

RÁMCOVÁ ZMLUVA

na vypracovanie znaleckých posudkov

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „ZVO“) na základe výsledku zákazky s nízkou hodnotou uskutočnenej podľa § 117 ZVO (ďalej len „zmluva“)

Objednávateľ: **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
So sídlom: Mierová 21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
Bankové spojenie (IBAN): SK74 0200 0000 0000 0402 9062
Variabilný symbol:
Zastúpený: Ing. Martinom Chrenom, starostom
Osoby oprávnené konať:
vo veciach zmluvných: Ing. Andrea Becko
vedúca odboru majetkového
e-mail: andrea.becko@ruzinov.sk
vo veciach technických: Mgr. Jana Biharyová
vedúca odd. nájomov pozemkov a ost. nehnuteľností
e-mail: jana.biharyova@ruzinov.sk
Mgr. Michaela Malinová
vedúca oddelenia nájomov bytov a nebytových priestorov
e-mail: michaela.malinova@ruzinov.sk

(ďalej len „objednávateľ“)

a

Znalec: **Ing. Juraj Talian, PhD.**
Sídlo:
Právna forma: fyzická osoba
Zastúpený:
Osoby oprávnené konať:
vo veciach zmluvných: Ing. Juraj Talian, PhD.
vo veciach technických: Ing. Juraj Talian, PhD.
Bankové spojenie (IBAN):
IČO:
DIČ: 1075621503
IČ DPH:
Zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 914986 zo dňa 24.04.2013 pre odbor Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby
e-mail:

(ďalej len „Znalec“)

objednávateľ a Znalec spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

ÚVODNÉ ÚSTANOVENIE

Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok verejného obstarávania podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na predmet zákazky „**Služby znalca – oceňovanie nehnuteľností**“ za podmienok ďalej v zmluve dohodnutých.

Článok 1

PREDMET ZMLUVY

1. Znalec sa zaväzuje na základe jednotlivej písomnej objednávky objednávateľa, riadne a v určenej lehote, v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve, vypracovať a dodať pre objednávateľa znalecké posudky vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, nájomov alebo vecných bremien podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve (ďalej aj ako „znalecké posudky“ alebo „znalecký posudok“) pre účely:
 - a) predaj/prenájom pozemkov,
 - b) predaj stavieb ako celkov,
 - c) predaj bytov,
 - d) predaj/prenájom nebytových priestorov,
 - e) zriadenie vecného bremena na pozemku (ďalej aj ako „predmet zmluvy“).
2. Znaleckým posudkom vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, nájomov alebo vecných bremien pre účely uvedené v tejto zmluve, sa pre účely tejto zmluvy rozumie znalecký posudok vypracovaný v zmysle zákona 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, v zmysle Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a v zmysle ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Objednávateľ sa zaväzuje, že riadne a včas vykonaný predmet zmluvy podľa tejto zmluvy a jednotlivej písomnej objednávky objednávateľa prevezme a zaplatí za neho Znalcovi dohodnutú cenu podľa Článku 5 tejto zmluvy.
4. Znalec vyhlasuje, že má oprávnenie vykonávať znaleckú činnosť, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy, a že je zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti pred odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej aj ako „zoznam znalcov“). V prípade zániku oprávnenia na výkon znaleckej činnosti, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy a jeho výmazu zo zoznamu znalcov je Znalec povinný bezodkladne o tom informovať objednávateľa, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

Článok 2

SPÔSOB PLNENIA PREDMETU ZMLUVY

1. Znalec sa zaväzuje vypracovať pre objednávateľa predmet zmluvy na základe jednotlivých písomných objednávok objednávateľa, doručených Znalcovi.
2. Znalec je povinný poskytovať služby znalca podľa tejto zmluvy a jednotlivých písomných objednávok kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy podľa potrieb objednávateľa. Znalec je povinný vykonávať znaleckú činnosť podľa tejto zmluvy osobne, ak ide o fyzickú osobu; nie je oprávnený poveriť vykonaním predmetu zmluvy inú osobu. V prípade, ak má Znalec právnu formu znaleckej organizácie, znalecká

organizácie je povinná vykonávať znaleckú činnosť prostredníctvom znalcov, ktorí sú jej spoločníci, členovia, štatutárny orgán alebo členovia štatutárneho orgánu, prokuristi, štátni zamestnanci, zamestnanci vykonávajúci prácu vo verejnom záujme alebo zamestnanci v pracovnom pomere alebo v inom obdobnom pracovnoprávnom vzťahu, sú zapísaní v príslušnom odbore a odvetví a nie sú spoločníkmi, členmi, štatutárnym orgánom alebo členmi štatutárneho orgánu, prokuristami alebo zamestnancami inej právnickej osoby zapísanej v zozname znalcov.

3. Za riadne doručenie objednávky sa považuje doručenie naskenovanej podpísanej objednávky objednávateľom spolu s podkladmi podľa Článku 4 bod 1. tejto zmluvy na e-mail Znalca uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Doručenie e-mailu s objednávkou a podkladmi podľa Článku 4 bod 1. tejto zmluvy je Znalec povinný obratom potvrdiť na e-mailovú adresu, z ktorej mu bola zaslaná objednávka objednávateľa spolu s podkladmi, pričom deň potvrdenia sa považuje za deň doručenia objednávky v zmysle Článku 3 bod 1. tejto zmluvy. V prípade, ak Znalcom nedôjde k potvrdeniu doručenia e-mailu obsahujúceho objednávku a podklady, a to ani v lehote 24 hodín odo dňa odoslania e-mailu objednávateľom, márnym uplynutím tejto lehoty sa považuje objednávka za doručenie v zmysle Článku 3 bod 1. tejto zmluvy.
4. Pri vypracovaní predmetu zmluvy je Znalec povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy, ako aj dojednania tejto zmluvy, ako aj postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade s oprávnenými záujmami objednávateľa.
5. Písomná objednávka objednávateľa musí obsahovať:
 - a) presné označenie nehnuteľnosti, v súvislosti s ktorou má byť vyhotovený znalecký posudok a uvedenie konkrétnej kategórie predmetu ocenenia podľa Článku 2 bod 6. a ods. 7 tejto zmluvy,
 - b) súčasťou objednávky budú aj podklady poskytnuté objednávateľom podľa Článku 4 bod. 1. tejto zmluvy.
6. Kategóriami predmetov ocenenia sa pre účely tejto zmluvy rozumejú nasledovné kategórie predmetov ocenenia:
 - a) všeobecná hodnota POZEMKU alebo POZEMKOV s rozlohou do 200 m²,
 - b) všeobecná hodnota POZEMKU alebo POZEMKOV s rozlohou od 201 m² do 600 m²,
 - c) všeobecná hodnota POZEMKU alebo POZEMKOV s rozlohou od 601 m² do 1000 m²,
 - d) všeobecná hodnota POZEMKU alebo POZEMKOV s rozlohou nad 1000 m²,
 - e) všeobecná hodnota nájmu POZEMKU alebo POZEMKOV s rozlohou do 200 m²,
 - f) všeobecná hodnota nájmu POZEMKU alebo POZEMKOV s rozlohou od 201 m² do 600 m²,
 - g) všeobecná hodnota nájmu POZEMKU alebo POZEMKOV s rozlohou nad 601 m²,
 - h) všeobecná hodnota vecného bremena POZEMKU,
 - i) všeobecná hodnota STAVBY RODINNÉHO DOMU vrátane pozemku predstavujúceho dvor,
 - j) všeobecná hodnota BYTU (vrátane podielu na pozemku),
 - k) všeobecná hodnota NEBYTOVÉHO PRIESTORU (vrátane podielu na pozemku),
 - l) všeobecná hodnota nájmu NEBYTOVÉHO PRIESTORU (vrátane podielu na pozemku),
 - m) všeobecná hodnota STAVBY ako celku s rozlohou do 500 m² celkovej podlahovej plochy.

7. V prípade, ak bude potrebné vypracovať predmet zmluvy na určenie všeobecnej hodnoty viac ako jedného pozemku alebo na určenie všeobecnej hodnoty nájmu viac ako jedného pozemku, pre určenie konkrétnej kategórie predmetu ocenenia podľa Článku 2 bod 6. tejto zmluvy bude rozhodujúci súčet výmery všetkých pozemkov uvedených objednávateľom v rámci jednej písomnej objednávky na vypracovanie jedného predmetu zmluvy.

Článok 3 **ČAS A MIESTO PLNENIA**

1. Znalec sa zaväzuje, že vypracuje a dodá predmet zmluvy v termíne **do 14 dní odo dňa prevzatia písomnej objednávky** v zmysle Článku 2. bodu 3. tejto zmluvy.
2. O dobu, v ktorej bude objednávateľ Znalcovi poskytovať objektívne pre vypracovanie predmetu zmluvy nevyhnutnú súčinnosť podľa Článku 4 bod 2. a/alebo 3. tejto zmluvy, sa predlžuje dojednaná doba pre splnenie predmetu zmluvy podľa Článku 3 bod 1. tejto zmluvy.
3. Predmet zmluvy je splnený riadne, ak bol vypracovaný v súlade s touto zmluvou a v súlade s jednotlivou písomnou objednávkou.
4. Miestom dodania predmetu zmluvy vypracovaného na základe tejto zmluvy a jednotlivej písomnej objednávky je sídlo objednávateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Znalec je oprávnený doručiť vypracovaný predmet zmluvy osobným podaním do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, alternatívne osobným odovzdaním osobe uvedenej v príslušnej objednávke (osobe, ktorá objednávku vybavuje) alebo doručením prostredníctvom poštového podniku, resp. iného alternatívneho doručovateľa. Predmet zmluvy sa Znalec zaväzuje vypracovať a dodať v troch (3) originálnych písomných vyhotoveniach. Predmet zmluvy sa považuje za riadne dodaný objednávateľovi až dňom podpísania odovzdávajúceho protokolu oboma zmluvnými stranami podľa Článku 3 bod. 5 tejto zmluvy.
5. V prípade, ak Znalec predmet zmluvy doručený objednávateľovi niektorým zo spôsobov podľa bodu 4. tohto Článku vypracoval v súlade s touto zmluvou a v súlade s jednotlivou písomnou objednávkou, objednávateľ uvedenú skutočnosť potvrdí svojím podpisom na písomnom odovzdávacom protokole, ktorý zároveň podpíše aj Znalec (ďalej len „odovzdávací protokol“). Odovzdávací protokol vypracuje Znalec v dvoch vyhotoveniach, a to pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie. Odovzdávací protokol je za objednávateľa oprávnený podpísať zamestnanec objednávateľa, ktorý za objednávateľa objednal jednotlivou príslušnou objednávkou vypracovanie predmetu zmluvy, o odovzdanie ktorého ide.
6. V prípade, ak objednávateľ zistí, že predmet zmluvy doručený objednávateľovi niektorým zo spôsobov podľa bodu 4. tohto Článku nebol vypracovaný v súlade s jednotlivou písomnou objednávkou a touto zmluvou, objednávateľ uvedenú skutočnosť oznámi Znalcovi e-mailom a následne poštou na adresu Znalca uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v ktorom Znalcovi zároveň určí lehotu na odstránenie zistených nedostatkov predmetu zmluvy, ktoré je Znalec povinný odstrániť. V takomto prípade nevzniká Znalcovi, až do úplného odstránenia nedostatkov predmetu zmluvy oprávnenie vyúčtovať faktúrou objednávateľovi cenu podľa Článku 5. tejto zmluvy. V takomto prípade k prevzatiu predmetu zmluvy objednávateľom písomným odovzdávacím protokolom podľa bodu 5. tohto Článku dôjde až po preukázateľnom odstránení nedostatkov predmetu zmluvy.

7. Podkladom pre vystavenie faktúry Znalcom za vypracovanie a dodanie predmetu zmluvy na základe jednotlivej písomnej objednávky je až odovzdávací protokol podľa Článku 3 bod 5. tejto zmluvy podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

Článok 4

SPOLUPÔSOBENIE A PODKLADY OBJEDNÁVATEĽA

1. Predmet zmluvy podľa tejto zmluvy Znalec vypracuje a dodá najmä na základe týchto podkladov, ktoré objednávateľ Znalcovi doručí spolu s písomnou objednávkou podľa Článku 2 bod 3. tejto zmluvy:
 - a) aktuálna územnoplánovacia 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 nehnuteľnosti nie je zachytená v kópii z katastrálnej (pozemkovej) mapy.
2. Objednávateľ umožní Znalcovi v nevyhnutnom rozsahu vstup na všetky dotknuté nehnuteľnosti v zmysle jednotlivých objednávok objednávateľa za účelom vykonania fyzickej obhliadky nehnuteľností, a to na základe písomnej žiadosti Znalca preukázateľne doručenej objednávateľovi, pričom za písomnú žiadosť sa pre tento účel považuje aj mailová komunikácia. Rozhodnou mailovou adresou pre tento účel, je mailová adresa objednávateľa uvedená na príslušnej jednotlivej objednávke (t. j. mailová adresa osoby, ktorá objednávku vybavuje). Za deň doručenia žiadosti objednávateľovi sa považuje deň, v ktorom objednávateľ Znalcovi potvrdí doručenie mailu so žiadosťou, a to na e-mailovú adresu, z ktorej mu bola žiadosť Znalcom zaslaná. Objednávateľ súhlasí so zhotovením fotodokumentácie v rozsahu nevyhnutnom pre vypracovanie predmetu zmluvy.
3. Objednávateľ sa zaväzuje, že počas vypracovania predmetu zmluvy podľa tejto zmluvy a jednotlivej písomnej objednávky poskytne Znalcovi súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu, spočívajúcu najmä v odovzdaní doplňujúcich údajov, podkladov, v upresnení podkladov, vyjadrení a stanovísk, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy, a to na základe písomnej žiadosti Znalca preukázateľne doručenej objednávateľovi, pričom za písomnú žiadosť sa pre tento účel považuje aj mailová komunikácia. Rozhodnou mailovou adresou pre tento účel, je mailová adresa objednávateľa uvedená na príslušnej jednotlivej objednávke (t. j. mailová adresa osoby, ktorá objednávku vybavuje). Za deň doručenia žiadosti objednávateľovi sa považuje deň, v ktorom objednávateľ Znalcovi potvrdí doručenie mailu so žiadosťou, a to na e-mailovú adresu, z ktorej mu bola žiadosť Znalcom zaslaná.

Článok 5

CENA PREDMETU PLNENIA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena za riadne a včas vypracovaný predmet zmluvy podľa tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Znalec berie na vedomie, že cena za vykonanie plnení podľa tejto zmluvy uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy je výsledkom verejného obstarávania a je konečná a platná počas celej doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
2. Cena za riadne a včas vypracovaný a dodaný predmet zmluvy na základe jednotlivej písomnej objednávky sa určí na základe jednotkových cien kategórií predmetov ocenenia bez DPH uvedených v prílohe č. 1 „Cenová ponuka“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej aj ako „cena za predmet zmluvy“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ uhradí Znalcovi dohodnutú cenu za predmet zmluvy na základe faktúry Znalca, ktorú je Znalec oprávnený vystaviť až po riadnom odovzdaní predmetu zmluvy na základe odovzdávajúceho protokolu podľa Článku 3 bod 5. tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní od jej preukázateľného doručenia objednávateľovi.
4. Faktúra musí obsahovať tieto náležitosti:
 - a) identifikačné údaje Znalca a ak je platiteľom dane z pridanej hodnoty v Slovenskej republike aj jeho identifikačné číslo pre daň,
 - b) označenie peňažného ústavu a IBAN Znalca,
 - c) identifikačné údaje objednávateľa,
 - d) poradové číslo faktúry,
 - e) dátum, kedy bol znalecký posudok dodaný (t. j. podpísaný odovzdávajúci protokol oboma zmluvnými stranami),
 - f) dátum vyhotovenia faktúry,
 - g) druh dodanej služby (t. j. číslo objednávky, ku ktorej sa faktúra vzťahuje),
 - h) fakturovanú cenu celkom v eurách,
 - i) pečiatku a podpis Znalca,
 - j) evidenčné číslo Znalca, odbor a odvetvie v rámci, ktorých je Znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a predkladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR,
 - k) ako aj všetky náležitosti účtovného dokladu a všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Znalec je povinný doručiť faktúru objednávateľovi v písomnom vyhotovení, a to na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak faktúra nespĺňa náležitosti určené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou alebo ak bola Znalcom vystavená v rozpore s touto zmluvou, objednávateľ je oprávnený vrátiť faktúru Znalcovi do 20 pracovných dní odo dňa jej preukázateľného doručenia na prepracovanie, respektíve na doplnenie. Nová lehota splatnosti na zaplatenie takejto faktúry začne objednávateľovi plynúť až po preukázateľnom doručení opravenej, resp. doplnenej faktúry, ktorá nebude v rozpore s touto zmluvou.
6. V prípade omeškania objednávateľa s úhradou faktúry sa Znalec zaväzuje vyzvať objednávateľa na úhradu dlžnej pohľadávky s poskytnutím dodatočnej lehoty na úhradu, ktorá nesmie byť kratšia ako sedem (7) pracovných dní. Až po uplynutí tejto dodatočnej lehoty vznikne Znalcovi právo na zákonný úrok z omeškania.
7. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej strane tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že celkový finančný limit ceny za predmet zmluvy ako súhrnu samostatných čiastkových plnení vykonaných na základe tejto zmluvy a na základe jednotlivých písomných objednávok vykonaných počas doby jej trvania nesmie presiahnuť sumu vo výške **44 000,00 eur** (ďalej aj ako „finančný limit“).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že celkový finančný limit ceny za predmet zmluvy podľa Článku 5 bodu 9. tejto zmluvy, predstavuje finančný rámec, do výšky ktorého je objednávateľ oprávnený vystavovať jednotlivé písomné objednávky, pričom objednávateľ nie je povinný počas trvania tejto zmluvy finančný limit vyčerpať.

10. V cene za predmet zmluvy sú zahrnuté aj všetky potrebné náklady Znalca spojené s úplným vecným a odborným plnením, vrátane nákladov na všetky vedľajšie, pomocné a iné činnosti nevyhnutné pre vypracovanie a dodanie predmetu zmluvy podľa tejto zmluvy, ako sú najmä dopravné/cestovné náklady, náklady na všetky práce, činnosti, výkony a poplatky za služby nevyhnutné pre riadne splnenie predmetu tejto zmluvy vrátane správnych poplatkov.
11. Cena za predmet zmluvy podľa Článku 5 bod. 2. tejto zmluvy je sumou ceny bez DPH, ku ktorej bude účtovaná DPH v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade, ak sa Znalec, ktorý nebol v čase uzatvorenia tejto zmluvy platiteľom DPH stane počas plnenia tejto zmluvy platiteľom DPH, táto skutočnosť nie je dôvodom na zmenu dohodnutej ceny za predmet zmluvy a dohodnutá cena za predmet zmluvy sa nezvyšuje o príslušnú sadzbu DPH.
12. Objednávateľ nie je povinný počas trvania tejto zmluvy finančný limit vyčerpať a Znalec nemá na základe tejto zmluvy nárok na úplné vyčerpanie finančného limitu.
13. Objednávateľ neposkytuje zálohy ani preddavky na cenu za predmet zmluvy podľa tejto zmluvy a jednotlivých písomných objednávok.

Článok 6 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

Znalec v plnom rozsahu zodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku vyhotovenia predmetu zmluvy s vadami.

Článok 7 VLASTNÍCKE PRÁVO K PREDMETU ZMLUVY

1. Predmet zmluvy v zmysle jednotlivých objednávok sa stáva vlastníctvom objednávateľa dňom podpísania odovzdávacieho protokolu obidvomi zmluvnými stranami.
2. Znalec sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o informáciách a o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone znaleckej činnosti alebo v súvislosti s výkonom znaleckej činnosti pri plnení predmetu zmluvy, ďalej sa zaväzuje nezneužívať ich a neposkytovať ich tretím osobám. Tento záväzok Znalcovi trvá aj po ukončení tohto zmluvného vzťahu.

Článok 8 DOBA TRVANIA ZMLUVY A PREDČASNÉ UKONČENIE ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na obdobie 24 kalendárnych mesiacov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti **alebo** do vyčerpania finančného limitu vo výške **44 000,00 eur** (slovom: „štyridsaťštyritisíc eur“) podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Záväzkový vzťah založený touto zmluvou možno predčasne skončiť týmito spôsobmi:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany objednávateľa aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola zhotoviteľovi výpoveď doručená,

- c) odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov.
3. Objednávateľ je oprávnený okrem zákonných dôvodov odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak:
- a) Znalec je dlhšie ako 3 pracovné dni v omeškaní s riadnym vypracovaním a dodaním predmetu zmluvy v súlade s jednotlivou písomnou objednávkou a touto zmluvou v dohodnutej lehote podľa Článku 3 bod 1. tejto zmluvy, a to z príčin na strane Znalca,
 - b) Znalec poruší alebo nesplní akúkoľvek svoju povinnosť (záväzok) podľa tejto zmluvy a nevykoná nápravu napriek upozorneniu objednávateľa ani v primeranej lehote, ktorú mu objednávateľ poskytol,
 - c) Znalec, vyhotoví predmet zmluvy v rozpore s ktorýmkoľvek ustanovením tejto zmluvy alebo v rozpore s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo v rozpore s jednotlivou písomnou objednávkou a nevykoná nápravu napriek upozorneniu objednávateľa ani v primeranej lehote, ktorú mu objednávateľ poskytol,
 - d) bol na Znalca vyhlásený konkurz alebo ak bol návrh na začatie konkurzu konania zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku alebo ak bolo začaté reštrukturalizačné konanie, alebo ak bol voči Znalcovi podaný návrh alebo sa vedie exekučné konanie alebo ak Znalec vstúpil do likvidácie,
 - e) ako aj z ďalších dôvodov uvedených v tejto zmluve.
4. Znalec je oprávnený okrem zákonných dôvodov odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak objednávateľ neplní svoje povinnosti stanovené touto zmluvou objektívne nevyhnutné pre vyhotovenie predmetu tejto zmluvy a tým Znalcovi znemožňuje plnenie predmetu podľa tejto zmluvy a jednotlivaj písomnej objednávky. Predtým je však povinný vyzvať objednávateľa a určiť mu primeranú lehotu na splnenie týchto záväzkov vyplývajúcich z mu tejto zmluvy, na ktoré ho v zmysle tejto zmluvy už preukázateľne písomne vyzval, a písomne vyhlásiť, že v prípade nesplnenia týchto záväzkov, po uplynutí tejto lehoty od zmluvy odstúpi.
5. Odstúpenie zmluvnej strany od tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Článok 9 **Sankcie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty voči Znalcovi v prípade omeškania Znalca s riadnym vypracovaním a dodaním predmetu zmluvy objednávateľovi v súlade s jednotlivou písomnou objednávkou a touto zmluvou v dohodnutej lehote podľa Článku 3 bod 1. tejto zmluvy, a to vo výške 100,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty voči Znalcovi v prípade porušenia alebo nesplnia akejkoľvek povinnosti (záväzku) Znalcom, ku ktorej sa podľa tejto zmluvy zaviazal, a to vo výške 100,- Eur zvlášť za každé jednotlivé nesplnenie alebo porušenie zmluvnej povinnosti Znalcom.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že uplatnením alebo zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nie je nijako dotknutý nárok (právo) objednávateľa na náhradu škody v celom rozsahu a ani jeho oprávnenie odstúpiť od tejto zmluvy.

4. Zaplataenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na splnenie povinnosti, ktorá je zmluvnou pokutou zabezpečená.

Článok 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných, očíslovaných, podpísaných, datovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
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 Obchodného zákonníka v platnom znení, zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho príslušných vykonávacích predpisov.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch so silou originálu, pričom objednávateľ obdrží štyri (4) rovnopisy a Znalec obdrží jeden (1) rovnopis tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany, ktoré sa výhradne pre účely tohto bodu budú ďalej označovať ako „mestská časť“ (objednávateľ) a „partner mestskej časti“ (Znalec), sa zaväzujú v rámci zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou dodržiavať a presadzovať platné právne normy zakazujúce korupciu. Zmluvné strany sa zaväzujú a súhlasia s tým, že v prípade, ak konanie partnera mestskej časti, či už priame alebo cez sprostredkovateľa, vo svoj prospech alebo v prospech iného, vzbudzuje dôvodné podozrenie, že ide alebo by mohlo ísť o korupciu, takéto konanie je podstatným porušením tejto zmluvy a súčasne dôvodom na okamžité odstúpenie mestskej časti od tejto zmluvy, pričom partner mestskej časti je povinný nahradiť mestskej časti všetku škodu, ktorá jej v dôsledku takéhoto konania alebo v súvislosti s odstúpením od tejto zmluvy vznikla.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:
 - a) Príloha č. 1 „Cenová ponuka“.
8. Znalec musí byť ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, ako aj počas celej doby plnenia zmluvy a to až do okamihu ukončenia zmluvy, zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri partnerov“) a riadne a včas plniť všetky povinnosti v zmysle príslušnej právnej úpravy, ak mu táto povinnosť z

uvedeného zákona vyplýva. V opačnom prípade má objednávateľ právo odstúpiť z uvedeného dôvodu od tejto zmluvy.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, nie v tiesni, ani nie za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 17.04.2024

V Bratislave, dňa 18.04.2024

Za objednávateľa:

Za Znalca:

.....
Ing. Martin Chren, v.r.
starosta
Mestská časť Bratislava-Ružinov

.....
Ing. Juraj Talian, PhD., v.r.
z n a l e c

Príloha č. 1 Cenová ponuka

	Položka	Predpokladaný počet kusov	Jednotková cena v eur bez DPH	Jednotková cena v eur vrátane DPH	Cena celkom v eur bez DPH	DPH 20%	Cena celkom v eur vrátane DPH
1.	Všeobecná hodnota POZEMOK s rozlohou do 200 m ²	20	250,00 €		5 000,00 €		
2.	Všeobecná hodnota POZEMOK s rozlohou od 201 m ² do 600 m ²	30	250,00 €		7 500,00 €		
3.	Všeobecná hodnota POZEMOK s rozlohou od 601 m ² do 1000 m ²	10	300,00 €		3 000,00 €		
4.	Všeobecná hodnota POZEMOK s rozlohou nad 1000 m ²	5	400,00 €		2 000,00 €		
5.	Všeobecná hodnota nájmu POZEMKU s rozlohou do 200 m ²	10	250,00 €		2 500,00 €		
6.	Všeobecná hodnota nájmu POZEMKU s rozlohou od 201 m ² do 600 m ²	10	250,00 €		2 500,00 €		
7.	Všeobecná hodnota nájmu POZEMKU s rozlohou nad 601 m ²	5	300,00 €		1 500,00 €		
8.	Všeobecná hodnota vecného bremena POZEMOK	2	250,00 €		500,00 €		
9.	Všeobecná hodnota STAVBY RODINNÉHO DOMU vrátane pozemku predstavujúceho dvor	7	300,00 €		2 100,00 €		
10.	Všeobecná hodnota – BYT (vrátane podielu na pozemku)	5	200,00 €		1 000,00 €		
11.	Všeobecná hodnota NEBYTOVÝ PRIESTOR (vrátane podielu na pozemku)	30	230,00 €		6 900,00 €		
12.	Všeobecná hodnota nájmu – NEBYTOVÝ PRIESTOR (vrátane podielu na pozemku)	30	250,00 €		7 500,00 €		
13.	Všeobecná hodnota STAVBY ako celku s rozlohou do 500 m ² celkovej podlahovej plochy	5	400,00 €		2 000,00 €		
	Cena celkom spolu				44 000,00 €		

Nie som platiteľ DPH.