

Zmluva o dielo

uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
a na základe výsledku verejného obstarávania postupom podľa § 117 a nasl. zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom
obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi

Objednávateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, zastúpenie: Ing.
Tatiana Kratochvílová, 1. námestník primátora, IČO: 00 603 48, bankové spojenie: Československá obchodná banka,
a.s., číslo účtu (IBAN): SK23 7500 0000 0000 2582 7143
(ďalej len ako „Objednávateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Zhotoviteľ:

CBRE s.r.o., sídlo: Staromestská 3 811 03 Bratislava, zastúpenie: Ľubor Procházka, na základe plnej moci, zápis: v
Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 24869/B, IČO: 35 819 804, DIČ: 2020285388,
(ďalej len ako „Zhotoviteľ“ v
príslušnom gramatickom tvare)

(Objednávateľ a Zhotoviteľ ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare a samostatne len ako
„Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je vymedzenie právnych vzťahov medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom a úprava
vybraných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s dielom podľa tejto Zmluvy, najmä zhotovenie a
odovzdanie diela podľa tejto Zmluvy a jej neoddeliteľných príloh a zaplatenie ceny za dielo podľa tejto Zmluvy.
2. Tie práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú touto Zmluvou výslovne upravené sa spravujú všeobecne
záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, najmä č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej
len ako „ObZ“) a zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v platnom znení (ďalej len „ZoVO“).

Článok II Definícia diela

1. Pre účely tejto Zmluvy sa pod pojmom **dielo** rozumie „Cenová mapa – analýza a úprava interných predpisov,
týkajúcich sa majetku“ (ďalej len „Dielo“).
2. Podrobná špecifikácia Diela je uvedená v prílohe č. 1 – Opis predmetu zákazky tejto Zmluvy a tvorí jej
neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že odovzdanie Diela a plnenie Diela bude realizované v 3 etapách:
 - a) vypracovanie a odovzdanie Diela v dohodnutej lehote v zmysle čl. III bodu 5. Zmluvy (ďalej len „**Etapa č. 1**“);
 - b) obhájenie a prípadná úprava Diela počas procesu schvaľovania Diela členmi Komisie finančnej stratégie
a pre správu a podnikanie s majetkom mesta. Požiadavka na úpravu Diela v priebehu procesu
schvaľovania Diela sa môže opakovať v závislosti od požiadaviek Komisie finančnej stratégie a pre
správu a podnikanie s majetkom mesta (ďalej len „**Etapa č. 2**“);
 - c) konzultácie a úprava Diela po splnení etáp v čl. II bode 3. písm. a) a b) Zmluvy (ďalej len „**Etapa č. 3**“).
(Etapa č. 1, Etapa č. 2 a Etapa č. 3 ďalej spolu aj ako „**Etapy**“)

Článok III Zhotovenie Diela a spôsobom jeho dodania

1. Zhotoviteľ je povinný zhotoviť Dielo vo svojom mene a na svoje nebezpečenstvo, spôsobom stanoveným podľa tejto Zmluvy a neoddeliteľnej prílohy č. 1 Zmluvy – *Opis predmetu zákazky*.
2. Zhotoviteľ splní svoju povinnosť zhotoviť Dielo s vynaložením odbornej starostlivosti a v súlade s pokynmi Objednávateľa a jeho riadnym a včasným odovzdaním Objednávateľovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela podľa tejto Zmluvy, v ktorom bude výslovne uvedené, že Dielo nevykazuje vady.
3. Zhotoviteľ je povinný oznámiť Objednávateľovi všetky okolnosti, ktoré zistí pri realizácii predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy, pokiaľ môžu mať vplyv na zmenu pokynov Objednávateľa. Zhotoviteľ zodpovedá za správnosť záverov diela.
4. Miestom odovzdania Diela je sídlo Objednávateľa uvedené v záhlaví Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať Dielo Objednávateľovi pre Etapu č. 1 najneskôr do 2 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
6. Pripravenosť Diela na jeho odovzдание je Zhotoviteľ povinný oznámiť Objednávateľovi písomne, najneskôr 5 (slovom päť) pracovných dní vopred.
7. V prípade zistenia väd a nedostatkov Diela, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu, Objednávateľ Dielo neprevezme a spíše so Zhotoviteľom zápis, ktorý bude obsahovať najmä, nie však výlučne, popis zistených väd a nedostatkov na Diela, spôsob a lehotu ich odstránenia. Zhotoviteľ môže opätovne oznámiť pripravenosť Diela na jeho odovzдание Objednávateľovi až po úplnom odstránení väd a nedostatkov Diela uvedených v protokole o odovzdaní a prevzatí Diela a to aj opakovane, kým nebude Dielo odovzdané v zmysle článku III Zmluvy.
8. V prípade zistenia väd a nedostatkov Diela, ktoré nebránia jeho riadnemu užívaniu, je Objednávateľ oprávnený, nie však povinný, Dielo prevziať a následne spíše so Zhotoviteľom zápis, ktorý bude obsahovať najmä popis zistených väd a nedostatkov na Diela, spôsob a lehotu ich odstránenia. Zhotoviteľ môže opätovne oznámiť pripravenosť Diela na jeho odovzдание Objednávateľovi až po úplnom odstránení väd a nedostatkov Diela uvedených v protokole o odovzdaní a prevzatí Diela a to aj opakovane, kým nebude Dielo riadne odovzdané.
9. Zhotoviteľ sa rovnako zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej požiadavky Objednávateľa:
 - a) vzájomne kooperovať a konzultovať s Objednávateľom počas a v čase realizácie a odovzdania Diela v rámci Etapy č. 1;
 - b) vzájomne kooperovať a konzultovať s Objednávateľom počas procesu schvaľovania Diela členmi Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta v rámci Etapy č. 2;
 - c) do 6 mesiacov odo dňa riadneho ukončenia Etapy č. 2 Diela a odo dňa začatia Etapy č. 3; poskytnúť Objednávateľovi všetku potrebnú súčinnosť a Dielo aktualizovať v nadväznosti na prípadné aktualizácie vstupných údajov a zapracovanie vznesených pripomienok Objednávateľa.

Článok IV Odmena a jej úhrada

1. Odmena za zhotovenie Diela, (ďalej len „**Odmena**“ v príslušnom gramatickom tvare) je určená v zmysle záväznej ponuky Zhotoviteľa v procese verejného obstarávania, ktorá bola Objednávateľom vyhodnotená ako víťazná.
2. Výška Odmeny je v zmysle článku IV ods. 1 tejto Zmluvy stanovená vo výške **59 000** euro, slovom päťdesiatdeвятisíc euro bez dane z pridanej hodnoty resp. **70 800** euro, slovom sedemdesiattisícosemsto euro s DPH.
3. Odmena bude Zhotoviteľovi uhradená Objednávateľom nasledovne:
 - a) Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi 80 % Odmeny t. j. sumu vo výške **56 640** euro (slovom päťdesiatšesťtisícšestoštyridsať euro) s DPH do 30 dní odo dňa riadneho odovzdania Diela Zhotoviteľovi t. j. po ukončení Etapy č. 1;
 - b) Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi 20 % Odmeny t. j. sumu vo výške **14 160** euro (slovom štrnásťtisícstošesťdesiat euro) s DPH do 30 dní odo dňa ukončenia Etapy č. 2, najneskôr do 31. marca 2022.
4. Úhrada konzultácií v rámci Etapy č. 3, v súlade s článkom III bodom 9. písm. c) Zmluvy a článkom X bodom 9. Zmluvy, je zahrnutá v rámci Odmeny. Objednávateľ je oprávnený, nie však povinný, predmetné konzultácie využiť.
5. Výška Odmeny je konečná, jednostranne nemenná a sú v nej zahrnuté všetky náklady Zhotoviteľa súvisiace s touto Zmluvou vrátane primeraného zisku, aktualizácie Diela v zmysle Článku IV bodu 9. Zmluvy a udelenia licencie v zmysle Článku VIII Zmluve.
6. Odmena bude Zhotoviteľovi uhradená Objednávateľom po riadnom odovzdaní Diela Objednávateľovi.

7. Zhotoviteľ je oprávnený účtovať k Odmene daň z pridanej hodnoty v sadzbe aktuálnej ku dňu dodania zdaniteľného plnenia.
8. Objednávateľ je povinný uhradiť Zhotoviteľovi Odmenu na základe faktúry vystavenej Zhotoviteľom.
9. Faktúra vystavená Zhotoviteľom musí obsahovať všetky zákonné náležitosti daňového dokladu. Prílohou faktúry je aj fotokópia preberacieho protokolu, podľa ktorého Objednávateľ deklaruje, že Dielo pri prevzatí nevykazuje vady.
10. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Objednávateľovi.
11. Objednávateľ je oprávnený faktúru v lehote jej splatnosti skontrolovať. V prípade, ak faktúra vystavená Zhotoviteľom obsahuje nesprávne údaje alebo neobsahuje všetky požadované údaje, je Objednávateľ oprávnený vrátiť faktúru v lehote jej splatnosti Zhotoviteľovi spolu s písomnou výhradou na jej úpravu alebo doplnenie.
12. V prípade vrátenia faktúry prestáva lehota jej splatnosti plynúť a nová lehota splatnosti podľa článku VI ods. 7 tejto Zmluvy začne plynúť odo dňa preukázateľného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry Objednávateľovi.
13. Objednávateľ je povinný uhradiť faktúru v lehote jej splatnosti na bankový účet Zhotoviteľa uvedený v záhlaví jeho Zmluvy.
14. Odmena sa považuje za uhradenú dňom odpísania fakturovanej sumy z bankového účtu Objednávateľa v prospech bankového účtu Zhotoviteľa.
15. Zmluvné strany sú si vedomé, že Objednávateľ neposkytuje zálohové ani preddavkové platby a Zhotoviteľ nie je oprávnený si žiadne takéto platby nárokovávať.

Článok V

Vlastnícke právo a nebezpečenstvo škody

1. Zhotovené Dielo je vlastníctvom Zhotoviteľa až do dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela Zmluvnými stranami, podľa ktorého Dielo nevykazuje vady.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Dielu a nebezpečenstvo škody na Dielo prechádza zo Zhotoviteľa na Objednávateľa dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela Zmluvnými stranami, podľa ktorého Dielo nevykazuje vady.

Článok VI

Zodpovednosť za vady a záručná doba

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že Dielo je zhotovené podľa platných technických a právnych predpisov a má v čase odovzdania a prevzatia vlastníctvom stanovené v Zmluve, neoddeliteľnej prílohe č. 1 Zmluvy - *Opis predmetu zákazky* a podkladoch Zmluvy, a že nemá vady a nedostatky, ktoré by znížovali jeho hodnotu a schopnosť využitia na požadovaný účel Diela.
2. Záručná doba na Dielo je **5 (slovom päť) rokov**, ktorá začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia Diela Objednávateľom podľa článku III ods. 2 tejto Zmluvy. V prípade oprávnenej reklamácie sa záručná doba predlžuje o čas, počas ktorého boli vady resp. nedostatky odstraňované.
3. Dielo vykazuje vady, ak kvalitatívne alebo kvantitatívne nezodpovedá tejto Zmluve alebo platným technickým a právnym predpisom v čase jeho odovzdania a prevzatia.
4. Objednávateľ je povinný vady a nedostatky Diela po ich zistení bez zbytočného odkladu písomne nahlásiť a reklamovať u Zhotoviteľa, pričom uvedie o akú vadu či nedostatok sa jedná.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje nahlásené a reklamované vady a nedostatky Diela odstrániť v čo najkratšom čase podľa ich druhu, najneskôr však do 10 dní odo dňa doručenia písomnej reklamácie na adresu Zhotoviteľa, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Odstránenie vady a nedostatkov bude potvrdené protokolom podpísaným Zmluvnými stranami.
6. Náklady na odstránenie vád a nedostatkov v záručnej dobe znáša Zhotoviteľ. To platí aj pre náklady na opravu poškodenia Diela počas vykonávania záručnej opravy.

Článok VII

Zodpovednosť za škodu

1. Zmluvná strana zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia jej povinností, vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
2. V prípade vzniku škody, v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane, má druhá Zmluvná strana nárok na náhradu vzniknutej škody v plnej výške.

3. Zhotoviteľ je povinný nahradiť Objednávateľovi skutočne vzniknuté škody rovnako v prípade, že z jeho zavinenia došlo k odstúpeniu Objednávateľa od tejto Zmluvy.

Článok VIII Licencia

1. V prípade, ak sa Dielo, jeho súčasť alebo príslušenstvo považuje za autorské dielo podľa zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon (ďalej len ako „**Autorský zákon**“ v príslušnom gramatickom tvare) udeľuje Zhotoviteľ Objednávateľovi bezodplatne spolu s odovzdaním Diela výhradnú, neodvolateľnú, časovo, vecne a miestne neobmedzenú licenciu k Dielu, jeho súčasť alebo príslušenstvu na všetky spôsoby použitia diela podľa § 19 ods. 4 písm. a) až d) Autorského zákona.
2. Objednávateľ je oprávnený, nie povinný, licenciu využiť.
3. Objednávateľ, ako nadobúdateľ licencie, je oprávnený udeliť tretej osobe súhlas na použitie Dieľa, jeho súčasť alebo príslušenstva v celom rozsahu licencie podľa tohto článku s čím Zhotoviteľ týmto vyslovuje svoj predchádzajúci súhlas v zmysle § 72 Autorského zákona. Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy vyslovené súhlasí, že Dielo môže byť ďalej Objednávateľom využívané, spracovávané a zverejňované. Odovzdaním Diela prechádzajú na Objednávateľa všetky majetkové práva autora k Dielu.
4. Zhotoviteľ sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje, že najneskôr ku dňu odovzdania Diela bude mať vysporiadané autorské právo v zmysle Autorského zákona ku všetkým zložkám, ktoré sú alebo budú súčasťou Diela alebo príslušenstvom Diela podľa tejto Zmluvy a bude disponovať potrebnými oprávneniami a/alebo licenciami na ich užívanie a poskytovanie a následne užívanie Objednávateľom v zmysle požiadaviek a v rozsahu podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak Zhotoviteľ túto povinnosť nesplní, má Objednávateľ nárok na zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy a zároveň je Objednávateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
5. Zhotoviteľ v celom rozsahu zodpovedá, ak Dielo, jeho súčasť alebo príslušenstvo porušuje autorské práva iných osôb. V prípade porušenia autorských práv iných osôb je Zhotoviteľ povinný uspokojiť nároky iných osôb za Objednávateľa a to vrátane nákladov spojených s právnou ochranou a obranou. Rovnako Zhotoviteľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Objednávateľovi, ak používaním Dieľa alebo jeho časti dôjde k porušeniu autorských práv iných osôb.
6. Objednávateľ je povinný oznámiť Zhotoviteľovi uplatnenie nárokov z práva duševného vlastníctva v súvislosti s touto Zmluvou treťou osobou. Zhotoviteľ je povinný do 5 kalendárnych dní poskytnúť Objednávateľovi všetku súčinnosť pri ochrane práv Objednávateľa.
7. V prípade, ak bude Objednávateľovi na základe právoplatného rozhodnutia súdu zabránené používať Dielo, jeho súčasť alebo príslušenstvo z dôvodu porušenia autorských práv, zaväzuje sa Zhotoviteľ obstaráť pre Objednávateľa oprávnenie Dielo, jeho súčasť alebo príslušenstvo znova používať, prípadne sa Zhotoviteľ zaväzuje vykonať úpravu Diela, jeho súčasť alebo príslušenstva tak, aby bol spôsobilý na používanie Objednávateľom a neporušoval autorské práva tretích osôb a to bezodkladne.
8. Udelenie licencie podľa tejto Zmluvy nie je možné zo strany Zhotoviteľa jednostranne odvolať alebo zrušiť, a to ani po ukončení trvania tejto Zmluvy.

Článok IX Dôverné informácie a mlčanlivosť

1. Pod pojmom **Dôverná informácia** v príslušnom gramatickom tvare, sa pre účely tejto Zmluvy rozumie akákoľvek informácia, ktorá nie je verejne prístupná a ktorú Zmluvná strana poskytujúca dôvernú informáciu (ďalej len ako „**Poskytovateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare) označí za dôvernú, okrem tej, ktorá sa stane alebo stala verejne prístupnou inak ako neoprávnenou manipuláciou Zmluvnou stranou, ktorá sa oboznamuje s dôvernou informáciou (ďalej len ako „**Prijímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Dôverné informácie môžu byť poskytnuté vo verbálnej (telefonát, rozhovor), písomnej (zadanie, pripomienkovanie), alebo elektronickej forme (email, textový editor, zdrojový kód).
3. Prijímateľ je oprávnený použiť Dôverné informácie výlučne na účely spolupráce vyplývajúcej z tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Spolupráca**“ v príslušnom gramatickom tvare). Po skončení Spolupráce je povinný zdržať sa použitia Dôverných informácií na akýkoľvek iný účel.
4. Prijímateľ je povinný zdržať sa neoprávnenej manipulácie s Dôvernými informáciami.
5. Prijímateľ môže poskytnúť Dôverné informácie tretím osobám iba v nevyhnutnom rozsahu, výlučne na účely Spolupráce a len s predchádzajúcim súhlasom Poskytovateľa. Prijímateľ zodpovedá za neoprávnenú manipuláciu s Dôvernými informáciami treťou osobou. Poskytnutie Dôverných informácií tretej osobe je Prijímateľ povinný bezodkladne oznámiť Poskytovateľovi.

6. Bez súhlasu Poskytovateľa je Prijímateľ oprávnený poskytnúť Dôverné informácie ien v prípadoch a v rozsahu určených zákonom alebo iným všeobecne záväzným právnym predpisom.
7. Prijímateľ je povinný prijať a dodržiavať také technické, organizačné a iné opatrenia potrebné na ochranu Dôverných informácií, ktoré mu boli alebo mu budú poskytnuté, alebo sprístupnené, aby bolo účinne zabránené pred neoprávnenou manipuláciou s Dôvernými informáciami.
8. Prijímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Poskytovateľovi každú neoprávnenú manipuláciu s Dôvernými informáciami.
9. Prijímateľ je povinný poskytnúť Poskytovateľovi všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie následkov neoprávnenej manipulácie s Dôvernými informáciami.
10. Prijímateľ je povinný zabezpečiť oboznámenie sa s povinnosťami podľa tejto Zmluvy tretie osoby, ktorým poskytne Dôverné informácie.
11. Poskytovateľ má právo odmietnuť poskytnutie Dôverných informácií, ak takéto poskytnutie nebude nevyhnutne potrebné k vzájomnej Spolupráci.
12. Po skončení vzájomnej Spolupráce je Prijímateľ povinný vrátiť Poskytovateľovi všetky originály, kópie, reprodukcie alebo iné zhrnutia Dôverných informácií a všetky Dôverné informácie nahraté v systémoch Dodávateľa alebo tretích osôb podľa preukázateľne zničiť.
13. Prijímateľ zodpovedá za každú neoprávnenú manipuláciu s Dôvernými informáciami, ktoré mu boli poskytnuté.
14. Prijímateľ zodpovedá za neoprávnenú manipuláciu s Dôvernými informáciami, ktoré poskytol tretej osobe.
15. Poskytovateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú Prijímateľovi, ktorá vznikne použitím Dôverných informácií, okrem prípadov, kedy poskytnutím Dôverných informácií Objednávateľovi Dodávateľ porušil práva duševného vlastníctva tretích osôb.
16. Poskytnutím Dôverných informácií neprechádza na Prijímateľa vlastnícke alebo iné právo alebo licencia k Dôverným informáciám, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
17. Všetky povinnosti Zhotoviteľa, ako Prijímateľa Dôvernej informácie, sa týkajú aj jeho subdodávateľov a za ich porušenie subdodávateľom zodpovedá Zhotoviteľ akoby sa porušenia dopustil on sám. Zhotoviteľ je povinný doručiť Objednávateľovi písomné vyhlásenie o odškodnení pri porušení dôvernosti podpísané každým subdodávateľom Zhotoviteľa, ktorému budú poskytnuté Dôverné informácie a to predtým, ako mu Zhotoviteľ Dôverné informácie poskytne.

Článok X

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zhotoviteľ je pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy viazaný pokynmi Objednávateľa, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy a jej neoddeliteľných príloh.
2. Zhotoviteľ je povinný plniť si všetky svoje povinnosti so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.
3. Zhotoviteľ vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s charakterom a rozsahom Diela v zmysle podmienok stanovených Objednávateľom a sú mu známe všetky technické, kvalitatívne a iné podmienky zhotovenia Diela. Zhotoviteľ vyhlasuje, že disponuje všetkými potrebnými odbornými znalosťami, právomocami, skúsenosťami a kompetenciami k tomu, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky z nej vyplývajúce, ako aj dostatočnými technickými, technologickými a personálnymi kapacitami potrebnými k riadnemu zhotoveniu Diela. Zhotoviteľ je zodpovedný za to, že práceneschopnosť, dovolenky a iná absencia personálu Zhotoviteľa alebo subdodávateľa neovplyvnia plnenie povinností Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy a nebudú sa považovať za zásah vyššej moci (vis maior).
4. Zhotoviteľ je pri zhotovení Diela povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, všeobecne záväzné nariadenia, platné technické normy, bezpečnostné, hygienické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré súvisia s činnosťou pri zhotovení Diela. Ďalej sa Zhotoviteľ zaväzuje rešpektovať všetky povolenia týkajúce sa Diela a všetky rozhodnutia a stanoviská orgánov, dotknutých subjektov a Kľúčových strán.
5. Zhotoviteľ je povinný dodržiavať všetky aplikovateľné pracovnoprávne predpisy v oblasti nelegálneho zamestnávania (ďalej len ako „**Pracovnoprávne predpisy**“ v príslušnom gramatickom tvare), predovšetkým zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov a zákon č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zhotoviteľ vyhlasuje, že si je plne vedomý všetkých povinností, ktoré pre neho z Pracovnoprávných predpisov vyplývajú a zaväzuje sa ich dodržiavať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje najmä zamestnávať zamestnancov legálne a neporušovať tak zákaz nelegálneho zamestnávania upravený v Pracovnoprávných predpisoch.
8. V prípade, ak Zhotoviteľovi vznikne povinnosť registrácie v zmysle ust. zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je ten povinný vznik tejto povinnosti oznámiť písomne Objednávateľovi a zároveň zdokladovať splnenie povinnosti registrácie. Povinnosť podľa

predchádzajúcej vety platí primerane aj pre všetkých subdodávateľov Zhotoviteľa, prostredníctvom ktorých Zhotoviteľ zhotovuje Dielo.

9. Zhotoviteľ sa zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi pre Etapu č. 3 v lehote do 2 rokov odo dňa riadneho ukončenia Etapy č. 2 konzultácie v rozsahu spolu 30 konzultačných číovekohodín. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany prehlasujú, že odmena za konzultácie je súčasťou Odmeny podľa tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že Objednávateľ podľa § 11 ods. 1 ZoVO nesmie uzavrieť zmluvu, koncesnú zmluvu alebo rámcovú dohodu s uchádzačom alebo uchádzačmi, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a nie sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora alebo ktorých subdodávateľa, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a nie sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora.
11. Ak Zhotoviteľovi vznikla povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je povinný byť v registri partnerov verejného sektora zapísaný počas celého trvania tejto Zmluvy.
12. V prípade, ak Zhotoviteľovi vznikne počas trvania tejto Zmluvy povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je povinný zapísať sa a byť v registri partnerov verejného sektora zapísaný počas celého trvania tejto Zmluvy.

Článok XI

Subdodávateľa a osoby určené na plnenie Zmluvy

1. Zhotoviteľ je povinný v súlade s § 41 ods. 3 ZoVO najneskôr v čase uzavretia tejto Zmluvy uviesť údaje o všetkých známych subdodávateľoch, údaje o osobe oprávnenej konať za každého subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia. Zoznam subdodávateľov – Čestné vyhlásenie k subdodávateľom tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
2. V prípade zmeny subdodávateľa je Zhotoviteľ povinný túto zmenu Objednávateľovi oznámiť a uviesť o ňom všetky údaje v zmysle článku XI ods. 1 tejto Zmluvy. Zmenou subdodávateľa nie je dotknutá zodpovednosť Zhotoviteľa za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy. Zhotoviteľ je oprávnený plniť povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo jej časť ním navrhnutým novým subdodávateľom, ak ho Objednávateľ písomne schváli.
3. V prípade, ak Objednávateľ do 7 pracovných dní odo dňa, v ktorom mu Zhotoviteľ poskytne všetky údaje o navrhovanom novom subdodávateľovi podľa článku XI ods. 1 tejto Zmluvy, písomne Zhotoviteľovi neoznámí, či schvaľuje alebo zamieťa návrh nového subdodávateľa, platí, že nového subdodávateľa schválil. Objednávateľ nie je oprávnený subdodávateľa odmietnuť bezdôvodne.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje realizovať plnenie povinností podľa tejto Zmluvy osobami, ktorými preukazoval splnenie podmienky účasti v zmysle § 34 ods. 1 písm. g) ZoVO, ktorých zoznam tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
5. Zhotoviteľ nesmie meniť osoby zodpovedné za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa. V opačnom prípade je Objednávateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Zhotoviteľ je povinný navrhnuť nahradenie osoby zodpovednej za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
 - a) úmrtie;
 - b) choroba alebo úraz zabraňujúce osobe riadne plniť svoju úlohu;
 - c) ak sa nahradenie tejto osoby stane nevyhnutným z iného dôvodu, ktorý zhotoviteľ nemohol ovplyvniť (výpoveď, vzdanie sa funkcie, strata spôsobilosti a pod.).
7. Ak je potrebné osobu zodpovednú za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy nahradiť, nová osoba musí spĺňať rovnaké požiadavky týkajúce sa vzdelania, kvalifikácie, skúseností a odbornej praxe. Ak Zhotoviteľ nie je schopný zabezpečiť takúto osobu, je Objednávateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
8. Nahradenie osoby zodpovednej za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy sa uskutoční nasledujúcim spôsobom:
 - a) Zhotoviteľ doručí Objednávateľovi písomnú žiadosť o schválenie náhrady osoby zodpovednej za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy najmenej 15 (slovom pätnásť) kalendárnych dní pred navrhovaným nástupom novej osoby. Súčasťou žiadosti budú doklady preukazujúce vzdelanie, odbornú kvalifikáciu, ktoré sa musia predložiť ako originály alebo úradne osvedčené fotokópie;
 - b) Objednávateľ písomne oznámi svoj súhlas/nesúhlas s nahradením osoby zodpovednej za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy do 10 (slovom desiatich) kalendárnych dní, odo dňa preukázateľného doručenia žiadosti Zhotoviteľa;
 - c) Zhotoviteľ je oprávnený realizovať plnenie povinností podľa tejto Zmluvy prostredníctvom novej osoby až odo dňa, ktorý Objednávateľ uvedie vo svojom písomnom schválení tejto osoby.

9. V prípade, ak Objednávateľ neschváli navrhovanú zmenu osoby zodpovednej za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy, písomne oznámi túto skutočnosť Zhotoviteľovi a svoje rozhodnutie zdôvodní.

Článok XII **Úroky z omeškania a zmluvné pokuty**

1. V prípade, ak Zhotoviteľ nesplní svoj záväzok zhotoviť Dielo riadne a včas, je Objednávateľ oprávnený účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z Odmeny za každý, aj začatý deň omeškania Zhotoviteľa.
2. V prípade, ak Objednávateľ nesplní svoj záväzok uhradiť Zhotoviteľovi Odmenu podľa faktúry, je Zhotoviteľ oprávnený účtovať Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z neuhradenej časti Ceny za každý, aj začatý deň omeškania Objednávateľa.
3. V prípade, ak Zhotoviteľ nesplní svoju povinnosť podľa článku X ods. 8 tejto Zmluvy, tzn. nesplní si svoju povinnosť registrácie, je Objednávateľ oprávnený účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc euro).
4. V prípade, ak Objednávateľovi vznikne povinnosť uhradiť daň z pridanej hodnoty v zmysle ust. § 69b zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, je Objednávateľ oprávnený účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 130 % výšky daňovej povinnosti, ktorá takto Objednávateľovi vznikla.
5. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zhotoviteľa podľa článku X ods. 5 až 7 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé a Objednávateľovi bude kontrolným orgánom v súlade s ustanovením § 7b zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uložená sankcia z dôvodu prijatia Diela prostredníctvom Zhotoviteľom nelegálne zamestnávaných osôb, je Objednávateľ oprávnený účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 130% výšky sankcie uloženej Objednávateľovi.
6. V prípade, ak Zhotoviteľ poruší svoju povinnosť podľa článku VIII ods. 3 tejto Zmluvy, tzn. nebude mať k Dielu, jeho súčasťami a príslušenstvu vysporiadané autorské právo v zmysle Autorského zákona, je Objednávateľ oprávnený účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc euro).
7. V prípade neoprávnenej manipulácie s Dôvernými informáciami v zmysle článku IX Zmluvy vzniká Poskytovateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- EUR (slovom desaťtisíc euro) za každý jednotlivý prípad neoprávnenej manipulácie.
8. V prípade, ak Zhotoviteľ poruší inú povinnosť podľa tejto Zmluvy, je Objednávateľ oprávnený účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- EUR (slovom tisíc euro) za každé porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy.
9. V prípade, ak Zhotoviteľ poruší svoju povinnosť registrácie podľa článku X ods. 11 alebo 12 tejto Zmluvy, vznikne Objednávateľovi nárok účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej Odmeny podľa článku IV ods. 2 tejto Zmluvy.
10. Zmluvné pokuty budú splatné na základe faktúr vystavených a preukázateľne doručených dotknutej Zmluvnej strane. Ustanovenia článku VI tejto Zmluva sa aplikujú primerane.
11. Objednávateľ je oprávnený započítať ktorúkoľvek zmluvnú pokutu účtovanú Zhotoviteľovi s existujúcim alebo budúcim záväzkom voči Zhotoviteľovi, a to aj z iného existujúceho alebo budúceho zmluvného vzťahu.
12. Zhotoviteľ nie je oprávnený započítať ktorúkoľvek zmluvnú pokutu účtovanú Objednávateľovi s existujúcim alebo budúcim záväzkom voči Objednávateľovi.
13. Objednávateľ je oprávnený postúpiť práva z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
14. Zhotoviteľ nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez písomného súhlasu Objednávateľa.
15. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok XIII **Trvanie Zmluvy**

1. Táto Zmluva zaniká primárne splnením záväzkov Zmluvných strán t. j. riadnym a včasným odovzdaním Diela Objednávateľovi.
2. Táto zmluva môže byť predčasne ukončená na základe nasledovného:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) odstúpením od tejto Zmluvy oprávnenou Zmluvnou stranou; alebo
 - c) písomnou výpoveďou Objednávateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení písomnej výpovede Zhotoviteľovi.
3. Objednávateľ, okrem dôvodov na odstúpenie podľa ObZ, môže od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledujúcich dôvodov na strane Zhotoviteľa:

- a) ak má akýkoľvek Dielo alebo jeho časť právne vady;
 - b) ak zhotovené Dielo kvalitatívne/kvantitatívne nezodpovedá tejto Zmluve alebo príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom;
 - c) ak Zhotoviteľ neodstráni vady Diela ani v dodatočne poskytnutej lehote zo strany Objednávateľa;
 - d) z dôvodov uvedených v § 19 ZoVO;
 - e) ďalšie dôvody výslovne uvedené v tejto Zmluve.
4. Zhotoviteľ, okrem dôvodov na odstúpenie podľa ObZ, môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak je Objednávateľ v omeškaní s plnením si svojich peňažných záväzkov podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní.
5. Bez ohľadu na vôľu Zmluvných strán, k ukončeniu tejto Zmluvy dôjde tiež:
- a) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu, ktorým súd vyhlási konkurz na majetok Zhotoviteľa;
 - b) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu, ktorým súd zamietne návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Zhotoviteľa pre nedostatok majetku;
 - c) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu, ktorým súd povolí reštrukturalizáciu Zhotoviteľa;
 - d) Zhotoviteľ ako obchodná spoločnosť bude zrušený bez likvidácie alebo Zhotoviteľ ako obchodná spoločnosť vstúpi do likvidácie;
 - e) zánikom Zhotoviteľa bez právneho nástupcu.
6. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
7. Odstúpenie od Zmluvy bez ohľadu na Zmluvnú stranu, ktorá od Zmluvy odstúpila, sa netýka práva odstupujúcej Zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhrady škody spôsobenej porušením zmluvnej povinnosti, zodpovednosti za vady a plynutie záručnej doby a ustanoveniam o licencií.

Článok XIV Komunikácia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany uprednostňujú emailovú, elektronickú a telefonickú komunikáciu pred písomnou listinnou komunikáciou, pričom všetky vedené spôsoby sú si rovnocenné.
2. Vznik, zmena alebo zánik práv je podmienený písomnou formou v prípade ak tak ustanovuje Zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis.
3. Za prvé kontaktné osobu Zmluvné strany ustanovujú:
 - a) za Objednávateľa: Andrej Bednárík, 02 356627, andrej.bednark@bratislava.sk
 - b) za Zhotoviteľa: Martin Malovec, +421 914 320 552, martin.malovec@cbre.com
4. Zmena kontaktnej osoby musí byť dotknutej Zmluvnej strane najmenej päť (5) pracovných dní vopred.
5. Elektronická správa sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu podľa tohto článku a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
6. Listová zásielka sa považuje za doručenie tretí deň po jej odoslaní prostredníctvom poštového podniku na adresu dotknutej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel alebo, ak bude zásielka vrátená odosielateľovi ako „neprevzatá v odbernej lehote“ alebo s dodatkom „Adresát neznámy“.
7. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Dohody aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „**Zákon o e-Governmente**“ v príslušnom gramatickom tvare). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle Zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

Článok XV Záverečné ustanovenia

1. Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len na základe dohody Zmluvných strán formou písomných číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán v súlade so ZoVO.
2. Zhotoviteľ berie na vedomie, že právoplatné rozhodnutie o vyčiarknutí Zhotoviteľa, prípadne jeho subdodávateľa z registra partnerov verejného sektora alebo uložení zákaz účasti Zhotoviteľa, prípadne jeho subdodávateľov vo verejnom obstarávaní podľa § 182 ods. 3 písm. b) a g) ZoVO, zakladá dôvod na ukončenie tejto Zmluvy

odstúpením od Zmluvy v zmysle § 15 ods. 1 zák. č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 2 pracovných dní, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) originálnych vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) sú určené pre Objednávateľa a jeden (1) pre Zhotoviteľa.
5. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú bezodkladne písomným dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanoveniu a účelu tejto Zmluvy. Do doby uzavretia písomného dodatku platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Objednávateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1 - Opis predmetu zákazky;
 - b) Príloha č. 2 – Zoznam subdodávateľov - Čestné prehlásenie Zhotoviteľa k subdodávateľom.

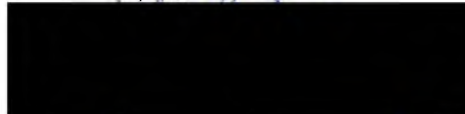
V Bratislave, dňa 25.11.2021



za Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Tatiana Kratochvílová
1. námestník primátora
Objednávateľ



V Bratislave, dňa 18.11.2021



za CBRE s.r.o.
Lubor Procházka
na základe plnej moci
Zhotoviteľ

Príloha č. 1

Opis predmetu zákazky

Účelom zadávania zákazky je vysúťažiť dodávateľa, v spolupráci s ktorým verejný obstarávateľ zanalyzuje aktuálne interné predpisy a na základe návrhov a podkladov budú vypracované nové interné predpisy súvisiace s nakladaním s nehnuteľným majetkom.

Úspešný uchádzač v spolupráci s pracovnou skupinou zriadenou verejným obstarávateľom zanalyzuje interné predpisy, ktorými sa stanovuje

- a) výška nájomného za nájom nebytových priestorov,
- b) výška nájomného za nájom pozemkov a
- c) výška predbežnej a riadnej odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemky hlavného mesta SR Bratislavy a výška odplaty za bezdôvodné obohatenie spojené s užívaním nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy bez právneho titulu.

Úspešný uchádzač na základe analýzy navrhne za účasti seniorného pracovníka nové riešenie zodpovedajúce trhovým podmienkam, prostredníctvom funkčného, dynamického modelu s pravidelnou aktualizáciou. Periodicitu aktualizácie navrhne uchádzač. Jednotlivé aktualizácie budú v budúcnosti zadávané ako samostatné zákazky. Verejný obstarávateľ predpokladá aj priebežnú konzultáciu pri spracovaní zákazky s pracovnou skupinou verejného obstarávateľa, ktorá bude zarátaná v samotnej odplate. Verejný obstarávateľ zároveň požaduje konzultácie v rozsahu max 30 človekohodín, ktoré sa uplatnia podľa potreby po odovzdaní diela.

Spolupráca úspešného uchádzača s pracovnou skupinou verejného obstarávateľa bude spočívať v konzultáciách a poskytovaní koordinácie pri tvorbe nového interného predpisu, ktorého legislatívno-textovú časť skoncipuje na základe vstupov od úspešného uchádzača pracovná skupina verejného obstarávateľa a nové riešenie cenotvorby, nadväzujúce na textovú časť, vypracuje úspešný uchádzač. Legislatívno-textovú časť v jej finálnej podobe bude verejným obstarávateľom zrealizovaná až po kompletnom dodaní diela zo strany úspešného uchádzača. Legislatívno-textová časť okrem iného bude komentovať spôsob výpočtu, prípadné výnimky (napríklad bezbariérové prístupy, vonkajšia reklama atď.).

Úspešný uchádzač teda v rámci realizácie predmetu zákazky:

- 1) pri problematike určovania nájmu nebytových priestorov uchádzač určí hodnotu 1 m² v prípade každej z budov v zmysle prílohy č. 2. V rámci plnenia predmetu zákazky uchádzač v spolupráci s verejným obstarávateľom zároveň určí mieru indexácie v prípade technického zhodnotenia budovy.

Uchádzač bude mať pri plnení predmetu zákazky k dispozícii technické parametre jednotlivých budov (fotky, výmery, spôsob vykurovania, spotreby energie, atď.). Verejný obstarávateľ nepožaduje, aby úspešný uchádzač robil osobné prehliadky jednotlivých priestorov.

- 2) Pri problematike nájmov pozemkov úspešný uchádzač rozvinie matricové riešenie, ktoré predložil v ponuke podľa jednotlivých účelov využitia pozemku a polohy v rámci územia hlavného mesta SR Bratislavy.

Táto časť zákazky bude realizovaná a bude prebiehať ako konzultácia s výsledným určením matricového riešenia pre celé územie Bratislavy.

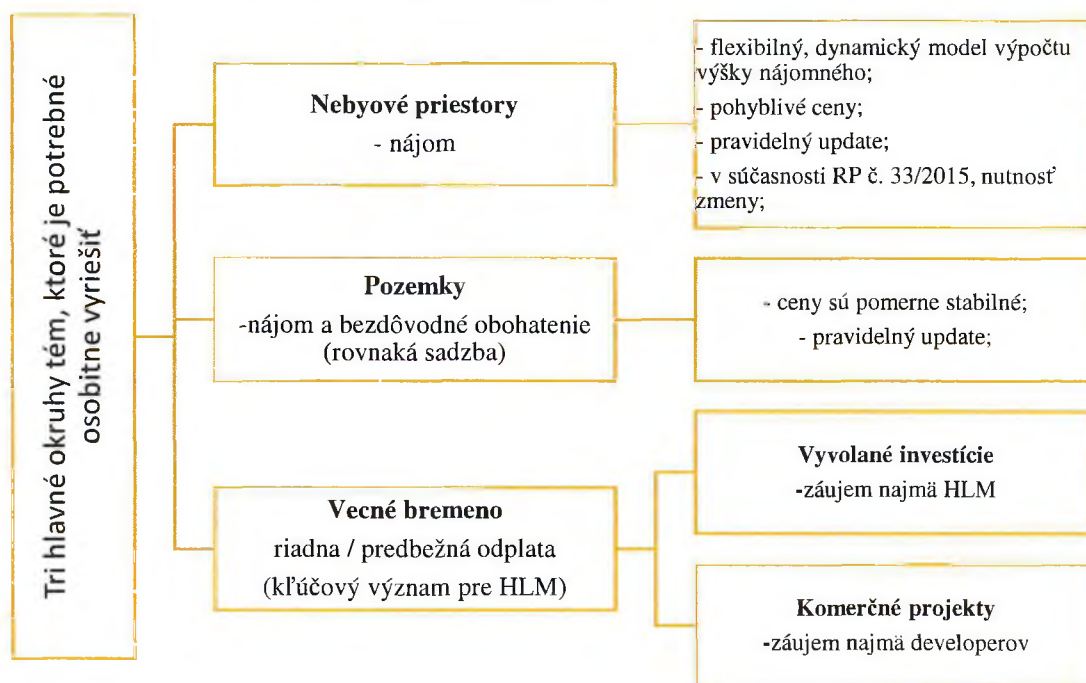
- 3) Pri problematike vecných bremien úspešný uchádzač rozvinie matricové riešenie, ktoré predložil v ponuke podľa jednotlivých účelov (vyvolané investície a komerčné projekty) polohy v rámci územia hlavné mesta SR Bratislavy.

K bodom 2) a 3)

Základné vstupné údaje smerodajné pri aplikácii nového modelu v praxi, t. j. pri výpočte nových sadziieb, má byť v zmysle nového modelu zohľadnený jednak účel nájmu a zriadenia vecného bremena, pričom pri vecnom bremene je nutné zohľadniť rozdiely medzi vyvolanými investíciami a komerčnými projektami (viď nižšie), a jednak lokalita, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. Lokalita môže byť zadefinovaná buď hranicou mestskej časti (napr. pri mestskej časti Bratislava-Staré Mesto), alebo hranicou katastrálneho územia (napr. Nivy, Trnávka, atď.), alebo ešte užším vymedzením podľa návrhu uchádzača (širšie/užšie historické centrum). Uvedený sumár vstupných údajov pri výpočte nových sadziieb je možné podľa uváženia uchádzača rozširovať, nie však zúžiť.

Účelom zákazky je nahradiť súčasný interný proces stanovenia výšky odplaty za uvedené kategórie podľa rozhodnutia primátora č. 33/2015 dynamickým systémom, ktorý vždy bude reagovať na aktuálnu situáciu na trhu. Úspešný uchádzač sa zaväzuje zabezpečiť taký model, ktorý sa prispôbi zmenám na trhu (napr. pohyblivému dopytu po kancelárske priestory a kolísavej hodnote obchodných priestorov prístupných priamo z ulice resp. nachádzajúcich sa v nákupných centrách).

Tri hlavné okruhy tém, ktoré je potrebné osobitne vyriešiť (viď graf):



Vysvetlenie ku grafu:

Problémy okolo výšky úhrady za bezdôvodné obohatenie pri užívaní pozemkov bez právneho dôvodu vznikajú najmä z toho, že jej výška v porovnaní s kúpnu cenou dotknutého pozemku (určenou na základe znaleckého posudku) je spravidla neprimerane vysoká.

Súčasný postup pri určení výšky odplaty za zriadenie vecného bremena je nasledovný: pri (nepovinnom) uzatváraní zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena výška

odplaty sa určuje podľa RP č. 33/2015. Znalecký posudok sa vypracuje až následne, keď dôjde k uzatvoreniu už riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Suma zaplatenej predbežnej odplaty sa odrátava z jednorazovej odplaty za riadne vecné bremeno, určenej znaleckým posudkom. Nedostatočnosť súčasného systému spočíva najmä v tom, že predbežná odplata za budúce vecné bremeno stanovená podľa RP č. 33/2015 je často vyššia, než riadna odplata za zriadenie vecného bremena, určená znaleckým posudkom. V takomto prípade hlavné mesto SR Bratislava musí oprávnenej osobe z vecného bremena vracať rozdiel, ktorý vznikol medzi predbežnou a riadnou odplatou. Ďalším aplikačným problémom je aj to, že cena za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie výšky odplaty za vecné bremeno je často vyššia, než samotná odplata za vecné bremeno.

Vecné bremeno sa zriaďuje na pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava okrem iného aj pri výstavbe chodníkov a verejného osvetlenia, ktoré stavebníci následne bezplatne odovzdávajú do vlastníctva Hlavného mesta. Z uvedeného dôvodu je potrebné výšku odplaty stanoviť primerane aj k verejnoprospešnému charakteru týchto objektov a tým aj vecného bremena, aby odplata a jej výška pôsobili na stavebníkov motivačne.

Dôvody vzniku vecného bremena rozlišujeme podľa toho, či ide o tzv. vyvolané investície alebo o tzv. komerčné projekty. Rozdiel spočíva v tom, že na uskutočnení vyvolaných investícií má Hlavné mesto zvýšený záujem, ktorý sa prejavuje aj v jeho záväzných stanoviskách, ktoré vydáva v rámci stavebných a územných konaní. Hlavné mesto SR Bratislava v takomto prípade svoj súhlas s uskutočnením stavebnej činnosti developera podmieňuje zriadením vecného bremena spočívajúceho napr. v práve stavby promenády popri hlavnej stavby, ktorá je predmetom investičného zámeru, alebo spočívajúceho v práve prestavby križovatky pri developerom plánovanej polyfunkčnej budove. Na druhej strane, developeri majú na uskutočnení tzv. komerčných projektov väčší záujem z iných, tzv. komerčných dôvodov a nie len preto, lebo im takáto povinnosť vyplýva zo záväzného stanoviska hlavného mesta. Budúca cenotvorba by mala reflektovať aj uvedené skutočnosti.

Aktuálne interné predpisy verejného obstarávateľa týkajúce sa majetku sa nachádzajú v prílohe tohto dokumentu:

Rozhodnutie primátora č. 40/2020

Rozhodnutie primátora č. 33/2015

Príkaz riaditeľa magistrátu č. 2/2021

Všeobecne záväzné nariadenie č. 18/2011

Príloha č. 2

Zoznam subdodávateľov
Čestné prehlásenie Zhotoviteľa k subdodávateľom

Zhotoviteľ:

CBRE s.r.o., so sídlom: Staromestská 3 811 03 Bratislava, , zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 24869/B, IČO: 35 819 804, DIČ: 2020285388,

čestne prehlasuje, že:

pri zhotovení Diela, ku ktorému sa Zhotoviteľ zaviazal na základe tejto Zmluvy o Dielo, nebude využívať žiadnych subdodávateľov,

a zároveň, že

zhotovenie Diela na základe tejto Zmluvy o Dielo a všetky povinnosti z nej vyplývajúce bude vykonávať sám, vo vlastnom mene a nepoverí jeho vykonaním inú osobu.

