

**ZMLUVA O ZASTUPOVANÍ
NÁJOMCU**
(ďalej len „zmluva“)

Táto zmluva o zastupovaní stanovuje podmienky dohodnuté medzi

CBRE s.r.o.

Námestie 1. mája 18, 811 06 Bratislava

IČO: 35 819 804

IČ DPH: SK 2020285388

Zastúpená p. Tomášom Hegedúšom, konateľom
(„zástupca“)

a

DataCentrum elektronizácie územnej samosprávy Slovenska (DEUS)

Kýčerského 5

811 05 Bratislava

IČO: 45 736 359

Zastúpená: Ing. Adrián Belánik, výkonný riaditeľ
(„klient“)

pokiaľ ide o vymenovanie výhradného zástupcu v záležitostiach vyjednávania o nájomnej zmluve v budove Blumental na ul. Mateja Korvína 1, Bratislava alebo získania do užívania (ďalej aj ako „nájom“) nových kancelárskych priestorov pre klienta v Bratislave.

1. Rozsah služieb

- 1.1. Klient týmto vymenúva zástupcu za zástupcu v záležitostiach vyjednávania o nájomnej zmluve v budove na ul. Blumental, Mateja Korvína 1, Bratislava alebo získania do nájmu alternatívnych kancelárskych priestorov u iného prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností, „získanie nových kancelárskych priestorov u iného prenajímateľa“ sa nemá chápať ako nadobudnutie alebo kúpa nehnuteľnosti (vrátane, nie však výlučne pozemku, budovy alebo časti budovy) klientom, dcérskou spoločnosťou klienta alebo jeho pridruženými spoločnosťami.
- 1.2. Požiadavky na kancelárske priestory sú nasledovné:
- Začiatok nájmu: Q3-Q4/2019
 - Doba nájmu 5 rokov s právom nájomcu na predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov
 - Celková plocha nájmu kancelárskych priestorov: cca 450 m²
 - Požiadavka je umiestnenie klienta na jednom podlaží
 - minimálne 3 parkovacie miesta vyhradené pre klienta
 - lokalita v centre mesta
 - výhodou je oslobodenie nájmu od DPH

2. Povinnosti zástupcu

- 2.1 Zástupca bude rokovať s prenajímateľom Blumental s cieľom vyjednať pre klienta čo najlepšie podmienky nájomnej zmluvy , a to podľa pokynov a stratégie dohodnutej s klientom.
- 2.2 Zástupca predstaví klientovi najvhodnejšie priestory/alternatívne kancelárie a v prípade potreby pre klienta zorganizuje aj obhliadky.
- 2.3 Zástupca je povinný postupovať pri rokovaníach s prenajímateľom s odbornou starostlivosťou v súlade so záujmami klienta, ktoré zástupca pozná alebo musí poznať.
- 2.4 Zástupca je povinný oznámiť klientovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri rokovaníach o podmienkach nájomnej zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov klienta alebo stratégie dohodnutej s klientom.
- 2.5 Zástupca bude bez zbytočného odkladu prerokúvať s klientom všetky otázky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť priebeh a výsledok sledovaný touto zmluvou a oznamovať mu všetky okolnosti, ktoré by mohli ohroziť jeho záujmy a iniciatívne dávať návrhy na odvrátenie tejto hrozby
- 2.6 Zástupca bude klientovi pravidelne poskytovať správy o stave rokovaní a rady klientovi, pokiaľ ide o adekvátnosť nájomných podmienok ponúkaných prenajímateľom kancelárskych priestorov v budove na ul. Blumental, Mateja Korvína 1, Bratislava a inými prenajímateľmi.
- 2.7 Zástupca bude klientovi pravidelne poskytovať správy o stave rokovaní a rady klientovi, pokiaľ ide o adekvátnosť priestorov ponúkaných treťou stranou.
- 2.8 Zástupca bude viesť rokovanie v mene klienta (podľa dohody aj za prítomnosti osôb poverených klientom) a poradí klientovi a poučí ho, pokiaľ ide o podmienky, ktoré by mali byť obsiahnuté v nájomných zmluvách. Zástupca bude po celý čas konať v najlepšom záujme klienta s cieľom zabezpečiť najlepšie možné podmienky. Pre vylúčenie pochybností, zástupca nebude poskytovať právne poradenstvo klientovi.
- 2.9 Zástupca nebude dávať žiadne záväzné ponuky ani záväzky zúčastneným stranám, ktoré na tento účel neboli výslovne vopred písomne odsúhlasené klientom.

3. Povinnosti klienta

- 3.1 Klient poskytne zástupcovi všetky informácie a materiály, ktoré sú pre zástupcu dôležité, aby mohol plniť svoje povinnosti podľa článku 1 a 2.

- 3.2 Klient bez predchádzajúceho písomného súhlasu zástupcu neposkytne žiadnej tretej strane žiadne informácie ani ponuky, ktoré mu zástupca sprostredkuje; avšak táto povinnosť sa nevzťahuje na pridružené spoločnosti klienta (materské a dcérske), ktoré sa pre účely tejto zmluvy nepovažujú za tretiu stranu.
- 3.3 Klient je počas celej doby platnosti zmluvy povinný oznámiť zástupcovi všetky subjekty vrátane prenajímateľov alebo sprostredkovateľských/maklérskych spoločností, ktoré budú klienta priamo kontaktovať s ponukami priestorov. Takéto postúpenie ponúk priestorov sa bude počas platnosti zmluvy brať tak, ako keby priestory predstavil samotný zástupca.
- 3.4 Klient bez účasti zástupcu nesmie dohadovať žiadne stretnutia ani rokovania s potenciálnymi prenajímateľmi alebo sprostredkovateľskými spoločnosťami v oblasti nehnuteľností. Ak takáto priama činnosť klienta bude mať za následok podpísanie nájomnej zmluvy, zástupca má nárok na odmenu v plnej výške bez akýchkoľvek obmedzení.
- 3.5 Klient sa zaväzuje v primeranom čase reagovať na ponuky priestorov sprostredkované zástupcom a zaväzuje sa aktívne so zástupcom spolupracovať, pokiaľ ide o rokovania a obhliadky.
- 3.6 Klient sa počas platnosti tejto zmluvy zaväzuje nepodpisovať s tretími stranami - sprostredkovateľské/maklérské spoločnosti, ďalšie zmluvy o zastupovaní týkajúce sa nájmu kancelárskych priestorov.

4. Podmienky tejto zmluvy o zastupovaní

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2019, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
- 4.2 Túto zmluvu je možné predĺžiť po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
- 4.3 Platnosť tejto zmluvy pred uplynutím jej trvania skončí:
- a) uzavretím písomnej dohody zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvy zo strany klienta. Ak výpoveď neurčuje neskoršiu účinnosť, nadobúda účinnosť dňom, keď sa o nej zástupca dozvedel alebo mohol dozvedieť. Klient je oprávnený vypovedať zmluvu, ak zástupca opakovane poruší svoje povinnosti stanovené touto zmluvou alebo ak nebude zástupca postupovať pri plnení povinností na dostatočnej odbornej úrovni, na čo klient zástupcu upozornil.

5. Odmena zástupcu

5.1 Odmena pre zástupcu bude vyžiadaná od prenajímateľa v rámci negociácie nájomných podmienok, podľa všeobecnej dohody s prenajímateľom.

5.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zástupca nemá voči klientovi nárok na úhradu

a) odmeny za činnosť podľa tejto zmluvy, ani

b) akýchkoľvek nákladov, ktoré zástupcovi vzniknú v súvislosti s činnosťou v zmysle tejto zmluvy

a to bez ohľadu na výsledok vyžiadania odmeny zástupcom od prenajímateľa v zmysle bodu 5. 1 tejto zmluvy, ako aj bez ohľadu na to, či klient uzatvorí alebo neuzatvorí s prenajímateľom zmluvu na nájom kancelárskych priestorov počas platnosti tejto zmluvy.

5.3 V prípade, že klient od zástupcu požaduje poskytnutie dodatočnej služby alebo poskytnutie iných služieb, ktoré nie sú v zmluve zahrnuté, výška odmeny bude určená na základe vzájomnej dohody medzi klientom a zástupcom a potvrdí sa písomne.

6. Doručovanie

Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje sa za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané uplynutím tretieho (3.) dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

7. Všeobecné ustanovenia

7.1 Každá zmena alebo dodatok zmluvy musí mať písomnú formu a musí odkazovať na túto zmluvu.

7.2 Táto zmluva sa riadi slovenským právom.

7.3 Táto zmluva sa uzatvára v dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7.5 Strany týmto vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, že ju v žiadnom prípade neuzatvárajú pod nátlakom alebo za zjavne nevýhodných podmienok, a tiež vyhlasujú, že si jej obsah prečítali a na znak toho svoj súhlas potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa: 18.6.2019

.....
Tomáš Hegedúš
CBRE s.r.o.

(Zástupca)

V Bratislave, dňa: 18.6.2019

.....
Ing. Adrián Belánik

DataCentrum/elektronizácie
územnej samosprávy Slovenska
(DEUS)
(Klient)