

RÁMCOVÁ ZMLUVA

o poskytovaní služieb v oblasti stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a pozemkov formou vypracovania znaleckých posudkov/odborných stanovísk

Čl. 1.

ZMLUVNÉ STRANY

Objednávateľ:

Obchodné meno:	Mesto Vrbové
Sídlo:	Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca:	Dott. Mgr. Ema Maggiová
IČO:	00 313 190
DIČ:	2020531040
Zástupca na rokovanie vo veciach právnych:	JUDr. Štefan Kubík
Zástupca na rokovanie vo veciach zmluvných:	Dott. Mgr. Ema Maggiová
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu:	SK78 0200 0000 0000 2712 7212

(ďalej len „objednávateľ“)

a

Poskytovateľ:

Obchodné meno:	Ing. Miroslava Helegda
Sídlo:	922 09 Borovce č. 15
Štatutárny zástupca:	Ing. Miroslava Helegda
Evidenčné číslo znalca:	912134
IČO:	-
DIČ:	1046144451
IČ DPH:	-
Zástupca na rokovanie vo veciach právnych:	Ing. Miroslava Helegda
Zástupca na rokovanie vo veciach zmluvných:	Ing. Miroslava Helegda
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN číslo účtu:	SK!
Č. tel.:	09
E-mail:	@gmail.com

Zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912134.
(ďalej len „poskytovateľ“)

(a spolu objednávateľ a poskytovateľ označovaní aj ako „zmluvné strany“);

PREAMBULA

Objednávateľ na obstaranie predmetu tejto rámcovej zmluvy použil postup verejného obstarávania – zadania zákazky s nízkou hodnotou podľa § 117 a ďalších ustanovení zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. 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 s rozlohou do 200 m² vrátane;
- b) predaj / prenájom pozemkov s rozlohou nad 200 m² do 300 m² vrátane;
- c) predaj / prenájom pozemkov s rozlohou nad 300 m² do 500 m² vrátane;
- d) predaj / prenájom pozemkov s rozlohou nad 500 m²;
- e) predaj / prenájom stavieb ako celkov s rozlohou do 500 m² vrátane;
- f) predaj / prenájom stavieb ako celkov s rozlohou nad 500 m²;
- g) predaj / prenájom bytov;
- h) predaj / prenájom nebytových priestorov;
- ch) zriadenie vecného bremena na pozemku;
- i) ako i aktualizáciu už vypracovaných znaleckých posudkov/odborných stanovísk.

(ďalej v texte ako „predmet zmluvy“)

2.2 Predmetom Rámcovej 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 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle Vyhlášky MS SR č. 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 výsledkov verejného obstarávania objednávateľa.

Čl. 3. SPÔSOB PLNENIA PREDMETU ZMLUVY

3.1 Poskytovateľ sa zaväzuje predmet Rámcovej zmluvy podľa bodu 2.1, vypracovať na základe samostatných písomných objednávok objednávateľa, podpísaných štatutárnym zástupcom objednávateľa, doručených poskytovateľovi. Za deň doručenia sa považuje aj 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. 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 vypracovávaní predmetu Rámcovej zmluvy bude poskytovateľ plne dodržiavať všeobecné záväzné predpisy, technické normy, ako aj dojednania tejto zmluvy.

Čl. 4. ČAS PLNENIA

- 4.1 Poskytovateľ sa zaväzuje, že vypracuje a dodá predmet Rámcovej zmluvy v termíne do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia objednávky poskytovateľovi.
- 4.2 Poskytovateľ sa zároveň zaväzuje vypracovať predmet zmluvy v odôvodnených prípadoch, za podmienok dojednaných v tejto zmluve aj urýchlene, a to v lehote do 5 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.
- 4.5 Predmet zmluvy bude vypracovaný a dodaný do sídla objednávateľa (do podateľne) v počte vyhotovení požadovaných exemplárov, najmenej však 2 (dva).
- 4.6 Objednávateľ sa zaväzuje, že riadne a včas dokončený predmet zmluvy v zmysle samostatných písomných objednávok prevezme a zaplatí zaň dohodnutú cenu.

Čl. 5. SPOLUPÔSOBENIE A PODKLADY OBJEDNÁVATEĽA

- 5.1 Predmet Rámcovej zmluvy podľa tejto zmluvy poskytovateľ vypracuje a dodá najmä na základe týchto podkladov dodaných zadávateľom resp. účastníkom konania:
- a) aktuálna územno-plánovacia informácia;
 - b) doklad k stavbe, z ktorého je zrejmý vek stavby (stavebné povolenie, kolaudačné resp. užívacie povolenie, predchádzajúci znalecký posudok, ak existuje a pod.);
 - c) projektová dokumentácia stavieb (ak existuje); resp. zameranie skutkového stavu stavby;
 - d) geometrický plán v prípade ak zmena nehnuteľností nie je zachytená v kópií z katastrálnej (pozemkovej) mapy.
- 5.2 Objednávateľ umožní poskytovateľovi v nevyhnutnom rozsahu vstup do všetkých dotknutých nehnuteľností 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 Rámcovej zmluvy poskytne poskytovateľovi súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu, spočítavajú 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.

5.4 Osobitnú lehotu dojednávajú strany v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie za podmienok dojednaných v tejto zmluve, ak ide o urýchlené vypracovanie znaleckého posudku a to v lehote do 5 pracovných dní podľa Čl. 4., bod 4.2 a ďalej osobitnú lehotu dojednávajú strany v prípade, ak sa bude jednať o spolupôsobenie odo dňa doručenia objednávky objednávateľom, ktoré nemôže objednávateľ zaobstaráť vlastnými silami.

5.4 Objednávateľ zodpovedá za to, že odovzdané podklady a doklady sú bez právnych väd.

Čl. 6.

CENA PREDMETU PLNENIA A PLATOBNÉ PODMIENKY

6.1 Cena za vypracovanie predmetu Rámcovej zmluvy je dojednaná nasledovne:

- a) **predaj pozemkov** s rozlohou do **200 m²** vrátane
125,- € bez DPH, t.j. **150,-€** vrátane príslušnej DPH;
- b) **prenájom pozemkov** s rozlohou do **200 m²** vrátane
125,-€ bez DPH, t.j. **150,-€** vrátane príslušnej DPH;
- c) **predaj pozemkov** s rozlohou nad **200 m² do 300 m²** vrátane
150,-€ bez DPH, t.j. **180,-€** vrátane príslušnej DPH;
- d) **prenájom pozemkov** s rozlohou nad **200 m² do 300 m²** vrátane
150,-€ bez DPH, t.j. **180,-€** vrátane príslušnej DPH;
- e) **predaj pozemkov** s rozlohou nad **300 m² do 500 m²** vrátane
150,-€ bez DPH, t.j. **180,-€** vrátane príslušnej DPH;
- f) **prenájom pozemkov** s rozlohou nad **300 m² do 500 m²** vrátane
150,-€ bez DPH, t.j. **180,-€** vrátane príslušnej DPH;
- g) **predaj pozemkov** s rozlohou nad **500 m²**
200,-€ bez DPH, t.j. **240,-€** vrátane príslušnej DPH;
- h) **prenájom pozemkov** s rozlohou nad **500 m²**
200,-€ bez DPH, t.j. **240,-€** vrátane príslušnej DPH;
- ch) **predaj stavieb ako celkov** s rozlohou do **500 m²** vrátane
1000,-€ bez DPH, t.j. **1200,-€** vrátane príslušnej DPH;
- i) **prenájom stavieb ako celkov** s rozlohou do **500 m²** vrátane
400,-€ bez DPH, t.j. **480,-€** vrátane príslušnej DPH;
- j) **predaj stavieb ako celkov** s rozlohou nad **500 m²** vrátane
1000,-€ bez DPH, t.j. **1200,-€** vrátane príslušnej DPH;
- k) **prenájom stavieb ako celkov** s rozlohou nad **500 m²**
2000,-€ bez DPH, t.j. **2400,-€** vrátane príslušnej DPH;
- l) **predaj bytov**
150,-€ bez DPH, t.j. **180,-€** vrátane príslušnej DPH;
- m) **prenájom bytov**
200,-€ bez DPH, t.j. **240,-€** vrátane príslušnej DPH;
- n) **predaj nebytových priestorov**
250,-€ bez DPH, t.j. **300,-€** vrátane príslušnej DPH;
- o) **prenájom nebytových priestorov**
250,-€ bez DPH, t.j. **300,-€** vrátane príslušnej DPH;
- p) **zriadenie vecného bremena**
200,-€ bez DPH, t.j. **240,-€** vrátane príslušnej DPH;

- 6.2 Za urýchlené vypracovanie znaleckého posudku/odborného stanoviska v lehote do 5 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 Rámcovej zmluvy.
- 6.3 Cena za aktualizáciu už vypracovaného znaleckého posudku/odborného stanoviska je dohodnutá vo výške 75% z ceny riadne vypracovaného znaleckého posudku/odborného stanoviska podľa bodu 6.1 tohto článku zmluvy.
- 6.4 Ceny špecifikované v tejto Rámcovej 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 opravenej 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 Rámcovej 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.

Čl. 7.

ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY, ZÁRUKA

- 7.1 Poskytovateľ zodpovedá za to, že predmet tejto Rámcovej 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 snahy nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil objednávateľa a ten na ich použití trval.
- 7.4 Záručná doba je 2 ročná, a začína plynúť odo dňa prevzatia predmetu Rámcovej zmluvy – jednotlivých čiastkových plnení, objednávateľom. Pre prípad vady dojednávajú zmluvné strany právo objednávateľa požadovať a povinnosť poskytovateľa poskytnúť bezplatné odstránenie vady. Možnosť iného objednania 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.

Čl. 8.

VLASTNÍCKE PRÁVO K PREDMETU ZMLUVY

- 8.1 Predmet zmluvy v zmysle jednotlivých objednávok sa stáva vlastníctvom objednávateľa dňom zaplattenia ceny dohodnutej v tejto zmluve.
- 8.2 Poskytovateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o informáciách, s ktorými príde do styku pri plnení predmetu tejto zmluvy, ďalej sa zaväzuje nezneužívať ich a neposkytovať ich tretím osobám. Tento záväzok trvá aj po ukončení tohto zmluvného vzťahu.

Čl. 9.

PLATNOSŤ A UKONČENIE ZMLUVY

- 9.1 Táto Rámcová zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2018** do **31.12.2020**, resp. do **vyčerpania sumy** (ceny predmetu zmluvy na základe jednotlivých objednávok) **vo výške 10.000 € bez DPH**, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
- 9.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže kedykoľvek bez udania dôvodu túto zmluvu vypovedať formou písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane, s výpovednou lehotou 3 mesiace odo dňa jej doručenia.

Čl. 10.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Právne vzťahy osobitne neupravené touto Rámcovou zmluvou sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa práva a povinnosti zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho príslúchajúcich predpisov a ďalšími slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.2 Ak ktorékoľvek ustanovenie Rámcovej zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, jeho neplatnosť alebo nevykonateľnosť neohrozí platnosť ktoréhokoľvek iného ustanovenia zmluvy a zmluvné strany súhlasia s tým, že vykonajú všetky kroky potrebné k dosiahnutiu rovnakého výsledku, ktoré zamýšľalo neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie.
- 10.3 Táto Rámcová zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a Rámcová zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle (internetovej stránke) objednávateľa [§ 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a, ods. 1 a ods. 5 zákona o prístupe k informáciám].
- 10.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory vyplývajúce z plnenia tejto Rámcovej zmluvy budú riešiť prednostne rokovaniami o nožnej dohode, inak v súlade s Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.5 Rámcová zmluva môže byť zmenená len vo forme písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

- 10.6 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto Rámcovej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto Rámcovej zmluvy.
- 10.7 Táto Rámcová zmluva je vypracovaná v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.
- 10.8. Zmluvné strany prehlasujú, že rámcovú zmluvu uzavreli slobodne a vážne, rámcová zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto rámcovú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Objednávateľ:

Vo Vrbovom, dňa 29.12.2017


Dott. Mgr. Ema Maggiová

Mesto Vrbové

Poskytovateľ:

Vo Vrbovom, dňa 29.12.2017


Ing. Miroslava Helegda

Ing. Miroslava HELEGDA
znalec v odbore stavebníctvo
Pozemné stavby
Odhad hodnoty nehnuteľností
922 09 Borovce 15

