

Statutární město Ostrava**Městský obvod Ostrava - Jih****Horní 791/3****700 30 Ostrava - Hrabůvka****IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451****Ostravská znalecká a.s.****Na Prádle 3389/8a****702 00 Ostrava****IČ: 26838745****DIČ: CZ26838745****Objekt:** SC Dubina, ul. Horní 287/81, Ostrava-Dubina**Předmět objednávky:**

Objednáváme u Vás "Stanovení výše obvyklého nájemného sportovní haly SC Dubina na ul. Horní 287/81, Ostrava-Dubina". Znalecké zjištění obvyklého nájemného nově zrekonstruované haly v Ostravě - Dubině dle cenové nabídky ze dne 11.09.2025.

Předmět objednávky může být rozšířen o práce a činnosti, které vyplynou z nepředvídatelných okolností, které vyžadují změny oproti zadání, výhradně však na základě souhlasného stanoviska nebo požadavku objednatele (vicepráce).

Další ujednání:

1. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele, a to v předem stanovené době, dílo: "Stanovení výše obvyklého nájemného sportovní haly SC Dubina na ul. Horní 287/81, Ostrava-Dubina". Stavba se nachází na pozemku parc. č. 71/142, v katastrálním území Dubina u Ostravy, obec Ostrava, na LV č. 109. Nemovitost je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřená správa městskému obvodu Ostrava-Jih. Znalecké posouzení bude zpracováno v rozsahu požadovaném objednatelem - viz níže a dle cenové nabídky zhotovitele ze dne 11.09.2025.

2. Předmětem díla je zpracování znaleckého posouzení obvyklého nájemného nemovité věci a to nově zrekonstruované sportovní haly a stanovení ceny budoucího pronájmu neziskové organizaci – sportovnímu klubu florbalistů, a to ve dvou variantách: a) pronájem pouze haly a b) pronájem haly včetně vybudované restaurace – sportovního baru se samostatným vstupem, dle specifikace předmětu Díla uvedené v cenové nabídce zhotovitele.

3. Rekonstrukce sportovní haly bude dokončena v první polovině roku 2026 a do užívání bude převedena po kolaudaci pravděpodobně v červenci 2026.

Doba plnění: do 45 kalendářních dnů

1. Zhotovitel předá kompletní dílo v dohodnutém rozsahu do 45 kalendářních dnů od dne nabytí účinnosti objednávky.
2. Pokud zhotovitel nedodá dílo v dohodnutém termínu dle této objednávky ani ve lhůtě dalších 30 dnů od dohodnutého termínu, je objednatel oprávněn od této objednávky odstoupit.
3. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s termíny dokončení prací, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % ze sjednané ceny díla včetně DPH za každý započatý den prodlení.

Cena díla celkem: 85 000,- Kč

1. Cena díla je stanovena dohodou obou stran na základě cenové nabídky zhotovitele ze dne 11.09.2025.
2. Veškeré dodatečné práce, změny, doplňky nebo rozšíření nad rámec rozsahu dodávky této objednávky musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění.
3. Tato smluvní cena je cena platná ke dni předání díla. Objednatel se zavazuje zaplatit za provedení díla zhotoviteli cenu sjednanou touto objednávkou a to za podmínek dále touto objednávkou sjednaných. Pokud v průběhu zpracování studie proveditelnosti dojde ke změně sazby DPH, bude tato nová sazba DPH zhotovitelem účtována a objednatelem hrazena od doby zákonem stanovené platnosti této nové sazby. Tato změna nebude vyžadovat uzavření dodatku k objednávce.

Platební podmínky:

1. Zaplacení provedeného díla bude provedeno po dokončení a převzetí díla se zpracovanými veškerými podmínkami z dokladové části na základě faktury zhotovitele, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH.
2. Faktura bude vystavena do 7 kalendářních dnů od předání a převzetí díla (zdanitelné plnění). Lhůta splatnosti faktury je dohodou stanovena na 15 kalendářních dnů po jejím prokazatelném doručení.
3. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, bude objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
5. Před započítáním díla nebude objednatelem poskytnuta zhotoviteli zálohová platba.

Podmínky provedení díla:

1. Zhotovitel souhlasí, že posouzení zhotovené dle této objednávky je určeno pro správní řízení, a musí toto svým obsahem i formou odpovídat předmětu díla.
2. Rozpracovaná díla bude projednáno s objednatelem. Součástí projednání bude posouzení, zda koncepce znaleckého posouzení odpovídá zadání objednatele a výchozím podkladům. Z projednání bude objednatelem vyhotoven zápis. Ujednání v zápisech nepovažují smluvní strany za dodatky k objednávce. Zápis o projednání je pro smluvní strany závazný.
3. Všechny části posouzení musí být zpracovány znalcem v oboru oceňování nemovitostí, ekonomika, ceny a odhady s platným oprávněním.

Záruční podmínky:

1. Zhotovitel poskytuje na dílo uvedené v předmětu objednávky záruku v délce 24 měsíců.
2. Zhotovitel zodpovídá za případné škody, které vzniknou vadným plněním i po záruční době.
3. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré reklamované vady a nedodělky do 30 dnů od doručení reklamace, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnut jiný termín, bude povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý nedodělek a vadu a započatý den prodlení.
4. Odstoupením od objednávky nezaniká nárok věřitele na zaplacení smluvní pokuty.
5. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám způsobeným třetím osobám z profesní činnosti v pojistné částce 50 000 000,- Kč a toto pojištění bude platné minimálně po dobu následné realizace stavby na základě zpracované dokumentace.

Součinnost objednatele:

1. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli podklady uvedené v cenové nabídce zhotovitele nejpozději do 15 kalendářních dnů od předání seznamu podkladů zhotovitelem. Objednatel poskytne zhotoviteli přístup do všech prostor souvisejících se zpracováním díla a nezbytný poučený doprovod, který bude zprostředkovatelem pro zajištění doplňujících informací.

Závěrečná ujednání:

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu objednávky, a to včetně všech případných příloh v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto objednávku uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu objednávky, číselném označení objednávky a o datu podpisu objednávky. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této objednávce nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších
2. Tato objednávka nabývá účinnosti dnem jejího doručení zhotoviteli.
3. Cenová nabídka zhotovitele č. ze dne 11.09.2025 je nedílnou součástí této objednávky.



OSTRAVSKÁ ZNALECKÁ

Ostravská znalecká a.s.

Na Prádle 3389/8a

702 00 Ostrava

Česká republika

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.:

Vyřizuje:

Tel.:

Mobil.:

E-mail:

Datum: 2025-09-11

Úřad městského obvodu Ostrava- Jih

Horní 3

700 30 Ostrava - Hrabůvka

Dobrý den,

V návaznosti na Váš požadavek na poptávku na stanovení výše obvyklého nájemného nemovitých věcí, a to sportovní haly v Ostravě – Dubině na ul. Horní 287 Vám předkládáme nabídku.

Za stanovení **obvyklého nájemného** sportovní haly a dále přilehlého objektu restaurace ve vlastnictví statutárního města Ostrava ve správě MO Ostrava - Jih zapsaných na listech vlastnictví č. 109 pro k.ú. Dubina u Ostravy nabízíme částku 85 tis. Kč bez DPH, tj. vč. DPH 102 850 Kč (jsme plátcí DPH).

Termín zpracování do 45 dnů od poskytnutí a všech podkladů a provedení prohlídky. S ohledem na rozsah ocenění předpokládáme reálný termín v průběhu měsíců října/listopadu 2025.

Pro ocenění (stanovení obvyklého nájemného) bychom potřebovali následující podklady:

výpis z katastru nemovitostí

půdorysy a příp. řezy hlavních staveb + technická zpráva o rekonstrukci - pokud možno v PDF

stavební povolení

- souhrn/přehled nákladů na rekonstrukci haly a restaurace – již proinvestovaných i nákladů na dokončení (může být i smlouva popř. rozpočet – pokud jsou k dispozici)

- přehled nájemních popř. podnájemních smluv/vztahů – pokud je dále pronajímáno, myšleno i na jednotlivé akce – např. ceník pronájmu jestli existuje

- původní ocenění předmětných nemovitostí (znalecké posudky, odhady) – pokud jsou

- smlouvy váznoucí k oceňovanému majetku, zejména smlouvy o zřízení věcných břemen - pokud jsou

pojištění budov

- daň z nemovitosti

IC: 76838745

DIČ: CZ26838745



OSTRAVSKÁ ZNALECKÁ

V případě Vašeho zájmu připravte prosím objednávku na provedení znaleckého posudku a dohodneme další postup.

S pozdravem

