

**RÁMCOVÁ DOHODA č. MAGZBR2500220  
O VÝKONE SPRÁVY BUDOV, BYTOV A NEBYTOVÝCH  
PRIESTOROV**

uzavretá podľa § 51 Zákona č. 40/ 1964 Z. z. Občiansky zákonník a v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dohoda**“)

**ZMLUVNÉ STRANY**

**Vlastník budov, bytov a nebytových priestorov:**

obchodné meno : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
sídlo : Primaciálne nám. 1, Bratislava  
IČO : 00603481  
DIČ : 2020372596  
IČ DPH : SK2020372596  
bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN : SK17 7500 0000 0002 2503 0913/CEKOSKBX  
štatutárny orgán : Ing. arch Matúš Vallo - Primátor  
kontaktná osoba 1 pre túto Dohodu : Ing. Ján Výboh, [REDAKOVANÉ]  
kontaktná osoba 2 pre túto Dohodu : Ing. Zuzana Danišková, [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „**Vlastník**“)

(ďalej len „**Vlastník**“)

**a**

**Správca:**

obchodné meno : **Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**  
sídlo : Švabinského 3435/13, 852 23 Bratislava  
IČO : 36821012  
DIČ : 2022430806  
IČ DPH : SK2022430806  
Zápis: : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel: Sro, vložka č. 47489/B  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN : SK09 5600 0000 0094 1661 2001  
štatutárny orgán : Ing. Rastislav Muranský – konateľ  
kontaktná osoba pre túto Dohodu : Ing. Rastislav Muranský

(ďalej len „**Správca**“)

(Vlastník a Správca spolu ďalej „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ďalej „**Zmluvná strana**“)

**I. PREDMET DOHODY**

1. Predmetom tejto Dohody je úprava práv a povinností Správcu a Vlastníka v súvislosti s výkonom ekonomickej a technickej správy budov vrátane ich spoločných častí,

spoločných zariadení a príslušenstva, ako aj jednotlivých bytov a nebytových priestorov, vo vlastníctve Vlastníka bližšie špecifikovaných v Prílohe č.1 tejto Dohody, a to na základe písomnej objednávky Vlastníka, a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a zákonom č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (spolu ďalej len „**Zákony**“), a v súlade s touto Dohodou (budovy, byty a nebytové priestory spolu ďalej aj len „**Objekty**“ a jednotlivo každá/každý alebo ktorákoľvek/ktorýkoľvek budova, byt a nebytový priestor ďalej aj len „**Objekt**“).

2. Pre účely tejto Dohody sa pod pojmom ekonomická a technická správa Objektov rozumie správa, prevádzka, údržba a opravy Objektov určených v písomnej objednávke Vlastníka, a to v rozsahu špecifikácie predmetu zákazky vo verejnom obstarávaní, ktorého výsledkom je táto Dohoda, a v rozsahu povinností Správcu podľa tejto Dohody a podľa Zákonov, ako aj iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej len „**Správa**“).

## II. PREDMET SPRÁVY

1. Správca je povinný vykonávať Správu Objektov v zmysle písomnej objednávky Vlastníka, ktorá obsahuje špecifikáciu Objektov, ktorých Správu si Vlastník objednáva, a určenie lehoty, v ktorej má byť Správa vykonávaná zo strany Správcu (ďalej len „**Objednávka**“). Správca berie na vedomie a bez výhrad súhlasí, že Vlastník má výlučnú právomoc rozhodovať o výbere Objektov, ku ktorým si u Správcu objedná Správu, ako aj o dĺžke lehoty, na akú si u Správcu objedná Správu vybraných Objektov. Vlastník je zároveň oprávnený v Objednávke určiť rozsah Správy v rámci tejto Dohody a Zákonov, ako aj iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávka bude doručovaná Správcovi formou elektronickej správy na emailovú adresu kontaktnej osoby Správcu v súlade touto Dohodou.

## III. PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCU

1. Povinnosti Správcu pri výkone Správy Objektov určených v Objednávke Vlastníka:
  - a) viesť evidenciu Objektov a ich užívateľov (nájomcov) v informačnom systéme DOMUS (ďalej len „**IS DOMUS**“) a v informačnom systéme NORIS (ďalej len „**IS NORIS**“) alebo aktuálnom ekvivalente využívaným Vlastníkom. Vlastník mu za týmto účelom zriadi potrebné prístupy, udeli príslušné prístupové práva do systému, zabezpečí preškolenie k užívaniu a prístup k nahlasovaniu incidentov spojených s užívaním IS,
  - b) v prípade ak bude Správca pracovať v IS DOMUS, IS NORIS alebo aktuálnom ekvivalente využívaným Vlastníkom prostredníctvom vzdialeného prístupu (napríklad na serverovej infraštruktúre Vlastníka), je Správca povinný zabezpečiť dostatočnú rýchlosť internetového pripojenia (minimálne: VDSL 50/10 Mbit bez FUP, odporúčané: optické pripojenie 100/100),
  - c) v zastúpení Vlastníka zabezpečiť prihlásenie, prehlásenie alebo odhlásenie energetických médií ako i služieb (napr. odvoz a likvidácia odpadu),

- d) viesť evidenciu nákladov spojených s užívaním (nájomom) Objektov,
- e) každoročne spracovať a najneskôr do 31. mája doručiť na odsúhlasenie príslušným zástupcom Vlastníka: Sekcii financií, Sekcii nájomného bývania a Sekcii správy nehnuteľností, spracované ročné vyúčtovania celkových nákladov za dodávku tepla na ústredné kúrenie a prípravu teplej vody, spotrebu studenej vody vrátane stočného, zrážkovej vody, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním Objektov za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roku, a to jednotlivo za každý byt a každý nebytový priestor, a po odsúhlasení zo strany príslušných zástupcov Vlastníka spracované ročné vyúčtovania zaslať jednotlivým užívateľom (nájomcom) bytov a nebytových priestorov formou doporučenej listovej zásielky s doručenkou,
- f) poskytovať Vlastníkovi súčinnosť pri predkladaní podkladov týkajúcich sa ročných vyúčtovaní pre prípadné vymáhanie pohľadávok,
- g) najneskôr do 31. mája každoročne predložiť Vlastníkovi správu o technickom stave Objektov, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so Správou Objektov, za predchádzajúci kalendárny rok, a to jednotlivo za každý Objekt,
- h) do 30. novembra každoročne predložiť Vlastníkovi ročný plán opráv Objektov na obdobie nasledujúceho kalendárneho roku, a to jednotlivo za každý Objekt,
- i) na pokyn Vlastníka zabezpečovať komunikáciu medzi Vlastníkom a užívateľmi (nájomcami) Objektov vo veciach Správy, najmä formou zasielania Vlastníkom určených informácií a dokladov užívateľom (nájomcom),
- j) predkladať Vlastníkovi podnety a žiadosti užívateľov (nájomcov) k stavebným úpravám Objektov,
- k) poskytovať Vlastníkovi súčinnosť pri poisťných udalostiach v Objektoch,
- l) archivovať dokumentáciu týkajúcu sa Objektov po celú dobu trvania tejto Dohody až do jej úplného odovzdania Vlastníkovi po skončení tejto Dohody (napr. ročné vyúčtovania s potvrdeniami o prevzatí/neprevzatí zásielky),
- m) poskytovať súčinnosť Vlastníkovi vo veci obnovy Objektov financovanej zo Štátneho fondu rozvoja bývania alebo úverov z bankových inštitúcií,
- n) protokolárne preberať a odovzdávať Objekty,
- o) na pokyn Vlastníka zabezpečovať upratovanie spoločných priestorov Objektov a zimnú údržbu,
- p) spracúvať a predpisovať zálohy na úhradu nákladov spojených so Správou Objektov a úhrady za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, a tieto v priebehu kalendárneho roka upravovať podľa aktuálnych cien médií alebo služieb vstupujúcich do nákladov za užívanie bytov alebo nebytových priestorov; pre vylúčenie pochybností v prípade spracovania predpisov nájomného pre byty a nebytové priestory, výšku nájomného určuje Vlastník,
- q) vykonávať prenos (import) predpisov na zálohy na služby a nájom z IS DOMUS do IS NORIS – fakturácia vydaná,
- r) zrealizovať prenosi na prelome jednotlivých kalendárnych rokov každoročne najneskôr do 10.01. nasledujúceho kalendárneho roku, a to v rozsahu najmenej na 3 nasledujúce mesiace daného kalendárneho roku vopred,
- s) vykonávať prenosi vygenerovaných predpisov a zmien v predpisoch na zálohy na služby a nájom z IS DOMUS do IS NORIS - fakturácia vydaná,
- t) realizovať prenosi do 5 pracovných dní po zapracovaní zmien v IS DOMUS,

- u) zabezpečovať prenos splátkových predpisov za energie a služby do IS NORIS - fakturácie prijateľ,
  - v) zabezpečovať prenos faktúr doručených do IS NORIS - fakturácie prijateľ,
  - w) na pokyn Vlastníka zverejňovať informácie záväzné pre užívateľov (nájomcov) na mieste obvyklom, za ktoré sa považuje nástenka, resp. informačná skrinka umiestnená v spoločných častiach Objektu, obvykle vo vstupnom vestibule, pokiaľ Vlastník neurčí inak.
2. Správca je oprávnený na účely Správy spracúvať osobné údaje užívateľov (nájomcov) v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, číslo nebytového priestoru, telefónne číslo, e-mailová adresa, IBAN, číslo účtu a kód banky.
  3. Správca zodpovedá Vlastníkovi za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tejto Dohody a/alebo zo Zákonov a/alebo iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
  4. Správca je povinný umožniť Vlastníkovi nahliadanie do dokladov týkajúcich sa Správy Objektov ako i vyhotovovanie si výpisov, odpisov a kópií z týchto dokladov, a to v termíne určenom Vlastníkom.
  5. Vlastník je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Správcovi zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt a/alebo nebytový priestor. Vlastník je ďalej povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Správcovi ukončenie nájomnej zmluvy, uzavretie novej nájomnej zmluvy ako aj zmenu nájomnej zmluvy, ktorá má vplyv na riadny výkon Správy.
  6. Správca je povinný na základe pokynu Vlastníka zvolať stretnutie užívateľov (nájomcov) v Objekte, a to v termíne a na mieste určenom Vlastníkom.
  7. Správca berie na vedomie, že počas výkonu Správy Objektov sa majetok Vlastníka nestáva súčasťou majetku Správcu. Správca nie je oprávnený využiť majetok Vlastníka na krytie alebo úhradu záväzkov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka, ani vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

#### **IV. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Pokiaľ nie je v tejto Dohode uvedené inak, komunikácia medzi Zmluvnými stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
2. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenie sa považuje každá listová zásielka, ktorá/ktorej:
  - a) bola adresátom prevzatá, a to dňom jej prevzatia,
  - b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, a to dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
  - c) bola vrátená odosielateľovi s poznámkou „neprevzatá v odbernej lehote“ alebo s obdobnou poznámkou, a to tretím dňom od jej uloženia na pobočke poštového podniku, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil,

- d) bola vrátená odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s obdobnou poznámkou, a to dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
3. Za prvé kontaktné osoby Zmluvných strán boli určené nasledovné osoby:
- a) za Vlastníka - vo veciach Správy bytov: Martin Jorík,  
e-mail: [REDACTED] č. tel.: [REDACTED]  
- vo veciach Správy nebytových priestorov: Roman Stanitz,  
e-mail: [REDACTED] č. tel.: [REDACTED]
4. b) za Správca - vo veciach Správy bytov, e-mail: [REDACTED]  
č. tel.: [REDACTED]  
- podateľňa: [REDACTED]
5. Elektronická správa sa považuje za doručení deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu kontaktnej osoby a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatické správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
6. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, 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, 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) (ďalej len ako „**Zákon o e-Governmente**“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle Zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.
7. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Oznámenie o zmene kontaktných údajov je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
8. Správca je povinný bezodkladne písomne Vlastníka informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Dohody, najmä je povinný informovať o zmene akýchkoľvek údajov o Správcovi uvedených v záhlaví tejto Dohody, o vstupe Správca do likvidácie, konkurzu alebo reštrukturalizácie, ďalej o skutočnostiach týkajúcich sa trvania oprávnení Správca na výkon Správy, ako aj o akýchkoľvek iných skutočnostiach, ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Správca podľa tejto Dohody.

## V. ODMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Správca má nárok na mesačnú odmenu za výkon Správy Objektov podľa Objednávky za predchádzajúci kalendárny mesiac vo výške uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke. Správca je platcom DPH, preto výška jeho odmeny sa navýši o výšku aktuálnej DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli a Vlastník súhlasí, aby Správca v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“) a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“) účtoval odmenu resp. iný nárok podľa tejto Dohody elektronickou faktúrou a Správca bude vystavovať a zasielať Vlastníkovi elektronickú faktúru na zaplatenie odmeny alebo iných nárokov podľa tejto Dohody. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme a riadnym daňovým dokladom. Pre vylúčenie pochybnosti platí, že Správca nie je povinný elektronickú faktúru podpísať zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného predpisu. V prípade zasielania elektronickej faktúry Správca nebude zasielať Vlastníkovi v papierovej podobe ani prílohy, ktoré sú súčasťou elektronickej faktúry. Správca bude doručovať Vlastníkovi elektronickú faktúru formou elektronickej pošty, a to na určenú e-mailovú adresu: [REDACTED] resp. inú e-mailovú adresu neskôr písomne oznámenú Správčovi najmenej 5 pracovných dní pred účinnosťou tejto zmeny, ako dokument PDF (s príponou \*.pdf). Vlastník vyhlasuje, že má prístup k určenej e-mailovej adrese a že si je vedomý skutočnosti, že údaje sprístupnené mu v elektronickej faktúre doručenej mu na určenú e-mailovú adresu sú dôverné informácie, ktoré je každá zmluvná strana povinná utajovať, okrem prípadov, v ktorých je ich sprístupnenie tretej osobe vyžadované platnými právnymi predpismi. Elektronická faktúra sa považuje za doručенú najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni jej preukázateľného odoslania Vlastníkovi prostredníctvom elektronickej pošty na určenú e-mailovú adresu, pričom splatnosť elektronickej faktúry je 30 dní od jej doručenia. Vlastník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 2 pracovných dní, oznámiť Správčovi, ak mu elektronická faktúra nebola doručená v deň, v ktorý mu obvykle v predchádzajúcich mesiacoch bola doručená alebo v posledný deň lehoty, v ktorej mu mala byť podľa tejto Dohody doručená.
3. Závazok Vlastníka zaplatiť Správčovi odmenu sa považuje za splnený dňom odpísania dlžnej fakturovanej sumy z bankového účtu Vlastníka v prospech Správcu. V prípade, ak Správca zmení počas trvania tejto Dohody číslo účtu a o tomto riadne neinformuje Vlastníka, záväzok Vlastníka sa považuje za splnený bez ohľadu na to, či budú finančné prostriedky pripísané na účet Správcu.
4. Vlastník je oprávnený vrátiť Správčovi faktúru v lehote jej splatnosti, ak nespĺňa podmienky podľa Zákona o účtovníctve alebo podľa tejto Dohody, spolu s písomnou výhradou. Správca nesie zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne v dôsledku toho, že Vlastník plnil na základe nesprávne vystavenej faktúry Správcu.
5. V prípade nedoručenia riadnej a úplnej faktúry nezačne Vlastníkovi plynúť lehota splatnosti. Nová lehota splatnosti začne Vlastníkovi plynúť riadnym doručením opravenej alebo doplnenej faktúry.
6. Správca nie je oprávnený požadovať a nárokovať si náhradu bankových a iných poplatkov týkajúcich sa úhrad odmeny. Správca rovnako nie je oprávnený požadovať preddavkové alebo zálohové platby.

7. Do odmeny podľa ods. 1 tohto článku tejto Dohody je prípustné premietnuť zmenu sadzby DPH a iných administratívnych opatrení štátu.
8. Dohodnutú odmenu je možné meniť formou zvýšenia (zníženia) ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedené v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke, len po vzájomnej dohode Zmluvných strán a to písomným dodatkom k tejto Dohode v súlade s § 18 so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZVO“).
9. Zvýšenie (zníženie) ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedené v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke, je prípustné z titulu zvýšenia (zníženia) nákladov pri poskytovaní predmetu tejto Dohody na základe indexácie vývoja cien trhových služieb, ktorú zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky na adrese: [https://datacube.statistics.sk/#!/view/sk/VBD\\_INTERN/sp0108qs/v\\_sp0108qs\\_00\\_00\\_0\\_0\\_sk](https://datacube.statistics.sk/#!/view/sk/VBD_INTERN/sp0108qs/v_sp0108qs_00_00_0_0_sk). Relevantným pre účely výpočtu miery indexácie je riadok „L68 Služby v oblasti nehnuteľností“, podriadok: „medziročný / ROMR=100“ .
10. Úprava ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke, je možná, ak hodnota vyššie identifikovaného indexu bude v čase vyhodnocovania vyššia alebo nižšia o viac ako 5 % oproti hodnote toho istého indexu v čase uzavretia tejto Dohody, alebo v čase poslednej úpravy ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke podľa podmienok tejto Dohody. V prípade splnenia podmienky podľa predchádzajúcej vety sa ponuková cena za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedené v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke upraví maximálne do výšky rozdielu medzi percentuálnou zmenou indexu a hodnotou 5 % (príklad: ak sa hodnota indexu zvýši o 11 %, ponuková cena za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedená v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke sa môže navýšiť maximálne o 6 %, keďže  $11 - 5 = 6$  alebo ak sa hodnota indexu zníži o 11 %, ponuková cena za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedená v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke sa môže znížiť maximálne o 6 %, keďže  $11 - 5 = 6$  ).
11. Zmenu ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke podľa tohto článku tejto Dohody je oprávnená navrhnúť ktorákoľvek zo Zmluvných strán (ďalej len ako „nárok“ v príslušnom gramatickom tvare). Po uplatnení a preukázaní návrhu podľa predchádzajúcej vety sú Zmluvné strany povinné uzatvoriť písomný dodatok v rozsahu zmeny vyčíslenej podľa tohto článku tejto Dohody.
12. Úpravu ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke bude možné zrealizovať prvýkrát najskôr k 01.01.2027. Ďalšie úpravy ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke bude možné realizovať najskôr šesť (6) mesiacov od dňa, kedy nadobudol účinnosť dodatok k tejto Dohode, ktorým sa upravila odmena naposledy.

13. Úprava ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke podľa aktuálne platného indexu sa stane predmetom dodatku k tejto Dohode z dôvodu uvedeného v § 18 ods. 1 písm. a) ZVO.
14. Úprava ponukovej ceny za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH uvedenej v Prílohe č. 2 – Ponuka v zákazke nemá spätnú účinnosť. Zmluvné strany sú oprávnené novú odmenu uplatňovať až po nadobudnutí účinnosti písomného dodatku.

## VI. ZÁSTUPCOVIA

1. Zástupcami Vlastníka pre účely tejto Dohody sú osoby, zamestnanci Vlastníka, ktorým z náplne ich práce, pracovného zaradenia a výkonu funkcie priamo vyplýva zastupovanie Vlastníka pri výkone uvádzaných činností. Ide hlavne o zastupovanie Vlastníka v záležitostiach spojených so Správou Objektov.
2. Pre účely ďalšej komunikácie sa Zmluvné strany dohodli, že v mene Vlastníka v technických otázkach súvisiacich so Správou Objektov vystupuje príslušný pracovník Vlastníka a v mene Správcu vystupuje pridelený technik pre daný Objekt.

## VII. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Správca:
  - a) je pri výkone Správy viazaný pokynmi Vlastníka,
  - b) vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s charakterom a rozsahom Správy v zmysle podmienok stanovených touto Dohodou a Zákonmi, ako aj inými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a sú mu známe všetky technické, kvalitatívne a iné podmienky výkonu Správy.
  - c) vyhlasuje, že disponuje všetkými potrebnými odbornými znalosťami, právomocami, skúsenosťami a kompetenciami k tomu, aby uzavrel túto Dohodu a splnil svoje záväzky z nej vyplývajúce,
  - d) má právo na poskytnutie potrebnej súčinnosti zo strany Vlastníka spočívajúce najmä, nie však výlučne v poskytnutí informácií a materiálov (podkladov), ktoré má Vlastník k dispozícii a ktoré sú nevyhnutné pre riadny výkon Správy,
  - e) je povinný zapísať sa a byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora počas celého trvania tejto Dohody, ak mu táto povinnosť vznikne,
  - f) je povinný v rámci súčinnosti pred podpisom tejto Dohody uzatvoriť a predložiť Vlastníkovi **poistnú zmluvu** podľa zákona č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov o poistení zodpovednosti za škody na majetku a zdraví, vrátane krytia následných finančných škôd a zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone Správy a zodpovednosti za škodu pri vykonávaní podnikateľskej činnosti na poistnú sumu minimálne vo výške 2,5 % z maximálnej možnej odplaty za plnenie počas trvania tejto Dohody (vrátane DPH) uvedenej v súťažných podkladoch verejného obstarávania, ktorého výsledkom je uzavretie tejto Dohody, a zaväzuje sa, že bude udržiavať takéto poistenie v platnosti počas celej doby platnosti tejto Dohody..

- g) vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že v plnom rozsahu dodržiava a zabezpečuje dodržiavanie všetkých aplikovateľných pracovnoprávných predpisov v oblasti nelegálneho zamestnávania (ďalej len „pracovnoprávne predpisy“), a to predovšetkým zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov a zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Správca týmto 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 Dohody. Správca sa zaväzuje najmä zamestnávať zamestnancov legálne a neporušovať tak zákaz nelegálneho zamestnávania upravený v pracovnoprávných predpisoch,
  - h) je povinný pri plnení svojich povinností zabezpečiť dostatočný počet zamestnancov tak, aby účel Dohody mohol byť plnený v zodpovedajúcej kvalite a v stanovených termínoch. Dbá pri tom na zásady účelnosti a hospodárnosti,
  - i) je zodpovedný za to, že práceneschopnosť, dovolenky a iná absencia jeho personálu neovplyvnia plnenie jeho povinností podľa tejto Dohody a nebudú sa považovať za zásah vyššej moci (*vis maior*),
  - j) je povinný na základe pokynu Vlastníka bez zbytočného odkladu zasielať Vlastníkovi požadovanú dokumentáciu vrátane fotodokumentácie a odpovede na položené otázky týkajúce sa výkonu Správy,
2. Vlastník:
- a) je oprávnený vykonávať kedykoľvek v priebehu trvania tejto Dohody kontrolu plnenia povinností Správcu,
  - b) sa zaväzuje poskytnúť Správcovi potrebnú súčinnosť pri výkone Správy, ide najmä, nie však výlučne, o poskytnutie informácií a materiálov (podkladov), ktoré má Vlastník k dispozícii a ktoré sú nevyhnutné pre riadny výkon Správy.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať tak, aby mohol byť naplnený účel tejto Dohody.

### VIII. TRVANIE A UKONČENIE DOHODY

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Dohodu na dobu určitú a to 48 mesiacov odo dňa jej účinnosti, a/alebo ak súčet všetkých častí plnenia predmetu Dohody v zmysle článku I tejto Dohody dosiahne výšku **600 000,00 EUR bez DPH a 738 000,00 EUR s DPH** (Maximálna cena) podľa toho, ktorá z uvedených možností nastane skôr.
2. Okrem vyššie uvedenej skutočnosti, t.j. uplynutím doby, môže Dohoda zaniknúť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán,
  - c) odstúpením od tejto Dohody z dôvodu uvedeného v tejto Dohode.
3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto Dohodu aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená formou listovej zásielky. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
4. Vlastník je oprávnený odstúpiť od tejto Dohody, ak Správca opakovane alebo sústavne porušuje svoje povinnosti podľa tejto Dohody a/alebo Zákonov a/alebo iných príslušných

všeobecne záväzných právnych predpisov a na takéto porušenie bol Vlastníkom písomne upozornený a Správca sa opätovne dopustil porušenia a/alebo Správca nevykonal nápravu ani v dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 kalendárnych dní. Takéto porušenie zmluvných povinností bude považovať Vlastník za podstatné porušenie zmluvných povinností.

5. Odstúpenie od tejto Dohody musí byť písomné a odôvodnené a druhej Zmluvnej strane doručené formou listovej zásielky. Účinky odstúpenia od Dohody nastávajú dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
6. Ak by prerušením výkonu Správy v dôsledku ukončenia tejto Dohody mohla vzniknúť Vlastníkovi škoda, Správca je povinný upozorniť Vlastníka, aké opatrenia treba prijať na jej odvrátenie. Ak Vlastník nemôže tieto opatrenia urobiť a požiada Správcu, aby ich urobil sám, je povinnosťou Správcu ich urobiť aj po ukončení tejto Dohody, a to za podmienok podľa tejto Dohody.
7. Správca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení tejto Dohody odovzdať Vlastníkovi všetku dokumentáciu a informácie súvisiace s výkonom Správy potrebné pre plynulý prechod Správy na Vlastníka, prípadne na inú osobu určenú Vlastníkom.

#### **IX. ZMLUVNÁ POKUTA**

1. V prípade, ak Správca poruší povinnosť podľa tejto Dohody a Vlastníkovi vznikne právo na odstúpenie od tejto Zmluvy, vznikne rovnako Vlastníkovi právo voči Správcovi na zmluvnú pokutu vo výške 5.000 euro (slovom: päťtisíc euro) za každé aj opakované porušenie povinnosti podľa tejto Dohody.
2. V prípade, ak Správca je v omeškaní s výkonom Správy podľa objednávky Vlastníka v zmysle čl. II bod 1 tejto Dohody alebo ak Správca vykonáva Správu v rozpore s objednávkou Vlastníka v zmysle čl. II bod 1 tejto Dohody, vznikne Vlastníkovi právo na zmluvnú pokutu voči Správcovi vo výške 500 euro (slovom: päťsto euro) za každý, aj začatý deň omeškania Správcu a/alebo za každé aj opakované nedodržanie objednávky Vlastníka v zmysle čl. II bod 1 tejto Dohody.
3. V prípade, ak Správca poruší povinnosť podľa tejto Dohody a Vlastníkovi nevznikne právo na odstúpenie od tejto Zmluvy, vznikne rovnako Vlastníkovi právo na zmluvnú pokutu voči Správcovi vo výške 250 euro (slovom: dvestopäťdesiat euro) za každé aj opakované porušenie povinnosti podľa tejto Dohody.
4. V prípade, ak bude Vlastníkovi 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 plnenia prostredníctvom Správcu nelegálne zamestnaných osôb, vzniká Vlastníkovi právo na zmluvnú pokutu voči Správcovi vo výške 130 % výšky sankcie uloženej Vlastníkovi. Túto zmluvnú pokutu je Vlastník oprávnený započítať s existujúcim alebo budúcim záväzkom voči Správcovi, a to aj z iného existujúceho alebo budúceho zmluvného vzťahu.
5. V prípade, ak Vlastníkovi vznikne povinnosť uhradiť daň z pridanej hodnoty v zmysle ust. § 69b Zákona o DPH, vzniká Vlastníkovi právo na zmluvnú pokutu voči Správcovi vo výške 130 % výšky daňovej povinnosti, ktorá takto Vlastníkovi vznikla. Túto zmluvnú pokutu je Objednávateľ oprávnený započítať s existujúcim alebo budúcim záväzkom voči Dodávateľovi, a to aj z iného existujúceho alebo budúceho zmluvného vzťahu.

6. Vlastník má právo na zmluvnú pokutu voči Správcovi vo výške 1 000 EUR (slovom tisíc eur), za každý aj začatý deň porušenia povinnosti Dodávateľa udržiavať počas trvania tejto Dohody v platnosti poistnú zmluvu podľa článku VII ods. 1 písm. f) tejto Dohody.
7. Vlastník má právo na zmluvnú pokutu voči Správcovi vo výške 1 000 EUR (slovom tisíc eur), za každý aj začatý deň porušenia povinnosti pracovať v IS DOMUS a IS NORIS podľa článku III ods. 1 písm. a) tejto Dohody.
8. Vlastník má právo na zmluvnú pokutu voči Správcovi, ak Správca uvedie vo svojej ponuke predloženej vo verejnom obstarávaní, ktorého výsledkom je uzavretie tejto Dohody, že zamestnáva osobu znevýhodnenú na trhu práce, za ktorú dostane v rámci vyhodnotenia bonus, a Správca túto povinnosť poruší, prípadne Vlastník pri kontrole zistí, že podmienka z tohto kritéria nie je splnená. Správca je v takomto prípade povinný zaplatiť Vlastníkovi zmluvnú pokutu vo výške získaného bonusu a to v sume 15 000 EUR.
9. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 30 (slovom tridsať), kalendárnych dní od doručenia faktúry, na základe ktorej má byť zmluvná pokuta uhradená.
10. Uhradením a/alebo uplatnením zmluvnej pokuty nie je nárok na náhradu škody či odstránenie vady dotknutý.
11. Zaplatenie zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody ani uplatnenie zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody nezaväzuje Správca ďalej plniť povinnosť zabezpečenú zmluvnou pokutou.

## **X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zástupcovia sú oprávnení na podpísanie tejto Dohody a zároveň vyhlasujú, že Dohodu neuzatvorili v tiesni ani za neprímerane výhodných podmienok.
3. Správca berie na vedomie povinnosť Vlastníka zverejniť túto Dohodu ako aj jednotlivé faktúry vystavené na základe tejto Dohody.
4. Táto Dohoda môže byť menená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto Dohode uvedené inak. Správca berie na vedomie a bez výhrad súhlasí, že Vlastník je oprávnený jednostranne meniť Prílohu č. 1 tejto Dohody na základe písomného oznámenia, najmä doplniť zoznam o ďalšie budovy, byty a nebytové priestory.
5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Dohody resp. jej časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí tejto Dohody. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Dohode zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Dohody na

nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

6. Dohoda je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Správca a štyri (4) vyhotovenia pre Vlastníka.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú jej nasledovné prílohy:
  - a) Príloha č. 1: Zoznam objektov Vlastníka,
  - b) Príloha č. 2: Ponuka v zákazke (Cenová ponuka Správca).
  - c) Príloha č. 3: Opis predmetu zákazky (časť D Súťažných podkladov)
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si dôsledne a riadne túto Dohodu prečítali, porozumeli jej obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, pričom nemajú voči nej výhrady a na dôkaz uvedeného ju podpisujú.

**Vlastník:**

**Správca:**

18. 08. 2025

12.8.2025

v Bratislave .....

v Bratislave .....

**Hlavné mesto Slovenska**  
**Bratislava**  
Ing. arch. Matúš Vallo,

**Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**  
Ing. Rastislav Muranský, konateľ

.....  
pečiatka

.....  
pečiatka



## Zoznam objektov

Zoznam bytov, bytových domov a nebytových priestorov (NP), ktoré sú predmetom zákazky ku dňu jej vyhlásenia:

Tabuľka 1. Bytové domy

Názov objektu	Mest. časť	Počet bytov	Počet NP	Počet garáží	Poznámka
Budyšínska1	Nové Mesto	51	2		
Česká 2, 4	Nové Mesto	38	2		
H. Meličkovej 11	Karlova Ves	90	10		
Kopčianska 88	Petržalka	71	1		
Ondreja Štefanka 5	Petržalka	48	0		
Tománkova 5, 7	Karlova Ves	95	0	12	
Kozia 9	Staré Mesto	4	1		
Panská 35	Staré Mesto	10	1		
Muchovo námestie	Petržalka	103	2		
<b>Sumár</b>		<b>510</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	

Tabuľka 2. Nebytové objekty

Názov objektu	Mest. časť	Účel objektu	m2/NP	Počet NP	Počet garáží	Poznámka
Bajzová 8A	Ružinov		1164	1		CO kryt, rozsah 100 garážových státí
Jasovská 1-3	Petržalka				14	
Jasovská 2-4	Petržalka				14	
Jasovská 6-8	Petržalka				10	
Odborárske nám. 4 / Blumentálska 10	Staré Mesto				49	3boxy, uzatváracie garáže
Ventúrska 4	Staré mesto		698	5		
Biela 6	Staré Mesto		976	5		
<b>Sumár</b>			<b>2 838</b>	<b>11</b>	<b>87</b>	

Hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo uvedený zoznam zmeniť. Obvykle doplniť o ďalšie byty, nebytové priestory a bytové domy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ale nie je vylúčená ani možnosť, že niektorý objekt bude zo zoznamy vyňatý z dôvodu zmeny vlastníka.



Príloha č. 2 - Ponuka v zákazke „Správa bytových a nebytových priestorov a objektov vo vlastníctve HMBA“

Obchodné meno uchádzača:	Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Sídlo uchádzača:	Švabovského 3433/13, 852 23 Bratislava
Statutárny zástupca:	Ing. Rostislav Muranský
IČO:	36621012
IČ DPH:	SK2022430606
Teľ. číslo:	
Platca/Neplatca DPH:	žiadateľca DPH

Čestné vyhlásenia podľa zákona o verejnom obstarávaní

Predložením tejto ponuky čestne vyhlasujem, že som sa oboznámil so znením čestného vyhlásenia uvedeným v hárku "Koneční užívatelia výhod" tohto dokumentu a potvrdzujem všetky tam uvedené skutočnosti.	<input type="checkbox"/>
Predložením tejto ponuky čestne vyhlasujem, že som sa oboznámil so znením čestného vyhlásenia uvedeným v hárku "Medzinárodné sankcie" tohto dokumentu a potvrdzujem všetky tam uvedené skutočnosti.	<input type="checkbox"/>
Predložením tejto ponuky čestne vyhlasujem, že nemám uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu.	<input type="checkbox"/>
Predložením tejto ponuky čestne vyhlasujem, že postupujem v súlade s etickým kódexom uchádzača vydaným Úradom pre verejné obstarávanie: <a href="https://www.uvo.gov.sk/zauj/omca-uchadzac/eticky-kodex-zauj/omca-uchadzaca">https://www.uvo.gov.sk/zauj/omca-uchadzac/eticky-kodex-zauj/omca-uchadzaca</a>	<input type="checkbox"/>

Kritérium č. 1: Celková cena v EUR s DPH

Logika kritéria:						Minimálna hodnota:	Maximálna hodnota:	
						0,00	738 000,00	
Názov položky	M.j.	Množstvo (počet merných jednotiek)	Ponuková cena za 1 mesiac za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH	Cena za celé obdobie (48 mesiacov) za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH	Cena za celé obdobie (48 mesiacov) za všetky merné jednotky v EUR bez DPH	Výška DPH (23 %)	Celková cena v EUR s DPH za celé obdobie (48 mesiacov)	
Byt	ks	510	8,15	391,20	199 512,00	45 887,76	245 399,76	
Nebytový priestor	ks	19	9,50	456,00	8 664,00	1 992,72	10 656,72	
Nebytový priestor	m2	2 838	0,60	28,80	81 734,40	18 798,91	100 533,31	
Garáž	ks	99	5,00	240,00	23 760,00	5 464,80	29 224,80	
Administratívne práce	hod	150	0,10	4,80	720,00	165,60	885,60	
<b>Cena spolu za celý predmet zákazky</b>								<b>386 700,19</b>

Poznámky:

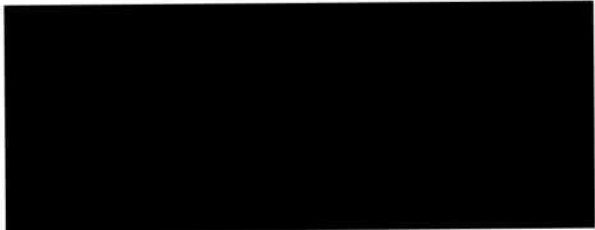
- Uchádzač uvedie výšku ceny jednotkových položiek do stĺpca E. Výška Vami uvedenej ceny bez DPH je za danú položku záväzná a platná počas trvania Rámcovej dohody (48 mesiacov). Údaje uvedené v stĺpci F sú iba orientačné (demonstratívne) pre účel výpočtu predpokladaného finančného objemu v EUR bez DPH.
- Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo na objednanie výkonu služieb nad rámec služieb špecifikovaných v opise predmetu zákazky, týkajúcich sa ekonomickej a technickej správy nehnuteľností. Takéto práce sa budú fakturovať podľa hodinovej sadzby, ktorú uchádzač ocení v bunke E26. Položka Administratívne práce bude použitá vo výnimočnom prípade. Momentálne verejný obstarávateľ neplánuje takýto druh prác nad rámec, to zn. že táto položka bude slúžiť len v prípade mimoriadnej situácie.

Kritérium č. 2: Podpora zamestnávania znevýhodnených uchádzačov

Logika kritéria	Maximálny finančný bonus na účely hodnotenia ponúk	Minimálna hodnota kritéria v EUR s DPH	Maximálna hodnota kritéria v EUR s DPH
Čím viac, tým lepšie	15 000,00	0,00	1,00
Názov položky			
Zamestnanie znevýhodneného uchádzača o zamestnanie	meno a priezvisko znevýhodnenej osoby	statur osoby znevýhodnenej na trhu práce	činnosť osoby znevýhodnenej na trhu práce, ktorú pre uchádzača vykonáva
Áno, zamestnávam osobu znevýhodnenú na trhu práce	Alena Hančíková	vek nad 50 rokov	Ekonomická správkýňa
<b>Peňažný bonus na účely vyhodnotenia ponúk:</b>			<b>15 000,00</b>

Celková cena na účely hodnotenia ponúk: 371 700,19

V Bratislave Dátum: 03.07.2025 Podpis:



## Čestné vyhlásenie podľa § 32 ods. 7 ZVO

Ako uchádzač v tomto verejnom obstarávaní Hl. mesta SR Bratislava

**čestne vyhlasujem,**

že v spoločnosti uchádzača pôsobia nasledovné osoby spĺňajúce podmienky stanovené v § 32 ods. 8 ZVO:

1. Ing. Rastislav Muranský, konateľ
2. Marcela Benešová - Ekonomická správkynia
3. Jana Príkopová - Technický správca
4. Alena Haníková - Ekonomická správkynia
5. Ing. Jaroslav Nagy - Pracovník podateľne - pokladník BPP, s.r.o.
6. Matej Knap - Energetik
7. Peter Blaško - Technický správca

Zároveň čestne vyhlasujem, že všetky vyššie uvedené osoby spĺňajú podmienky účasti osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 písm. a) ZVO.

V prípade, že vyššie nie sú uvedené žiadne osoby, čestne prehlasujem, že žiadne takéto osoby v našej spoločnosti nepôsobia.



## Čestné vyhlásenie o konečných užívateľoch výhod

Ako uchádzač v tomto verejnom obstarávaní Hl. mesta SR Bratislava

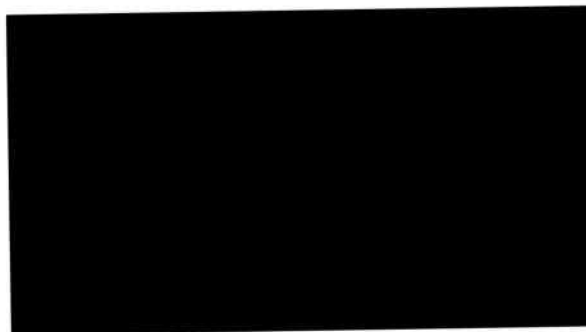
čestne vyhlasujem,

že som si vedomý skutočnosti, že verejný obstarávateľ nesmie uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora alebo s uchádzačom, ktorého subdodávateľ, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, a v registri partnerov verejného sektora má zapísaného konečného užívateľa výhod, ktorým je:

- a) prezident Slovenskej republiky,
- b) člen vlády,
- c) vedúci ústredného orgánu štátnej správy, ktorý nie je členom vlády,
- d) vedúci orgánu štátnej správy s celoslovenskou pôsobnosťou,
- e) sudca Ústavného súdu Slovenskej republiky alebo sudca,
- f) generálny prokurátor Slovenskej republiky, špeciálny prokurátor alebo prokurátor,
- g) verejný ochranca práv,
- h) predseda Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky a podpredseda Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky,
- i) štátny tajomník,
- j) generálny tajomník služobného úradu,
- k) prednosta okresného úradu,
- l) primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, primátor krajského mesta alebo primátor okresného mesta, alebo
- m) predseda vyššieho územného celku.

Vzhľadom na vyššie uvedené čestne vyhlasujem, že konečným užívateľom výhod úspešného uchádzača a ani jeho subdodávateľa, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, nie je žiadna z osôb uvedených v ustanovení § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Uchádzač ďalej vyhlasuje, že si je vedomý právnych následkov uvedenia nepravdivých informácií v tomto vyhlásení alebo zamlčania takejto osoby.



## Čestné vyhlásenie k uplatňovaniu medzinárodných sankcií

Ako uchádzač v tomto verejnom obstarávaní Hl. mesta SR Bratislava

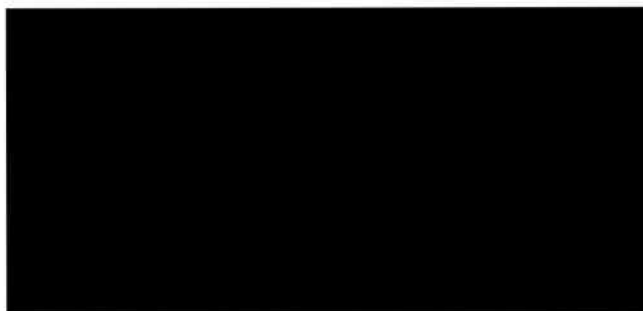
**čestne vyhlasujem,**

že v spoločnosti uchádzača nefiguruje ruská účasť, ktorá prekračuje limity stanovené v článku 5k nariadenia Rady (EÚ) č. 833/2014 z 31. júla 2014 o reštriktívnych opatreniach s ohľadom na konanie Ruska, ktorým destabilizuje situáciu na Ukrajine v znení nariadenia Rady (EÚ) č. 2022/576 z 8. apríla 2022.

Predovšetkým vyhlasujem, že:

- a) uchádzač ani členovia jeho orgánov nie sú ruským štátnym príslušníkom ani fyzickou alebo právnickou osobou, subjektom alebo orgánom so sídlom/usadeným v Rusku;
- b) uchádzač ani členovia jeho orgánov nie sú právnickou osobou, subjektom alebo orgánom, ktorých vlastnícke práva priamo alebo nepriamo vlastní z viac ako 50% subjekt uvedený v písmene a) tohto
- c) uchádzač ani členovia jeho orgánov nie sú fyzická alebo právnická osoba, subjekt alebo orgán, ktorý koná v mene alebo na základe pokynov subjektu uvedeného v písmene a) alebo b) tohto Čestného
- d) subjekty uvedené v písmenách a) až c) nemajú účasť vyššiu ako 10% hodnoty zákazky v subdodávateľovi, dodávateľovi alebo v subjekte, ktorého kapacity úspešný uchádzač využíva na účely plnenia zákazky podľa § 34 ods. 3 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zároveň čestne vyhlasujem, že realizácia plnenia podľa zmluvy, ktorá bude výsledkom daného verejného obstarávania zo strany úspešného uchádzača nie je v rozpore so zákonom č. 289/2016 Z. z. o vykonávaní medzinárodných sankcií v znení neskorších predpisov, a teda najmä neporušuje akúkoľvek medzinárodnú sankciu upravenú v akomkoľvek predpise o medzinárodnej sankcii podľa § 2 písm. b) zákona č. 289/2016 Z. z. o vykonávaní medzinárodných sankcií v znení neskorších predpisov.





## Opis predmetu zákazky

### 1. Všeobecné požiadavky na predmet zákazky:

- 1.1. Predmetom zákazky je ekonomická a technická správa bytov, bytových domov a nebytových priestorov v 100% vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj ako „hlavné mesto“) v rozsahu určenom platnou legislatívou. Zoznam predmetných bytových a nebytových priestorov je v Prílohe č. 3.
- 1.2. **Byty** vo vlastníctve hlavného mesta sú určené na nájomné bývanie. Z toho vyplýva možnosť zmeny niektorých nájomcov (užívateľov bytu) v priebehu kalendárneho roka, t.j. pre daný byt bude nutné spracovať viac čiastkových ročných vyúčtovaní.
- 1.3. **Nebytové objekty a priestory** vo vlastníctve hlavného mesta sú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú kolaudačným osvedčením stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
- 1.4. Súčasťou ceny za ekonomickú a technickú správu je aj cena za **odpočty všetkých meradiel a vyhotovenie ročného zúčtovania** za daný kalendárny rok pre všetky byty, nebytové priestory a bytové domy uvedené v Prílohe č. 1. Do ponukovej ceny je potrebné zahrnúť všetky skutočné náklady, a to najmä náklady na energiu, pracovné nástroje, mechanizmy, mzdy zamestnancov, ochranné pomôcky a prostriedky, náklady vyplývajúce z administratívnych a kontrolných činností, evidenčných technických činností a revízií, náklady na dodávky od tretích strán potrebné na zabezpečenie predmetu zákazky, náklady na potrebný materiál, ako aj primeraný zisk. Zhotoviteľ je povinný umožniť verejnému obstarávateľovi účasť a kontrolu počas výkonu prác v bytoch, nebytových priestoroch a bytových domov, napr. pri odpočtoch meradiel.
- 1.5. Odmena Správcovi za tieto služby bude predmetom samostatnej objednávky, samostatne za byty a samostatne za nebytové priestory.
- 1.6. Pre účely tejto zákazky sa pod pojmom ročné vyúčtovanie rozumie najmä:
  - Vykonanie odpočtov všetkých meradiel a fyzické/elektronické vyhotovenie ročného zúčtovania za daný kalendárny rok pre všetky byty, nebytové priestory a bytové domy uvedené v Prílohe č. 1 a ich nájomcov.

### 2. Základné technické požiadavky:

- 1.7. Záujemca (budúci Správca) musí spĺňať podmienky na výkon činnosti správcu v zmysle Zákona č. 246/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov po celú dobu dodávaných služieb.

#### **Parkovanie**

- 1.8. Verejný obstarávateľ v priebehu verejného obstarávania a ani pri výkone dodávaných služieb nezabezpečuje pre Záujemcu/Správca krátkodobé ani dlhodobé parkovanie. Parkovanie je povinný si Záujemca/Správca zabezpečiť sám, na vlastné náklady.

#### **Kancelária budúceho správcu**

- 1.9. Záujemca (budúci Správca) musí mať v zmysle §5 Zákona č. 246/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov po celú dobu dodávaných služieb zriadenú a funkčnú kanceláriu v Bratislave vrátane dennej prítomnosti pracovníkov, dostupnú v pracovných dňoch počas obvyklej pracovnej doby.



### Informačné systémy

Záujemca (budúci Správca) musí pri správe bytov, nebytových priestorov a garáží používať výhradne informačné systémy Vlastníka. Vlastník využíva informačné systémy **Noris a Domus**. Obidva informačné systémy sú pred, počas trvania a aj po skončení obchodného vzťahu vlastníctvom Hlavného mesta. Záujemca (budúci správca) musí v čase podpisu uvedenej Dohody ovládať prácu v uvedených informačných systémoch. Nedodržanie vyššie uvedenej podmienky môže byť dôvodom na okamžité jednostranné ukončenie predmetnej Dohody zo strany Vlastníka.

### Objednávky

1.10. Záujemca (budúci Správca) po celú dobu platnosti rámcovej dohody akceptuje, že na každý kalendárny rok bude dostávať dve samostatné objednávky – na bytové a nebytové priestory zvlášť.

1.11. Záujemca (budúci Správca) po celú dobu platnosti rámcovej dohody akceptuje, že bude komunikovať s vopred stanovenými viacerými zástupcami vecne príslušných útvarov HMBA.

### Rozsah plnenia:

Podrobný rozsah plnenia je špecifikovaný v Prílohe č. 2 – Zoznam objektov

## 3. Špecifikácia predmetu zákazky

Pre účely tejto zákazky sa pod pojmom ekonomická a technická správa rozumie najmä, nie však výlučne:

1. Úvodná **obhliadka objektov** pre základnú orientáciu a stanovenie postupu, rozsahu a koordinácie správy,
2. Preskúmanie existujúcich zmluvných vzťahov s **dodávateľmi zabezpečujúcimi služby objektu** (OLO, BVS, plyn, elektrina, teplo a teplá voda),
3. **Vedenie účtovníctva** domov a jednotlivých bytových a nebytových priestorov, vrátane spracovania vyúčtovaní služieb súvisiacich s prevádzkou objektov (na tento účel dostane Zhotoviteľ prístup do informačných systémov objednávateľa, najmä IS Domus a IS Noris),
4. Stanovenie výšky **zálohových platieb**, vytváranie a aktualizácia zálohových predpisov nájomcov v informačných systémoch objednávateľa, najmä IS Domus a IS Noris, odosielanie a doručovanie informácie o zálohových predpisoch nájomcom.
5. Vykonávanie **cenovej, technickej a vecnej kontroly** realizácie a fakturácie nákladov služieb na spravovaných objektoch; dodávateľ vystupuje v pozícii mandátneho správcu dodávok pre HM SR BA (na tento účel dostane Zhotoviteľ prístup do informačných systémov objednávateľa, najmä IS Domus a IS Noris),
6. Spracovanie účtovných dokladov a ich schvaľovanie v zmysle **smernice S02 – Obeh účtovných dokladov v podmienkach HM SR BA** a v informačných systémoch HM SR BA. Smernica bude sprístupnená úspešnému uchádzačovi po podpísaní zmluvy s hlavným mestom.
7. Zapracovanie **predpisov nájomného** vrátane všetkých zmien predpisov na základe doručených podkladov (uzatvorená nová nájomná zmluva, prípadne dodatok k NZ) alebo mailovej informácie od mandanta (v prípade žiadosti o ukončenie nájmu alebo zmien výšky nájomného) .



8. Aktualizácia **predpisov v IS Domus**, zasielanie importov/prenos predpisov z IS Domus do IS Noris, v IS Noris predpisy následne importovať do zložky "fakturácia vydaná".
9. Vypracovanie návrhu **plánu opráv a údržby**.
10. **Evidenčná technická správa a reporting**: pravidelné a systematizované informovanie HM SR BA o **stave objektu a technických zariadeniach**, o dátumoch platnosti a termíne vykonania revízií elektroinštalačných, plynoinštalačných vedení, bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, tlakových nádob, požiarnej ochrany, núdzové osvetlenie /periodické revízie - termíny/. Správca bude sledovať informácie a vlastník bude zabezpečovať ich vykonanie.
11. Periodické kontroly objektov najmenej raz za mesiac a nahlasovanie prípadných havarijných stavov bezodkladne. Správca (ďalej aj ako „Poskytovateľ“) nahlasuje, vlastník zabezpečuje ich vykonanie.

Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo na objednanie výkonu služieb nad rámec vyššie uvedeného, týkajúcich sa ekonomickej a technickej správy nehnuteľností. Odmena Správcovi za tieto služby bude predmetom samostatnej objednávky.

