

Příloha č. 3 ke Smlouvě na realizaci veřejné zakázky („Smlouva“)  
**Obchodní podmínky**

Tyto obchodní podmínky stanoví dodatečné podmínky pro zpracování Smlouvy a plnění povinností mandátáře dle Smlouvy a Zadávací dokumentace.

**A. Způsob doplnění Smlouvy**

Mandátář je oprávněn Smlouvu měnit a doplňovat pouze na místech, k tomu zvýrazněných a to v souladu se Zadávací dokumentací a svou nabídkou na realizaci veřejné zakázky.

**B. Podmínky překročení výše odměny dle článku VI. Smlouvy (nabídkové ceny)**

Odměna za provedení prací uvedená v článku VI Smlouvy je cenou nejvýše přípustnou, kterou je možné překročit jen za podmínek stanovených v těchto obchodních podmínkách. Smluvní strany se dohodly, že odměna (cena) může být překročena pouze v těchto případech:

- pokud dojde ke změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu Smlouvy oproti Zadávací dokumentaci, vždy však pouze na základě požadavku mandanta;
- pokud v průběhu realizace zakázky dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty;
- pokud v průběhu realizace veřejné zakázky dojde ke změnám legislativních či technických předpisů a norem, které mají prokazatelný vliv na stanovenou odměnu.

**C. Požadavky na zpracování prohlášení vlastníka budovy a znaleckých posudků na jednotky**

*a) vedle zákonných povinností stanoví mandant následující podmínky na vyhotovení prohlášení vlastníka budovy mandátářem:*

- zhotovitel vyhodnotí nutnost zřízení věcných břemen vztahujících se k předmětným jednotkám, popř. domu a návrh jejich znění zapracuje do prohlášení vlastníka;
- v případě bytových domů složených z bloků budov budou vymezeny jednotky (pokud to vzhledem k technickému řešení stavby lze) pro tyto jednotlivé bloky;
- u vymezených jednotek bude v prohlášení vlastníka uveden jejich nájemce (aktuální uživatel), a to v případě, pokud je na předmětnou jednotku v době zpracování prohlášení uzavřena nájemní smlouva;
- půdorysná schémata, která jsou nedílnou součástí prohlášení vlastníka, budou vyhotovena prostřednictvím počítačového programu (ne ručním zákresem);
- prohlášení vlastníka budou vyhotovena v následující jednotné obsahové struktuře:
  - I. popis budovy
  - II. vymezení jednotek v budově
  - III. určení společných částí budovy
  - IV. určení spoluvlastnických podílů na společných částech domu

- V. úprava práv k pozemku
  - VI. práva a závazky budovy (včetně návrhu případných věcných břemen)
  - VII. hospodaření domu
  - VIII. pravidla pro správu společných částí domu a pozemku, určení správce
  - IX. závěr (ostatní ujednání, podpis vlastníka, apod.)
- Příloha: půdorysná schémata

- údaje o plochách jednotlivých místností budou uvedeny v prohlášení vlastníka se zaokrouhlením na jedno desetinné místo;
- dodavatel ručí za bezchybnost vypracování prohlášení vlastníka a v případě nutnosti jeho opravy či změny podléhající vkladu do katastru nemovitostí je povinen učinit na své náklady nápravu (včetně úhrady nákladů spojených s vkladem opravných listin do KN).

b) vedle zákonných povinností stanoví mandant následující podmínky na vyhotovení znaleckých posudků mandatářem

- při vypracování znaleckých posudků na ocenění bytových jednotek bude využita platná prováděcí vyhláška k zákonu č. 151/1997 Sb. s aplikací porovnávacího způsobu ocenění;
- při vypracování znaleckých posudků na ocenění nebytových prostorů bude využita platná prováděcí vyhláška k zákonu č. 151/1997 Sb. s aplikací nákladového způsobu ocenění (vč. koeficientu prodejnosti);
- v případě, že byla v domě vybudována nová bytová jednotka (nebo její část) vlastním nákladem nájemce, bude kromě znaleckého posudku na ocenění jednotky (viz výše) vyhotoven další znalecký posudek na určení částky, o co se navýšila hodnota nemovitosti v důsledku vnesených investic ze strany nájemce (zhodnocení objektu vybudováním nové bytové jednotky nebo její části).