o registru smluv. Klient se proto zavazuje tuto Smlouvu uveřejnit, a to postupem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Uveřejnění zajistí Klient.
3. Nevyplývá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se tato smlouva právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků, dále pak ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, ve znění pozdějších změn a doplňků.
4. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, bude místně příslušný soud, v jehož obvodu má Znalec své sídlo zapsané v obchodním rejstříku k okamžiku zahájení příslušného řízení.
5. Pokud není v této Smlouvě nebo jinak výslovně sjednaná určitá forma a způsob komunikace smluvních stran, považují se za platné a účinné úkony smluvní strany učiněné vůči druhé smluvní straně osobně, prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrní, zásilkové či jiné obdobné služby, elektronické pošty, datové schránky, či jinými obvyklými komunikačními prostředky. Preferováno je smluvními stranami doručování prostřednictvím datové schránky. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrní, zásilkové či jiné obdobné služby nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované



písemnosti adresátem od poštovního doručovatele, resp. kurýra. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo doručovatele, resp. kurýra písemnost přijmout, nastávají účinky doručení písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Tato doručovací adresa smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručným druhé smluvní straně. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této Smlouvy obdobně, není-li v konkrétních případech dohodnuto jinak.

6. V případě, že se některá ustanovení této Smlouvy stanou nebo ukážou být nevykonatelnými, neplatnými nebo neúčinnými, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy zachována. Smluvní strany se pro takový případ zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takto nevykonatelná, neplatná nebo neúčinná ustanovení ustanoveními jejich povaze nejbližšími s přihlédnutím k vůli smluvních stran dle předmětu plnění podle této Smlouvy.
7. Klient podpisem této Smlouvy bere na vědomí a souhlasí s tím, aby Znalec a subjekty v rámci Skupiny APOGEO uváděli referenci Klienta v rámci svých obchodních a marketingových aktivit. Stejně tak v případě, že se některé z plnění, jež Znalec v souvislosti s touto Smlouvou poskytl Klientovi, stane veřejně známým, je Znalec oprávněn se k takovému plnění jako ke svému přihlásit.
8. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uveřejnění takovéto dohody v registru smluv.
9. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána elektronicky.
10. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne ***

**Ing. Pavel
Tůma, Ph.D.**

Digitálně podepsal Ing.
Pavel Tůma, Ph.D.
Datum: 2024.03.20
13:31:29 +01'00'

za PKF APOGEO Esteem, a.s.
Pavel Tůma
předseda představenstva

V Praze dne ***

Jakub Brzoň

Digitálně podepsal
Jakub Brzoň
Datum: 2024.03.22
12:03:26 +01'00'

za MČ Praha 10
Bc. Jakub Brzoň
vedoucí OMP

