

RÁMCOVÁ SMLOUVA

na vyhotovení znaleckých posudků za účelem ocenění nemovitých věcí

A 159/OSM/2026

uzavřená v návaznosti na schválení přímého zadání zakázky v souladu s vnitřní směrnicí č. 1/2021, Zásady a postupy při zadávání veřejných zakázek, ze dne 26.02.2021, v poradě starosty dne 02.02.2026, č. 3/2.2.2026,

a podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvními stranami:

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I

zastoupené starostou panem Mgr. Janem Konvalinkou

IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: [REDAKCE] VS: 8280001901

na straně jedné jako „objednatel“

a

Paní

Ing. Kamila Štěpánková

s místem podnikání: [REDAKCE]

IČO: 67256830

na straně druhé jako „zhotovitel“

I. – Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek pro zadávání jednotlivých dílčích zakázek pro objednatele na vypracování znaleckých posudků v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, na určení ceny v místě a čase obvyklé nemovitostí (včetně součástí a příslušenství), věcných práv a v místě a čase obvyklého nájemného či pachtovného a aktualizace již zadaných posudků pro účely realizace majetkoprávních dispozic – převodu, nabytí, směny, pronájmu apod., podle zákona o obcích.
2. Objednatel bude zhotoviteli zadávat vypracování znaleckých posudků na ocenění nemovitých věcí prostřednictvím dílčích konkrétních objednávek zasílaných do datové schránky zhotovitele. V objednávkách bude předmět posudku blíže specifikován v návaznosti na konkrétní potřebu objednatele.
3. Objednatel si vyhrazuje právo v nezbytných případech změnit rozsah plnění dílčí objednávky při zachování celkové povahy daného plnění anebo si vyžádat zpracování aktualizace znaleckého posudku, jehož zpracování je předmětem dílčí objednávky. Bude-li mít změna rozsahu plnění prokazatelný vliv na termín dodání anebo cenu zpracování předmětu plnění, objednatel se se zhotovitelem dohodne na přiměřeném prodloužení/zkrácení termínu plnění anebo na přiměřeném navýšení/snížení ceny za dané plnění.
4. Provedením díla se rozumí úplné a bezvadné vyhotovení znaleckých posudků. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a uhradit za něj cenu dle článku IV. této smlouvy.

II. – Způsob provedení díla a jeho náležitosti

1. Smluvní strany prohlašují, že při postupu dle této smlouvy se řídí zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, jeho prováděcí vyhláškou č. 503/2020, 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.

2. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při plnění předmětu této smlouvy požadavky vyplývající z ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to, aby znalecké posudky obsahovaly všechny zákonem požadované náležitosti a doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.
3. Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny, tj. musí být zpracován metodami a způsobem srovnatelným s evropskými standardy způsobu ocenění, a musí vést ke stanovení ceny dané nemovité věci v místě a čase ocenění obvyklé; nelze-li cenu obvyklou tímto způsobem určit, stanoví se cena zjištěná podle platných cenových předpisů.

III. – Doba plnění, předání a převzetí díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět práce dle dílčích objednávek podle čl. I této smlouvy uplatněných objednatelem po dobu platnosti této smlouvy, tj. do 31.12.2026, nebo do vyčerpání celkové ceny všech dílčích plnění do maximální výše 400.000,00 Kč.
2. Jednotlivě vypracované znalecké posudky objednané na základě dílčích objednávek budou objednateli předány ve lhůtě 4 týdnů po obdržení potvrzení o doručení dílčí objednávky do datové schránky zhotovitele.
3. Vyhotovený znalecký posudek bude předán objednateli do datové schránky jako elektronický dokument se všemi zákonnými náležitostmi elektronického dokumentu.

IV. – Cena díla a fakturace

1. Smluvní ceny zhotovitele dle druhu a rozsahu oceňovaného majetku odpovídají jeho nabídkovým jednotkovým cenám.

Předmět znaleckého posudku	Cena
o pozemek	7.000,00 Kč
o více než 5 pozemků + směna pozemků	8.000,00 Kč
o bytová a nebytová jednotka (obvyklá cena, obvyklé nájemné)	8.000,00 Kč
o komerční objekty, budovy	dle rozsahu od 12.000,00 Kč

2. Smluvní ceny dle odst. 1 tohoto článku jsou nejvýše přípustné, konečné a platné v nezměněné výši od data nabytí účinnosti této smlouvy až do ukončení její platnosti.
3. Smluvní ceny dle odst. 1 tohoto článku obsahují veškeré náklady, výdaje, materiál, dopravu, pohonné hmoty, poplatky, pojištění, diety, administrativu, poplatky za potřebné dokumenty, za všechny práce, služby, dodávky (materiál) a jiné aktivity nebo činnosti související s komplexním zajištěním celého předmětu této smlouvy.
4. Zhotovitel není plátcem DPH.
5. Maximální objem fakturovaných prací dle této smlouvy nepřesáhne částku 400.000,00 Kč.
6. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu díla na základě jednotlivých účetních a daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených zhotovitelem, a to převodním příkazem na účet zhotovitele. Objednatel v rámci tohoto plnění vystupuje jako osoba nepovinná k dani z přidané hodnoty.
7. Faktury budou vystaveny a předány objednateli současně s příslušným znaleckým posudkem. Na fakturu je nutno uvést, že je fakturováno dle této rámcové smlouvy.

8. Splatnost faktur vystavených zhotovitelem je 30 dnů od data doručení faktur objednateli. Každá faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dle daňových předpisů.
9. Poslední faktura v kalendářním roce 2026 musí být doručena objednateli nejpozději do 15.12. tohoto kalendářního roku.
10. Zhotovitel je podle ustanovení § 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 služeb z veřejných výdajů.

V. – Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí.
2. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost pro řešení díla, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, např. zpřístupnění a prohlídku předmětu zakázky.

VI. - Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem a platnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Příbram.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Jakékoliv změny a doplnění této smlouvy je možné činit výhradně formou číselně označených dodatků k této smlouvě schválených smluvními stranami.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že jí plně porozuměly, že tato dohoda nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že obsah této dohody představuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

- 1. 04. 2026

V Příbrami dne

V Příbrami dne 12-02-2026

