
Objednávka č. 1.161.25.12v Praze dne 18.11.2025

OBJEDNATEL:

Pražská developerská společnost p. o.
se sídlem: U Radnice 10/2, 110 00 Praha 1
zastoupena: Petrem Urbánkem
IČO: 09211322
bankovní účet: 2031590022/6000

DODAVATEL:

Deloitte Advisory s.r.o.
se sídlem: Italská 2581/67, 120 00 Praha 2
zastoupena: Miroslavem Linhartem
IČO: 27582167

(dále též „Smluvní strany“)

Objednávka číslo č. 1.161.25.12

Ve smyslu § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, u Vás objednááme analýzu úrovně nájemného v celkovém i podrobném územním členění v Praze za období roku 2025.

V souladu s občanským zákoníkem se akceptací této objednávky zakládá dvoustranný smluvní vztah mezi Objednatelem a Dodavatelem. Dodavateli tak vzniká povinnost realizovat předmět plnění v požadovaném rozsahu a jeho výsledky předat níže uvedenému zástupci Objednatele a Objednateli vzniká povinnost zaplatit Dodavateli dohodnutou smluvní odměnu.

1. Předmět plnění:

Předmětem plnění je zpracování aktualizace analýzy úrovně nájemného v celkovém i podrobném územním členění v Praze za rok 2025

Specifikace předmětu plnění je obsažena v příloze č. 1.

Objednávka č. 1.161.25.12v Praze dne 18.11.2025

2. Cena předmětu plnění:

dle Vaší nabídky ze dne 21.10.2025

Fixní odměna**113.500,- Kč bez DPH**3. Doba plnění: do 4 týdnů od potvrzení objednávky, resp. nejpozději do 19.12.20254. Přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace předmětu plnění

- Nabídka společnosti Deloitte ze dne 21.10.2025
- Odůvodnění jedinečnosti a regulérní unikátnosti dodavatele

5. Platební podmínky:

A. Cena za předmětné plnění bude účtována Objednateli na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) a to po dokončení a předání předmětu plnění. Faktura musí být vystavena nejpozději do 14 dnů ode dne splnění předmětu objednávky.

B. Faktura bude vystavena na adresu sídla Objednatele uvedenou v záhlaví objednávky.

C. Faktura bude doručena na adresu sídla objednatele.

D. Splatnost faktury bude stanovena na 14 dnů.

E. Vystavená faktura musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí obsahovat minimálně tyto údaje:

a) označení Objednatele a Dodavatele, jejich sídla, jejich IČO a DIČ, bankovní spojení a údaj o zápisu v obchodním, živnostenském nebo obdobném rejstříku včetně spisové značky,

b) předmět a číslo objednávky,

c) číslo faktury, den vystavení faktury, datum splatnosti, den uskutečnění plnění a fakturovanou částku,

d) základ daně (DPH), sazbu daně a její výši, razítko a podpis oprávněné osoby Dodavatele, stvrzující oprávněnost a formální a věcnou správnost faktury.

F. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné údaje nebo nebude obsahovat právními předpisy vyžadované údaje, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit Dodavateli k opravě.

G. Objednatel uhradí cenu za předmět plnění bankovním převodem na účet Dodavatele, vedený u banky v České republice, specifikovaný v této objednávce. Ke splnění závazku Objednatele dojde odepsáním částky z účtu Objednatele.

Objednávka č. 1.161.25.12

v Praze dne 18.11.2025

6. Další podmínky:

A. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této objednávce nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku

a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

B. Dodavatel bere na vědomí, že Objednatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této objednávce byly v souladu s citovaným zákonem poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Objednatel je povinen k uveřejnění smlouvy nad 50 000,- Kč prostřednictvím registru smluv.

C. Dodavatel je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů včetně prostředků poskytnutých z Evropské unie. Toto spolupůsobení je povinen zajistit i u svých případných subdodavatelů.

D. Dodavatel není oprávněn postoupit jakékoliv své pohledávky z této objednávky na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, a to ani částečně.

E. Pro případné spory smluvní strany sjednávají místní příslušnost obecného soudu Objednatele.

F. Tato objednávka je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Objednatel a jeden Dodavatel.

G. Tato objednávka může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn objednávky číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami.

Za Dodavatele:

Funkce:	Jméno a příjmení:	Datum přijetí objednávky:	Podpis, razítko:
Partner, vedoucí odd. nemovitostí	Miroslav Linhart		

Za Objednatele:

Funkce:	Jméno a příjmení:	Datum:	Podpis:
Kontaktní osoba	Martin Červinka		
Ředitel	Petr Urbánek		

Objednávka č. 1.161.25.12v Praze dne 18.11.2025

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu plnění**Analýza nájemního bydlení v Praze - aktualizace analýzy o vývoj trhu v roce 2025.**

- Pro aktualizaci analýzy budou využita data realitních portálů a katastru nemovitostí
- Na základě nových nabídkových dat nájmu budou aktualizovány všechny zásadní části dříve publikované analýzy:
 - analýza nabídkových cen nájmu bytů na základě nabídek z realitních serverů a ověření těchto dat za použití cen nemovitostí registrovaných katastrem nemovitostí
 - index vývoje tržního nájemného, a to jak pro průměrné hodnoty, tak pro medián cen, nejlevnějších a nejdražších 10% a 25% bytů
 - analýza faktorů, které ovlivňují růst cen nemovitostí a vztah mezi vlastnickým a nájemním bydlením
 - závěrečná zpráva, která bude obsahovat komentář k provedené analýze a závěrečnou sumarizaci
- Pro zajištění kontinuity budou při aktualizaci analýzy zachovány dříve použité metodické postupy

Objednávka č. 1.161.25.12v Praze dne 18.11.2025

Odůvodnění jedinečnosti dodavatele

Společnost Deloitte Advisory je pro Pražskou developerskou společnost dlouhodobě partnerem při zpracování analýz nájemního bydlení, protože jako jediná v České republice systematicky propojuje realitní data, ekonomické analýzy a znalost veřejného sektoru. Díky přístupu k databázi tržních a nájemních dat poskytuje kontinuální a přesný přehled o vývoji pražského rezidenčního trhu. Deloitte zároveň nabízí nezávislý a metodicky konzistentní pohled, opřený o zkušenosti s investory, rezidenčními developery či odborníky na makroekonomiku. Silnou stránkou je také schopnost mezinárodního srovnání s evropskými metropolemi (Deloitte Property Index) a využívání pokročilých analytických a vizualizačních nástrojů. Díky multidisciplinárnímu týmu odborníků z oblasti Real Estate, ekonomie a urbanismu je Deloitte garantem odborné kvality, kontinuity a důvěryhodnosti této analýzy i do budoucna.