

RÁMCOVÁ ZMLUVA ÚEZ č. 61/2021 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.
 IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007

(ďalej len „objednávateľ“)

1.2

Poskytovateľ: **Ing. Marcel Šmotlák, PhD.**
znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo znalca: 915371
 miesto výkonu činnosti: Antona Floreka 1B, 841 06 Bratislava
 e-mail: marcel.smotlak@gmail.com
 bankové spojenie: Fio banka, a.s.
 IBAN: SK32 8330 0000 0022 0104 8536
 IČO: 47691204
 DIČ: 1076579757

(ďalej len „poskytovateľ“)

(ďalej spolu objednávateľ a poskytovateľ označovaní 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 na základe verejného obstarávania objednávateľa č. 4637/2021/IVO/HOMJ.

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 naskenovanej 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 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 znaleckého posudku/odborného stanoviska do prepravy poštou.
- 4.5. Predmet zmluvy bude vypracovaný a dodaný do sídla objednávateľa (do podateľne miestneho úradu objednávateľa) v 3 (troch) vyhotoveniach.
- 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 územnoplánovacia informácia,
 - 5.1.2. doklad k stavbe, z ktorého je zrejmý 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 objednávateľ poskytne najneskôr do 3 dní od jeho vyžiadania poskytovateľom. Osobitnú lehotu dojednávajú strany v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie, ktoré nemôže objednávateľ zaobstaráť 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 je stanovená bez DPH, keďže poskytovateľ nie je platcom DPH a je dojednaná nasledovne:
- 6.1.1. **predaj pozemkov** s rozlohou **do 200 m²** vrátane
250 EUR bez DPH
 - 6.1.2. **prenájom pozemkov** s rozlohou **do 200 m²** vrátane
350 EUR bez DPH
 - 6.1.3. **predaj pozemkov** s rozlohou **nad 200 m² do 300 m²** vrátane
250 EUR bez DPH
 - 6.1.4. **prenájom pozemkov** s rozlohou **nad 200 m² do 300 m²** vrátane
350 EUR bez DPH
 - 6.1.5. **predaj pozemkov** s rozlohou **nad 300 m² do 500 m²** vrátane
250 EUR bez DPH
 - 6.1.6. **prenájom pozemkov** s rozlohou **nad 300 m² do 500 m²** vrátane
350 EUR bez DPH
 - 6.1.7. **predaj pozemkov** s rozlohou **nad 500 m²**
300 EUR bez DPH

- 6.1.8. **prenájom pozemkov s rozlohou nad 500 m²**
350 EUR bez DPH
- 6.1.9. **predaj stavieb ako celkov s rozlohou do 500 m² celkovej podlahovej plochy vrátane**
1000 EUR bez DPH
- 6.1.10. **predaj stavieb ako celkov s rozlohou nad 500 m² celkovej podlahovej plochy**
1500 EUR bez DPH
- 6.1.11. **prenájom stavieb ako celkov s rozlohou do 500 m² celkovej podlahovej plochy**
vrátane
1000 EUR bez DPH
- 6.1.12. **prenájom stavieb ako celkov s rozlohou nad 500 m² celkovej podlahovej plochy**
vrátane
1500 EUR bez DPH
- 6.1.13. **predaj bytov (vrátane podielu na pozemku k bytom)**
200 EUR bez DPH
- 6.1.14. **prenájom bytov (vrátane podielu na pozemku k bytom)**
300 EUR bez DPH
- 6.1.15. **predaj nebytových priestorov (vrátane podielu na pozemku k nebytovým priestorom)**
300 EUR bez DPH
- 6.1.16. **prenájom nebytových priestorov (vrátane podielu na pozemku k nebytovým**
priestorom)
400 EUR bez DPH
- 6.1.17. **zriadenie vecného bremena na pozemkoch**
400 EUR bez DPH
- 6.1.18. **určenie všeobecnej hodnoty stavby – pozemnej komunikácie**
600 EUR bez DPH

- 6.2. Za urýchlené vypracovanie znaleckého posudku/odborného stanoviska v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia objednávky objednávateľa, je dohodnutá cena vo výške 150% 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 100% 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 ceny sa považuje deň jej odpísania v príslušnej výške z účtu objednávateľa.
- 6.8. V prípade omeškania objednávateľa s úhradou 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, t.j. 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 stanovenú dobu (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 jeden rok odo dňa účinnosti zmluvy, resp. do vyčerpania sumy (ceny predmetu zmluvy na základe jednotlivých objednávok) vo výške 12.000 EUR, podľa toho ktorá z uvedených skutočností 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 oboma zmluvnými stranami a výlučne v súlade s § 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 vyhotovenie.
- 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 predpisov a ďalšími slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.4.** Ak ktorákoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či nevykonateľným, jeho neplatnosť alebo nevykonateľnosť neohrozí platnosť ktoréhokoľvek iného ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany súhlasia s tým, že vykonajú všetky kroky potrebné k dosiahnutiu rovnakého výsledku, ktorý bol účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia.
- 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 28.04.2021

V Bratislave dňa 23.04.2021

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
objedávateľ

Ing. Marcel Šmotlák, PhD., v. r.
poskytovateľ