

RÁMCOVÁ ZMLUVA ÚEZ č. 257/2019 o vypracovaní znaleckých posudkov / odborných stanovísk

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1

Objednávateľ: **Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**
sídlo: Junácka 1, 832 90 Bratislava
zastúpená: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
IČO: 00603317
DIČ: 2020887385
bankové spojenie: Prima banka,a.s.
účet číslo: SK08 5600 0000 0018 0034 7007

(ďalej len „objednávateľ“)

1.2

Poskytovateľ: **Ing. arch. Milan Haviar**
*Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností;
evidenčné číslo znalca: 914954*
Sídlo: Pražská 27
811 04 Bratislava

Bankové spojenie:

IČO: 30866367
DIČ: 1020158579

(ďalej len „poskytovateľ“)

(ďalej spolu objednávateľ a poskytovateľ označované aj ako „zmluvné strany“)

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Poskytovateľ sa zaväzuje, riadne a včas vypracovať, v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve, pre objednávateľa **znalecké posudky/odborné stanoviská** vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre účely:

- a) predaj / prenájom pozemkov,
- b) predaj / prenájom stavieb ako celkov,
- c) predaj / prenájom bytov,
- d) predaj / prenájom nebytových priestorov,
- e) zriadenie vecného bremena na pozemku
- f) ako i aktualizáciu už ním vypracovaných znaleckých posudkov/odborných stanovísk

(ďalej v texte ako „predmet zmluvy“).

- 2.2.** Predmetom zmluvy, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, pre účely uvedené v tejto zmluve, sa rozumie znalecký posudok / odborné stanovisko vypracované v zmysle zák. č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle Vyhlášky MS SR číslo 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a v zmysle Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ako aj ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2.3.** Objednávateľ sa zaväzuje, že riadne a včas dokončený predmet zmluvy, v zmysle samostatných písomných objednávok, prevezme, a zaplatí zaň dohodnutú cenu.
- 2.4.** Táto zmluva sa uzatvára bez verejného obstarávania v súlade s ust. § 1 ods. 14 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko plnenie v zmysle tejto zmluvy nedosiahne sumu vo výške 5.000,- € v priebehu kalendárneho roka 2019.

3. SPÔSOB PLNENIA PREDMETU ZMLUVY

- 3.1** Poskytovateľ sa zaväzuje predmet zmluvy podľa bodu 2.1., vypracovať na základe samostatných písomných objednávok objednávateľa, podpísaných štatutárnym zástupcom objednávateľa, doručených poskytovateľovi. Za deň doručenia sa považuje doručenie scanu podpísanej objednávky zo strany štatutárneho zástupcu objednávateľa na e-mail poskytovateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Doručenie e-mailu je poskytovateľ povinný obratom potvrdiť tak, že po obdržaní písomnej objednávky od objednávateľa poskytovateľ potvrdí písomne (postačí e-mailom) predmet zmluvy, cenu a termín uvedený na objednávke, a to osobe uvedenej na objednávke – pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky (ďalej len „zodpovedný pracovník“). Zodpovedný pracovník je oprávnený na akúkoľvek komunikáciu s poskytovateľom. Nevyhnutnou súčasťou objednávky sú podklady podľa bodu 5.1 tejto zmluvy, prípadne termíny ich dodania tak, aby poskytovateľ bol schopný potvrdiť termín dodania v súlade s ustanoveniami čl. 4 tejto zmluvy.
- 3.2** Pri vypracovaní predmetu zmluvy bude poskytovateľ plne dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, ako aj dojednania tejto zmluvy.

4. ČAS PLNENIA

- 4.1.** Poskytovateľ sa zaväzuje, že vypracuje a dodá predmet zmluvy v termíne do 7 pracovných dní odo dňa doručenia objednávky poskytovateľovi.
- 4.2.** Poskytovateľ sa zároveň zaväzuje vypracovať predmet zmluvy v odôvodnených prípadoch, za podmienok dojednaných v tejto zmluve urýchlene, v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia objednávky objednávateľom, za cenu dohodnutú v tejto zmluve.
- 4.3.** Dodržanie týchto termínov je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia objednávateľa dojednaného v tejto zmluve. Po dobu omeškania objednávateľa s poskytnutím spolupôsobenia nie je poskytovateľ v omeškaní so splnením povinnosti dodať predmet zmluvy v dojednanom termíne.
- 4.4.** Predmet zmluvy je splnený riadnym vypracovaním a odovzdaním objednávateľovi. Odovzdaním predmetu zmluvy sa rozumie osobné odovzdanie znaleckého posudku/odborného stanoviska objednávateľovi alebo odovzdanie odovzdanie znaleckého posudku/odborného stanoviska do prepravy poštou.

- 4.5. Predmet zmluvy bude vypracovaný a dodaný do sídla objednávateľa (do podateľne) v počte vyhotovení požadovaných exemplárov 3 (tri).
- 4.6. Objednávateľ sa zaväzuje, že riadne a včas dokončený predmet zmluvy, v zmysle samostatných písomných objednávok, prevezme, a zaplatí zaň dohodnutú cenu.

5. SPOLUPÔSOBENIE A PODKLADY OBJEDNÁVATEĽA

- 5.1. Predmet zmluvy podľa tejto zmluvy poskytovateľ vypracuje a dodá najmä na základe týchto podkladov dodaných zadávateľom resp. účastníkom konania:
- 5.1.1. aktuálna územno-plánovacia informácia,
 - 5.1.2. doklad k stavbe, z ktorého je zrejмый vek stavby (stavebné povolenie, kolaudačné resp. užívacie povolenie, predchádzajúci znalecký posudok, ak existuje a pod.),
 - 5.1.3. projektová dokumentácia stavieb (ak existuje); resp. zameranie skutkového stavu stavby,
 - 5.1.4. geometrický plán v prípade ak zmena nehnuteľnosti nie je zachytená v kópii z katastrálnej (pozemkovej) mapy.
- 5.2. Objednávateľ umožní poskytovateľovi v nevyhnutnom rozsahu vstup na všetky dotknuté nehnuteľnosti v zmysle jednotlivých objednávok objednávateľa. Objednávateľ súhlasí so zhotovením fotodokumentácie v rozsahu nevyhnutnom pre vypracovanie predmetu zmluvy.
- 5.3. Objednávateľ sa zaväzuje, že počas spracovania predmetu zmluvy poskytne poskytovateľovi súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu, spočívajúcu najmä v odovzdaní doplňujúcich údajov, upresnení podkladov, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy. Toto spolupôsobenie poskytne poskytovateľovi najneskoršie do 3 dní od jeho vyžiadania. Osobitnú lehotu dojednávajú strany v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie, ktoré nemôže objednávatel' zaobstarať vlastnými silami.
- 5.4. Objednávateľ zodpovedá za to, že odovzdané podklady a doklady sú bez právnych väd.

6. CENA PREDMETU PLNENIA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 Cena za vypracovanie predmetu zmluvy stanovená bez DPH (zhotoviteľ nie je plátcom DPH) je dojednaná nasledovne:
- | | |
|---|-----------------|
| 6.1.1. predaj pozemkov s rozlohou do 200 m ² vrátane DPH, | 160,- €bez |
| 6.1.2. prenájom pozemkov s rozlohou do 200 m ² vrátane DPH, | 192,- €bez |
| 6.1.3. predaj pozemkov s rozlohou nad 200 m ² do 300 m ² vrátane | 160,- €bez DPH, |
| 6.1.4. prenájom pozemkov s rozlohou nad 200 m ² do 300 m ² vrátane DPH, | 192,- €bez |
| 6.1.5. predaj pozemkov s rozlohou nad 300 m ² do 500 m ² vrátane | 160,- €bez DPH, |
| 6.1.6. prenájom pozemkov s rozlohou nad 300 m ² do 500 m ² vrátane DPH, | 192,- €bez |

- | | | |
|---------|--|------------|
| 6.1.7. | predaj pozemkov s rozlohou nad 500 m² vrátane DPH, | 160,- €bez |
| 6.1.8. | prenájom pozemkov s rozlohou nad 500 m² vrátane DPH, | 192,- €bez |
| 6.1.9. | predaj stavieb ako celkov s rozlohou do 500 m² celkovej podlahovej plochy vrátane DPH, | 510,- €bez |
| 6.1.10. | prenájom stavieb ako celkov s rozlohou do 500 m² celkovej podlahovej plochy vrátane DPH, | 612,- €bez |
| 6.1.11. | predaj stavieb ako celkov s rozlohou nad 500 m² celkovej podlahovej plochy vrátane DPH, | 700,- €bez |
| 6.1.12. | prenájom stavieb ako celkov s rozlohou nad 500 m² celkovej podlahovej plochy vrátane DPH, | 840,- €bez |
| 6.1.13. | predaj bytu (vrátane podielu na pozemku k bytu) bez DPH, | 180,- € |
| 6.1.14. | prenájom bytu (vrátane podielu na pozemku k bytu) DPH, | 216,- €bez |
| 6.1.15. | predaj nebytového priestoru (vrátane podielu na pozemku k nebytovým priestorom) DPH, | 200,- €bez |
| 6.1.16. | prenájom nebytového priestoru (vrátane podielu na pozemku k nebytovým priestorom) DPH, | 240,- €bez |
| 6.1.17. | zriadenie vecného bremena na pozemkoch DPH, | 280,- €bez |
- 6.2.** Za urýchlené vypracovanie znaleckého posudku/odborného stanoviska v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia objednávky objednávateľa, je dohodnutý príplatok vo výške 50% z ceny riadne vypracovaného znaleckého posudku/odborného stanoviska v zmysle bodu 6.1. tohto článku zmluvy.
- 6.3.** Cena za aktualizáciu už vypracovaného znaleckého posudku/odborného stanoviska je vo výške 75% z ceny riadne vypracovaného znaleckého posudku/odborného stanoviska podľa bodu 6.1. tohto článku zmluvy.
- 6.4.** Ceny špecifikované v tejto zmluve sú ceny konečné, pričom ich súčasťou je aj náhrada všetkých, akýchkoľvek výdavkov účelne vynaložených v priamej súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy.

- 6.5.** Podkladom pre úhradu ceny za predmet zmluvy v zmysle písomnej objednávky objednávateľa bude faktúra, vystavená poskytovateľom v súlade s platnými právnymi predpismi, s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi. Poskytovateľ je oprávnený faktúru vystaviť najskôr po prevzatí predmetu zmluvy objednávateľom.
- 6.6.** Ak faktúra nespĺňa obsahové náležitosti účtovného dokladu v zmysle platných právnych predpisov, objednávateľ je oprávnený vrátiť vystavenú faktúru na odstránenie nedostatkov, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravnej faktúry.
- 6.7.** Za úhradu tej ktorej ceny sa považuje deň jej odpísania v príslušnej výške z účtu objednávateľa.
- 6.8.** V prípade omeškania objednávateľa s úhradou tej ktorej faktúry sa poskytovateľ zaväzuje vyzvať objednávateľa na úhradu s poskytnutím dodatočnej 7 dňovej lehoty na úhradu. Po uplynutí tejto lehoty vznikne poskytovateľovi právo na zákonný úrok z omeškania v sadzbe podľa § 369a Obchodného zákonníka.
- 6.9.** V prípade omeškania poskytovateľa s plnením predmetu tejto zmluvy, jednotlivých čiastkových plnení, vznikne objednávateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.10.** Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej strane tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany, pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu. Obsah tejto zmluvy sa nesmie stať akýmkoľvek zabezpečovacím prostriedkom.

7. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY, ZÁRUKA

- 7.1.** Poskytovateľ zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy je vypracovaný podľa tejto zmluvy, a že po dobu stanovenú (záručná doba) bude mať vlastnosti dojednané v tejto zmluve.
- 7.2.** Poskytovateľ zodpovedá za vady, ktoré má predmet zmluvy v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady, vzniknuté po odovzdaní predmetu zmluvy zodpovedá iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
- 7.3.** Poskytovateľ nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov od objednávateľa a poskytovateľ ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil objednávateľa a ten na ich použitie trval.
- 7.4.** Záručná doba je 2 ročná, a začína plynúť odo dňa prevzatia predmetu zmluvy – jednotlivých čiastkových plnení, objednávateľom. Pre prípad vady dojednávajú zmluvné strany právo objednávateľa požadovať a povinnosť poskytovateľa poskytnúť bezplatné odstránenie vady. Možnosť iného dojednania nie je vylúčená. Poskytovateľ sa zaväzuje prípadné vady predmetu zmluvy odstrániť bez zbytočného odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie objednávateľom, najneskôr v lehote do 5 dní odo dňa doručenia písomnej reklamácie. Prípadnú reklamáciu vady plnenia predmetu tejto zmluvy je objednávateľ povinný uplatniť bezodkladne po zistení vady, v písomnej forme do rúk poskytovateľa.

8. VLASTNÍCKE PRÁVO K PREDMETU ZMLUVY

- 8.1.** Predmet zmluvy v zmysle jednotlivých objednávok sa stáva vlastníctvom objednávateľa dňom zaplatenia ceny dohodnutej v tejto zmluve.

- 8.2.** Poskytovateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o informáciách, s ktorými príde do styku pri plnení predmetu zmluvy, ďalej sa zaväzuje nezneužívať ich a neposkytovať ich tretím osobám. Tento záväzok trvá aj po ukončení tohto zmluvného vzťahu.

9. PLATNOSŤ A UKONČENIE ZMLUVY

- 9.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2019, resp. do vyčerpania sumy** (ceny predmetu zmluvy na základe jednotlivých objednávok) **vo výške 4.999,- € bez DPH, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr.**
- 9.2.** Táto zmluva je platná odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke objednávateľa v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 9.3.** Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže kedykoľvek bez udania dôvodu túto zmluvu vypovedať formou písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane, s výpovednou lehotou 3 mesiacov odo dňa jej doručenia.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1.** Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a výlučne v súlade s ust. § 18 zákona o verejnom obstarávaní v platnom znení.
- 10.2.** Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých objednávateľ obdrží 4 vyhotovenia a poskytovateľ 1.
- 10.3.** Všetky právne vzťahy, ktoré sú založené touto zmluvou sa riadia výlučne slovenským právnym poriadkom. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa práva a povinnosti zmluvných strán podľa príslušných ustanovení slovenského Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení, zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho príslúchajúcich vykonávacích predpisoch a ďalšími slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.4.** Ak ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným či nevykonateľným, jeho neplatnosť alebo nevykonateľnosť neohrozí platnosť ktoréhokoľvek iného ustanovenia Zmluvy. Strany súhlasia s tým, že vykonajú všetky kroky potrebné k dosiahnutiu rovnakého výsledku, ktorý zamýšľalo neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie.
- 10.5.** Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu s jej znením ju nie v tiesni, nie pod nátlakom, ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, z vlastnej vôle podpisujú.

V Bratislave dňa 30.10.2019

V Bratislave dňa 30.10.2019

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
objednávateľ

Ing. arch. Milan Haviar, v. r.
poskytovateľ