# Smlouva o oceňování

**Pražská developerská společnost, příspěvková organizace**

se sídlem: U Radnice 10/2, 110 00 Praha 1

IČO: **09211322**

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl Pr, vložka 1681

zastoupená: Petrem Urbánkem, ředitelem

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**KNIGHT FRANK, spol. s r.o.**

se sídlem: Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 411 91 536

DIČ: CZ 411 91 536

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,

vložka 38 15

zastoupena: PhDr. Ing. Zdenkou Klapalovou, CSc., jednatelkou a Ing. Davidem Sajnerem, MSc., jednatelem

(dále jen „**Dodavatel**“)

(dále jen „**Smluvní strany**“)

**PREAMBULE**

A) Dodavatel je společností zabývající se mimo jiné oceňováním nemovitostí, a to na základě živnostenského oprávnění pro činnost: Oceňování majetku pro věci nemovité, finanční majetek a podnik.

B) Objednatel je příspěvkovou organizací založenou hl m. Prahou jako zřizovatelem, které bylo zřizovací listinou předáno k hospodaření portfolio pozemků v majetku hl m. Prahy.

C) Smluvní strany mají zájem spolupracovat při oceňování nemovitostí

**Smlouva o oceňování**

(dále jen „**Smlouva**“)

# Předmět Smlouvy

* 1. Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel bude pro Objednatele provádět oceňování nemovitostí.
  2. Ocenění bude Dodavatelem pro Objednatele zpracováno ve formě a metodou oceňování, kterou si Smluvní strany písemně předem odsouhlasí, zejména budou dodržovány principy stanovení tržní hodnoty v souladu se zněním zákona o oceňování majetku č.151/1997 Sb. v aktuálním znění s využitím metod tržního oceňování nemovitostí při použití mezinárodních oceňovacích standardů (tzv. „Red Book RICS“).

# Zadání ocenění a cena za vypracování ocenění

* 1. Vypracování ocenění pro Objednatele zadává Objednatel, přičemž cena za vypracování ocenění je stanovena v celkové výši 2.940.000,- Kč bez DPH za období 4 let počínaje dnem účinnosti této Smlouvy, přičemž tato cena zahrnuje čtyři samostatná ocenění souboru nemovitostí specifikovaných v Příloze č. 1 této Smlouvy („**Příloha č. 1**“) jedenkrát ročně. V prvním roce ocenění bude předmětem ocenění celkový soubor nemovitostí specifikovaných v Příloze č. 1, ve 2.- 4. roce ocenění bude toto ocenění aktualizováno (ve 2. - 4. roce ocenění tedy Objednatel předpokládá cenu nižší než v 1. roce ocenění). Sjednaná cena v sobě zahrnuje veškeré náklady Dodavatele na realizaci Předmětu Smlouvy a Dodavatel nemá nárok na jakoukoliv další platbu související s prováděním Předmětu Smlouvy.
  2. Pro odstranění pochybností a možnost aktualizovat zadání ze strany Objednatele v intencích znění odst. 2.4. a 2.5. se smluvní strany dohodly, že v případě, že dojde ke změně rozsahu oceňovaných nemovitostí, je stanovena jednotková cena 1,00 Kč bez DPH za 1 m2 oceňovaného pozemku a to tak, že uvedené jednotková cena se bude vztahovat ke každému m2 oceňovaných pozemků, kterými se zvětšuje nebo zmenšuje rozsah pozemků proti celkové výměře pozemků uvedených v Příloze č.1 smlouvy. Pro odstranění pochybností Objednatel uvádí, že seznam nemovitostí uvedený v Příloze č.1 může být ze strany Objednatele modifikován a aktuální specifikace souboru nemovitostí bude vždy součástí pokynu Objednatele dle odst. 2.5., tzn. že každá změna rozsahu oceňovaných nemovitostí (tedy Přílohy č.1) nebude upravována formou samostatných dodatků ke Smlouvě.
  3. Dodavatel není povinen ani oprávněn zahájit práce na vypracování ocenění, dokud neobdrží pokyn Objednatele včetně příslušných podkladů pro vypracování ocenění v daném roce v souladu s touto Smlouvou.
  4. Objednatel je oprávněn objednat dílčí ocenění předmětného souboru nemovitostí jedenkrát ročně v průběhu následujících 4 let, a to vždy s datem ocenění v průběhu daného roku dle určení Objednatele (dále jen „datum ocenění“).
  5. Předmět Smlouvy bude realizován dle pokynů Objednatele. Objednatel je pouze oprávněn, nikoli však povinen plnění dle této Smlouvy využít a u Dodavatele v příslušném roce objednat (resp. udělit pokyn Dodavateli k vyhotovení ocenění dle této Smlouvy). V případě, že Objednatel plnění dle této Smlouvy u Dodavatele v příslušném roce objedná, resp. udělí Dodavateli pokyn k provedení aktuálního ocenění v daném roce dle této Smlouvy, je zároveň povinen vždy nejpozději 60 dnů před aktuálním datem ocenění zaslat Dodavateli aktuální seznam oceňovaných nemovitostí se zřetelně uvedenými změnami v portfoliu nemovitosti, stejně tak v tomto termínu Objednatel dodá Dodavateli všechny relevantní podklady k aktuálnímu datu ocenění, zejména takové, které mají významný vliv na tržní hodnotu oceňovaných nemovitostí – tedy od posledního data ocenění získaná územní rozhodnutí a stavební povolení vč. náhledu k souvisejícím projektovým dokumentacím, schválené/ vydané změny územně plánovací dokumentace a případná další povolení a vyjádření, která mohou mít významný vliv na tržní hodnotu oceňovaných nemovitostí. Dodavatel je povinen vypracovat dílčí ocenění na výzvu Objednatele v souladu s jeho pokyny.
  6. Dodavatel je povinen na základě informací uvedených v odst. 2.5. informovat do 15 dnů Objednatele v případě, že objednatelem sdělené skutečnosti mohou mít významný vliv na cenu ocenění uvedenou v odst. 2.1. a Dodavatel bude s ohledem na změnu rozsahu ocenění požadovat změnu v ustanovení odst. 2.1. této smlouvy.
  7. Objednatel není povinen vyčerpat celkovou cenu uvedenou v čl. 2.1. této Smlouvy.

# Podmínky spolupráce

* 1. Dodavatel je povinen zajistit, že při zpracování ocenění budou dodržovány termíny pro zpracování jednotlivých ocenění. Dodavatel ocenění vyhotoví a Objednateli doručí do 120 dnů ode dne předání podkladů nutných pro vypracování ocenění.
  2. Podklady nutné pro vypracování ocenění dodává Dodavateli Objednatel nebo si je Dodavatel opatří sám, pokud jsou volně přístupné, resp. dostupné, za úplatu (např. dálkový přístup do katastru nemovitosti), avšak náklady s tím spojené jdou k tíži Objednatele a Dodavatel je o tom povinen dopředu Objednatele informovat nebo se s ním tak dohodnout již při zadávání zpracování ocenění, přičemž však je povinností Dodavatele tyto náklady předem vyčíslit a vyžádat si předchozí souhlas Objednatele. Objednatel se zavazuje při zpracování ocenění Dodavateli umožnit přístup do nemovitosti za účelem provedení její prohlídky.
  3. Místo plnění Dodavatele dle této Smlouvy je na adrese jeho sídla. Ocenění bude Dodavatelem předáno ve 2 stejnopisech, řádně svázané, podepsané a rovněž bude zaslané elektronicky ve formátu \*.pdf, \*doc, \*xls na e-mailovou adresu Objednatele: martin.cervinka@pdspraha.eu.
  4. Objednatel je oprávněn v přiměřeném předstihu požádat před uplynutím lhůty pro vypracování Dodavatele o předání návrhu ocenění k připomínkám.

Dodavatel se zavazuje připomínky Objednatele zapracovat do ocenění, budou-li z jeho odborného názoru akceptovatelné.

* 1. Objednatel je oprávněn požádat Dodavatele o poskytnutí informací týkajících se stavu prací na jednotlivých oceněních.
  2. Dále se Objednatel zavazuje Dodavatele informovat o všech informacích, které se dozví a které mohou mít význam pro vypracovávané ocenění.
  3. Objednatel uhradí odměnu Dodavateli po doručení vypracovaného ocenění, přičemž splatnost odměny je 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Dodavatelem. Dodavatel zašle daňový doklad Objednateli teprve po předání a akceptaci ocenění ze strany Objednatele.
  4. Smluvní strany se dále dohodly, že kontaktními osobami za Objednatele jsou xxxxxx
  5. Smluvní strany se dále dohodly, že vzájemná komunikace ve věcech zpracování ocenění bude primárně probíhat prostřednictvím telefonických hovorů nebo e-mailem a projev učiněný těmito prostředky ve vztahu k danému ocenění bude považován za projev učiněný řádně, ledaže by jedna ze Smluvních stran požádala o potvrzení dohody v dané věci jinou cestou.

# Další povinnosti Dodavatele

* 1. Dodavatel je povinen zajistit, že daným případem pověřený odhadce bude oceňování provádět s odbornou péčí s využitím metodiky tržního oceňování a metod ocenění vhodného pro konkrétní typ nemovitosti, a bude povinen postupovat tak, aby Objednateli nevznikla škoda.
  2. Dodavatel se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými se při zpracování ocenění nebo v souvislosti s ním dozvěděl. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na takové informace, které jsou veřejně přístupné nebo byly zveřejněny jinak, než porušením povinnosti Dodavatele či které byly vyžádány oprávněným veřejnoprávním orgánem.

# Společná a závěrečná ustanovení

* 1. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na 4 roky ode dne účinnosti této Smlouvy, nebo do vyčerpání limitu celkové ceny uvedené v čl. 2.1. této Smlouvy, podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Kterákoliv ze Smluvních stran může Smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu, a to s měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé Smluvní straně doručena výpověď.
  2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze dohodou Smluvních stran písemnými a číslovanými dodatky pouze v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů (ZZVZ) a občanským zákoníkem. Změny v kontaktních údajích lze činit i jednostranným písemným oznámením (v listinné nebo v elektronické formě) podepsaným oprávněnou osobou) nebo i prostým emailem prostřednictvím emailových adres kontaktních osob.
  3. Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku na tuto Smlouvu: § 557, §§ 1793 – 1795, § 1799 a § 1800.
  4. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je v ní výslovně sjednáno jinak.
  5. Tato Smlouva se řídí českým právem a zejména občanským zákoníkem.
  6. Veškeré případné spory vzniklé z této Smlouvy se zavazují Smluvní strany řešit smírnou cestou, jinak takové spory budou řešeny obecným soudem. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že místně příslušným soudem pro řešení sporů bude Obvodní soud pro Prahu 1 / Městský soud v Praze.
  7. Bude-li shledáno nebo stane-li se některé ujednání této Smlouvy neplatným, nemá takové neplatné ujednání vliv na platnost ostatních ujednání Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že podniknou veškeré kroky k tomu, aby bylo neplatné ujednání nahrazeno ujednáním platným.
  8. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý z účastníků této Smlouvy obdrží jedno vyhotovení.
  9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato Smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této Smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato Smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují Smluvní strany své podpisy.
  10. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

**Pražská developerská společnost,**

**příspěvková organizace KNIGHT FRANK, spol. s r.o.**

V Praze dne 6.2.2025 V Praze dne ...........................

................................................ …………………………………….

Petr Urbánek PhDr. Ing. Zdenka Klapalová, CSc.

ředitel společnosti jednatelka

…………………………………….

Ing. David Sajner, MSc.

jednatel

Příloha Smlouvy:

Příloha č. 1 – Seznam pozemků pro ocenění