

Smlouva o dílo

na zpracování znaleckého posudku pro účely prodeje nemovitostí v k. ú. Lednice na Moravě

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami

Mendelova univerzita v Brně

se sídlem: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno
zastoupena: prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem
ke smluvnímu
jednání oprávnění: prof. Dr. Ing. Jan Mareš, rektor
Ing. Jiří Ševčík, kvestor
kontaktní osoba
ve věcech plnění smlouvy: xxx,
e-mail: xxx, tel: xxx
IČO: 62156489
DIČ: CZ 62156489
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx

na straně jedné a dále v textu jako „objednatel“

a

doc. Ing. et Ing. Cupal Martin, Ph.D. et Ph.D.

se sídlem: Tučkova 918/26, 60200 Brno – Veveří, Česká republika
zastoupen: doc. Ing. et Ing. Cupal Martin, Ph.D. et Ph.D.
IČO: 21023875
DIČ: -
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
zápis do obchodního rejstříku vedeného - : oddíl - , vložka –
(zapsán v seznamu znalců od data 14. 12. 2023 jako svobodné povolání je označováno podnikání
fyzické osoby, pokud podniká na základě jiného než živnostenského zákona)
kontaktní osoba (jméno, e-mail, telefon):
xxx
xxx
xxx

na straně druhé a dále v textu jako „zhotovitel“

společně též jako „smluvní strany“

I. Předmět a účel smlouvy

1.1 Předmětem smlouvy je vypracování znaleckých posudků ceny vybraných nemovitostí (včetně všech staveb, součástí a příslušenství), jež jsou ve vlastnictví Mendelovy univerzity v Brně. Seznam nemovitostí je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.

Zhotovitel je povinen:

- provést ocenění nemovitostí formou znaleckých posudků podle aktuálních právních předpisů a metodiky pro oceňování majetku v ČR (zejména dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek provádějících tento zákon),
- stanovit obvyklou cenu (tržní hodnotu) oceňovaných nemovitostí k datu zpracování znaleckých posudků,
- zohlednit právní a faktický stav nemovitostí včetně případných věcných břemen, nájmu, stavebně-technického stavu, územně-plánovací dokumentace a dalších relevantních okolností,
- vypracovat znalecké posudky se všemi náležitostmi, včetně příloh a fotodokumentace,
- předložit znalecké posudky ve dvou vyhotoveních v listinné podobě i elektronické podobě (PDF) na vhodném nosiči elektronických dat i s možností překopírování.

Na výzvu objednatele může být součástí plnění rovněž účast na jednáních s objednatelem nebo jeho zástupci v případě potřeby doplnění nebo vysvětlení závěrů posudků v maximálním rozsahu 10 hodin.

- 1.2 Účelem smlouvy je zajistit odborné znalecké ocenění nemovitostí ve vlastnictví Mendelovy univerzity v Brně, nacházejících se v katastrálním území Lednice na Moravě, za účelem jejich případného převodu (prodeje). Ocenění bude sloužit jako podklad pro další rozhodování o hospodárném a transparentním nakládání s majetkem univerzity.
- 1.3 Zhotovitel odpovídá za odbornou úroveň díla dle této smlouvy. Právo na náhradu škody vzniklé neodborným provedením díla se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.4 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k jeho realizaci, a dále potvrzuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla potřebné.

II. Způsob provádění díla

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, v rozsahu a době podle této smlouvy a při dodržení kvalitativních a dalších podmínek v ní stanovených, přičemž tak učiní vlastním jménem, na vlastní odpovědnost i nebezpečí a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Plní-li Zhotovitel pomocí jiné osoby, odpovídá tak, jako by plnil sám.
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje realizovat činnosti vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
- 2.3 Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré aktuální normy a právní předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškerou vzniklou škodu a případné další náklady Zhotovitel.
- 2.4 Zhotovitel odpovídá za to, že jím prováděné dílo nebude trpět žádnými právními vadami, které by měly původ v činnostech vykonaných při realizaci díla. Zhotovitel rovněž odpovídá za to, že dílo nebude dotčeno chráněnými právy třetích osob, která by nebyla vypořádána nejpozději ke dni předání díla Objednateli.
- 2.5 Smluvní strany jsou si povinny navzájem poskytnout veškerou součinnost spravedlivě požadovanou k provedení díla.

III. Termín a místo plnění

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo a v požadované kvalitě a rozsahu jej předat objednateli **nejpozději do 40 dnů od účinnosti této smlouvy**. Objednatel se zavazuje dílo převzít a za řádně provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu dle čl. IV této smlouvy.
- 3.2 Místem plnění (předání díla) je Mendelova univerzita v Brně, ŠZP Žabčice, Zemědělská 53,

664 63 Žabčice.

- 3.3 Závazek Zhotovitele provést dílo je splněn dnem, kdy Objednatel dílo protokolárně převezme.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí díla bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran. Pokud Objednatel dílo nepřevzme, zavazuje se uvést v protokolu zdůvodnění a připojit svůj podpis.
- 3.5 Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2605 občanského zákoníku. Objednatel nemá povinnost převzít dílo, které vykazuje vady a nedodělky.

IV. Cena díla, platební podmínky

- 4.1 Objednatel se zavazuje zaplatit za plnění dle této smlouvy celkovou smluvní cenu ve výši **57 500 Kč bez DPH**.
- 4.2 K ceně v Kč bez DPH bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 4.3 Celková cena za předmět plnění je stanovena jako cena pevná, maximální a nejvýše přípustná a zahrnuje ocenění veškerých služeb a souvisejících činností nutných k realizaci předmětu a účelu smlouvy.
- 4.4 Smluvní cenu je možné překročit pouze na základě smluvených víceprací, kdy Zhotovitel provede činnosti, které nejsou součástí předmětu díla ke dni uzavření této smlouvy. Dohoda o vícepracích musí mít formu písemného dodatku k této smlouvě.
- 4.5 Sjednaná doba splatnosti daňových dokladů je 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli.
- 4.6 Daňový doklad (faktura) musí splňovat veškeré náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu obecně závazných předpisů a veškeré náležitosti stanovené touto smlouvou. V případě, že faktura nebude obsahovat správné údaje či bude neúplná, je Objednatel oprávněn fakturu vrátit ve lhůtě do data její splatnosti Zhotoviteli. Pokud Objednatel fakturu vrátí k přepracování, běží lhůta splatnosti od opětovného doručení opravené faktury Objednateli. Nedílnou součástí každé faktury je soupis skutečně realizovaných prací, dodávek a služeb odsouhlasený zástupcem Objednatele.
- 4.7 Zálohu ani platbu předem nebude Objednatel poskytovat.
- 4.8 Zhotovitel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“).
- 4.9 Daňový doklad (faktura) musí splňovat náležitosti § 33 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Dále pak daňové doklady (faktury) budou obsahovat zejména:
 - a) číslo a datum vystavení faktury
 - b) název smlouvy, tj. „Znalecký posudek pro účely prodeje nemovitostí v k. ú. Lednice na Moravě“,
 - c) fakturovaná část díla (bylo-li plněno po částech);
 - d) označení banky a číslo tuzemského účtu zveřejněného v Registru plátců DPH a identifikovaných osob (dle § 96 ZDPH),
 - e) identifikační údaje Objednatele a Zhotovitele (název, sídlo, IČO, DIČ),
 - f) identifikaci a kontaktní údaje osoby, která fakturu vyhotovila.
- 4.10 Přílohou faktury bude kopie předávacího protokolu dle čl. 5.3 této smlouvy.

V. Předání a převzetí díla

- 5.1 Dílo bude předáno objednateli v místě dle čl. 3.2 této smlouvy k rukám kontaktní osoby Objednatele. Vlastníkem díla je od počátku zahájení plnění Objednatel.

- 5.2 Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady či nedodělky. V případě, že se Objednatel rozhodne dílo převzít i přesto, že vykazuje vady či nedodělky, převezme dílo tzv. s výhradami, přičemž tyto výhrady uvede do protokolu o předání a převzetí, včetně stanovení lhůt k odstranění všech vad či nedodělků. V případě, že Objednatel převezme dílo nebo jeho část a případné vady či nedodělky budou zjištěny dodatečně, je Zhotovitel povinen v rámci reklamace tyto vady odstranit, a to nejpozději do sedmi (7) dnů, nebude-li mezi stranami písemně (i v elektronické podobě) dohodnuta jiná lhůta.
- 5.3 O předání a převzetí díla sepiší smluvní strany protokol, ve kterém budou uvedeny tyto základní údaje:
- a) označení díla, identifikace objednatele a zhotovitele;
 - b) název a číslo smlouvy Objednatele a datum jejího uzavření;
 - c) prohlášení Zhotovitele o úplnosti a komplexnosti díla (jeho části);
 - d) prohlášení Objednatele, že dílo přijímá (popř. nepřijímá vč. uvedených důvodů);
 - e) bylo-li dílo přebíráno s vadami, pak i uvedení vad a nedodělků, jakož i způsob a termíny jejich odstranění;
 - f) datum předání a převzetí díla (jeho části);
 - g) seznam převzatých dokumentů;
 - h) datum a místo sepsání protokolu;
 - i) jména a podpisy zástupců Objednatele a Zhotovitele.

VI. Odpovědnost za vady a způsobenou škodu

- 6.1 Dílo má vady, pokud není zhotoveno v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
- 6.2 Pro případ vady díla sjednávají smluvní strany právo Objednatele požadovat a povinnost Zhotovitele poskytovat bezplatné odstranění vady po dobu záruky za dílo. Objednatel je oprávněn oznámit Zhotoviteli záruční vady kdykoli. Zhotovitel se zavazuje případné vady díla odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění reklamace Objednatелеm učiněné písemnou formou, nejpozději však do sedmi (7) kalendářních dnů od nahlášení vady Objednatелеm, pokud nebude písemně (i v elektronické podobě) dohodnuto jinak.
- 6.3 Reklamací je Objednatel povinen učinit v písemné formě (i v elektronické podobě) a zjištěné vady blíže popsat. Za písemnou formu reklamace se považuje i zaslání informace o výskytu vady na následující e-mailovou adresu xxx.
- 6.4 Zhotovitel bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zhotovitel se zavazuje dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se bude dále řídit výchozími pokyny a podklady Objednatele a případnými podmínkami dotčených orgánů.
- 6.5 Zhotovitel odpovídá za jím způsobenou škodu a je povinen být po celou dobu realizace díla pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně škod způsobených jeho pracovníky.
- 6.6 Zhotovitel výslovně prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti za škodu. Hodnota pojistného plnění musí činit nejméně 1 000 000 Kč. Doklad potvrzující existenci pojištění byl Objednateli předložen před uzavřením smlouvy.
- 6.7 Doklad prokazující existenci pojištění je Zhotovitel povinen předložit Objednateli rovněž nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Objednatele, přičemž výzvu je Objednatel oprávněn činit i opakovaně po dobu realizace díla. V případě prodloužení zhotovitele s prokázáním odpovídajícího pojištění je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodloužení.

VII. Smluvní pokuty

- 8.1 V případě prodlení Zhotovitele s provedením díla je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové smluvní ceny (bez DPH) za každý i jen započatý den prodlení.
- 8.2 Za každý den prodlení s odstraněním vady dle čl. 5.2 nebo 6.2 této smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 300 Kč.
- 8.3 Smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněného, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody/újm v plné výši.
- 8.4 Objednatel je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky z titulu nároků na zaplacení smluvních pokut či nároků na náhradu škody/újm vůči jakékoliv splatné či nesplatné pohledávce Zhotovitele. Zhotovitel není oprávněn jakékoliv své pohledávky vůči Objednateli, vzniklé z této smlouvy, započíst, zatížit zástavním právem ani je postoupit na jiného bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

VIII. Odstoupení od smlouvy

- 9.1 Obě smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy v případech stanovených zákonem.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn v souladu s § 2001 občanského zákoníku od této smlouvy písemně odstoupit z důvodu jejího porušení Zhotovitelem.
- 9.3 Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě že:
 - a) Zhotovitel písemně oznámí Objednateli, že není schopen plnit své závazky podle této smlouvy;
 - b) příslušný soud pravomocně rozhodne, že Zhotovitel je v úpadku nebo mu úpadek hrozí (tj. vydá rozhodnutí o tom, že se zjišťuje úpadek Zhotovitele nebo hrozící úpadek Zhotovitele), nebo ve vztahu k Zhotoviteli je prohlášen konkurs nebo povolena reorganizace;
 - c) je podán návrh na zrušení Zhotovitele podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, nebo je zahájena likvidace Zhotovitele v souladu s příslušnými právními předpisy.

IX. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí občanským zákoníkem a příslušnými právními předpisy. Rozhodčí řízení je vyloučeno.
- 10.2 Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky.
- 10.3 Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je subjektem povinným zveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a dále to, že tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění dle citovaného zákona.
- 10.4 Objednatel tuto smlouvu uveřejní v registru smluv.
- 10.5 Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu s ust. § 5 zák. č. 340/2015 Sb. Objednatelem nejpozději do jednoho měsíce po jejím uzavření je Zhotovitel povinen tuto smlouvu uveřejnit v souladu s ust. § 5 zák. č. 340/2015 Sb. nejpozději do 3 měsíců od jejího uzavření.
- 10.6 Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

10.7 Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě s kvalifikovanými nebo zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu, nebo v listinné podobě ve dvou vyhotoveních

Příloha: Seznam nemovitostí

Podpisy smluvních stran:

Objednatel:

V Brně dne dle data elektronického podpisu

Zhotovitel:

V Brně dne dle data elektronického podpisu

.....
prof. Dr. Ing. Jan Mareš
rektor

.....
doc. Ing. et Ing. Cupal Martin, Ph.D. et Ph.D.
soudní znalec

.....
Ing. Jiří Ševčík
kvestor

Smlouva uzavřena dne 23. 9. 2025

Seznam nemovitostí

Zadavatel:	Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, se sídlem Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno
Veřejná zakázka:	Znalecký posudek pro účely prodeje nemovitostí v k. ú. Lednice na Moravě

I. Blok č. 1 (LV č. 1355, k. ú. Lednice na Moravě)

p. č. 1562/1 orná půda
p. č. 1560/35 ostatní plocha
p. č. 1560/19 ostatní plocha
p. č. 1553 zastavěná plocha a nádvoří
p. č. 1560/21 zastavěná plocha a nádvoří
p. č. 1549/4 zastavěná plocha a nádvoří
p. č. 1549/5 zastavěná plocha a nádvoří
p. č. 1548/1 zastavěná plocha a nádvoří

II. Blok č. 2 (LV č. 1355, k. ú. Lednice na Moravě)

p. č. 1561/1 orná půda
p. č. 1560/44 ostatní plocha
p. č. 1558/2 zastavěná plocha a nádvoří
p. č. 1557/2 zastavěná plocha a nádvoří