

Zmluva o dielo č. MAGTS2400187

uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
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: primátor Ing. arch. Matúš Vallo, osoba oprávnená na podpis: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu Zmluvy, IČO: 00 603 481, bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len ako „Objednávateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Zhotoviteľ:

Cushman & Wakefield Slovensko, s.r.o., sídlo: Pribinova 40, 811 09, Bratislava, zastúpenie: Mgr. Tomáš Némethy MRICS, konateľ, zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 38263/B, IČO: 35963981, DIČ: 2022091181, bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

(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 zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (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 ako „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 2024 (Komárovská, Holíčska, Hrobáková, Poloreckého)*“ (ďalej len ako „**Dielo**“ v príslušnom gramatickom tvare) s možnosťou jej aktualizácie a úpravy v zmysle čl. III bodu 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*, a to najmä, nie však výlučne, riadne a úplne, v rozsahu, v kvalite, v dojednanom mieste a v dojednanom čase plnenia, podľa stanovenej špecifikácie, podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto Zmluvy – *Opis predmetu zákazky*, v zmysle pokynov Objednávateľa, v súlade s ponukou predloženou v procese verejného obstarávania a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami platnými a účinnými v Slovenskej republike. Pre vylúčenie pochybností platí, že špecifikácia Diela zahŕňa aj akékoľvek a všetky vysvetlenia, opravy a úpravy k dokumentom resp. akýmkoľvek výstupom a úkonom podľa predchádzajúcej vety v rámci procesu verejného obstarávania.
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 zjavné 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, a to bezodkladne, najneskôr však do 3 (slovom troch) pracovných dní odo dňa, kedy sa Zhotoviteľ dozvedel o okolnostiach, ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov Objednávateľa. Zhotoviteľ zodpovedá za správnosť záverov Diela ako aj za škodu, ktorú spôsobí porušením svojej povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy.
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 troch) 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 vád 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 vád a nedostatkov na Diele, spôsob a lehotu ich odstránenia. Zhotoviteľ môže opätovne oznámiť pripravenosť Diela na jeho odovzdanie Objednávateľovi až po úplnom odstránení vád 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 vád 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 vád a nedostatkov na Diele, spôsob a lehotu ich odstránenia. Zhotoviteľ môže opätovne oznámiť pripravenosť Diela na jeho odovzdanie Objednávateľovi až po úplnom odstránení vád 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 len ako „Konzultácie“ v príslušnom gramatickom tvare). Konzultácie sa Zhotoviteľ zaväzuje poskytnúť v rozsahu 20 osobohodín (1 osobohodina = 60 minút) poskytnutých senior konzultantom, a to najneskôr do 1 (slovom jedného) 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 ako „**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 **11 600 eur**, slovom jedenásťtisícšesťsto eur bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len ako „DPH“), t. j. **13 920 eur**, slovom trinásťtisícdeväťstodvadsať eur s DPH.
3. Úhrada Konzultácií, t. j. akákoľvek a všetka úhrada za Konzultácie v súlade s článkom III ods. 10 Zmluvy, je zahrnutá v rámci Odmeny.
4. 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.
5. Odmena bude Zhotoviteľovi uhradená Objednávateľom po riadnom a včasnom odovzdaní Diela Objednávateľovi.
6. Zhotoviteľ je oprávnený účtovať k Odmene daň z pridanej hodnoty (DPH) v sadzbe aktuálnej ku dňu dodania zdaniteľného plnenia.
7. Objednávateľ je povinný uhradiť Zhotoviteľovi Odmenu na základe faktúry vystavenej Zhotoviteľom.
8. 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 zjavné vady.
9. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Objednávateľovi.
10. 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.
11. 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 doplnenej faktúry Objednávateľovi.
12. Objednávateľ je povinný uhradiť faktúru v lehote jej splatnosti na bankový účet Zhotoviteľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
13. Odmena sa považuje za uhradenú dňom odpísania fakturovanej sumy z bankového účtu Objednávateľa v prospech bankového účtu Zhotoviteľa.
14. 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 zjavné vady.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Dielu a nebezpečenstvo škody na Diele prechádza zo Zhotoviteľa na Objednávateľa dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela Zmluvnými stranami, podľa ktorého Dielo nevykazuje zjavné 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 len ako „**Štandardy RICS**“ v príslušnom gramatickom tvare) a právnych predpisov a má v čase odovzdania a prevzatia vlastnosti stanovené v Zmluve, v neoddeliteľnej prílohe č. 1 Zmluvy - *Opis predmetu zákazky* a v 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 Zmluvnými stranami.
 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 bezodkladne v čo najkratšom čase podľa ich druhu, najneskôr však do 10 (slovom desiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej reklamácie na adresu Zhotoviteľa, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Odstránenie vady a nedostatkov bude potvrdené protokolom podpísaným oboma 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 všetky 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 v platnom znení (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, nie je oprávnený udeliť tretej osobe súhlas na použitie Diela, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zhotoviteľa, ktorého udelenie však Zhotoviteľ nesmie bezdôvodne odmietnuť. 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 nesplní, má Objednávateľ

nárok na náhradu škody podľa tejto Zmluvy a zároveň je Objednávateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

5. Zhotoviteľ v celom rozsahu zodpovedá za to, 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 (slovom piatich) kalendárnych dní poskytnúť Objednávateľovi všetku súčinnosť pri ochrane práv Objednávateľa, pričom v prípade neposkytnutia súčinnosti v uvedenej lehote Zhotoviteľ zodpovedá za všetku škodu, ktorá tým vznikne.
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 bolo spôsobilé na používanie Objednávateľom a neporušovalo autorské práva tretích osôb, a to bezodkladne, najneskôr však do 7 (slovom siedmich) kalendárnych dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu.
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 sa 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 (email, textový editor, zdrojový kód) forme.
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 tretích osôb, ktorým poskytne Dôverné informácie, s povinnosťami podľa tejto Zmluvy.
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 Prijímateľa alebo tretích osôb 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 Zhotoviteľ 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 Dôverných informácií, 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. Zákonník práce v platnom znení a zákon č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
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:
- a) uchádzačom, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora;
 - b) uchádzačom, ktorého subdodávateľ a subdodávateľ podľa osobitného predpisu majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a nie sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora;
 - c) uchádzačom, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a ktorého konečným užívateľom výhod zapísaným v registri partnerov verejného sektora je prezident Slovenskej republiky, člen vlády, vedúci ústredného orgánu štátnej správy, ktorý nie je členom vlády, vedúci orgánu štátnej správy s celoslovenskou pôsobnosťou, sudca Ústavného súdu Slovenskej republiky alebo sudca, generálny prokurátor Slovenskej republiky, špeciálny prokurátor alebo prokurátor, verejný ochranca práv, predseda Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky a podpredseda Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky, štátny tajomník, generálny tajomník služobného úradu, prednosta okresného úradu, primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, primátor krajského mesta alebo primátor okresného mesta, alebo predseda vyššieho územného celku;
 - d) uchádzačom, ktorého subdodávateľ a subdodávateľ podľa osobitného predpisu, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, majú v registri partnerov verejného sektora zapísaného konečného užívateľa výhod, ktorým je osoba podľa písmena c) vyššie.
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 platnom znení, je povinný zapísať sa a byť v registri partnerov verejného sektora zapísaný počas celého trvania tejto Zmluvy. Vznik tejto povinnosti je povinný bezodkladne, najneskôr však do 3 (slovom troch) pracovných dní 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 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 v platnom znení.

Článok XI

Subdodávatelia 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 bezodkladne, najneskôr však do 3 (slovom troch) pracovných dní, 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 vopred 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 (slovom siedmich) pracovných dní odo dňa, v ktorom mu Zhotoviteľ poskytne všetky údaje o navrhovanom novom subdodávateľovi podľa

- článku XI ods. 1 tejto Zmluvy, písomne Zhotoviteľovi neoznami, 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 zabracujúce 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 oznámi svoj súhlas/nesúhlas s nahradením osoby zodpovednej za plnenie povinností podľa tejto Zmluvy do 10 (slovom desiatich) kalendárnych dní, odo dňa preukázateľného doručenia kompletnej 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 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 platnom znení 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. Zhotoviteľ podpisom

- tejto Zmluvy potvrdzuje, že súhlasí s výškou zmluvnej pokuty uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy a považuje ju za primeranú.
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 akúkoľvek 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 jednotlivé 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 a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
 12. Zhotoviteľ nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho 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 podpísanou oboma Zmluvnými stranami;
 - b) odstúpením od tejto Zmluvy oprávnenou Zmluvnou stranou; alebo
 - c) písomnou výpoveďou Objednávateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 (slovom jeden) 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 aj z nasledujúcich dôvodov na strane Zhotoviteľa:
 - a) ak má Dielo alebo jeho časť právne a/alebo skryté 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, a to aj napriek tomu, že ho Zhotoviteľ po vzniku omeškania na plnenie písomne vyzval s určením dodatočnej primeranej lehoty na plnenie nie krajšej ako 7 (slovom sedem) kalendárnych 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:
 - Mgr. Laura Vargová, tel. č.: 09 1030 3056, laura.vargova@bratislava.sk;
 - Mgr. Nina Belianská, tel. č.: 02 5935 6245, majetok@bratislava.sk;
 - b) za Zhotoviteľa:
 - Tomáš Némethy, tel. č.: 0910 627 926, tomas.nemethy@cushwake.com;
 - Tomáš Kremeň, tel. č.: 0910 391 285, tomas.kremen@cushwake.com;
 - Ida Popović, tel. č.: 0901 921 851, ida.popovic@cushwake.com;
4. Zmena kontaktnej osoby musí byť oznámená dotknutej Zmluvnej strane najmenej 5 (slovom päť) pracovných dní vopred.
5. Elektronická správa sa považuje za doručení 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 doručení 3. (slovom 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 platnom znení, 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 platnom znení je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy 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) v platnom znení (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 vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán v súlade so ZoVO.
2. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 2 (slovom dvoch) pracovných dní, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením druhej Zmluvnej strane.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom šiestich) originálnych vyhotoveniach, z ktorých 4 (slovom štyri) sú určené pre Objednávateľa a 2 (slovom dve) sú určené 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 oboma 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 platnom znení v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
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 prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov vlastnoručne podpisujú.
7. Táto Zmluva a všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na rozhodovanie všetkých sporov z tejto Zmluvy majú právomoc súdy Slovenskej republiky.
8. 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

08.07.2024



za Hlavné mesto SR Bratislava
JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
Objednávateľ

V Bratislave, dňa

28.06.2024



za Cushman & Wakefield Slovensko,
s.r.o.
Mgr. Tomáš Némethy MRICS –
konateľ
Zhotoviteľ

Príloha č. 1 - Opis predmetu zákazky

Úspešný uchádzač za účasti senior konzultanta (definovaného v bod 10 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 verejného obstarávateľa uvedených nižšie.

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

A. Komárovská 37, Podunajské Biskupice

Ide o stavbu, ktorá pozostáva z dvoch budov a pozemkov. Pôvodné užívaná ako materská škôlka, pričom sa na pozemkoch nachádza aj druhá stavba využívaná ako sklad.

1. Stavba č.9883 – Materská škôlka, p. č. 5228/1, k. ú. Podunajské Biskupice

Účtovné hodnoty Hlavného mesta:

- obstarávacia cena: 4 196,97 Eur,
- dátum zaradenia do majetku 1.1.1967,
- zostatková cena pozemku s budovami zo znalec posudku č 9/2023: 535 000 Eur,
- výmera 149 m² podľa zastavanej plochy zo znaleckého posudku.

2. Stavba, sklad, bez súp. č., p. č.5228/2, k. ú. Podunajské Biskupice

Pozemky registra „C“ KN

- parc. č. 5227, záhrada o výmere 154 m²,
- parc. Č. 5228/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152m²,
- parc. Č. 5228/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 762 m²,
- parc. Č. 5331/261, ostatná plocha o výmere 131 m².

Účtovné hodnoty Hlavného mesta:

- obstarávacia cena: nie je evidovaná samostatne, len vedľajšia stavba,
- dátum zaradenia do majetku 1.1.1967,
- zostatková cena pozemku s budovami zo znaleckého posudku č. 9/2023: 535 000 Eur,
- výmera 66 m² podľa zastavanej plochy zo znaleckého posudku.

B. Holíčska 2

Dvojpodlažná stavba Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, stavba, súpisné č. 3196, postavená na pozemku parcela reg. „C“ č. 1670, k. ú. Petržalka.

Výmera spolu: 2850 m².

Účtovné hodnoty Hlavného mesta:

- obstarávacia cena: 531 000 Eur,
- dátum zaradenia do majetku 15.1.2024 – povolený vklad Zámennej zmluvy s Ministerstvom vnútra SR,
- zostatková cena po odpisovaní: majetok zatiaľ nebol zaevidovaný, ani zaúčtovaný, prebieha Inventarizácia majetku Hlavného mesta.

C. Hrobáková 3

Dvojpodlažná stavba Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, stavba, súpisné č. 1634, postavená na pozemku parcela reg. „C“ č. 1008, k. ú. Petržalka.

Výmera spolu: 1542,5 m².

Účtovné hodnoty Hlavného mesta:

- obstarávacia cena 505 000 Eur,
- dátum zaradenia do majetku 15.1.2024 – povolený vklad Zámennej zmluvy s Ministerstvom vnútra SR,
- zostatková cena - majetok zatiaľ nebol zaevidovaný, ani zaúčtovaný, prebieha Inventarizácia majetku Hlavného mesta.

D. Poloreckého 1

Dvojpodlažná stavba Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, stavba, súpisné č. 2611, postavená na pozemku parcela reg. „C“ č. 1008, k. ú. Petržalka.

Výmera spolu: 1242,8 m².

Účtovné hodnoty Hlavného mesta:

- obstarávacia cena 362 000 Eur,
- dátum zaradenia do majetku 15.1.2024 – povolený vklad Zámennej zmluvy s Ministerstvom vnútra SR,
- zostatková cena k 31.1.2024 majetok bol zaevidovaný ako vlastný majetok Hlavného mesta, ale zatiaľ nebol zaúčtovaný do mesiaca január 2024.

Účel zákazky:

Účelom zákazky je zmanažovanie portfólia majetku verejného obstarávateľa, aby získal 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 naplnil očakávania toho-ktorého volebného cyklu, a zároveň aj kapitalizoval vybrané nehnuteľnosti za účelom naplnenia rozpočtových očakávaní.

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.

Požiadavky na predmet zákazky:

Úspešný uchádzač pri realizovaní zákazky prostredníctvom senior konzultanta (vid'. bod 10 písm. e) tejto výzvy) 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
- analytická časť obsahujúca grafické znázornenie

Úspešný uchádzač sa zaväzuje sa zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej požiadavky verejného obstarávateľa poskytnúť aj všetku potrebnú súčinnosť a konzultácie v zmysle článku III bod 10 Zmluvy.

Príloha č. 2 - Zoznam subdodávateľov

Na realizácii predmetu Zmluvy: Feasibility study 2024 (Komárovská, Holíčska, Hrobáková, Poloreckého)

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

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

V Bratislave, dňa 28.06.2024



Mgr. Tomáš Némethy MRICS
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 odplacnú 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 slovenskej pobočky, bude plniť v pozícii senior konzultanta	Mgr. Tomáš Némethy MRICS		tomas.nemethy@cushwake.com	0910 627 926
2	Associate Valuer /Consultant	Tomáš Kremeň		tomas.kremen@cushwake.com	0910 391 285
3	Associate Valuer/Consultant	Ing. Ida Popović MRICS MSc Real Estate		ida.popovic@cushwake.com	0901 921 851

