

Zmluva o dielo č.

uzavretá v súlade so zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“) a v súlade s ust. § 536 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb.

Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Objednávateľ: **Development KSK s.r.o.**
štatutárny orgán: Ing. Róbert Gima, konateľ
Mgr. Róbert Krajňák, konateľ
sídlo: Námestie Maratónu mieru 68/1, 042 66 Košice
IČO: 54454158
DIČ: 2121689251
IČ DPH: SK2121689251
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK73 0200 0000 0048 6386 5753
osoba oprávnená v zmluvných
a technických veciach: Ing. Róbert Gima, Mgr. Róbert Krajňák, konateľ
telefón: 055 7268 339
email: developmentksk@vucke.sk

(ďalej len „objednávateľ“)

2. Zhotoviteľ:

štatutárny orgán: **OON Design s.r.o.**
sídlo: Slovenskej jednoty 1699/48, 040 01 Košice
IČO: 48208761
DIČ: 2120102094
IČ DPH: SK2120102094
bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK48 0900 0000 0050 7389 0756
osoba oprávnená
v zmluvných a
technických veciach: Ing. arch. Igor Hradský
telefón: +421 911 586 911
email: hradsky@oondesign.sk

(ďalej len „zhotoviteľ“)

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

Preambula

1. Objednávateľ ako verejný obstarávateľ na obstaranie predmetu tejto zmluvy použil postup zadávania zákazky podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Návrh regulatívov pozemku pre zmeny a doplnky územného plánu mesta Michalovce

- h) Predbežný odhad stavebných nákladov
- i) Predbežný časový harmonogram (územno-plánovacej činnosti, projekčnej činnosti, výstavby, uvedenia do prevádzky)
- j) Analýza z pohľadu príjmov a nákladov s cieľom odhadu ekonomickej návratnosti projektu (odhad súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov_DCF)
- k) Analýza citlivosti návratnosti projektu pri minimálne dvoch scenároch príjmovej stránky zámeru.

Čl. II

Podmienky vykonania diela

1. Objednávateľ poskytne na základe písomného protokolu zhotoviteľovi do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy všetky dostupné podklady, ktoré sú nevyhnutné pre vykonanie diela, ak nimi disponuje.
2. Zhotoviteľ je povinný prevzaté podklady preukázateľne vrátiť objednávateľovi bez zbytočného odkladu od ich použitia, najneskôr však pri odovzdaní diela podľa čl. III bod 5 tejto zmluvy. Podklady odovzdané zhotoviteľovi za účelom vykonania diela sú vlastníctvom objednávateľa a zhotoviteľ ich nesmie použiť pre seba a ani pre akúkoľvek tretiu osobu bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa. Zhotoviteľ znáša nebezpečenstvo vzniku škody na všetkých mu odovzdaných podkladoch a to až do ich odovzdania objednávateľovi.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje splniť technické a kvalitatívne požiadavky diela v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, dielo vykonať vo vlastnom mene, na vlastné náklady, vlastnú zodpovednosť, na svoje nebezpečenstvo a s vybavením, ktoré si na tento účel zabezpečí.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje pri realizácii diela spolupracovať s objednávateľom a všetkými dotknutými inštitúciami a organizáciami.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje predkladať objednávateľovi pravidelne, vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca priebežné správy o realizácii diela.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si oznámiť bez zbytočného odkladu akékoľvek informácie dôležité pre naplnenie účelu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na záväzku konštruktívnej a urýchlenej súčinnosti pri poskytnutí ďalších podkladov a vyjadrení a pri riešení prípadných problémov, ktorých potreba vstane počas vykonávania diela.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať textovú a grafickú časť diela v tlačенých vyhotoveniach vo formáte A4 v počte 6 ks, elektronická forma CD/ DVD/ USB vo formáte .pdf a vo formátoch v ktorých bola spracovaná (.doc, .xls., dwg....)
8. Zhotoviteľ potvrdzuje, že sa ako odborne spôsobilá osoba v plnom rozsahu oboznámil s rozsahom a povahou predmetu zmluvy, že sú mu známe technické a kvalitatívne podmienky k jeho realizácii, a prehlasuje, že má odbornú kvalifikáciu, ktorá sa viaže k plneniu predmetu zmluvy a že disponuje takými kapacitami a odbornými znalosťami, ktoré sú k realizácii diela a k plneniu zmluvy potrebné a nevyhnutné a toto garantuje počas celej doby trvania tejto zmluvy ako aj do času riadneho a včasného odovzdania diela objednávateľovi.

Čl. III

Miesto a čas vykonania a dodania diela

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa dielo podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a riadne a včas zhotovené dielo odovzdať objednávateľovi v súlade so špecifikáciou uvedenou v tejto zmluve a v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ako aj v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi a technickými normami.
2. Objednávateľ sa zaväzuje riadne zhotovené dielo prevziať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť za dielo dohodnutú cenu podľa platobných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

- ii. ak existujú dôvody, pre ktoré by malo vzhľadom na vznik a dobu trvania prekážky dôjsť k predĺženiu času dohodnutého na odovzdanie diela, najneskôr však do 3 pracovných dní, písomne požiadať objednávateľa o predĺženie času dohodnutého na odovzdanie diela, pričom zároveň musí objednávateľovi (i) podrobne oznámiť aj uvedené dôvody, pre ktoré by malo k takejto úprave dôjsť, a (ii) vyhotoviť a predložiť návrh na úpravu termínu odovzdania diela, ktorý bude zohľadňovať predĺženie času dohodnutého na ukončenie diela;

inak sa na vznik prekážky neprihliada, a teda čas odovzdania diela zostáva nezmenený a zhotoviteľ je povinný ho dodržiavať. V prípade, ak objednávateľ vyhovie požiadavke zhotoviteľa na predĺženie termínu odovzdania diela, tak táto zmena sa považuje za zmenu zmluvy, ktorú sú zmluvné strany povinné uzavrieť vo forme dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV

Cena diela a platobné podmienky

1. Cena za dielo je stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a je výsledkom ponukového konania zhotoviteľa ako úspešného uchádzača procesu obstarania zákazky vyhláseného objednávateľom ako verejným obstarávateľom.

2. Cena za dielo je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške:

Cena diela bez DPH: 46 000 € (slovom: štyridsaťšesťtisíc eur)

DPH 23%: 10 580 € (slovom: desaťtisícpäťstoosemdesiat eur)

Celková cena Diela: 56 580 € (slovom: päťdesiatšesťtisícpäťstoosemdesiat eur)

V prípade, ak zhotoviteľ nie je platcom DPH, považuje sa za zmluvnú cenu diela cena bez DPH. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že cena za vyhotovenie diela je konečná a nemenná a sú v nej zahrnuté všetky náklady potrebné na vykonanie diela v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi. Zhotoviteľ sa nemôže odvolávať na svoje chyby, opomenutia a omyly, alebo akúkoľvek príčinu za účelom žiadania zvýšenia ceny.

3. Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť zhotoviteľovi cenu za dielo na základe faktúry vystavenej zhotoviteľom a doručenej objednávateľovi po prevzatí diela podpísaním Protokolu o odovzdaní a prevzatí diela v súlade čl. III bod 11 tejto zmluvy.

4. Zhotoviteľ je povinný vyhotoviť faktúru v dvoch rovnopisoch. Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu podľa §72 a §74 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a obsahovať najmä:

- a) označenie zhotoviteľa a objednávateľa podľa §3a Obchodného zákonníka –obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH
- b) číslo tejto zmluvy,
- c) poradové číslo faktúry,
- d) dátum dodania zdaniteľného plnenia,
- e) dátum vyhotovenia faktúry,
- f) fakturovaná peňažná suma, základ dane, výška dane,
- g) označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť/IBAN
- h) konštantný a variabilný symbol,
- i) označenie diela,
- j) pečiatka a podpis zhotoviteľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň. Za deň úhrady ceny za dielo sa považuje deň odpísania fakturovanej čiastky z účtu objednávateľa v prospech účtu zhotoviteľa.

7. Zhotoviteľ zodpovedá v plnom rozsahu za škody, ktoré vznikli objednávateľovi alebo tretej osobe v dôsledku alebo v súvislosti s porušením povinností zhotoviteľa stanovených v tejto zmluve, resp. v súvislosti s plnením si záväzkov podľa tejto zmluvy, a to najmä, nie však výlučne za škodu, ktorá vznikla objednávateľovi alebo tretej osobe v dôsledku toho, že zhotoviteľ nevykonával dielo riadne, včas a s odbornou starostlivosťou. Zhotoviteľ nesie zodpovednosť za všetky škody vzniknuté objednávateľovi alebo tretím osobám v dôsledku zhotovovania diela podľa tejto zmluvy. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie (pokuty) uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy v súvislosti s plnením podľa tejto zmluvy, resp. uložené v súvislosti s výsledkom splnenia záväzkov zhotoviteľa, t. j. dielom ako takým. Uloženie takýchto sankcií zároveň oprávňuje objednávateľa bez ďalšieho kedykoľvek od tejto zmluvy odstúpiť. Zodpovednosť zhotoviteľa podľa tohto bodu zmluvy trvá aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

8. Dielo ani jeho časť nie je zhotoviteľ oprávnený poskytnúť iným osobám než objednávateľovi. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

9. V prípade, že zhotoviteľ nevykoná dielo v požadovanej kvalite, objednávateľ má právo uplatniť nároky z väd v súlade s §560 až §565 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak.

Čl. VI

Licenčné podmienky

1. Zhotoviteľ vyhlasuje a potvrdzuje, že v prípade, ak pri splnení záväzku z tejto zmluvy vznikne dielo, ktoré je predmetom ochrany podľa zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Autorský zákon“) (ďalej aj len ako „autorské dielo“ alebo „dielo“), jeho dodaním, resp. dodaním jeho časti podľa tejto zmluvy sa objednávateľ stáva výhradným vykonávateľom majetkových práv autora k autorskému dielu, resp. jeho časti, pričom sa na jeho postavenie a práva aplikuje primerane postavenie objednávateľa v zmysle § 91 Autorského zákona, a to počas celej doby trvania autorských práv k autorskému dielu, ak z kogentných ustanovení právnych predpisov nevyplýva inak. V uvedenom rozsahu je zhotoviteľ povinný strpieť výkon majetkových práv a sám ich nevykonávať. Rovnako platí, že zhotoviteľ je povinný zabezpečiť riadne splnenie povinností podľa predchádzajúcej vety tohto bodu vo vzťahu k akýmkoľvek tretím osobám (subdodávateľom), prostredníctvom ktorých vykoná autorské dielo podľa tejto zmluvy, ak z kogentných ustanovení právnych predpisov nevyplýva inak.

2. Pri výkone majetkových práv autora objednávateľom k autorskému dielu zhotoviteľ nesmie udeliť tretej osobe súhlas na použitie autorského diela a sám je povinný sa zdržať výkonu majetkových práv k autorskému dielu.

3. Objednávateľ môže právo na výkon majetkových práv autora k autorskému dielu postúpiť tretej osobe.

4. Majetkové práva autora k autorskému dielu, ktoré je oprávnený vykonávať vo svojom mene a na svoj účet výlučne objednávateľ, spočívajú najmä v práve použiť autorské dielo a aj udeľovať súhlas na každé použitie autorského diela, ako aj právo na spracovanie autorského diela, spojenie autorského diela s iným dielom, ďalej zaradenie autorského diela do databázy, vyhotovenie rozmnoženiny autorského diela, verejné rozširovanie originálu autorského diela alebo rozmnoženiny autorského diela prevodom, vypožičaním alebo nájmom, resp. uvedenie autorského diela na verejnosti a na ďalšie spôsoby použitia autorského diela podľa Autorského zákona.

5. Odmena za vytvorenie autorského diela je už zahrnutá v cene diela podľa čl. IV tejto zmluvy a zhotoviteľ nemá nárok na ďalšiu osobitnú odmenu za vytvorenie autorského diela a za jeho používanie objednávateľom alebo tretími osobami.

6. Pri výkone majetkových práv autora zhotoviteľ udeľuje objednávateľovi tzv. výhradnú licenciu v neobmedzenom územnom, vecnom a časovom rozsahu (ďalej len „licencia“), na všetky známe spôsoby použitia autorského diela a na celú dobu trvania autorských práv k dielu, t.j. súhlas aj na zverejnenie autorského diela, označenie autorského diela menom, obchodným menom alebo názvom objednávateľa, a to bez povinnosti uvádzať aj meno zhotoviteľa ako autora, na dokončenie autorského diela, zmenu autorského

výslovný a neodvolateľný súhlas na udelenie sublicencie tretej osobe, ako aj na postúpenie licencie alebo jej časti. Objednávateľ nie je súčasne povinný výhradnú licenciu použiť. Udelenie sublicencie alebo postúpenie licencie (alebo jej časti) na tretiu osobu môže byť vykonané aj inou formou ako písomnou (t. j. na platnosť sublicencie alebo postúpenie licencie, resp. jej časti, sa nevyžaduje písomná forma),

- odmena za licenciu je už zahrnutá v celkovej odmene podľa tejto zmluvy a zhotoviteľ nemá nárok na ďalšiu osobitnú odmenu za udelenú licenciu.

14. Ustanovenia tohto článku zmluvy platia i po dokončení diela a/alebo ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, s ktorými sa oboznámil pri vykonávaní diela a bez písomného súhlasu objednávateľa ich neposkytne tretej osobe. V prípade porušenia povinnosti podľa tohto bodu, je objednávateľ oprávnený požadovať od zhotoviteľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3.000,- EUR (slovom: tritisíc eur), a to za každé jedno porušenie danej povinnosti s tým, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej prípadným porušením tejto povinnosti, ktorú môže objednávateľ požadovať v celom rozsahu.

2. Zhotoviteľ je povinný na požiadanie objednávateľa informovať objednávateľa o stave rozpracovaného diela, a to v lehote 5 dní od požiadania. Za požiadanie sa považuje písomná alebo e-mailová žiadosť zaslaná zhotoviteľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (e-mail sa považuje za doručený momentom jeho odoslania zhotoviteľovi na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel). Objednávateľ si vyhradzuje právo rozpracované dielo pripomienkovať, prípadne odsúhlasiť v lehote 5 pracovných dní odo dňa jeho predloženia zhotoviteľom. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pripomienky a požiadavky predložené objednávateľom, bezodkladne zapracuje.

3. Vlastníkom zhotoveného diela, ako aj jeho častí je objednávateľ. Nebezpečenstvo škody na zhotovovanom diele znáša až do protokolárneho odovzdania a prevzatia diela ako celku zhotoviteľ.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplyva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

6. Zmluvné strany sú si povinné oznámiť bez zbytočného odkladu preukázateľným spôsobom akékoľvek zmeny identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy t. j. najneskôr do 3 kalendárnych dní. Takéto oznámenie je možné uskutočniť jednostranne bez nutnosti zmeny zmluvy vo forme dodatku. Zmena sa považuje za účinnú jej doručením druhej zmluvnej strane, ktorá koná v dobrej viere v aktuálnosť kontaktných údajov v každom okamihu platnosti tejto zmluvy.

7. V prípade, ak budú počas realizácie diela prebiehať na žiadosť ktorejkoľvek zmluvnej strany pracovné stretnutia zmluvných strán za účelom potreby riešenia aktuálnych problémov, ktoré sa vyskytnú pri realizácii diela, bude z takéhoto stretnutia vyhotovený zápis. Každá zmluvná strana sa zaväzuje zúčastniť sa pracovného stretnutia podľa tohto bodu v prípade, ak druhá strana pracovné stretnutie s konkrétnym obsahom požaduje.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak niektorá zo zmluvných strán bude mať informáciu o akejkoľvek skutočnosti alebo okolnosti, ktorá by mohla priamo alebo nepriamo zmariť alebo podstatne sťažiť plnenie

k vadnému plneniu zmluvy;

a.iii. vadné plnenie zhotoviteľa, na ktoré bol objednávateľom v priebehu realizácie písomne upozornený a ktoré zhotoviteľ napriek tomuto upozorneniu neodstránil v primeranej lehote (nie kratšej ako 3 dni a nie dlhšej ako 15 dní), ktorú mu k tomuto účelu objednávateľ poskytol;

b) zhotoviteľ mešká s plnením podľa tejto zmluvy o viac ako 10 dní,

c) z dôvodu opakovaného porušenia povinností zhotoviteľa týkajúcich sa zhotovenia diela ustanovených v tejto zmluve,

d) dielo má neodstrániteľné vady,

e) zhotoviteľ prehlásil, že dielo nevykoná,

f) nedodržania celkovej ceny diela podľa čl. IV bod 2 zmluvy,

g) zhotoviteľ nepodstatne porušil túto zmluvu a zároveň nevykonával nápravu v dodatočnej primeranej lehote (nie kratšej ako 3 dni a nie dlhšej ako 15 dní) poskytnutej mu objednávateľom,

h) na majetok zhotoviteľa bol podaný návrh na konkurz alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie, resp. na majetok zhotoviteľa bol vyhlásený konkurz alebo bolo proti nemu vydané rozhodnutie o začatí konkurzného konania alebo bol proti zhotoviteľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu alebo zhotoviteľ ako právnická osoba oprávnená podnikáť je v likvidácii,

i) zhotoviteľ nie je schopný plniť zmluvný záväzok z dôvodu straty odbornej spôsobilosti a/ alebo oprávnenia dodať dielo podľa tejto zmluvy.

4. Zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:

a) objednávateľ požaduje také vlastnosti diela, ktoré by boli v rozpore s platnými právnymi predpismi alebo ktoré sú napriek písomnému upozorneniu zhotoviteľa zjavne nevhodné;

b) objednávateľ písomne oznámi zhotoviteľovi, že nemôže splniť svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy;

c) z dôvodov stanovených Obchodným zákonníkom.

5. V prípade nepodstatného porušenia zmluvy sú zmluvné strany oprávnené od zmluvy odstúpiť po márnom uplynutí primeranej lehoty stanovenej v písomnej výzve zmluvnej strany na odstránenie nedostatku, ktorý je v rozpore s touto zmluvou, prílohami a právnymi predpismi. Ak sa zmluvné strany nedohodli inak, platí, že primeranou lehotou sa v zmysle predchádzajúcej vety považuje 7 kalendárnych dní.

6. V prípade platného odstúpenia od zmluvy zo strany zhotoviteľa z dôvodov na strane objednávateľa je objednávateľ povinný zaplatiť zhotoviteľovi cenu za rozpracované dielo, táto cena sa určí pomerom podľa stavu rozpracovanosti diela pričom zhotoviteľ je objednávateľovi spolu s odstúpením od zmluvy povinný predložiť i rozpracované dielo pre posúdenie oprávnenosti uplatnenia ceny, inak jeho nárok zaniká. Objednávateľ je oprávnený rozpracované dielo použiť. Za platné odstúpenie od zmluvy podľa prvej vety tohto bodu sa v prípade, ak objednávateľ podá v lehote 1 mesiaca odo dňa odstúpenia od zmluvy zhotoviteľom žalobu o určenie, že tento právny vzťah trvá, považuje až právoplatné rozhodnutie súdu v danej veci, okrem prípadu, ak zoberie objednávateľ svoj návrh späť, alebo dôjde k mimosúdnej dohode.

7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany objednávateľa z dôvodov na strane zhotoviteľa, zhotoviteľovi neprináleží úhrada akejkoľvek časti ceny a/alebo nákladov, ušlého zisku, náhrady škody, ktoré mu v súvislosti so zhotovením diela podľa zmluvy vznikli.

8. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky na zmluvné sankcie uvedené v článku VIII. zmluvy a právo objednávateľa na náhradu škody.

9. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy na strane zhotoviteľa bez zavinenia objednávateľa, je objednávateľ oprávnený fakturovať zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej ceny diela.

10. V prípade predčasného ukončenia zmluvy z dôvodov uvedených v tomto článku zmluvy je zhotoviteľ povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa zániku zmluvy, odovzdať objednávateľovi neukončené dielo spolu s príslušnou dokumentáciou. Zhotoviteľ je povinný bezodkladne upozorniť objednávateľa na všetky opatrenia, ktoré je potrebné urobiť v záujme odvrátenia akejkoľvek hrozacej škody na neukončenom diele alebo zmiernenia jej následkov.

11. V prípade zániku tohto zmluvného vzťahu písomnou dohodou, zmluvný vzťah zaniká dňom uvedeným v dohode, v ktorej sa upravujú aj vzájomné nároky zmluvných strán vzniknuté už zo splnených zmluvných

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – Opis predmetu zákazky, príloha č. 2 - Zoznam subdodávateľov.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vykonané vo forme očíslovaných písomných dodatkov, inak sú neplatné. Akékoľvek dodatky k tejto zmluve musia byť v súlade s ust. §18 a ďalšími ustanovenia ZVO.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov.
6. Zhotoviteľ je povinný počas trvania tejto zmluvy dodržiavať ustanovenia ZVO.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) rovnopisy obdrží objednávatel' a jeden (1) rovnopis obdrží zhotoviteľ.
8. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť resp. účinnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo jeho časť novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatvorením zmluvy a dotknutým ustanovením v čase uzatvorenia zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanovenia porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa 26.02.2025

Objednávatel':

.....
Ing. Róbert Gima, konateľ

.....
Ing. arch. Igor Hradský, konateľ

.....
Mgr. Róbert Krajňák, konateľ

Názov zákazky:
„Štúdia uskutočniteľnosti – transformácia priemyselného areálu Michalovce“

OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

Miesto stavby

Kraj: Košický
Okres: Michalovce
Obec: Michalovce
Kat. územie: Michalovce
LV : 10783
parc. č.: 3953 – 3960, 391/1 a 3961/2

Kúpa vyššie uvedených pozemkov bola odsúhlasená prijatím uznesenia č. 740/2022 z 32. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 22. augusta 2022 v Košiciach, ktorým Zastupiteľstvo KSK schválilo Peňažný príspevok Košického samosprávneho kraja do kapitálového fondu z príspevkov spoločníka do obchodnej spoločnosti Správa infraštruktúry cestovného ruchu, s.r.o. (v súčasnej dobe Development KSK s.r.o.) na kúpu hore uvedených nehnuteľností v Michalovciach. Zámerom vyhlasovateľa na predmetnej parcele je realizovať primárne výstavbu objektov na bývanie s charakterom nájomného bývania. Úspešný uchádzač overí realizovateľnosť zámeru Development KSK s.r.o. v hore uvedenej lokalite na požadovaný zámer vyhlasovateľa a podloží ho ekonomickým prepočtom s predložením požadovaných nákladov, výnosov a doby návratnosti investície. V prípade zistenia nevhodnosti realizácie požadovaného zámeru navrhne úspešný uchádzač inú vhodnú formu využitia pozemku, spolu s odôvodnením výberu určenej novej funkcie a spolu s ekonomickým prepočtom, preukazujúcim výhodnosť realizácie navrhovanej funkcie.

V aktuálnom územnom pláne je funkčné využitie areálu určené ako plochy priemyselných plôch, skladov a ľahkej výroby, nakoľko na pozemku sa v minulosti nachádzala čistiareň odpadových vôd. Je preto potrebné uvažovať aj s nevyhnutnou zmenou územného plánu a túto skutočnosť zohľadniť v časovom a finančnom prepočte investičnej akcie.

Víťazný uchádzač navrhne nový spôsob využívania pozemku tak, aby bol návrh realizovateľný aj s ohľadom na reguláciu využiteľnosti pozemkov pre konkrétne funkcie v zmysle regulatívov územného plánu mesta Michalovce. V rámci štúdie uskutočniteľnosti preto vyžadujeme okrem iného aj určenie požadovaných regulatívov, ktoré musia byť súčasťou zmien a doplnkov územného plánu Michalovce. Tento návrh regulatívov bude súčasťou požiadavky na vyvolanie zmien a doplnkov územného plánu mesta Michalovce, resp. bude slúžiť ako podklad na spracovanie územno-plánovacieho podkladu pre zmeny a doplnky.

Primárnou funkciou, ktorú požaduje vyhlasovateľ realizovať na pozemku, je vystavanie čo najväčšieho možného počtu bytových jednotiek, určených primárne k prechodnému, resp.

nájomnému bývaniu. Súčasťou návrhu musí byť aj zohľadnenie a situovanie príslušnej vybavenosti a infraštruktúry, spojenej s požadovanou výstavbou.

V prípade preukázania nevhodnosti realizácie zámeru nájomného bývania navrhne víťazný uchádzač inú, vhodnú funkciu, pričom bude postupovať rovnakým spôsobom a pri novej navrhovanej vhodnej funkcii využije maximálnu možnú zastavanosť parcely, vrátane príslušného vybavenia a infraštruktúry v zmysle platnej legislatívy a platného územného plánu mesta Michalovce.

Pre zvolený návrh uchádzač vypracuje situačný náčrt návrhu zástavby spolu s objemovou štúdiou, zobrazujúcou predmetný pozemok a príslušné okolie. Uchádzač nevylučuje možnosť vytvorenia polyfunkčného využitia areálu, napr. zmiešaním funkcií bývania a služieb. Rovnako nie je vylúčená možnosť etapizácie pri realizácii projektu.

Účel:

Účelom je získať trhový, hmotový a ekonomický podklad pre strategické rozhodovanie o ďalšom postupe ohľadom posudzovaného, resp. navrhovaného zámeru.

Opis predmetu zákazky:

Úspešný uchádzač je povinný :

1. Vykonať obhliadku posudzovaných nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Michalovce, Katastrálne územie Michalovce, zapísaných na liste LV 10783. (Príloha)
2. Naštudovať a zanalyzovať poskytnuté podklady
3. Naštudovať a zanalyzovať verejne dostupné podklady v úrovni potrebnej pre účely Feasibility study
4. Zabezpečiť ostatných relevantných podkladov v potrebnej úrovni pre účely spracovania Feasibility study
5. Zanalyzovať základné obmedzenia pozemkov (Nemá sa na mysli právne due diligence, technické due diligence, environmentálne due diligence). Vyžiadať zákresy jestvujúcich inžinierskych sietí (SPP, VVS, VSD, Slovak Telekom, Domspráv, s.r.o.)
6. Identifikovať potenciál lokality vzhľadom na požadované komerčné využitie :
 - Poskytnúť prehľad existujúcej konkurencie v relevantnej lokalite
 - Pripraviť prehľad pripravovaných konkurenčných projektov v relevantnej lokalite
 - Posúdiť zámer a lokalitu
 - Zadefinovať relevantnú spádovú oblasť vrátane dojazdových vzdialeností pre projekt
 - Poskytnúť potrebné dáta o vývoji kúpnej sily, saturácie trhu, útraty na obyvateľ, počty obyvateľov, ktoré sú kľúčové pre posúdenie zámeru
 - Posúdiť cieľové skupiny a navrhované výmery maloobchodných prevádzok v zámere
 - Spracovať SWOT analýza lokality a trhu
 - Overiť predbežný záujem budúcich nájomcov o zámer, zamýšľané prevádzky alebo návrh alternatív vhodných maloobchodných segmentov
 - Zadefinovať produkt a odporúčania :
 - Typ retailu
 - Zadefinovanie mixu nájomcov

- Predpoveď odhadovaných príjmov z nájomného vrátane stimulov, ako sú kapitálové príspevky (kontribúcie) a obdobia bez nájomného (nájomné prázdniny obdobia), ktoré sú potrebné na umiestnenie určitej kategórie budúcich nájomcov
 - Odhad spoločných prevádzkových nákladov na základe trhových štandardov v porovnateľných projektoch
 - Zadefinovanie produktu pre architekta (high-level základné členenie nájomných jednotiek, komerčný počet parkovacích miest)
7. Spracovanie jednoduchej objemovej štúdie architektom pre účel analýz Feasibility study
 - Situácie – širšie vzťahy (zákres do ortofotomapy)
 - Situácia riešeného územia
 - Hmotový koncept riešenia/vývoj objemovej štúdie (škice, schémy, hmotové vizualizácie)
 - Pôdorysy – spracovanie jednoduchých pôdorysov na základe potrieb trhu a výsledku analýzy posúdeného zámeru
 - Jednoduché rezy zachytávajúce navrhované objekty a okolité budovy
 - Jednoduché 3D vyobrazenie návrhu
 - Bilancia plošných ukazovateľov
 - Návrh regulatívov pozemku pre zmeny a doplnky územného plánu mesta Michalovce
 8. Predbežný odhad stavebných nákladov
 9. Predbežný časový harmonogram (územno-plánovacej činnosti, projekčnej činnosti, výstavby, uvedenia do prevádzky)
 10. Analýza z pohľadu príjmov a nákladov s cieľom odhadu ekonomickej návratnosti projektu (odhad súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov_DCF)
 11. Analýza citlivosti návratnosti projektu pri minimálne dvoch scenároch príjmovej stránky zámeru

Forma dodania : tlačенý elaborát vo formáte A4 6-krát, elektronická forma CD/ DVD/ USB vo formáte .pdf a vo formátoch v ktorých bola spracovaná (.doc, .xls., dwg....)

Čas dodania do 18 týždňov

Príloha ZoD: zoznam subdodávateľov

Názov, sídlo / Meno a priezvisko, bydlisko	IČO / dátum narodenia (ak nebolo IČO pridelené)	Meno a priezvisko osoby oprávnenej konať za subdodávateľa, adresa pobytu, dátum narodenia	Podiel plnenia zo zmluvy v % vyjadrení	Konečný užívateľ výhod (meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, štátna príslušnosť, údaj, či je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v SR)
Creative Industry Košice, n.o. Kukučínova 2, 040 01, Košice, Slovensko	35583461	Ing. Ivana Hanušovská, PhD., riaditeľka	20%	

Vypracoval: Ing. arch. Igor Hradský - konateľ

Dátum: 26.02.2025

