

SMLOUVA O DÍLO

I.

Smluvní strany

1. Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.

se sídlem: Na Poříčí 1046/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupená: Ing. David Petr – člen představenstva
Ing. Petr Křížan – místopředseda představenstva
IČO: 21333858
DIČ: CZ21333858
bankovní spojení:
číslo účtu: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 28761

(dále jen „objednatel“)

2. Equity Solutions Appraisals s.r.o.

se sídlem: Ovocný trh 573/12, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupena: Ing. Oxana Šnajberg, jednatelka
IČO: 28933362
DIČ: CZ28933362
bankovní spojení:
číslo účtu: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 154031

(dále jen „zhotovitel“)

II.

Základní ustanovení

1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“). Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 2586 a násl. občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Zhotovitel prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“). V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet však musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této smlouvy.
6. Účelem smlouvy je zhotovení díla „Znalecký posudek – stanovení ceny pozemků a staveb“ (dále jen „**dílo**“). Předmětná lokalita, která bude dílo zahrnovat, je definována

výčtem hodnocených pozemků a staveb v tabulce a mapovým podkladem zóny v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“).

III. Předmět plnění

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zpracovat znalecký posudek ve věci stanovení tržní hodnoty Nemovitostí, a to k datu provedení místního šetření na stanovení ceny tržní a ceny zjištěné podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
2. Území, jehož součástí jsou Nemovitosti, je plánováno využít jako Strategický podnikatelský park Dolní Lutyně. Metoda ocenění bude volena s ohledem na charakter Nemovitostí a účel znaleckého posudku (majetkoprávní vypořádání, podklad pro akviziční jednání, plánovací smlouvu, případně koupě pozemku). Nemovitosti zasahující do zájmového území by měly být po hranici Strategického podnikatelského parku odděleny a vykoupeny objednatelem nebo třetí osobou.
3. Dílo bude objednateli dodáno v elektronickém vyhotovení pro celkový rozsah v uzavřeném formátu *.pdf.
4. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za ně zhotoviteli cenu dle čl. VII této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
6. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom toho, že dílo bude sloužit jako podklad pro další procesy související s přípravou záměru průmyslové povahy v dané lokalitě. Zhotovitel si je vědom vzniku případných škod a jeho případné odpovědnosti za ně, které mohou vzniknout v souvislosti s vadami díla, které se projeví při navazujících činnostech uvedených v předchozí větě tohoto odstavce smlouvy.
7. Objednatel je oprávněn kdykoliv v době trvání této smlouvy jednostranně omezit rozsah díla a vyzvat zhotovitele k předání dosud provedeného díla objednateli. Předání tohoto plnění proběhne obdobným postupem dle článku V. této smlouvy. Objednatel je v tomto případě povinen zaplatit zhotoviteli cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla.

IV. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel je povinen dokončit a předat objednateli kompletní dílo dle této smlouvy **do 1 měsíce** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Místem plnění pro předání díla je sídlo společnosti Státní investiční a rozvojová společnost, a.s., Na Poříčí 1046/24, Nové Město, 110 00 Praha 1.

V. Předání díla, vlastnické právo k předmětu díla a nebezpečí škody

1. Kompletní dílo, tj. znalecký posudek s oceněním Nemovitostí, opatřený kvalifikovaným elektronickým podpisem zhotovitele, bude provedeno a objednateli předáno v termínu uvedeném v čl. IV odst. 1 této smlouvy. Předání díla provede zhotovitel elektronicky do datové schránky objednatele hds5ez.

2. Objednatel se zavazuje dílo převzít v případě, že bude provedeno bez vad a nedodělků. V případě existence vad a/nebo nedodělků díla odešle jejich výčet a popis (dále jen „**Výčet vad**“) objednatel do datové schránky zhotovitele do 5 pracovních dnů od obdržení díla podle čl. V odst. 1 této smlouvy; neučiní-li tak objednatel, považuje se dílo za řádně předané, a objednatel převzaté, marným uplynutím posledního dne této lhůty.
3. Zhotovitel je povinen odstranit vady a nedodělky uvedené ve Výčtu vad do 7 pracovních dnů od jejich obdržení, a dále budou smluvní strany při předání/převzetí díla postupovat analogicky podle tohoto čl. V odst. 1 až 3.
4. Zhotovitel není oprávněn bez písemného předchozího souhlasu objednatele poskytnout dílo či jeho části jiným osobám než objednateli.
5. Vlastnické právo k dílu a dalším dokumentům a hmotným výstupům, které jsou předmětem díla, a nebezpečí škody na nich přechází na objednatele dnem jejich převzetí objednatel.
6. Smluvní strany se dohodly, že užití díla či výsledků činnosti zhotovitele podle této smlouvy, které mají povahu díla podle autorského zákona, se budou řídit následujícími licenčními ujednáními:
 - a) zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet majetková práva autorů k dílu a že má souhlas autorů k uzavření následujících licenčních ujednání, zhotovitel poskytuje objednateli (nabyvateli licence) oprávnění ke všem aktuálně známým způsobům užití díla a bez jakéhokoliv omezení, zejména pokud jde o územní, časový nebo množstevní rozsah užití,
 - b) zhotovitel poskytuje tuto licenci jako výhradní, přičemž prohlašuje, že jiná osoba nedisponuje oprávněním užití díla, a zavazuje se neposkytnout licenci třetí osobě a zdržet se výkonu práva užití díla,
 - c) objednatel (nabyvatel licence) je oprávněn práva tvořící součást licence zcela nebo zčásti poskytnout třetí osobě,
 - d) objednatel (nabyvatel licence) je oprávněn upravit či jinak měnit dílo nebo jeho název, stejně jako spojit dílo s jiným dílem nebo zařadit dílo do díla souborného.
7. Smluvní strany se dohodly, že cena za poskytnutí těchto práv je obsažena v ceně díla dle této smlouvy.

VI.

Provádění díla, práva a povinnosti stran

1. Není-li stanoveno touto smlouvou jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními § 2586 a následujícími občanského zákoníku.
2. Zhotovitel je zejména povinen:
 - a) provést dílo řádně, včas a za použití postupů, které odpovídají právním předpisům ČR,
 - b) dodržovat při provádění díla ujednání této smlouvy, řídit se podklady a pokyny objednatele a vyjádřeními správců technické infrastruktury a dotčených orgánů státní správy,
 - c) provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí,
 - d) písemně informovat objednatele o skutečnostech majících vliv na plnění smlouvy, a to neprodleně, nejpozději následující pracovní den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo zhotovitel zjistí, že by nastat mohla,
 - e) dbát při provádění díla dle této smlouvy na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy, včetně předpisů týkajících se ochrany životního prostředí,

- f) na základě požadavku objednatele poskytnout i po řádném odevzdání a převzetí díla dodatečné informace, případně vysvětlení, k dotazům objednatele. Požadované informace je zhotovitel povinen objednateli poskytnout v písemné podobě nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení požadavku objednatele dle předchozí věty. Objednatel zašle požadavek na poskytnutí dodatečné informace prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDACTED]
- g) postupovat při provádění díla s odbornou péčí.
3. Pohyb pracovníků zhotovitele při plnění díla v terénu bude probíhat na zodpovědnost zhotovitele, v případě potřeby budou zhotovitelem zajištěna potřebná povolení.

VII.

Cena díla

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Části díla	Cena bez DPH (v Kč)	DPH 21 % (v Kč)	Cena včetně DPH (v Kč)
Znalecký posudek – stanovení ceny Nemovitostí	95.000,-	19 950,-	114 950,-

2. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení díla vč. nákladů na provedení veškerých potřebných průzkumů a zaměření.
3. Cena díla uvedená v odst. 1 tohoto článku je cenou nejvýše přípustnou, kterou lze překročit pouze v případech, kdy se smluvní strany dohodnou na dodatečných pracích, které nebyly součástí plnění dle této smlouvy a v případě změny zákonné sazby DPH.
4. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel povinen k ceně díla bez DPH účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že zhotovitel stanoví sazbu DPH či DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.
5. V případě, že bude objednatel požadovat rozšíření předmětu díla, je zhotovitel povinen před započítím prací předat objednateli ke schválení rozpočet na požadovanou vícepráci.

VIII.

Platební podmínky

1. Celková cena díla bude vyúčtována po předání a převzetí díla dle čl. V této smlouvy.
2. Je-li zhotovitel plátcem DPH, podkladem pro úhradu ceny za dílo nebo jeho dílčí část bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Není-li zhotovitel plátcem DPH, podkladem pro úhradu ceny za dílo nebo jeho dílčí část bude faktura, která bude mít náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Faktura musí dále obsahovat:
- číslo smlouvy objednatele, IČO objednatele
 - předmět smlouvy, tj. text Znalecký posudek – stanovení ceny pozemku,

- c) označení banky a čísla účtu, na který má být zaplaceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2, je zhotovitel povinen o této skutečnosti v souladu s čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy informovat objednatele),
 - d) číslo a datum předávacího protokolu se stanoviskem objednatele, že dílo nebo jeho dílčí část přejímá (předávací protokol bude přílohou faktury),
 - e) lhůtu splatnosti faktury,
 - f) jméno a vlastnoruční podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně kontaktního telefonu.
3. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli.
 4. Doručení faktury se provede elektronicky do datové schránky objednatele hds5ez nebo emailem na adresu faktury@sirsdevelopment.cz.
 5. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu do 5 pracovních dnů od jejího obdržení vrátit zhotoviteli k provedení opravy s vyznačením důvodu vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
 6. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele na účet zhotovitele uvedeném v úvodu tohoto dokumentu.
 7. Je-li zhotovitel plátcem DPH, objednatel uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uhradí v termínu splatnosti faktury stanoveném dle smlouvy přímo na osobní depozitní účet zhotovitele vedený u místně příslušného správce daně v případě, že:
 - a) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“ jako nespolehlivý plátc, nebo
 - b) zhotovitel bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
 - c) bankovní účet zhotovitele určený k úhradě plnění uvedený na faktuře nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“.

Tato úhrada bude považována za splnění části závazku odpovídající příslušné výši DPH sjednané jako součást smluvní ceny za předmětné plnění. Objednatel nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně zhotoviteli v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

IX.

Povinnost nahradit škodu

1. Povinnost nahradit škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.

X.

Práva z vadného plnění

1. Dílo má vady, jestliže neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě.
2. Objednatel má právo z vadného plnění z vad, které má dílo při převzetí objednatelem, byť se vada projeví až později. Objednatel má právo z vadného plnění také z vad vzniklých po převzetí díla objednatelem, pokud je zhotovitel způsobil porušením své povinnosti.

3. Vyskytne-li se na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak.
4. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího oznámení objednatelem, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak.
5. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá postupem přiměřeně podle čl. V odst. 1 až 3 této smlouvy.

XI. Smluvní pokuty

1. Nepředá-li zhotovitel objednateli dokončené dílo ve lhůtě dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla bez DPH, uvedené v čl. VII odst. 1 této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení.
2. Pokud zhotovitel neodstraní vadu díla ve lhůtě uvedené v čl. X odst. 4 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení a za každou jednotlivou vadu díla.
3. Pro případ prodlení se zaplacením ceny za dílo sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
4. Pokud závazek splnit předmět smlouvy dle jejích jednotlivých částí zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením smluvní povinnosti.
5. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

XII. Závěrečná ujednání

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatky této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva zanikne jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - a) neprobíhají-li, i po opakovaném písemném upozornění objednatele, práce na díle v souladu s touto smlouvou,
 - b) nedodržování právních předpisů nebo technických norem, které se týkají provádění díla, i přes opakované písemné upozornění objednatele.
3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - b) podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh;
 - c) v případě zastavení projektu v lokalitě s Nemovitostmi z rozhodnutí vlády či v případě prodlení zhotovitele s plněním díla o více jak 30 dní.
4. V případě zániku závazku z této smlouvy před jeho řádným splněním je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví

vzájemná práva a povinnosti.

5. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel i zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde druhé smluvní straně, pokud zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem objednatel.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1.

Seznam příloh:

Příloha č. 1: Objekty pozemky Dolní Lutyně soupis







