

ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ

č. 01/2018/IÚ

uzatvorená podľa § 642 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Obchodný zákonník“)

Článok 1

ZMLUVNÉ STRANY

1. Zájemca

názov : **Slovenská technická univerzita v Bratislave**
sídlo : Vazovova 5, 812 43 Bratislava
IČO : 00397687
DIČ : 2020845255
IČ DPH : SK 2020845255
právna forma : verejná vysoká škola
zastúpená : prof. Ing. Robert Redhammer, PhD., rektor
bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK50 8180 0000 0070 0022 7960
kontaktná osoba : Ing. Jozef Benka
e-mail: jozef.benka@stuba.sk, telefón: +421 917 669 001

(ďalej len „Zájemca“)

2. Sprostredkovateľ

obchodné meno : **Colliers International, spol. s r. o.**
sídlo : Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava
IČO : 36618322
DIČ : 2021725794
IČ DPH : SK 2021725794
zápis v obch. registri : Okresný súd Bratislava I
odd., vl. č. : Sro, 30622/B
zastúpená : Ermanno Boeris, konateľ
bankové spojenie : Tatra Banka, a.s.
IBAN : SK7611000000002623178963
kontaktná osoba : Andrej Čietek
e-mail: andrej.cietek@colliers.com, telefón: +421 905 830 659

(ďalej len „Sprostredkovateľ“)

(Zájemca a Sprostredkovateľ spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok 2 PREAMBULA

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu ako výsledok verejného obstarávania, ktoré realizoval Zájemca ako verejný obstarávateľ postupom podľa § 117 a nasl. zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) na predmet zákazky „Sprostredkovanie predaja nehnuteľností“.

2. Zájemca vyhlasuje, že je výhradným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Gabčíkovo zapísaných na LV č. 2109 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec a katastrálne územie Gabčíkovo, konkrétne:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 3990/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 19.452 m²,
- parc. č. 3990/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 699 m²,
- parc. č. 3990/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m²,
- parc. č. 3990/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4.325 m²,
- parc. č. 3990/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.227 m²,
- parc. č. 3991 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7.831 m²,
- parc. č. 3992/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m²,
- parc. č. 3992/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.037 m²,
- parc. č. 3992/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m²,
- parc. č. 3994/1 – ostatné plochy o výmere 734 m²,
- parc. č. 3994/2 – ostatné plochy o výmere 692 m²,
- parc. č. 3995/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.785 m²,
- parc. č. 3995/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4.547 m²,
- parc. č. 3995/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.566 m²,
- parc. č. 3995/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 571 m²,
- parc. č. 3995/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 192 m²,
- parc. č. 3996/1 – ostatné plochy o výmere 692 m²,
- parc. č. 3996/2 – ostatné plochy o výmere 924 m²,
- parc. č. 3997/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 962 m²,
- parc. č. 3997/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 956 m²,
- parc. č. 3997/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²,
- parc. č. 3997/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 954 m²,
- parc. č. 3997/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 955 m²,
- parc. č. 3997/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 597 m²,
- parc. č. 3997/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4.464 m²,
- parc. č. 3997/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4.280 m²,
- parc. č. 3997/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.301 m²,
- parc. č. 3997/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 955 m²,
- parc. č. 3997/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 959 m²,
- parc. č. 3997/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.252 m²,

- parc. č. 3997/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 956 m²,
- parc. č. 3997/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 958 m²,
- parc. č. 3997/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m²,
- parc. č. 3997/16 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 471 m²,
- parc. č. 3997/17 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 475 m²,
- parc. č. 3997/18 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 601 m²,
- parc. č. 3997/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m²,
- parc. č. 3997/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m²,
- parc. č. 3997/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m²,
- parc. č. 3998/1 – ostatné plochy o výmere 1.002 m²,
- parc. č. 3998/2 – ostatné plochy o výmere 3.174 m²,
- parc. č. 3998/3 – ostatné plochy o výmere 3.861 m²,
- parc. č. 3998/4 – ostatné plochy o výmere 1.619 m²,
- parc. č. 3999 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m²,
- parc. č. 4000 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.150 m²,
- parc. č. 4001 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1337 m²,
- parc. č. 4002 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.334 m²,
- parc. č. 4003 – ostatné plochy o výmere 2.309 m²,
- parc. č. 4004 – ostatné plochy o výmere 1.589 m²,
- parc. č. 4005 – ostatné plochy o výmere 10.064 m²,
- parc. č. 4006/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9.456 m²,
- parc. č. 4006/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 187 m².

STAVBY:

- súp. č. 1339, umiestnená na parc. č. 3997/9, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: kotolňa,
- súp. č. 1344, umiestnená na parc. č. 3997/12, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: vstupný objekt č.2,
- súp. č. 1345, umiestnená na parc. č. 3997/6, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: správna budova,
- súp. č. 1345, umiestnená na parc. č. 3997/20, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: správna budova,
- súp. č. 1345, umiestnená na parc. č. 3997/21, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: správna budova,
- súp. č. 1346, umiestnená na parc. č. 3997/1, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.6,
- súp. č. 1347, umiestnená na parc. č. 3997/4, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.8,
- súp. č. 1348, umiestnená na parc. č. 3997/2, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.5,
- súp. č. 1349, umiestnená na parc. č. 3997/5, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.7,
- súp. č. 1350, umiestnená na parc. č. 3997/10, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.2,

- súp. č. 1351, umiestnená na parc. č. 3997/13, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.4,
- súp. č. 1352, umiestnená na parc. č. 3997/11, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.1,
- súp. č. 1353, umiestnená na parc. č. 3997/14, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovací objekt č.3,
- súp. č. 1477, umiestnená na parc. č. 3997/7, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: kultúrno obslužný objekt,
- súp. č. 1478, umiestnená na parc. č. 3997/8, druh stavby: 13 - Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: stravovací objekt,

všetky v spoluvlastníckom podiele 1/1

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“).

3. Záujemca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú splnené všetky administratívne povinnosti týkajúce sa predaja nehnuteľných vecí vyplývajúce pre Záujemcu ako verejnoprávnu inštitúciu a verejnú vysokú školu zo zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií**“), zo zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o vysokých školách**“) a z interných predpisov Záujemcu.
4. Záujemca vyhlasuje, že má záujem, aby Sprostredkovateľ vyvíjal činnosť smerujúcu k tomu, aby Záujemca mal príležitosť uzavrieť kúpnu zmluvu s tretími osobami (ďalej len „**Strategický investor**“), ktorej predmetom bude prevod vlastníckych práv k Nehnutelnostiam špecifikovaným v bode 2 tohto článku a ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Záujemcu (ďalej len „**Účel zmluvy**“), a Záujemca sa zaväzuje zaplatiť Sprostredkovateľovi odplatu (províziu).
5. Záujemca vyhlasuje, že táto zmluva je exkluzívna, čo znamená, že Sprostredkovateľ je jedinou realitnou spoločnosťou - poradcom, ktorý má povolenie propagovať predaj Nehnutelností a zastupovať záujmy Záujemcu počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy s cieľom dosiahnutia Účelu zmluvy.

Článok 3

PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Sprostredkovateľ zaväzuje, že bude pre Záujemcu vykonávať činnosť smerujúcu k tomu, aby Záujemca mal príležitosť vykonať právny úkon zameraný na dosiahnutie Účelu zmluvy, a to spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto zmluvou.
2. Záujemca má právo samostatne rozhodnúť o akceptácii vyhladaného Strategického investora a predložených obchodných podmienkach.

Článok 4

SPROSTREDKOVATEĽSKÁ ČINNOSŤ

1. Činnosťami a úkonmi Sprostredkovateľa podľa tejto zmluvy sa rozumie najmä:
 - a) rokovania s tretími osobami ako potenciálnymi Strategickými investormi, a to v záujme prípravy podmienok na splnenie účelu zmluvy;
 - b) komunikácia so Záujemcom v záujme naplnenia Účelu zmluvy.
2. Sprostredkovateľ nie je oprávnený okrem výkonu práv podľa predchádzajúceho bodu tohto článku v súvislosti s výkonom činnosti podľa tejto zmluvy vykonávať v mene Záujemcu akékoľvek právne úkony, ani uzatvárať s tretími osobami akékoľvek zmluvné vzťahy okrem prípadu, že by ho k uzavretiu takého právneho úkonu výslovne splnomocnil Záujemca, a to osobitným písomným plnomocenstvom s úradne overeným podpisom Záujemcu.
3. Sprostredkovateľ je oprávnený realizovať činnosť podľa tejto zmluvy prostredníctvom svojich zamestnancov, ale aj prostredníctvom tretích osôb a za tým účelom uzatvoriť s takouto treťou osobou potrebnú zmluvu. Za výkon činnosti tretej osoby zodpovedá Sprostredkovateľ vo vzťahu k Záujemcovi, ako by konal sám.

Článok 5

SPÔSOB A PODMIENKY VÝKONU SPROSTREDKOVATEĽSKEJ ČINNOSTI

1. Sprostredkovateľ sa zaväzuje postupovať pri výkone činnosti podľa tejto zmluvy so všetkou odbornou starostlivosťou, ktorú je objektívne možné pri tejto činnosti dosiahnuť, a to v súlade so záujmami Záujemcu, ktoré sú mu známe, alebo ktoré mu musia byť známe.
2. Ak z tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, je Sprostredkovateľ povinný pri výkone činnosti podľa tejto zmluvy postupovať a vykonávať všetky úkony s tým súvisiace samostatne, z vlastnej iniciatívy, a to aj bez podnetu a pokynov Záujemcu, pričom však na požiadanie Záujemcu je ho povinný informovať o priebehu výkonu činnosti.
3. Záujemca je povinný odovzdať Sprostredkovateľovi veci, podklady a informácie, ktoré sú potrebné na výkon jeho činnosti podľa tejto Zmluvy na základe písomnej žiadosti Sprostredkovateľa, okrem prípadu, že by ich Sprostredkovateľ od Záujemcu nemohol spravodlivo požadovať. V prípade, že Záujemca neodovzdá v primeranej lehote Sprostredkovateľovi veci, podklady alebo informácie podľa predchádzajúcej vety, a to napriek výzve Sprostredkovateľa, nie je po dobu takého omeškania Sprostredkovateľ v omeškaní s plnením svojich záväzkov s výnimkou prípadov, keď požadované podklady nie sú pre Záujemcu prístupné.
4. Záujemca je povinný poskytnúť Sprostredkovateľovi všetku potrebnú súčinnosť, ktorú je možno od neho spravodlivo požadovať, a to vždy v primeraných lehotách a bez zbytočného odkladu.

5. Sprostredkovateľ je povinný vždy predkladať Záujemcovi elektronicky, úplné a včasné informácie smerujúcich k vyhľadaniu a zabezpečeniu Strategických investorov.
6. Sprostredkovateľ je povinný pri výkone činnosti podľa tejto zmluvy zohľadniť všetky špecifiká, ktoré pre Záujemcu ako verejnoprávnu inštitúciu a verejnú vysokú školu vyplývajú zo zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a zo zákona o vysokých školách, to je najmä, nie však výlučne, povinnosť predávať nehnuteľné veci na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.
7. Sprostredkovateľ je oprávnený vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž len na základe súhlasu Záujemcu.

Článok 6

CENA ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za výkon činnosti podľa tejto zmluvy zaplatí Záujemca Sprostredkovateľovi nasledovne finančné plnenie:
 - a) 5,000 EUR bez DPH za prípravu podkladov na predaj Nehnuteľností - príprava podkladov pre vyhlásením obchodnej verejnej súťaže,
 - b) 12,500 EUR bez DPH za prípravu a realizáciu prvého kola obchodnej verejnej súťaže,
 - c) 3,000 EUR bez DPH za prípravu a realizáciu každého ďalšieho kola obchodnej verejnej súťaže,
 - d) provízia vo výške 2,50 % bez DPH z konečnej výšky realizovanej transakcie (kúpnej ceny) bez DPH sa bude požadovať od potenciálneho Strategického investora (kupujúceho), nebude sa požadovať od Záujemcu.
2. Nárok na úhradu finančných prostriedkov podľa bodu 1 písm. a) až c) tohto článku vznikne Sprostredkovateľovi po uskutočnení jednotlivých úkonov v zmysle bodu 1 písm. a) až c) tohto článku.
3. Cenu za služby Sprostredkovateľa podľa bodu 1 písm. a) až c) zaplatí Záujemca na základe faktúry vystavenej Sprostredkovateľom a preukázateľne doručenej na adresu sídla Záujemcu (ďalej len „**Faktúra**“).
4. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla Záujemcu.
5. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
6. Ak Faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa bodu 5 tohto článku, alebo ak nebude po stránke vecnej alebo formálnej správne vystavená, Záujemca ju vráti Sprostredkovateľovi na doplnenie alebo prepracovanie, pričom pôvodná lehota splatnosti Faktúry neplynie a nová lehota splatnosti v dĺžke podľa bodu 4 tohto článku začne plynúť dňom doručenia správne doplnenej alebo prepracovanej Faktúry na adresu sídla Záujemcu.

7. Pre prípad omeškania s plnením peňažného záväzku sa Zmluvné strany dohodli na sadzbe úroku z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Sprostredkovateľ nemá voči Zájemcovi nárok na náhradu akýchkoľvek prevádzkových nákladov spojených s výkonom činnosti podľa tejto zmluvy a všetky takéto náklady sú zahrnuté v cene za poskytnuté služby podľa tohto článku.
9. Sprostredkovateľ má nárok na odplatu (províziu) podľa tohto článku aj v prípade, ak bude Účel zmluvy naplnený po skončení tejto zmluvy.

Článok 7

TRVANIE PRÁVNEHO VZŤAHU A SKONČENIE ZMLUVY

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2018.
3. Túto zmluva sa skončí:
 - a) naplnením Účelu zmluvy - uzatvorením sprostredkovaného právneho úkonu (kúpnej zmluvy) a pripísaním kúpnej ceny na účet Zájemcu,
 - b) uplynutím doby jej trvania podľa bodu 2 tohto článku,
 - c) vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, a to z dôvodov uvedených v Obchodnom zákonníku.

Článok 8

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať v súlade s § 18 zákona o verejnom obstarávaní len formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej forme komunikácie a doručovania pri plnení ich práv a povinností v súvislosti s plnením tejto zmluvy:

- a) písomná forma na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v článku 1 tejto zmluvy - v prípadoch ak táto zmluva, alebo všeobecne záväzné právne predpisy vyžadujú pre určitý úkon písomnú formu,
- b) elektronická forma na e-mailové adresy kontaktných osôb uvedených v článku 1 tejto zmluvy - vo všetkých prípadoch okrem písm. a) tohto bodu.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, pričom 3 (tri) rovnopisy sú určené pre Záujemcu a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Sprostredkovateľa.

5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za Zájemcu :

za Sprostredkovateľa:

.....
prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.
rektor

.....
Ermanno Boeris
konateľ