**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj

adresa pro doručování: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Zhotovitel:**

Vyplní zhotovitel

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.: SPU 196638/2025/Pou

Spisová zn.:

UID: spuess9800e44b

Vyřizuje: Jan Pouchlý

Tel.: 725791467

E-mail: jan.pouchly@spu.gov.cz

ID DS: z49per3

Datum: 19. 5. 2025

**Objednávka k výzvě k č. 71 podání nabídky – DNS 3 – Dynamický nákupní systém k zadávání veřejných zakázek na vypracování znaleckých posudků**

**Objednatel:**

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj

Adresa pro doručování: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

IČO: 01312774

**Kontaktní osoba objednatele pro převzetí znaleckého posudku:**

Jméno: Jan Pouchlý

Telefon: 725791467

E-mail: jan.pouchly@spu.gov.cz

Na základě veřejné zakázky zadávané v DNS 3 – Dynamický nákupní systém k zadávání veřejných zakázek na vypracování znaleckých posudků a po provedeném hodnocení u Vás objednáváme zhotovení znaleckého posudku dle níže uvedených požadavků.

**Čl. I. Předmět objednávky**

KPÚ objednává zpracování znaleckého posudku pro ocenění pozemku za účelem převodu zemědělského pozemku podle § 10 odst. 3 a 4 zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění:

1) Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí,

a/ zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna, pokud je vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku, nebo

b/ zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna, jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem.

2) Státní pozemkový úřad může vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí, převést jiný zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely, pokud jsou s touto stavbou funkčně spojeny a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku.

**Požadované ocenění:**

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv.

Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Obvyklou cenu pozemku je nutné určit tak, aby nebyla ovlivněna případným nálezem součástí a příslušenství vzniklých se souhlasem pronajímatele na náklad nájemce, který pozemek nabývá.

**Kupující věci nemovité**:

*Č. 1 – vlastník nemovitosti*

**Specifické požadavky objednatele:**

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

Přehled možných požadavků, které budou podle potřeby do zadání pro zpracování znaleckého posudku specifikovány:

- identifikace pozemku, katastrální území, druh pozemku, parc. číslo, výměra;

- oceněny budou všechny součásti pozemku;

- oceněno bude příslušenství pozemku, pokud je ve vlastnictví státu, s nimiž je příslušný Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) hospodařit,

- v případě, že ze sdělení orgánů státní správy podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., vyplývá, že je pozemek určen k zastavění (ať ÚPD či územním rozhodnutím), je nutno toto v objednávce uvést s tím, že znalec musí tyto skutečnosti prověřit, (zejména zda je ÚPD určen k zastavění pozemek celý nebo pouze jeho část) a při ocenění zohlednit; přitom je nutno znalce upozornit na zákon č. 66/2000 Sb., - při oceňování pozemků určených k zastavění se nepoužije ustanovení § 6 vyhl. č. 85/1976 Sb., v platném znění;

- dle potřeby bude přílohou objednávky snímek mapy, výpis z katastru nemovitostí, ortofotomapa, případně srovnávací sestavení parcel, kopie prověření pozemku dle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., kopie aktuální územně plánovací informace k pozemku (pozemkům) podle § 21 zákona č. 183/2006 Sb., má-li ji SPÚ k dispozici

- budou detailním způsobem znalce popsány důvody pro korekce ceny dle přílohy č. 7 příslušné Oceňovací vyhlášky a tyto své závěry podloženy přílohami (stanovisky stavebního úřadu, ortofotomapami, plány zasíťování, územními rozhodnutími a stavebními povoleními)

- ocenění bude provedeno podle současného stavu pozemku

**Soupis oceňovaných věcí nemovitých:**

Pozemek ve vlastnictví státu vedený na LV 10002:

**Č. 1**

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obec Katastrální území Parcelní číslo Druh pozemku Výměra

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Katastr nemovitostí - pozemkové

**Chudeřice Chudeřice 25/5 ostatní plocha 828**

**Chudeřice Chudeřice 25/6 zastavěná plocha a nádvoří 581**

**Chudeřice Chudeřice 25/7 zastavěná plocha a nádvoří 2385**

**Chudeřice Chudeřice 33/3 ostatní plocha 3914**

*Nově vytvořeno GP: číslo 275-7/2025 ze dne 11.3.2025 z parcely č. 33/3*

**Chudeřice Chudeřice 36/1 ostatní plocha 3370**

**Chudeřice Chudeřice 36/3 ostatní plocha 726**

**Chudeřice Chudeřice 36/4 zastavěná plocha a nádvoří 1275**

**Chudeřice Chudeřice 162/5 ostatní plocha 535**

**Chudeřice Chudeřice 162/13 ostatní plocha 1679**

**Chudeřice Chudeřice 162/16 ostatní plocha 25**

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Čl. II. Cena služeb**

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo stanovenou na základě výzvy č. 7 k podání nabídky v rámci výše uvedeného dynamického nákupního systému.

Celková cena za znalecké posudky činí:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pořadové číslo | Cena bez DPH | Cena DPH | Cena včetně DPH |
| Č. 1 – ZP viz výše |  |  |  |
| **Celková cena** |  |  |  |

**Čl. III. Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:**

Znalecký posudek musí splňovat veškeré požadavky a obsahovat náležitosti dle Standardů zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad. Rovněž musí splňovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.

**Čl. IV. Součástí znaleckého posudku bude mimo jiné:**

* Prohlášení o nepodjatosti.
* Doložka dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
* Objednávka znaleckého posudku vyhotovená zadavatelem.

**Čl. V. Akceptace objednávky:**

Písemné potvrzení přijetí objednávky provede zhotovitel zasláním zprávy objednateli prostřednictvím profilu zadavatele E-ZAK ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne obdržení objednávky.

**Čl VI. Termín předání:**

Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do: kalendářních dní ode dne převzetí objednávky.

**Čl. VII. Forma odevzdání znaleckého posudku:**

**Znalecký posudek se zpracuje samostatně na každé pořadové číslo dle tabulky v č. II objednávky.**

**Každý znalecký posudek musí být dodán formou:**

2x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb.

Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb.

Sken ve formátu PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku, včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Obě formy znaleckého posudku (listinná podoba i sken) budou předány zhotovitelem objednateli na adresu doručení uvedenou v čl. VIII. této objednávky v termínu dle čl. Vl. této objednávky.

**Čl. VIII. Místo a způsob doručení znaleckého posudku:**

1. Znalecký posudek v listinné podobě bude předán na adrese: Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové
2. Sken znaleckého posudku bude zaslán prostřednictvím Výměnného úložiště SPÚ ve formátu dle čl. VII. této objednávky.

**Čl. IX. Převzetí znaleckého posudku:**

1. Objednatel převezme pouze dílo, které bylo řádně splněno bez závad ve shodě se „*Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.* Jakákoliv neshoda se „Standardy“ je vždy považována za vadu díla a je důvodem nepřevzetí díla objednatelem. Dalším důvodem nepřevzetí díla jsou jiné vady díla, které neumožňují použít dílo k požadovanému účelu.
2. Zhotovitel se zavazuje podat písemné vysvětlení k převzatému znaleckému posudku. Znalec buď rozporovanou cenu potvrdí nebo dodatkem ZP určí jinak. Náklady s tím spojené jsou součástí nabídkové a sjednané ceny.
3. Pokud dílčí plnění obsahuje vady a nedodělky, postupují smluvní strany dle čl. XI. této objednávky.
4. Plnění je dokončeno protokolárním převzetím znaleckého posudku s podpisem objednatele, který je zaslán zhotoviteli formou e-mailu. Objednatel dílo převezme ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od doručení díla, pokud nejsou důvody pro nepřevzetí podle čl. IX. odst.1 této objednávky.
5. Po převzetí znaleckého posudku objednatelem je možné vystavit fakturu.

**Č. X. Platební a fakturační podmínky:**

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

*Obchodní firma zhotovitele*

*Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby*

*Číslo účtu Zhotovitele*

Adresa pro zadání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „**faktura**“). Přílohou faktury musí být objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena.

**Zhotovitel požaduje ve faktuře rozepsání jednotlivých položek za vyhotovené znalecké posudky dle pořadových čísel uvedených v tabulce v čl. II.**

Zhotovitel bude zasílat objednateli faktury v jednom vyhotovení, které musí splňovat náležitosti podle předpisů o vedení účetnictví. Zároveň s cenou za znalecký posudek vypočte zhotovitel i DPH podle platných zákonů. Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a Dohodou stanovené náležitosti, je objednatel povinen bezodkladně fakturu vrátit zhotoviteli s tím, že zhotovitel je poté povinen vystavit novou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě není objednatel v prodlení s úhradou. Nedílnou součástí faktury bude potvrzení objednatele o převzetí znaleckého posudku, bez vad a nedodělků.

Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.

Poslední faktura v kalendářním roce musí být objednateli doručena nejpozději do 30. 11. příslušného kalendářního roku.

**Čl. XI. Vady díla, smluvní pokuty**

### Smluvní pokuta za nesplnění termínu předání díla činí 0,2 % z ceny díla v Kč bez DPH dle čl. II. této objednávky, a to za každý den prodlení s provedením díla. Nejméně však činí tato smluvní pokuta 100 Kč za každý kalendářní den tohoto prodlení. Maximální výše pokuty může činit částku odpovídající výši plnění.

### Zhotovitel objednateli poskytuje záruku za kvalitu předaného díla.

1. Vady díla: Dílo má vady, pokud neodpovídá kvalitou či rozsahem podmínkám stanoveným v této objednávce, případně požadavkům obecně závazných norem nebo předpisům uvedeným v této Dohodě a není v souladu se „*Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“*.

Objednatel písemně oznámí zhotoviteli do 30 kalendářních dnů od doručení díla vadu díla, která neumožnila jeho převzetí. Zhotovitel je povinen do 3 pracovních dnů od oznámení nepřevzetí díla písemně oznámit, zda vadu uznává, či nikoliv. V případě nereagování a nečinnosti se má za to, že vady byly uznány. Vady díla zhotovitel odstraní bezplatně nejpozději do 5 pracovních dnů od uznání vady, pokud nebude dohodnuto jinak. Lhůta musí být dohodnuta tak, aby nezmařila další práce nebo úkony. Podkladem je písemné oznámení o specifikovaných vadách podle ustanovení § 2618 NOZ a potvrzení zhotovitele o uznání vady.

Objednavatel si vyhrazuje právo prodloužit lhůtu na oznámení vad díla s důsledky nepřevzetí v případě, že dílo bude nutno přezkoumat „Oddělením tvorby cen a verifikace“.

1. Je-li zhotovitel v prodlení s odstraněním vad, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 3. tohoto článku objednávky. Maximální výše pokuty může činit částku odpovídající výši díla.
2. Zhotovitel se zavazuje zdržet se šíření jemu předaných podkladů a informací vůči třetí osobě. Tyto mohou být předány třetí osobě jen se souhlasem objednatele a v souladu s vyhotovením díla. Za porušení této povinnosti, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
3. Bude-li ze strany zhotovitele porušena právní povinnost, která je stanovena předpisy, a objednatel učiní nebo opomene či nebude moci učinit pro porušení takové povinnosti následné činnosti, v jejichž důsledku bude sankcionován ze strany orgánů veřejné správy, je příslušný zhotovitel povinen tuto částku jako vzniklou škodu objednateli nahradit, pokud nebyla způsobena zcela či zčásti v důsledku jednání či opomenutí objednatele nebo pokud na možné porušení předpisů zhotovitel objednatele předem neupozornil.
4. V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžité částky vzniká oprávněné straně nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody.
5. Splatnost veškerých sankcí a smluvních pokut sjednaných v této smlouvě činí 10 kalendářních dnů ode dne obdržení vyúčtování příslušné sankce či pokuty.

**Čl. XII. Nakládání se znaleckými posudky**

S ohledem na zajištění s nakládáním osobních údajů fyzických osob v nezbytně nutném rozsahu, nebudou znalecké posudky obsahovat kopie kupních smluv. Zhotovitel doloží skutečnost, že se s cenovými údaji řádně seznámil, uvedením čísla vkladového řízení ČÚZK. Zhotovitel uvedením čísla řízení ČÚZK prohlašuje, že veškeré údaje jsou pravdivé a byly ověřeny podle příslušných smluv.

**Čl. XIII. Zpracování osobních údajů**

V souvislosti s realizací práv a povinností vyplývajících z této objednávky bude mít Zhotovitel přístup k informacím Státního pozemkového úřadu, které jsou nezbytné k plnění objednávky, včetně osobních údajů v nich obsažených. Zhotovitel se tak stává zpracovatelem osobních údajů a zavazuje se, že s těmito údaji bude dále nakládáno podle platných právních předpisů, zejména v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, nebo zákonným předpisem, který tento zákon novelizuje.

**Čl. XIV. Ochrana informací Státního pozemkového úřadu**

Všechny informace, ať už v písemné, ústní, vizuální, elektronické nebo jiné podobě, které byly či budou poskytnuty zhotoviteli objednatelem nebo jeho jménem po dni uzavření této Dohody bude zhotovitel pokládat za neveřejné a bude s nimi nakládat v souladu s ustanoveními této Dohody. Tyto informace budou mít smluvní režim vztahující se na informace důvěrné ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**Čl. XV. Jiná ujednání**

1. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele. Objednatel i zhotovitel se zavazují navzájem poskytnout součinnost nutnou pro vypracování předmětu díla. Smluvní strany se dohodly na tom, že zhotovitel není oprávněn dílo, které je předmětem plnění, bez písemného souhlasu objednatele dále prodávat či s ním jinak nakládat.
2. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat provádění díla.
3. 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.

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Ing. Petr Lázňovský

ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro Královéhradecký kraj