

### Zmluva o dielo č. MAGTS2200512

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: 00 603 481, 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:

Jones Lang LaSalle s. r. o., sídlo: Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, zastúpenie: Ing. Peter  
Nitschneider, konateľ, zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 42088/B.  
IČO: 36 669 504, DIČ: IČ DPH: bankové spojenie:  
i., číslo účtu (IBAN): !

(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“).
3. Pre vylúčenie pochybností platí, že pojmy a definície použité v prílohe č. 1 Zmluvy - *Opis predmetu zákazky* sa rovnako vzťahujú na celú Zmluvu a jej ďalšie prílohy, pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené inak.

### Článok II Definícia diela

1. Pre účely tejto Zmluvy sa pod pojmom **dielo** rozumie „*Feasibility study štyroch objektov*“ (ďalej len „**Dielo**“) s možnosťou jej aktualizácie a úpravy v zmysle čl. III bod 10. tejto Zmluvy.
2. Podrobná špecifikácia Diela je uvedená v prílohe č. 1 – *Opis predmetu zákazky* tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

### Článok III Zhotovenie Diela a spôsob 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 najneskôr do 3 (slovom tri) kalendárnych týždňov od účinnosti Zmluvy.
6. V prípade, ak z dôvodov na strane Objednávateľa, nebude Zhotoviteľovi umožnené vykonať a dodať Dielo včas, lehota na dodanie Diela sa primerane predlží o dobu, počas ktorej trvali dôvody na strane Objednávateľa.
7. Pripravenosť Diela na jeho odovzdanie je Zhotoviteľ povinný oznámiť Objednávateľovi písomne, najneskôr 5 (slovom päť) pracovných dní vopred.
8. 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 Diele, spôsob a lehotu ich odstránenia. Zhotoviteľ môže opätovne oznámiť pripravenosť Diela na jeho odovzdanie 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.
9. 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 Diele, spôsob a lehotu ich odstránenia. Zhotoviteľ môže opätovne oznámiť pripravenosť Diela na jeho odovzdanie 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.
10. Zhotoviteľ sa rovnako zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej požiadavky Objednávateľa vzájomne kooperovať a konzultovať s Objednávateľom počas a v čase realizácie a odovzdania Diela, ako aj poskytnúť Objednávateľovi všetku potrebnú súčinnosť a Dielo aktualizovať v nadväznosti na prípadné aktualizácie vstupných údajov a zapracovanie vznesených pripomienok Objednávateľa (ďalej aj „konzultácie“). Konzultácie sa Zhotoviteľ zaväzuje poskytnúť v rozsahu 20 osobohodín (1 osobohodina = 60 minút) poskytnutých senior konzultantom, a to najneskôr do 1 (slovom jeden) roka od odovzdania Diela podľa Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, konzultácia môže byť poskytnutá v rovnakom čase najviac dvomi senior konzultantmi, pričom do osobohodín sa nezapočítava skupinová práca v rámci spoločnosti Zhotoviteľa vykonávaná mimo konzultácií. Objednávateľ je oprávnený, nie však povinný, predmetné konzultácie využiť.

#### 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 16 000 eur, slovom šesťnásťtisíc eur bez dane z pridanej hodnoty, t. j. 19 200 eur, slovom devätnásťtisíc dvesto eur s DPH.
3. Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi 100 % Odmeny t. j. sumu vo výške 19 200 eur (slovom devätnásťtisíc dvesto eur) s DPH v lehote splatnosti faktúry vystavenej Zhotoviteľom pri riadnom a včasnom odovzdaní Diela.
4. Úhrada konzultácií v súlade s článkom III ods. 10 Zmluvy, je zahrnutá v rámci Odmeny.

5. Výška Odmeny je konečná, jednostranne nemenná a sú v nej zahrnuté všetky náklady Zhotoviteľa súvisiace s touto Zmluvou vrátane primeraného zisku, aktualizácie Diela a poskytnutia konzultácií v zmysle Článku III ods. 10 Zmluvy a udelenia licencie v zmysle Článku VIII Zmluvy.
6. Odmena bude Zhotoviteľovi uhradená Objednávateľom po riadnom a včasnom 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 IV ods. 10 tejto Zmluvy začne plynúť odo dňa preukázateľného doručenia opravenej alebo dopnenej faktúry Objednávateľovi.
13. Objednávateľ je povinný uhradiť faktúru v lehote jej splatnosti na bankový účet Zhotoviteľa uvedený v záhlaví tejto 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 nárokovať.

#### 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 štandardov RICS - Globálnych valuačných štandardov (Červená kniha), aktualizovaných 31. januára 2022 (RICS - Global Valuation Standards (Red Book) updated on 31st January 2022) (ďalej aj ako „štandardy RICS“) a právnych predpisov a má v čase odovzdania a prevzatia vlastnosti stanovené v Zmluve, neoddeliteľnej prílohe č. 1 Zmluvy - *Opis predmetu zákazky* a iných príloh 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 2 (slovom dva) roky, 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 štandardom RICS 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 väd 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 súčasti 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, nie je oprávnený udeliť tretej osobe súhlas na použitie Diela, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zhotoviteľa. Predchádzajúca veta neplatí pre subjekty, ktoré sú majetkovo prepojené s Objednávateľom. V prípade, ak Objednávateľ udelí súhlas na použitie Diela tretej osobe bez súhlasu Zhotoviteľa, Zhotoviteľ nezodpovedá za Dielo voči tretím osobám.
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 nespĺní, má Objednávateľ nárok na náhradu škody 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 Diela 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 súčasti 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 len 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 kvalitatívne a iné podmienky zhotovenia Diela v zmysle čl. VI ods. 1 Zmluvy. 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.
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 Pracovnoprávnych 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 Pracovnoprávnych predpisoch.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že Objednávateľ podľa ustanovenia § 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.
9. Ak Zhotoviteľovi vznikla alebo počas trvania Zmluvy vznikne 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. Vznik tejto povinnosti je povinný 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.
10. V prípade ak bude Zhotoviteľ alebo jeho subdodávateľ právoplatne vyčiarknutý z registra partnerov verejného sektora alebo mu bude uložený zákaz účasti Zhotoviteľa, prípadne jeho subdodávateľov vo verejnom obstarávaní podľa § 182 ods. 3 písm. b) a g) ZoVO, uvedené 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.

## 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 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. Ak bude v prípade neschválenia nového subdodávateľa zo strany Objednávateľa Zhotoviteľ plniť povinnosti podľa tejto Zmluvy, uvedené zakladá dôvod na ukončenie tejto Zmluvy odstúpením od Zmluvy zo strany Objednávateľa.

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 zamietá návrh nového subdodávateľa, platí, že nového subdodávateľa schválil. Objednávateľ nie je oprávnený subdodávateľa odmietnuť bezdôvodne. Dôvodom odmietnutia nového subdodávateľa je najmä skutočnosť, že nespĺňa podmienky uvedené pre senior konzultanta v prílohe č. 1 – *Opis predmetu zákazky*.
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. 3 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 navrhnúť 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, 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 oznámí svoj súhlas/nesúhlas s nahradením osoby zodpovednej za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy do 10 (slovom desiatich) kalendárnych dní, odo dňa preukázateľného doručenia žiadosti Zhotoviteľovi;
  - 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 oznámí 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 Odmeny za každý, aj začatý deň omeškania Objednávateľa.
3. 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.
4. V prípade, ak Zhotoviteľ poruší svoju povinnosť podľa článku VIII ods. 4 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 10 % z celkovej Odmeny podľa článku IV ods. 2 tejto Zmluvy.

5. V prípade neoprávnenej manipulácie s Dôvernými informáciami v zmysle článku IX Zmluvy vzniká Poskytovateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej Odmeny podľa článku IV ods. 2 tejto Zmluvy za každý jednotlivý prípad neoprávnenej manipulácie.
6. V prípade, ak Zhotoviteľ poruší inú povinnosť podľa tejto Zmluvy, je Objednávateľ oprávnený účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej Odmeny podľa článku IV ods. 2 tejto Zmluvy za každé porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy.
7. V prípade, ak Zhotoviteľ poruší svoju povinnosť registrácie podľa článku X ods. 9 tejto Zmluvy, vznikne Objednávateľovi nárok účtovať Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej Odmeny podľa článku IV ods. 2 tejto Zmluvy.
8. Zmluvné pokuty budú splatné na základe faktúr vystavených a preukázateľne doručených dotknutej Zmluvnej strane. Ustanovenia článku IV tejto Zmluvy sa aplikujú primerane.
9. 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.
10. Zhotoviteľ nie je oprávnený započítať ktorúkoľvek zmluvnú pokutu účtovanú Objednávateľovi s existujúcim alebo budúcim záväzkom voči Objednávateľovi.
11. Objednávateľ je oprávnený postúpiť práva z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
12. Zhotoviteľ nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez písomného súhlasu Objednávateľa.
13. 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 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) z dôvodu porušenia povinnosti uvedenej v čl. X ods. 9 Zmluvy;
  - f) 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 plynutia 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 uvedené 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 osoby Zmluvné strany ustanovujú:
  - a) za Objednávateľa: - Bc. Marek Verdun, projektový manažér Sekcie správy nehnuteľností hlavného mesta, marek.verdun@bratislava.sk;  
- Mgr. Adriana Kosárová, referent Sekcie správy nehnuteľností hlavného mesta, adriana.kosarova@bratislava.sk;
  - b) za Zhotoviteľa: - Mgr. Ján Bošácky MRICS, vedúci oddelenia prieskumu trhu a poradenstva,
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. 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 dorúčením.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) sú určené pre Objednávateľa a dve (2) pre Zhotoviteľa.

4. 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.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv 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.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- a) Príloha č. 1 - Opis predmetu zákazky;
  - b) Príloha č. 2 - Zoznam subdodávateľov;
  - c) Príloha č. 3 - Zoznam kľúčových odborníkov.

V Bratislave, dňa ..... 10. 01. 2023

V. r.

za Hlavné mesto SR Bratislava  
Ing. Tatiana Kratochvílová  
prvý námestník primátora

V Bratislave, dňa ..... 9/1/2023

V. r.

za Jones Lang LaSalle s. r. o.  
Ing. Peter Nitschneider  
konateľ

## Príloha č. 1 Opis predmetu zákazky

Úspešný uchádzač za účasti senior konzultanta [bližšie bod 9 písm. e) tejto Výzvy na predloženie ponuky] spracuje model využitia, zhodnotenia, rekonštrukcie a/alebo kapitalizácie skupiny vopred definovaných štyroch stavieb vo vlastníctve verejného obstarávateľa s možnosťou budúcej aktualizácie predmetného portfólia. Úlohou úspešného uchádzača bude navrhnúť optimálne riešenie na základe požiadaviek hlavného mesta SR Bratislavy uvedených nižšie.

Presnú sadu štyroch stavieb stanovil verejný obstarávateľ. Ide o vnútorne rôznorodú množinu tvorenú budovami rôznej technickej a právnej kvality, a to:

### a) Kozia č. 9

Trojpodlažná stavba so súpis. č. 1601, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 722.

Výmera spolu: 463,67 m<sup>2</sup> a podkrovia (128,07 m<sup>2</sup>).

Účtovné hodnoty hlavného mesta:

- obstarávacia cena 18 075,38 eur
- dátum zaradenia do majetku 01.05.1991
- zostatková cena 6 807,90 eur.

Ide o stavbu, v ktorej sa nachádzajú tri nebytové priestory pôvodné užívané ako kancelárie, pričom prízemie je čiastočne znížené pod úroveň terénu. Stavba potrebuje kompletnú rekonštrukciu.

### b) Mestský dom účastníkov odboja - Ventúrska č. 4

Trojpodlažná stavba so súpis. č. 271, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 326.

Výmera spolu: 1 149,34 m<sup>2</sup>.

Účtovné hodnoty hlavného mesta:

- obstarávacia cena: 27 423,87 eur
- dátum zaradenia do majetku 24.03.1994
- zostatková cena po odpisovaní: 11 883,61 eur.

Stavba, ktorá bola mestským domom účastníkov Zväzu protifašistického odboja nie je zrekonštruovaná, a preto nie je v užívaniaschopnom stave. Na prízemí sa nachádza kaviareň a na vyšších poschodiach kancelárie.

### c) Vila Slavín - Pažického č. 4

Dvojpodlažná stavba so súpis. č. 1240, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2940.

Výmera spolu: 228,00 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> garáž (príľahlé pozemky: NKP Slavín vo výmere 796 m<sup>2</sup>).

Účtovné hodnoty hlavného mesta:

- obstarávacia cena 11 122,19 eur
- dátum zaradenia do majetku 01.01.1994
- zostatková cena 0,00 eur.

Jedná sa o Vilu Dr. Cabana z roku 1924 od architektov Wimmer – Szonyi. V predmetnom rodinnom dome sídli Stredisko historických cintorínov. Rodinný dom je osadený do svahu, a preto pôsobí na prvý pohľad ako objekt s dvomi nadzemnými podlažiami, v skutočnosti ale ide o objekt s jedným nadzemným podlažím a jedným podzemným podlažím, resp. podlažím zapusteným do svahu. K stavbe boli v minulosti pristavené dve ďalšie garáže a sklad s prístupovou komunikáciou a zeleňou. Výmera garáží a skladu predstavuje cca 80 m<sup>2</sup> a výmera prístupovej komunikácie so zeleňou cca 120 m<sup>2</sup>.

### d) Braník – Beňadická 21

Stavba so súpis. č. 3279, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 2276.

Výmera spolu: 1 948,27 m<sup>2</sup>, z čoho

- suterén: 685,20 m<sup>2</sup>
- prízemie: 508,19 m<sup>2</sup>
- poschodie: 754,88 m<sup>2</sup>.

Účtovné hodnoty hlavného mesta:

- obstarávacia cena: 294 296,02 eur
- dátum zaradenia do majetku 12.04.1983
- zostatková cena: 63 272,80 eur.

Ide o stavbu, ktorá bola realizovaná ako súčasť občianskej vybavenosti budovaného sektoru Bratislava Petržalka po r. 1977. Objekt charakterizujú nebytové priestory, pričom v súčasnosti nie je využívaný. Z hľadiska technického stavu je objekt zdevastovaný a vyžaduje komplexnú rekonštrukciu, vykonané boli na ňom len čistiacie a udržiavacie práce.

## 2.1 Účel zákazky:

Cieľom je vyhodnotiť valuáciu trhovej ceny pri predaji vybraných stavieb s jej prepočtom na kúpnu cenu čo najväčšieho počtu bytových jednotiek, ktoré má verejný obstarávateľ záujem nadobudnúť, a to v nasledovnom percentuálnom vyčíslení:

- 1 izbové byty: 30 % z celkových výnosov;
- 2 izbové byty: 45 % z celkových výnosov;
- 3 izbové byty: 20 %;
- 4 izbové byty: 5 % z celkových výnosov.

Avšak pri obstarávaní nájomných bytov na účel sociálneho bývania je potrebné dbať na podmienku, aby od kolaudácie bytov neuplynuli viac ako 3 roky.

Verejný obstarávateľ je spoločníkom spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., ktorá vie byť súčinná v budúcnosti pri efektívnejšom nakladaní s uvedenými stavbami z finančného a z administratívneho hľadiska.

Účelom zmanažovania portfólia majetku verejného obstarávateľa je získať podklad pre budúce rozhodovanie ako s budovami nakladať a dosiahnuť, aby sa verejný obstarávateľ správal k trhu viac ako súkromný sektor a vo vzťahu k občanom naplňoval očakávania toho-ktorého volebného cyklu, a zároveň aj kapitalizovať vybrané nehnuteľnosti za účelom vytvorenia finančného rámca na nadobudnutie požadovaných bytových jednotiek spomenutých vyššie.

Verejný obstarávateľ disponuje základnou ekonomickou a technickou znalosťou nehnuteľností, ale chýba mu ucelená databáza a dobre aplikovateľná metodológia. Verejný obstarávateľ predpokladá aj priebežnú konzultáciu pri spracovaní zákazky a vytvorení portfólia.

## 2.2 Požiadavky na predmet zákazky:

Úspešný uchádzač pri realizovaní zákazky prostredníctvom senior konzultanta (vid'. definícia nižšie) ohodnotí jednotlivé vytypované budovy na základe RICS - Globálnych Valuačných Štandardov (Červená Kniha) (aktualizovaných 31. Januára 2022) (RICS - Global Valuation Standards (Red Book) updated on 31st January 2022) a následne stanoví hodnotu, čo možno najpresnejšiu reálnej trhovej cene.

Úspešný uchádzač spracuje predmet zákazky vo forme prezentácie, ktorá bude v rozsahu minimálne 20 slide-ov. Ak bude prezentácia obsahovať informácie o spoločnosti a jej zamestnancoch, tieto sa do rozsahu započítavať nebudú.

Členenie prezentácie, ktoré požadujeme dodržať je nasledovné:

- valuácia každého objektu samostatne
- prepočet hodnoty stavieb jednotlivo, na bytové jednotky
- analytická časť obsahujúca grafické znázornenie

Mimo odovzdania prezentácie je potrebné odovzdať v samostatnom vyhotovení analýzu (spôsob a metodiku) určenia kúpy bytov a dostupnosť nákupu v tlačenej forme.

Je potrebné sa riadiť špecifikáciami verejného obstarávateľa uvedených v Metodike zmien územného plánuje v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania schválenej dňa 16.12.2021 Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislava (Požiadavky na byty a predmet budúceho prevodu). (príloha č. 4, strana 30-31).

Ako podklad úspešného uchádzača slúži Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania (Obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania, výstavba, stavebná úprava, kúpa bytu napr. len ak od kolaudácie neuplynuli viac ako 3 roky).

Úspešný uchádzač sa zaväzuje dodať dielo najneskôr do 3 (slovom tri) kalendárnych týždňov od účinnosti zmluvy o dielo, pričom po dodaní diela sa zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej požiadavky verejného obstarávateľa poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť a konzultácie.

**Konzultácie:** rozumie sa nimi (po predchádzajúcej požiadavke verejného obstarávateľa) vzájomná kooperácia úspešného uchádzača a všetka potrebná súčinnosť pri aktualizovaní diela v nadväznosti na prípadné aktualizácie vstupných údajov a zapracovanie vznesených pripomienok zo strany verejného obstarávateľa, a to v rozsahu 20 osobohodín (1 osobohodina = 60 minút) poskytnutých senior konzultantom, najneskôr do 1 (slovom jeden) roka od odovzdania diela podľa zmluvy o dielo. Pre vylúčenie pochybností, konzultácia môže byť poskytnutá v rovnakom čase najviac dvomi senior konzultantmi, pričom do osobohodín sa nezapočítava skupinová práca v rámci spoločnosti úspešného uchádzača vykonávaná mimo konzultácií. Verejný obstarávateľ je oprávnený, nie však povinný, predmetné konzultácie využiť.

Príloha č. 2 Údaje o subdodávateľoch

Na realizácii predmetu Zmluvy:

- ☒ sa nebudú podieľať subdodávateľia a celý predmet zákazky uchádzač uskutoční vlastnými kapacitami  
☐ sa budú podieľať nasledovní subdodávateľia:

Obchodné meno/názov/meno a priezvisko	Sídlo/ adresa pobytu, resp. miesto podnikania	IČO/dátum narodenia	Predmet subdodávky	Plnenie v %	Oprávnená osoba konať za subdodávateľa (meno, adresa, adresa pobytu, dátum narodenia)

V Bratislave, dňa 9/1/2023

V. r.  
 Jones Lang LaSalle s. r. o.  
 Ing. Peter Nitschneider  
 konateľ

Pozn.:

V zmysle § 2 ods. 5 písm. e) zákona o verejnom obstarávaní je subdodávateľom hospodársky subjekt, ktorý uzavrie alebo uzavrel s úspešným uchádzačom písomnú odplatnú zmluvu na plnenie určitej časti zákazky.

Subdodávateľ znamená fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá na základe zmluvy s úspešným uchádzačom bude realizovať pre uchádzača určité plnenie v zmysle predmetu zákazky. Percentuálny podiel ich plnení je z celkovej ceny diela s DPH

**Príloha č. 3 Zoznam kľúčových odborníkov**

č.	Pozícia	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Email	Telefónne číslo
1	Vedúci oddelenia prieskumu trhu a poradenstva	Ján Bošácky			