



Ev.č.: UZSVM/U/428677/2025
Čj.: UZSVM/U/422466/2025-HSPH

N006/25/V00022648

Rámcová dohoda na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitých věcí pro Územní pracoviště Ústí nad Labem č. 158/2025

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a analogicky podle § 131 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, na veřejnou zakázku s názvem „Oceňování nemovitých věcí pro Územní pracoviště Ústí nad Labem“.

Smluvní strany:

Objednatel

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Ing. Ivana Kozáková, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „objednatel“),

a

Ing. Monika Rejtharová

se sídlem Karla Tájka 1503, Brandýs nad Labem, 25001 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav,
IČO 71131621

(dále jen „zhotovitel“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rámcovou dohodu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky ve této rámcové dohodě stanovené a je oprávněn tuto rámcovou dohodu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Objednatel prohlašuje, že je organizační složkou státu zřízenou zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, a je oprávněn tuto rámcovou dohodu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
3. Objednatel prohlašuje, že jakožto veřejný zadavatel zadal ve smyslu ustanovení § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Oceňování nemovitých věcí pro Územní pracoviště Ústí nad Labem“. Předmětem plnění veřejné zakázky je oceňování nemovitých věcí pro potřeby objednatele, jehož výsledkem je znalecký posudek, a to na základě písemných objednávek vystavovaných objednatelem. Oceňované nemovité věci se nacházejí na území, kde vykonává činnost Územní pracoviště Ústí nad Labem Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, to jest v územním obvodu Krajského soudu v Ústí nad Labem.

4. Smluvní strany prohlašují, že pokud tato rámcová dohoda nestanoví jinak, bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s dalšími právními předpisy, které se vztahují na předmět této rámcové dohody.
5. Smluvní strany prohlašují, že při postupu dle této rámcové dohody se řídí zákonem č. 254/2019 Sb., o znalecích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, jeho prováděcí vyhláškou č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, dále zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Článek II.

Předmět této rámcové dohody

1. Tato rámcová dohoda upravuje podmínky zadávání jednotlivých dílčích plnění veřejné zakázky, která spočívají ve zpracování znaleckého posudku na ocenění nemovitých věcí (dále jen „zpracování znaleckého posudku“) po dobu trvání platnosti a účinnosti této rámcové dohody s tím, že objednatel bude zadávat zpracování znaleckého posudku na základě objednávky zaslané zhotoviteli, pokud jeho nabídka byla vybrána formou minitendru v NEN jako cenově nejvýhodnější. Přijetím objednávky zhotovitelem dojde mezi objednatelem a zhotovitelem k uzavření smlouvy o dílo dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem ocenění mohou být i součásti a příslušenství nemovitých věcí.
2. Zhotovitel se podpisem této rámcové dohody zavazuje ke zpracování znaleckého posudku pro potřeby objednatele, kdy podmínky zpracování znaleckého posudku jsou vymezeny v této rámcové dohodě, a objednatel se zavazuje platit zhotoviteli za zpracování znaleckého posudku smluvní cenu v souladu s touto rámcovou dohodou.
3. Před odesláním objednávky vyzve objednatel formou minitendru v NEN k podání nabídky všechny znalce, znalecké kanceláře a znalecké ústavy, s nimiž má uzavřenu platnou a účinnou rámcovou dohodu na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku na základě veřejné zakázky uvedené v článku I. této rámcové dohody. Součástí výzvy k podání nabídky bude specifikace a konkretizace zpracování znaleckého posudku v tomto minimálním rozsahu:
 - a) identifikace nemovitých věcí jako předmětu ocenění, včetně přiložené kopie listu vlastnictví, jsou-li věci zapsány v katastru nemovitostí, a fotodokumentace,
 - b) účel znaleckého posudku, pro který má být použit,
 - c) uvedení možných účastníků budoucího právního jednání, které souvisí se zpracováním znaleckého posudku, pokud jsou v době výzvy k podání nabídky známi, aby zhotovitel mohl posoudit svou případnou podjatost ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech,
 - d) lhůta pro podání nabídky, která činí nejméně 2 pracovní dny ode dne odeslání výzvy k podání nabídky,
 - e) lhůta pro zpracování znaleckého posudku, tuto lhůtu stanoví objednatel, nesmí však být kratší než 10 kalendářních dnů a delší než 30 kalendářních dnů ode dne akceptace objednávky zhotovitelem,
 - f) jméno, příjmení a kontaktní údaje oprávněné osoby objednatele,
 - g) v případě, že se bude jednat o revizní znalecký posudek, informace o této skutečnosti spolu s již zpracovaným revidovaným znaleckým posudkem,

- h) místo plnění,
 - i) případně další skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku,
 - j) případně informace, že není požadována prohlídka předmětu ocenění.
4. Objednatel neposkytne zhotoviteli žádné jiné podklady, výjimečně může poskytnout dílčí dokumentaci, pokud ji má k dispozici.
 5. Nabídku zhotovitel podává prostřednictvím NEN. V nabídkovém listu (příloha 1 této rámcové dohody) objednatel předvyplní pole „Popis plnění“. Zhotovitel v nabídkovém listu uvede počet hodin práce potřebných ke zpracování znaleckého posudku k ocenění věcí popsanych ve výzvě k podání nabídky, jednotkovou nabídkovou cenu v Kč za 1 hodinu práce za zpracování znaleckého posudku, u plátce DPH s rozlišením na cenu bez DPH a s DPH. Celková cena se skládá ze součinu tvořeného počtem hodin práce vynásobeným jednotkovou nabídkovou cenou v Kč za 1 hodinu práce za zpracování znaleckého posudku, přičemž nesmí být překročena jednotková nabídková cena v Kč za 1 hodinu práce za zpracování znaleckého posudku uvedená v této rámcové dohodě.
 6. Objednatel si vyhrazuje právo zrušit před odesláním objednávky zpracování znaleckého posudku bez udání důvodu.
 7. Objednávku zašle objednatel prostřednictvím NEN tomu znalci, znalecké kanceláři nebo znaleckému ústavu, který v souladu s podmínkami předložil nabídku s nejnižší celkovou cenou, u plátců DPH je rozhodující celková cena s DPH. V případě, že budou zaslány nabídky se stejnou celkovou cenou, rozhodne se prostřednictvím NEN losem. Je-li objednávka zaslána zhotoviteli, je povinen prostřednictvím NEN doručit objednateli akceptaci objednávky do 2 pracovních dnů od jejího doručení zhotoviteli. Odmítne-li zhotovitel akceptovat objednávku, nebo neakceptuje-li zhotovitel objednávku v uvedené lhůtě, platí, že ji odmítl, a objednatel může objednávku zaslat dalšímu znalci, znalecké kanceláři nebo znaleckému ústavu v pořadí, ledaže se k námitce zhotovitele doručené objednateli do 2 pracovních dnů od doručení objednávky zhotoviteli prokáže, že objednávka obsahuje specifikace a konkretizace zpracování znaleckého posudku jiné, než tomu bylo ve výzvě k podání nabídky. Je-li tomu tak, objednávka se zruší bez náhrady.
 8. Pokud se v průběhu zpracování znaleckého posudku vyskytnou překážky bránící vybranému zhotoviteli ve zpracování znaleckého posudku ve stanovené lhůtě, oznámí tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli. Na základě tohoto oznámení a po posouzení povahy překážky rozhodne objednatel o dalších podmínkách zpracování znaleckého posudku analogicky s podmínkami pro změnu závazku dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, nebo objednávku zruší.

Článek III.

Místo a lhůta plnění

1. Zhotovitel se zavazuje vyhotovit a doručit objednateli řádně zpracovaný znalecký posudek ve lhůtě uvedené v objednávce, a to v elektronické podobě do datové schránky Územního pracoviště Ústí nad Labem (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) va2fsxs, nebo, zvláště není-li možné doručení do datové schránky objednatele, na přenosném médiu do místa plnění uvedeného v objednávce. Místem plnění mohou být adresy těchto útvarů objednatele:
 - a) odbor Hospodářsko správní, adresa Mírové náměstí 3129/36, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem,
 - b) odbor Hospodaření s majetkem státu, adresa Mírové náměstí 3129/36, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem,

- c) odbor Odloučené pracoviště Česká Lípa, adresa Děčínská 389/4, 47001 Česká Lípa,
 - d) odbor Odloučené pracoviště Chomutov, adresa náměstí T. G. Masaryka 1744, 43001 Chomutov
 - e) odbor Odloučené pracoviště Liberec, adresa nám. Dr. E. Beneše 585/26, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec,
 - f) odbor Odloučené pracoviště Litoměřice, adresa Na Valech 525/12, Předměstí, 41201 Litoměřice,
 - g) Samostatné oddělení Louny, adresa Pod Nemocnicí 2381, 44001 Louny,
 - h) odbor Odloučené pracoviště Teplice, adresa Husitská 1071/2, 41501 Teplice
2. Tato rámcová dohoda je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2027, nebo do vyčerpání finančního limitu 2 000 000 Kč bez DPH, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Do tohoto finančního limitu se započítávají veškeré úhrady za zpracování znaleckých posudků dle všech platných a účinných rámcových dohod na zpracování znaleckých posudků na oceňování nemovitého majetku na základě veřejné zakázky uvedené v článku I. této rámcové dohody. Tato rámcová dohoda nezakládá povinnost objednatele činit výzvy k podání nabídky ani vyčerpat finanční limit.

Článek IV.

Cena znaleckého posudku

1. Jednotková nabídková cena činí **1 000 Kč za 1 hodinu práce** za zpracování znaleckého posudku.
2. Smluvní cena za zpracování znaleckého posudku odpovídá výši celkové ceny dle článku II. odst. 7 této rámcové dohody, kterou jako nabídku uvedl zhotovitel prostřednictvím NEN, akceptoval-li objednávku.
3. Smluvní ceny jsou nejvýše přípustné, konečné a platné v nezměněné výši od data nabytí účinnosti této rámcové dohody až do ukončení účinnosti této rámcové dohody.
4. Smluvní ceny obsahují veškeré náklady a výdaje za materiál, dopravu, pohonné hmoty, poplatky, diety, administrativu, správní poplatky za potřebné dokumenty, kolky, náklady za přenosné médium pro předání znaleckého posudku v elektronické podobě, za všechny práce, služby, dodávky (materiál) a jiné aktivity nebo činnosti zhotovitele související s komplexním zajištěním zpracování znaleckého posudku.
5. Smluvní ceny lze upravit analogicky k § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, kdy objednatel si vyhrazuje změnu závazku spočívající ve zvýšení nebo snížení zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; v takovém případě bude změněna (zvýšena nebo snížena) celková cena o příslušné navýšení nebo snížení sazby DPH ode dne účinnosti nové sazby DPH o hodnotu odpovídající této změně.
6. Všechny služby, práce nebo související dodávky musí být poskytnuty objednateli v požadovaném rozsahu a kvalitě, a to bez jakéhokoli omezení. Zhotovitel není oprávněn doúčtovat objednateli jakékoli dodatečné služby, práce či dodávky, které budou nezbytné pro poskytnutí řádného plnění, a to např. i z důvodu, že zhotovitel chybně odhadl jednotkovou nabídkovou cenou v Kč za 1 hodinu práce za zpracování znaleckého posudku nebo počet hodin práce a tedy i celkovou cenu za zpracování znaleckého posudku, anebo poskytl nekvalitní plnění, v jehož důsledku bylo nezbytné poskytnout další plnění pro komplexní a řádné splnění objednávky.

Článek V.

Předání a převzetí plnění

1. Znalecký posudek předává zhotovitel objednateli v elektronické podobě ve formátu pdf/a s náležitostmi dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.
2. Znalecký posudek se považuje za řádně zpracovaný, jestliže nemá žádné vady a nedodělky. O převzetí či nepřevzetí znaleckého posudku objednatel vyhotoví a doručí zhotoviteli protokol, a to do 30 kalendářních dnů od předání znaleckého posudku. V případě, že znalecký posudek nebude obsahovat dle objednatele vady, vyhotoví objednatel protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku (příloha 2 této rámcové dohody). Doručením protokolu o převzetí objednaného znaleckého posudku zhotoviteli dochází k převzetí znaleckého posudku zhotovitelem. V případě, že znalecký posudek bude obsahovat dle objednatele vady, a to včetně vad zjevných, vystaví objednatel protokol o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku (příloha 3 této rámcové dohody). V případě zjevných vad zhotovitel nemůže namítat pozdní namítnutí takových vad. Dalším možným důvodem k nepřevzetí znaleckého posudku jsou jiné vady znaleckého posudku, které neumožňují použít znalecký posudek k požadovanému účelu.
3. Zhotovitel je povinen do 3 pracovních dnů od doručení protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku písemně oznámit, zda namítané vady uznává, či nikoliv, přičemž zhotovitel vady uzná rovněž tím, že ve lhůtě dle této věty neučiní žádné písemné oznámení. Znalecký posudek dotčený protokolem o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku je zhotovitel povinen přepracovat ve lhůtě do 10 pracovních dnů od doručení protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku, a to na vlastní náklady. Opravený znalecký posudek zhotovitel předá objednateli v místě plnění stanoveném v objednávce. Pokud při opravě znaleckého posudku je nutné znalecký posudek upravit, zhotovitel tak učiní formou dodatku ke znaleckému posudku dotčenému protokolem o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku.
4. V případě, že zhotovitel vady a nedodělky znaleckého posudku neodstraní ve lhůtě dle předchozího odstavce, případně je odmítne odstranit vůbec, objednatel má právo takový znalecký posudek jako plnění nepřevzít a odstoupit od příslušné objednávky; tím není dotčena možnost objednatele převzít znalecký posudek včetně vad a nedodělků neuznaných ze strany zhotovitele.

Článek VI.

Platební podmínky a fakturace

1. Smluvní cenu objednatel zaplatí na základě faktury za plnění dle objednávky. Fakturu zhotovitel smí vystavit a doručit objednateli nejdříve poté, co od objednatele obdrží protokol o převzetí objednaného znaleckého posudku, a nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení protokolu o převzetí objednaného znaleckého posudku zhotoviteli, ledaže se zhotovitelem dohodne jinak.
2. Faktura musí mít náležitosti podle aktuální legislativy. Vystavená faktura musí obsahovat minimálně popis uskutečněných prací, uvedení celkové nabídkové ceny, číslo objednávky, úplné bankovní spojení vybraného zhotovitele včetně čísla účtu, veškeré náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pokud je vybraný zhotovitel plátcem DPH, a náležitosti obchodní listiny dle § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Fakturu objednatel hradí bankovním převodem se splatností 21 kalendářních dnů ode dne prokazatelného převzetí faktury objednatelem.

4. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu zhotoviteli k opravě (doplnění), pokud nebude faktura obsahovat předepsané náležitosti či přesáhne dohodnutou smluvní cenu. V takovém případě bude přerušen běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti v délce 21 kalendářních dní začne běžet okamžikem doručení opravené (doplněné) faktury objednateli.
5. Fakturace i platby budou prováděny v české měně v souladu s platnými daňovými předpisy. Faktura se považuje za zaplacenou dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
6. V případě, že zhotovitel je plátcem DPH registrovaným v České republice, je dále povinen
 - a) nejpozději do 2 pracovních dnů od zjištění insolvence, popř. od vydání rozhodnutí správce daně, že je vybraný zhotovitel nespolehlivým plátcem dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, oznámit takovou skutečnost prokazatelně objednateli. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za podstatné porušení této rámcové dohody,
 - b) zveřejnit bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku objednatele na základě této rámcové dohody od data podpisu této rámcové dohody do ukončení její platnosti způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v opačném případě je vybraný zhotovitel povinen sdělit objednateli jiný bankovní účet řádně zveřejněný ve smyslu § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) akceptovat, že vznikne-li objednateli podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od vybraného zhotovitele, nebo se objednatel bude důvodně domnívat, že tyto skutečnosti nastaly nebo mohly nastat, uplatní objednatel bez souhlasu zhotovitele postup zvláštního zajištění daně a odvede částku DPH podle faktury – daňového dokladu vystavené zhotovitelem přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na § 109 a § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) akceptovat, že úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka zhotovitele vůči objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení této rámcové dohody za uhrazenou, objednatel je povinen zhotovitele o takové úhradě bezprostředně po jejím uskutečnění písemně informovat.
7. Objednatel neposkytuje zálohy.
8. Poslední faktura v kalendářním roce musí být objednateli doručena nejpozději do 15. 12. příslušného kalendářního roku, není-li ujednáno jinak. Objednatel nebude v prodlení, pokud fakturu doručitou v příslušném kalendářním roce po tomto datu, uhradí do 28. 2. následujícího kalendářního roku. Zhotovitel tuto skutečnost bere na vědomí a výslovně souhlasí, že objednatel není v takových případech v prodlení.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje provádět zpracování znaleckého posudku osobně dle náležitostí a v souladu s platnými právními předpisy, popřípadě v souladu s jinými souvisejícími předpisy, platnými v době zpracování znaleckého posudku.
2. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně oznámit objednateli každou skutečnost, pro kterou nesmí provést znalecký úkon.

3. Zhotovitel se zavazuje, že při zpracování znaleckého posudku provede vždy prohlídku předmětu ocenění, ledaže je v objednávce stanoveno jinak. Nesplnění této povinnosti smluvní strany považují za podstatnou vadu plnění. Prohlídka oceňovaného majetku musí být doložena fotodokumentací pořízenou zhotovitelem. Fotodokumentace počtem a kvalitou odpovídá znaleckému úkonu. Fotodokumentace musí být čitelná, řádně popsána. Musí být jasné, který předmět nebo jeho část zobrazuje s uvedením jména autora fotodokumentace a datem vzniku. Prohlídka musí být vždy závazně doložena minimálně jednou vlastní fotografií a minimálně jedním snímkem ortofotomapy (nikoliv starší než 1 měsíc od data ocenění) z katastru nemovitostí. Vedle závazného pořízení vlastní fotodokumentace je možné doplnit podklady fotodokumentací z internetu, s citací zdroje, a to za předpokladu, že tímto postupem nebudou porušena autorská práva třetích osob, případně se jedná o fotodokumentaci, jejíž autor souhlasil s jejím volným šířením. Je-li použita fotodokumentace z internetu, zhotovitel je povinen oprávněnost užití doložit, jinak se jedná o vadu plnění.
4. Není-li v objednávce stanoveno jinak, zhotovitel provádí zpracování znaleckého posudku rovněž v souladu s dokumentem „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku“ (příloha 4 této rámcové dohody). Zhotovitel potvrzuje, že se se Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku seznámil před podpisem této rámcové dohody. Pokud je Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku upravena, její aktuální znění objednatel poskytne zhotoviteli v elektronické podobě. V případě, že v průběhu plnění předmětu této rámcové dohody nabyde platnosti a účinnosti aktualizovaná Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku, zhotovitel je povinen se při plnění předmětu této rámcové dohody řídit tímto novým dokumentem, a to od okamžiku, kdy je mu doručen. Jakýkoli nesoulad se Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku je vždy považován za vadu plnění a je možným důvodem k nepřevzetí znaleckého posudku objednatel, pokud není v objednávce stanoveno jinak.
5. Znalecký posudek rovněž musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, před samotnou znaleckou doložkou. Nesplnění této povinnosti smluvní strany považují za podstatnou vadu plnění.
6. Zhotovitel je povinen po dobu trvání této rámcové dohody mít sjednané pojištění nejméně ve výši minimálního limitu pojistného plnění dle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, a na výzvu objednatele doložit plnění této povinnosti do 5 pracovních dnů od obdržení uvedené výzvy.
7. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním znaleckých posudků coby výsledků prací.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neposkytne znalecký posudek ani jeho dílčí části jiné osobě než objednateli, totéž platí i pro nakládání s předanými podklady. Zhotovitel se dále zavazuje poskytnout objednateli veškerou nezbytnou součinnost k naplnění účelu této rámcové dohody a upozorňovat objednatele na případnou nevhodnost jím udělených pokynů.
9. Po dobu 2 let ode dne převzetí znaleckého posudku objednatel je zhotovitel povinen se na žádost objednatele písemně vyjádřit ke všem námitkám třetích osob k již převzatému znaleckému posudku a vypořádat se s těmito námitkami. Tato povinnost zhotovitele je již zahrnuta v zaplacené smluvní ceně za zpracování znaleckého posudku dotčeného námitkami. Zhotovitel správnost původně převzatého znaleckého posudku buď objednateli s odůvodněním písemně potvrdí, nebo námitky akceptuje a provede opravy znaleckého posudku, to vše do 10 pracovních dnů od doručení žádosti objednatele o vyjádření. Pokud jsou námitky ze strany zhotovitele akceptovány a při opravě vadného znaleckého posudku je nutné znalecký posudek upravit, zhotovitel tak učiní formou dodatku k dotčenému znaleckému posudku, přičemž vyhotovení takového dodatku je již zahrnuto v zaplacené smluvní ceně za zpracování dotčeného znaleckého posudku.

10. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci a doklady vztahující se k poskytovanému plnění (včetně účetních dokladů) v souladu s platnými a účinnými právními předpisy České republiky a na písemnou žádost objednatele mu do 5 pracovních dnů umožnit k takovým dokumentům přístup.
11. Zhotovitel je povinen za účelem ověření plnění svých povinností vytvořit podmínky subjektům oprávněným dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, k provedení kontroly vztahující se k realizaci této rámcové dohody nebo objednávky, poskytnout oprávněným osobám veškeré doklady vztahující se k realizaci předmětu této rámcové dohody nebo objednávky, umožnit průběžné ověřování souladu údajů o realizaci předmětu této rámcové dohody nebo objednávky a poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly, včetně toho, že se zhotovitel podrobí této kontrole a bude působit jako osoba povinná ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) uvedeného zákona.
12. Zhotovitel se zavazuje zajistit při plnění této rámcové dohody a objednávky ochranu osobních údajů zaměstnanců objednatele, případně i dalších osob. Smluvní strany se zavazují postupovat v souvislosti s plněním této rámcové dohody a objednávky v souladu s platnými a účinnými právními předpisy na ochranu osobních údajů, tj. zejména podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
13. Zhotovitel je povinen neprodleně oznámit objednateli překážky, které mu brání ve zpracování znaleckého posudku anebo ve výkonu dalších činností souvisejících s plněním předmětu této rámcové dohody, a to nejpozději do 3 pracovních dnů, kdy se o takové překážce dozvěděl. Tato povinnost se vztahuje rovněž na situace, kdy zhotovitel pozbyde oprávnění k výkonu znalecké činnosti.
14. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli úplné, pravdivé a včasné informace potřebné k řádnému plnění závazků zhotovitele dle této rámcové dohody. Objednatel se zavazuje zajistit součinnost dle této rámcové dohody potřebnou k tomu, aby zpracování znaleckého posudku bylo provedeno v co nejkratší době, nejpozději však ve lhůtách stanovených touto rámcovou dohodou nebo navazující objednávkou, zejména zajistit nezbytnou spolupráci a součinnost osob zastupujících objednatele po celou dobu platnosti a účinnosti této rámcové dohody.

Článek VIII.

Vlastnické právo a užití

1. Zhotovitel prohlašuje, že vlastnické právo a nebezpečí škody na věci ke všem hmotným součástem plnění v rámci této rámcové dohody a na ni navazujících objednávek předaných zhotovitelem objednateli v souvislosti s plněním předmětu této rámcové dohody přechází na objednatele dnem jejich převzetí objednatelem.
2. Zhotovitel je povinen zajistit, aby výsledkem jeho plnění nebo jakékoliv jeho části nebyla porušena práva třetích osob. Pro případ, že užíváním plnění nebo jeho dílčí části nebo prostou existencí plnění nebo jeho dílčí části budou v důsledku porušení povinností zhotovitele dotčena práva třetích osob, nese zhotovitel vedle odpovědnosti za takovéto vady plnění dle této rámcové dohody i odpovědnost za veškeré škody, které tím objednateli vzniknou.
3. Za významnou činnost, kterou musí zhotovitel plnit sám ve smyslu § 105 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, se považuje činnost spočívající ve zpracování znaleckého posudku oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí. Zhotovitel je oprávněn přibrat konzultanta – znalce z oboru Ekonomika, ovšem odlišného odvětví, a to v případě, kdy ke zpracování znaleckého posudku dle objednávky nebude oprávnění zhotovitele dostačující.

Článek IX.

Povinnost mlčenlivosti

1. Zhotovitel je povinen zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl při plnění této rámcové dohody a při plnění předmětu objednávky a bez písemného souhlasu objednatele je nesmí zpřístupnit žádné třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této rámcové dohody, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou, ledaže se jedná o informace, které jsou veřejně přístupné, nebo o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu.
2. Zhotovitel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti podle předchozího odstavce všechny osoby, které se budou podílet na provádění prací dle této rámcové dohody a dle objednávky. Zhotovitel, jehož osoby se budou podílet na provádění prací dle této rámcové dohody nebo dle objednávky bude odpovídat za porušení povinnosti mlčenlivosti těchto osob, jako by tuto povinnost porušil sám.
3. Povinnost mlčenlivosti zavazuje zhotovitele následující rok od ukončení smluvního vztahu s objednatelem, a to bez ohledu na to, jakým způsobem byl smluvní vztah ukončen.

Článek X.

Smluvní sankce

1. V případě prodlení zhotovitele, tj. v případě, že zhotovitel řádně nevyhotoví a nepředá objednateli znalecký posudek ve lhůtě stanovené v objednávce, případně ve lhůtě dle článku V. odst. 3 nebo čl. VII. odst. 9 této rámcové dohody, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,3 % denně** z výše smluvní ceny dle článku IV. odst. 2 této rámcové dohody, a to za každý kalendářní den prodlení.
2. V případě, že zhotovitel poruší povinnost uvedenou v článku VII. odst. 2, 8 této rámcové dohody anebo v článku IX. této rámcové dohody, je takový zhotovitel povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **15 %** ze smluvní ceny dle článku IV. odst. 2 této rámcové dohody. Zhotovitel je povinen zaplatit tuto smluvní pokutu samostatně za každou objednávku a za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. V případě, že zhotovitel poruší povinnost uvedenou v článku VII. odst. 6, 13 této rámcové dohody, je povinen objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **100 Kč**, a to za každý kalendářní den prodlení.
4. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou objednateli v souvislosti s plněním předmětu této rámcové dohody a s plněním předmětu objednávky a je povinen jakoukoliv škodu objednateli uhradit. Výše náhrady škody není omezena.
5. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli z jakékoli neoprávněně neuhrazené části faktury vybraného zhotovitele (včetně DPH) úrok z prodlení dle platné právní úpravy, a to za každý den prodlení vůči dnu splatnosti faktury.
6. Smluvní sankce jsou splatné 15. kalendářní den po doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně.
7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody v plné výši, tedy i ve výši přesahující smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

Článek XI.

Odstoupení od této rámcové dohody, odstoupení od objednávky, výpověď

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od objednávky se zhotovitelem (dle § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) v těchto případech:
 - a) v průběhu plnění se objednatel dozví o skutečnosti, která by mohla zakládat důvodnou pochybnost vybraného zhotovitele o jeho nepodjatosti ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech,
 - b) zhotovitel v průběhu plnění objednávky podstatně poruší tuto rámcovou dohodu,
 - c) zhotovitel se dostane do prodlení delšího než 5 kalendářních dnů se zpracováním znaleckého posudku podle objednávky.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této rámcové dohody se zhotovitelem (dle § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) v těchto případech:
 - a) zhotovitel nejméně třikrát v průběhu posledních 12 měsíců porušil tuto rámcovou dohodu ve smyslu článku VII. odst. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 nebo 12 této rámcové dohody,
 - b) zhotoviteli byl nejméně třikrát v průběhu posledních 12 měsíců oprávněně vrácen znalecký posudek k přepracování na základě protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku,
 - c) zhotovitel se nejméně třikrát dostane do prodlení delšího než 5 kalendářních dnů se zpracováním znaleckého posudku podle objednávky,
 - d) pozbude-li zhotovitel oprávnění vyžadovaného platnými právními předpisy k činnosti, k jejichž provádění je zhotovitel povinen dle této rámcové dohody;
 - e) zhotovitel se dostane do prodlení delšího než 5 kalendářních dnů s doložením povinnosti mít sjednané pojištění,
 - f) nabude právní moci rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku zhotovitele, v němž tento soud konstatuje, že je zhotovitel v úpadku.
3. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této rámcové dohody nebo objednávky (dle § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,) pouze v těchto případech:
 - a) v průběhu plnění se dozví o skutečnosti, která by mohla zakládat důvodnou pochybnost o jeho nepodjatosti ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech,
 - b) objednatel se dostane neoprávněně do prodlení s úhradou faktury delším než 60 kalendářních dní.
4. Odstoupení od této rámcové dohody nebo objednávky je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od této rámcové dohody nebo objednávky dotčené smluvní straně. Odstoupení od této rámcové dohody je vždy s účinky do budoucna.
5. Odstoupení od této rámcové dohody nebo od objednávky se nedotýká nároku na úhradu všech peněžitých plnění (zejména smluvních pokut a náhrad škod), na které vznikl smluvní straně nárok před odstoupením, a smluvní povinnosti mlčenlivosti.

6. Objednatel může tuto rámcovou dohodu vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 1 měsíc s tím, že výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zhotoviteli výpověď doručena.

Článek XII.

Součinnost a vzájemná komunikace smluvních stran

1. Každá ze smluvních stran jmenuje oprávněnou osobu či oprávněné osoby a oznámí je druhé smluvní straně, jedná-li se o jiné osoby, než které podepisují tuto rámcovou dohodu. Oprávněné osoby jsou oprávněny zastupovat smluvní stranu v obchodních záležitostech souvisejících s uzavíráním a plněním objednávek. Oprávněné osoby nejsou oprávněny měnit tuto rámcovou dohodu ani ji doplňovat, nejsou-li zároveň osobou se způsobilostí k právnímu jednání za příslušnou smluvní stranu ve věcech smluvních.
2. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno smluvní straně dle této rámcové dohody, se činí písemně. Kromě jiných způsobů komunikace dohodnutých mezi smluvními stranami se za účinné považují osobní doručování, doručování doporučenou poštou, kurýrní službou, datovou schránkou či elektronickou poštou (e-mail), a to na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této rámcové dohody, nebo na takové adresy, které si smluvní strany vzájemně oznámí.
3. Písemnosti zaslané objednatelem se mají za doručené okamžikem jejich doručení zhotoviteli, písemnosti zaslané objednatelem e-mailem se mají za doručené okamžikem jejich odeslání na e-mailovou adresu zhotovitele a písemnosti zaslané do datové schránky zhotovitele se mají za doručené okamžikem přihlášení zhotovitele do datové schránky s tím, že nepřihlásí-li se zhotovitel do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se za doručenou posledním dnem této lhůty.

Článek XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Jakéhokoliv změny či doplnění této rámcové dohody je možné činit výhradně formou číselně označených dodatků k této rámcové dohodě schválených smluvními stranami, a to s výjimkou změny přílohy 4 této rámcové dohody, která se považuje za změněnou dnem doručení oznámení o takové změně zhotoviteli.
2. Tato rámcová dohoda nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění této rámcové dohody v registru smluv podle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákonu o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Objednatel zašle tuto rámcovou dohodu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu po jejím podpisu poslední smluvní stranou, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této rámcové dohody.
4. Pro účely uveřejnění této rámcové dohody v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato rámcová dohoda neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tato rámcová dohoda je uzavřena elektronicky.
6. Zhotovitel vyslovuje souhlas s tím, že objednatel v rámci transparentnosti může uveřejnit tuto rámcovou dohodu včetně případných dodatků na internetových stránkách objednatele odkazem na umístění veřejné zakázky na profilu objednatele.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto rámcovou dohodu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem 20.8.2025

V Brandýse nad Labem 01.09.2025

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Ivana Kozáková
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

.....
Ing. Monika Rejtharová

Přílohy

1. Vzor nabídkového listu
2. Vzor protokolu o převzetí objednaného znaleckého posudku
3. Vzor protokolu o nepřevzetí objednaného znaleckého posudku
4. Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku v aktuálním znění