

OBJEDNÁVKA

Objednavatel

Název	Státní investiční a rozvojová společnost, a.s.
Sídlo:	Na Poříčí 1046/24 Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00
	zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, složce 28761
IČO:	21333858
DIČ:	CZ21333858
Identifikace DS:	hds5ez
Zastoupena:	Ing. Davidem Petrem, členem představenstva
Bankovní spojení:	
Kontaktní osoba:	

Dodavatel

Název	APELEN Valuation a.s., Znalecká kancelář
Sídlo:	Nad Okrouhlíkem 2372/14, 182 00 Praha 8
IČO:	24817953
DIČ:	CZ24817953
Identifikace DS:	ktyza6x
Bankovní spojení:	
Zastoupena:	Ing. Petr Tůma, člen představenstva
Kontaktní osoba:	

Předmět, termín a místo plnění

Předmětem plnění této Objednávky je zpracování znaleckého posudku dle přílohy č. 1 – Specifikace předmětu plnění, této objednávky a to do 4.7.2025 včetně.

Cena

Celková cena plnění: **80 000,- bez 21% DPH** (96 800,- vč. 21% DPH).

Platební podmínky

Objednatel uhradí cenu na základě faktury, kterou dodavatel vystaví a zašle na e-mailovou adresu: faktury@sirsdevelopment.cz objednateli nejpozději do 10 (slovy: „deseti“) kalendářních dní po řádném plnění této objednávky.

Příslušnou cenu uhradí objednatel formou bezhotovostního převodu na účet dodavatele uveden na faktuře. Faktura musí obsahovat popis plnění dle Přílohy č.1. Dále musí každá faktura obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a § 435 občanského zákoníku.

Splatnost faktury činí 30 (slovy: „třicet“) kalendářních dní a počítá se ode dne doručení faktury objednateli.

Nebude-li faktura splňovat veškeré výše uvedené náležitosti daňového dokladu, nebo bude-li mít jiné závady v obsahu, je objednatel oprávněn ji ve lhůtě její splatnosti dodavateli vrátit a dodavatel je povinen vystavit a doručit objednateli fakturu opravenou či doplněnou. V případě vrácení faktury dle předcházející věty se lhůta splatnosti přerušuje a nová lhůta splatnosti počíná běžet od počátku až dnem následujícím po dni, kdy byla opravená nebo doplněná faktura splňující všechny náležitosti dle příslušných právních předpisů a požadavky dle této smlouvy, doručena objednateli.

Smluvní pokuty

Při nedodržení výše stanoveného termínu dodání předmětu plnění Vám bude účtována smluvní pokuta ve výši 0,05% z ceny plnění za každý i započatý den prodlení.

Ostatní ujednání

Akceptací této objednávky dodavatel souhlasí se zveřejněním celého obsahu objednávky v registru smluv pro případ, že podléhá povinnosti zveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a prohlašuje, že objednávka neobsahuje obchodní tajemství ani údaje, které by neměly být zveřejněny, s výjimkou údajů, které dle názoru objednatele naplňují výjimku z povinnosti zveřejnění dle zákona o registru smluv. Pro případ, že by dodavatel zjistil, že objednávka obsahuje obchodní tajemství popř. údaje, které dle právních předpisů nemají být zveřejněny, zavazuje se do tří dnů od obdržení objednávky předat objednateli kopii objednávky se začerněnými údaji, které nemají být zveřejněny, a s poskytnutím odůvodnění pro jejich nezveřejnění.

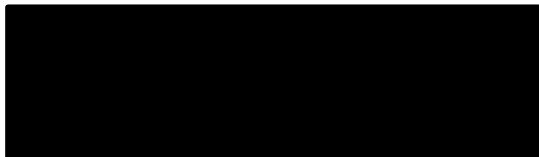


Ev. č. 20250049

Přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu plnění

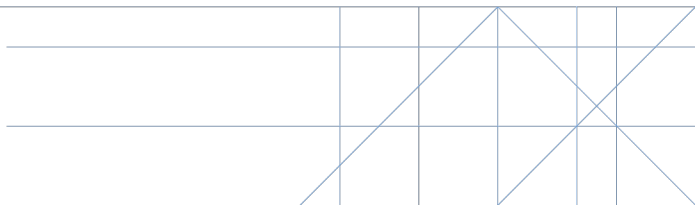
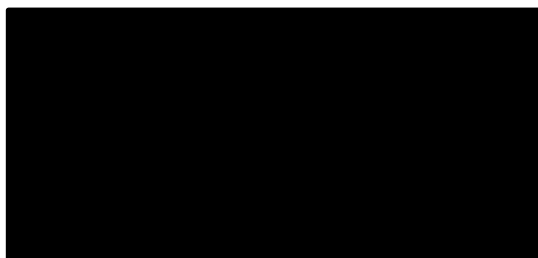
Za objednatele
V Praze dle el. podpisu



Státní investiční a rozvojová společnost a.s.
Ing. David Petr,
člen představenstva

Za dodavatele
V Praze dle el. podpisu

APELEN Valuation a.s.,
Ing. Petr Tůma
člen představenstva





Objednatel posudku - MĚSTO CHEB a SIRS a. s.

Zadání znaleckého posudku (úkol znalce): **Realizovat ocenění nemovitých věcí – pozemků za účelem jejich vložení do obchodní společnosti jako nepeněžitý příplatek mimo základní kapitál**

Katastrální území Dolní Dvory

Katastrální území Dřenice u Chebu

1) Znaleckým posudkem má být pro stanovený účel ocenění podle § 469 a násl., zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, stanovena reálná hodnota příplatku, určená obecně uznávaným nezávislým odborníkem za využití obecně uznávaných standardů a zásad

oceňování hmotných nemovitých věcí. Reálná hodnota je pravděpodobně odvozena z legislativy pro účetnictví a podle definice různých hodnot a cen majetku, by jí měla nejvíce odpovídat **cena tržní**.

- 2) S ohledem na legislativu vztahující se k veřejnoprávním korporacím je rovněž nezbytné ocenit předmět ocenění **cenou v místě a čase obvyklou** dle definice této ceny uvedené v § 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, **což předpokládá vědomost znalce ohledně dosažené ceny, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění**. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.
- 3) **V případě že nebude možné danou nemovitost ocenit dle definice ceny v místě a čase obvyklé (znalec nebude mít povědomost o takto dosažené realizované ceně na trhu s nemovitostmi) jak uvedeno výše v bodě 1, je úkolem znalce provést odhad ceny nemovitosti na tržních principech za využití obecně uznávaných metod oceňování nemovitého majetku.**

Ve znaleckém posudku zadavatel požaduje rozpracovat hodnocení nemovitosti minimálně na bázi metody **porovnávací a výnosové** a realizovat odhad **ceny tržní a ceny v místě a čase obvyklé** (včetně uvedení reprezentantů nemovitostí pro porovnání a základního propočtu modelu výnosnosti nemovitosti) a **provést** analýzu trhu ve které:

- vymezit segment trhu,
- vyhodnotit situaci v daném segmentu trhu v rámci České republiky (ceny, nájmy, trendy, zvyklosti, specifikace nemovitosti apod.),
- analyzovat nabídku (zejména konkurenceschopnost nemovitosti na trhu a dostupnost obdobných nemovitých věcí v rámci České republiky – pozemků určených územním plánem pro skladování a průmyslovou výrobu),
- analyzovat poptávku (zejména okruh potenciálních poptávajících),
- vyhodnotit uplatnitelnost posuzované nemovitosti na trhu.

Ocenění provést k datu: (dle prohlídky znalce)

Další zadávací podmínky: **ne**

Specifika oceňované nemovitosti: **ne**

Požadavek na termín odevzdání znaleckého posudku: max. do **4.7.2025**

Požadavek zadavatele ohledně účasti na prohlídce nemovitosti konané znalcem: **ne**

V obsahu znaleckého posudku zadavatel požaduje uvést písemně minimálně tato zjištění znalce:

- zjištěné právní vady vážnoucí na nemovitosti,
- fyzikální, technické nebo obecné vady (svažitost pozemku, jeho orientace ke světovým stranám, únosnost zeminy ve vztahu k případnému zakládání staveb, rozsah inženýrských sítí, jimiž je nemovitost dotčena a na nich vážnoucí věcná břemena, vyhodnocení zákonných ochranných pásem, kterými je nemovitost dotčena atd.),
- vyjádření ohledně geodetických podkladů z hlediska jejich shody s reálným stavem.

Zadavatel požaduje, aby se znalec zabýval při hodnocení nemovitosti v rámci její prohlídky minimálně těmito otázkami, které požaduje v posudku písemně vyhodnotit :

- nemovitost z hlediska jejího nejlepšího a nejvyššího využití,
- silné a slabé stránky nemovitosti,
- schopnost nemovitosti uplatnit se na trhu s hlediska jejího pronájmu, nebo propachtování,
- vazby hodnocené nemovitosti na její bezprostřední okolí, vyhodnotit příjezdové trasy k nemovitosti, její dopravní dostupnost a obslužnost,
- zainvestovanost nemovitosti včetně možnosti jejího připojení na inženýrské sítě,
- specifika nemovitosti (například činnost sousedů, která by mohla nebo již snižuje nebo zvyšuje hodnotu nemovitosti),
- hrozby a rizika, které na nemovitost mohou působit nebo již působí,
- příležitosti nemovitosti uplatnit se na trhu v současném stavu jak stojí a leží,
- prognózovat budoucí ideální vývoj nemovitosti.

