



Rámcová smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Objednatel: Městská část Praha 5
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22, Praha 5 - Smíchov
zastoupená: Ing. Pavlem Richterem, starostou MČ Praha 5
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č. účtu: 69024-2000857329/0800
(dále jen „objednatel“)

Zhotovitel: Ing. Jan Beneš
se sídlem: Za Strahovem 387/41, 169 00 Praha 6 - Břevnov
IČO: 67381235
DIČ: [REDACTED]
bankovní spojení: KB a.s., Na Příkopě 33, Praha 1
č. účtu: [REDACTED]
(dále jen „zhotovitel“)

Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

Za objednatele:
ve věcech smluvních: Ing. Pavel Richter, starosta MČ Praha 5
ve věcech technických: Mgr. Marcela Justová,
vedoucí Odboru bytů a privatizace MČ Praha 5
E-mail: marcela.justvapraha5.cz,
tel.: 257 000 478

Za zhotovitele:
ve věcech smluvních: Ing. Jan Beneš
[REDACTED]
ve věcech technických: Ing. Jan Beneš
[REDACTED]

Článek 1 - Předmět a rozsah díla

- 1.1. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledků výběrového řízení malého rozsahu na služby vyhlášenou za podmínek a v souladu se zásadami stanovenými v § 6 a § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim tohoto zákona s názvem „**Služby soudního znalce poskytované v souvislosti s prodejem a nákupem nemovitého majetku MČ Praha 5**“
- 1.2. Uzavřením této smlouvy nedochází ke vzniku závazku smluvních stran týkajícího se konkrétního plnění. Zhotovitel se zavazuje až na základě jednotlivých převzatých písemných zadání objednatele pro objednatele zhotovit dílo, a to vypracování dále specifikovaného znaleckého posudku nebo více druhů posudků či poskytnutí osobní konzultace (dále jen „dílo“).
- 1.3. Pro vypracování požadovaného znaleckého posudku a poskytnutí konzultace bude použito právních předpisů a metodiky, které se vztahují k činnosti zhotovitele podle této smlouvy a jsou platné ke dni zahájení plnění díla.
- 1.4. Zhotovitel je v rámci svého každého individuálního plnění závazku povinen kompletně a ve stanovené lhůtě splnit objednané dílo, dále je povinen zjistit a doplnit veškeré informace o předmětu ocenění, či o předmětu konzultace, které jsou pro splnění díla nezbytné, a to i takové, které objednatel nebude mít k dispozici v době určené pro zahájení plnění díla. Takovými informacemi se rozumí např. neúplná či neaktuální projektová dokumentace nemovitostí, informace z katastru nemovitostí, informace z archivu stavebního úřadu, informace od správní firmy apod. Zhotovitel se zavazuje zajistit si nezbytné informace na své náklady, a to i informace z příslušných úřadů či od třetích osob.
- 1.5. Výsledkem každého jednotlivého zadání díla bude vyhotovení stanoveného znaleckého posudku nebo více druhů posudků pro zadaný předmět ocenění, a to v počtu 2 originálů vyhotovení + 1x elektronicky ve formátu .pdf, anebo poskytnutí osobní konzultace. Znalecký posudek musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů a metodik, a dále zejména fotodokumentaci, katastrální mapu, list vlastnictví a ocenění, v případě ocenění bytu či nebytového prostoru i plánek.
- 1.6. Podkladem pro uzavření této rámcové smlouvy o dílo je nabídka zhotovitele ze dne 17.01.2018, která byla na základě zadávacího řízení vybrána jako nejvýhodnější.

Článek 2 - Práva a povinnosti smluvních stran

- 2.1. Zhotovitel je povinen zahájit svou činnost ihned po každém jednotlivém převzatém písemném zadání objednatele dle této smlouvy a při realizaci předmětu díla je povinen postupovat bez zbytečného prodlení při zachování lhůt sjednaných dle této smlouvy.
- 2.2. Zhotovitel je povinen při realizaci díla postupovat podle pokynů objednatele. Zhotovitel je povinen při výkonu své činnosti písemně upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít pro objednatele za následek vznik škody. V případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, neodpovídá zhotovitel za škodu takto vzniklou.
- 2.3. Zhotovitel je povinen při své činnosti sledovat veškeré změny právních a souvisejících předpisů (včetně metodik) v oblasti zhotovování předmětu díla tak, aby činnost pro objednatele vykonával vždy v souladu s platnou právní úpravou.
- 2.4. Zhotovitel je povinen průběžně vracet objednateli veškeré doklady, evidence, atd., které od objednatele nebo za něho převzal k výkonu činností podle této smlouvy, jakož i takové

doklady, které při činnosti pro objednatele vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k jednotlivému zadání.

- 2.5. Objednatel, případně jím pověřený správce, a zhotovitel vždy sepiší a podepíší zápis o tom, které doklady, evidence, atd. byly předány, resp. svěřeny druhé smluvní straně.
- 2.6. Zhotovitel odpovídá za škodu na věcech, dokladech a ostatních nosičích převzatých od objednatele anebo za něho k výkonu činností podle této smlouvy, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení veškeré odborné péče.
- 2.7. Zhotovitel je oprávněn při zařizování činností ve prospěch objednatele použít třetích osob. Náklady takto vzniklé nese zhotovitel. Za úkony těchto osob odpovídá zhotovitel v plném rozsahu tak, jakoby je vykonal sám.
- 2.8. Zhotovitel se zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti a při plnění předmětu této smlouvy pro objednatele, ledaže se tyto informace, okolnosti a údaje stanou obecně známými jinak než prostřednictvím objednatele. Tento závazek zůstává v platnosti i po ukončení této smlouvy.
- 2.9. Pro splnění zhotovitelovy povinnosti řádně zhotovit každé jednotlivé dílo a předat jej objednateli se stanovuje v případě zhotovení znaleckých posudků lhůta dvacet (20) kalendářních dnů od každého jednotlivého zadání objednatele do předání dokumentace. K poskytnutí osobní konzultace se zhotovitel zavazuje nejdéle do dvou (2) pracovních dnů ode dne zadání objednatelem. Jakékoli změny dohodnutého termínu je možno provádět pouze na základě oboustranné písemné dohody smluvních stran.
- 2.10. Zhotovitel se podpisem této smlouvy zavazuje řádně zhotovit dílo ve stanoveném termínu a převést vlastnické právo k němu na objednatele. Objednatel se zavazuje řádně a včas zhotovené dílo převzít, zaplatit smlouvenou cenu díla ve stanovené lhůtě a po dobu účinnosti smlouvy poskytnout součinnost ve smlouveném rozsahu.
- 2.11. Závazek zhotovitele řádně zhotovit dílo se považuje za splněný dnem oboustranného podpisu předávacího protokolu pro každé jednotlivé zadání, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení protokolu.
- 2.12. Zhotovitel se zavazuje udržovat po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu pojistnou smlouvu na škodu způsobenou zhotovitelem třetím osobám a kde výše pojistného plnění je sjednána min. na částku 2 mil. Kč.

Článek 3 – Cena díla

3.1. Cena díla je dohodou smluvních stran stanovena jako cena smluvní následujícím způsobem:

Typ nemovitosti	Kategorie	Kritéria	Cena bez DPH	výše DPH	Cena včetně DPH
Byt – znalecký posudek na cenu obvyklou obsazené bytové jednotky stanovená pro účel prodeje bytové jednotky oprávněnému (stávajícímu) nájemci, případně znalecký posudek na cenu obvyklou prázdné bytové jednotky pro účel stanovení minimální kupní ceny při prodeji nabídkovým řízením uchazeči, který podá nejvyšší nabídku	samostatný	Cena za jednotku	5.000	1.050	6.050
	více bytů v jednom objektu	Cena za jednotku	4.500	945	5.445
Nebytová jednotka, případně garáž – znalecký posudek na cenu obvyklou		Cena za jednotku	5.000	1.050	6.050
Bytový dům – znalecký posudek na cenu obvyklou		do 10 bytů	15.000	3.150	18.150
		nad 10 bytů	18.000	3.780	21.780
Nebytový dům – znalecký posudek na cenu obvyklou		Cena za dům	15.000	3.150	18.150
Pozemek – znalecký posudek na cenu obvyklou		Cena za 1 znalecký posudek	10.000	2.100	12.100
Věcné břemeno			10.000	2.100	12.100
1 hodina osobní konzultace			1.000	210	1.210
			Procento z původní ceny 1 znaleckého posudku		
Aktualizace I již zpracovaného znaleckého posudku v % z původní ceny znaleckého posudku	Aktualizace tímtež znalcem již zpracovaného znaleckého posudku na cenu obvyklou		79 %		

3.2. Maximální celková cena plnění této rámcové smlouvy činí 1.950.000,- Kč bez DPH.

3.3. Změna (překročení) celkové ceny je možné pouze v případě, že v průběhu realizace předmětu plnění veřejné zakázky dojde ke změnám sazeb DPH. V tomto případě bude celková cena upravena podle výše sazeb DPH platných ke dni vzniku zdanitelného plnění. Veškeré změny v realizaci smlouvy, které změní cenu díla, je zhotovitel povinen dohodnout s objednatelem před jejich provedením. Pokud by změny znamenaly zvýšení ceny uvedené v odst. 3.1. této smlouvy, lze je provést pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran formou dodatku k této smlouvě. Pokud by zhotovitel provedl takové práce bez předchozího uzavření dodatku ke smlouvě, považuje se cena těchto prací za smluvní pokutu sjednanou smluvními stranami za porušení smluvních ujednání o ceně díla dle této smlouvy, zaplacenou zhotovitelem objednatelem.

3.4. Celková cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nutné k řádnému provedení díla a zhotovitel zaručuje její úplnost a neměnnost.

Článek 4 - Doba a místo plnění díla

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli kompletní dílo dle jeho jednotlivého písemného zadání v případě zhotovení znaleckých posudků ve lhůtě do dvaceti (20) kalendářních dnů od každého jednotlivého zadání objednatele do předání dokumentace. K poskytnutí osobní konzultace se zhotovitel zavazuje nejdéle do dvou (2) pracovních dnů ode dne zadání objednatelem.
- 4.2. Místem plnění veřejné zakázky je území městské části Praha 5.

Článek 5 - Platební podmínky a smluvní pokuty

- 5.1. Zhotovitel vystaví po řádném provedení díla fakturu - daňový doklad na cenu díla dle čl. 3 odst. 3.1. této smlouvy. K vystavení faktury je zhotovitel oprávněn ke dni předání a převzetí díla objednatelem. Protokol o předání a převzetí díla tvoří přílohu faktury. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Pro splatnost faktury se stanovuje lhůta 14 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli.
- 5.2. Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli před dnem splatnosti fakturu, která nemá náležitosti uvedené v bodě 5.1. tohoto článku, případně má jiné vady, s uvedením důvodu vrácení. Zhotovitel je povinen podle povahy závad fakturu opravit, případně vystavit novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta běží znovu ode dne doručení faktury opravené či nově vystavené.
- 5.3. Objednatelova platební povinnost se vždy považuje za splněnou dnem, kdy je příslušná částka připsána ve prospěch účtu zhotovitele u peněžního ústavu, identifikovaného v záhlaví smlouvy. Prodlení s úhradou může zhotovitel postihnout úrokem z prodlení ve výši 0,025% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5.4. Pokud je zhotovitel v prodlení s předáním kompletního díla ve lhůtách uvedených v čl. 4 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,025% z celkové ceny zakázky za každý i započatý den prodlení. Zhotovitel je v prodlení s plněním díla, pokud objednatel nepřevzme předmět díla včas a bez výhrad.
- 5.5. Jestliže zhotovitel poruší povinnost dle čl. 2 odst. 2.8. této smlouvy, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).
- 5.6. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne jejich uplatnění.
- 5.7. Zaplacením smluvní pokuty nebo úroku z prodlení není dotčen nárok smluvních stran na náhradu škody nebo odškodnění v plném rozsahu ani povinnost zhotovitele řádně poskytovat služby dle této smlouvy.

Článek 6 - Záruka, odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy

- 6.1. Zhotovitel poskytne objednateli od data podpisu předávacího protokolu díla oprávněnými zástupci objednatele i zhotovitele záruku za bezvadnost a kvalitu předaného díla po dobu 3 let.
- 6.2. Za podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem, které zakládá právo objednatele na odstoupení od této smlouvy, se považuje zejména:
 - a) postup zhotovitele při poskytování služeb v rozporu s oprávněnými pokyny objednatele

- b) vůči majetku zhotovitele probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, pokud to právní předpisy umožňují;
- c) insolvenční návrh na zhotovitele byl zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení;
- d) zhotovitel vstoupí do likvidace.

- 6.3. Poskytovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vyplývajících z této smlouvy po dobu delší než třicet (30) kalendářních dní.
- 6.4. Účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody, smluvní pokuty a povinnosti mlčenlivosti.
- 6.5. Tuto smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou výpovědí objednatele i zhotovitele bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Zhotovitel se zavazuje dokončit veškerá zadání, která byla objednatelem zadána ke dni podání výpovědi.

Článek 7 - Ostatní ujednání

- 7.1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
- 7.2. Platnost této rámcové smlouvy končí okamžikem poskytnutí finančního plnění objednatelem zhotoviteli v celkové výši 1.950.000,- Kč bez DPH.
- 7.3. Právní vztahy, které tato smlouva neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 7.4. Objednatel se po dobu účinnosti smlouvy zavazuje umožnit zhotoviteli, respektive jeho zaměstnancům či třetím osobám, s jejichž pomocí svůj smluvní závazek plní, přístup do místa plnění díla.
- 7.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 7.6. Změny a doplnění této smlouvy lze činit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
- 7.7. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody jím způsobené při provádění díla, ledaže prokáže, že tyto škody byly způsobeny okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 7.8. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, čtyři (4) z nich obdrží objednatel a jeden (1) zhotovitel. Všechny stejnopisy mají hodnotu originálu.

7.9. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č. 4/133/2018 ze dne 31. 01. 2018.

7.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Doklad o pojištění zhotovitele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním smlouvy o dílo

16 -02- 2018
V Praze dne

Ing. Pavel Richter, starosta
Městská část Praha 5

v z. Martin Slabý
1. zástupce starosty

V Praze dne 5.2.2018

Ing. Jan Beněš