

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Sídlo:	Nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3
Zastoupený:	Ing. Jiří Veselý, ředitel
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název výzvy:	STČ/10_Praha_Písnice_Pozemky
Sp. značka / č. j.:	SP8452/2025-537101 / SPU 426419/2025
UID:	spudms00000016041944
Zakázka je zadávána v zavedeném nákupním systému (dále také jen „DNS“)	DNS 10 – Vypracování znaleckých posudků pro ocenění nemovitostí
Druh veřejné zakázky:	služby

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky, obdržel následující žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.

Dne 14.10.2025 obdržel zadavatel Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 v tomto znění:

„Dobrý den,

Prosím o doplnění/objasnění požadavků na vypracování znaleckého posudku.

A/ Ze zadání vyplívá nutnost doložení přílohami pro korekce ceny dle přílohy č.7 Oceňovací vyhlášky, tj. stanovisky stavebního úřadu, ortofotomapami, plány zasilování, územními rozhodnutími a stavebními povoleními. Budou tyto podklady dodány zadavatelem, nebo si je bude muset znalec obstarat sám?

B/ Prosím o specifikaci bodu „znalec je třeba upozornit, za jakých podmínek bude mít KPÚ existenci součástí a příslušenství pozemku za prokázanou (svědecké výpovědi 2 svědků, kteří nejsou příbuznými)“. Tyto výpovědi budou zadavatelem znalci předloženy, nebo si je bude muset zajistit sám?

C/ Jedná se o ocenění parcel PK, bude zadavatelem doloženo srovnání parcel se současným stavem KN, nebo si jej bude muset znalec obstarat sám?

D/ Bude zadavatelem dodán kontakt na stávajícího vlastníka pozemků pro realizaci místního šetření?

E/ Budou znalci doloženy kompletní podklady pro ocenění součástí a příslušenství, jež mají být oceněny, dle stavu ke dni 17.6.1949?

Děkuji za zodpovězení těchto otázek, které mají zásadní vliv na tvorbu cenové nabídky a reálnou schopnost vyhotovení znaleckého posudku v požadovaném termínu.“

Zadavatel k uvedené žádosti podává následující vysvětlení k jednotlivým bodům:

K bodu A) Pokud znalec při zpracování znaleckého posudku použije korekce ceny dle přílohy č. 7 oceňovací vyhlášky, je povinen doložit příslušné podklady, kterými bude použitých těchto korekcí řádně odůvodněno. Tyto podklady si znalec obstará vlastními prostředky.

ČESKÁ REPUBLIKA - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

K bodu B) Pokud se znalec rozhodne některé součásti nebo příslušenství pozemků neoceňovat, je povinen doložit doklady prokazující, že tyto součásti nebo příslušenství jsou ve vlastnictví jiných osob. K tomuto účelu může znalec využít i svědecké výpovědi dvou osob, které nejsou s vlastníkem v příbuzenském vztahu. Jedná se o povinnost znalce.

K bodu C) Ano, zadavatel doloží srovnání parcel se současným stavem katastru nemovitostí. Toto srovnání je přiloženo jako příloha k tomuto vysvětlení zadávací dokumentace.

K bodu D) Zadavatel nedisponuje kontaktními údaji na současné vlastníky pozemků, jako jsou e-mailové adresy nebo telefonní čísla. Informace o současných vlastnících si může dodavatel ověřit prostřednictvím veřejně dostupných údajů v katastru nemovitostí. Zadavatel současně upozorňuje, že nemůže tyto údaje poskytovat ani zveřejňovat, neboť by musely být z důvodu ochrany osobních údajů anonymizovány.

K bodu E) Jedná se o zastavěné pozemky. Znalci, který podá nejvýhodnější nabídku bude společně s Objednávkou zasláno i Rozhodnutí Pozemkové úřadu hl. m. Prahy dle § 9 odst. 4 zákona č. 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů.

Zadavatel zároveň sděluje, že s ohledem na čl. X Platební a fakturační podmínky, bod 6., podle něhož musí být faktura doručena objednateli nejpozději do 30. 11. příslušného kalendářního roku, byl zvolen kratší termín pro vyhotovení předmětného znaleckého posudku.

Zadavatel si je vědom, že požadovaná lhůta pro realizaci může být pro některé dodavatele organizačně náročná, zejména s ohledem na aktuální dostupnost kapacit. Tuto lhůtu však Zadavatel považuje za nezbytnou pro dosažení účelu veřejné zakázky, kterým je zpracování a převzetí znaleckého posudku ještě v průběhu tohoto kalendářního roku. Zadavatel věří, že na trhu působí dodavatelé, kteří jsou schopni předmět zakázky v požadovaném termínu řádně a kvalitně realizovat.

Termín pro podání nabídky zůstává nezměněn.

Příloha: Srovnání parcel se současným stavem

V Praze dne 15.10.2025

„elektronicky podepsáno“

.....

Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha

v zastoupení Ing. Ivana Kuklíková
Vedoucí oddělení správy majetku státu, zástupce ředitele