

Návrh spolupráce v oblasti realitného poradenstva

Zastupovanie nájomcov pri prenájme kancelárskych priestorov

**DataCentrum elektornizácie územnej samosprávy
Slovenska (DEUS) („KLIENT”)**

Námestie Mateja Korvína 1

811 07 Bratislava

Slovenská republika

Obsah

1.	Zhrnutie	3
1.1	Schopnosť efektívne radiť	3
1.2	Požiadavky spoločnosti KLIENT	3
1.3	Opis rozsahu prác	4
1.4	Doplňkové služby	4
2.	Výška odmeny	5
2.1	Navrhovaná štruktúra odmeny	5
2.2	Odmena v prípade predĺženia nájmu	5
2.3	Odmena v prípade relokácie do inej budovy	6
2.4	Podmienky pre vyplatenie odmeny	6
3.	Navrhovaný Tím	7
3.1	Štruktúra	7
4.	Predstavenie iO Partners	8
4.1	Štruktúra spoločnosti / O spoločnosti	8
4.2	Detaily spoločnosti	9
4.3	Naši spokojní klienti za posledných 5 rokov	10
5.	Akceptácia Návrhu	11
6.	Kontakty	12

1. Zhrnutie



Predkladáme Vám ponuku na spoluprácu zastupovania Vašej spoločnosti pri rokovaniach s prenajímateľom kancelárskych priestorov, či už v prípade predĺženia nájmu alebo relokácie do inej budovy.

Našou pridanou hodnotou pre Vás je/sú

- profesionálna **znalosť aktuálneho trhu** a podmienok
- **skúsenosti a vedomosti z iných zastúpení** nájomcov voči Vášmu prenajímateľovi
- vypracovanie **prehľadu konkurenčných budov** vrátane porovnania ponúk

1.1 Schopnosť efektívne radiť

Navrhujeme pre tento projekt dvoch našich vybraných členov tímu, ktorí reprezentujú seniórnu kvalitu ponúkanej služby na základe dlhodobej profesionálnej skúsenosti v tejto oblasti, a za druhé, aby sme zabezpečili zastupiteľnosť pri realizácii projektu podľa plánu bez zbytočných omeškaní.

1.2 Požiadavky spoločnosti KLIENT

- Vybrať poradcu, ktorý rozumie požiadavkám spoločnosti KLIENT a bude schopný profesionálne poradiť, vytvoriť pre neho tú správnu stratégiu na dosiahnutie cieľa
- V prípade predĺženia súčasnej nájomnej zmluvy získať čo najlepšiu ponuku, aby odpovedala súčasnemu trhu
- V prípade relokácie do inej budovy, nájsť najvýhodnejšie a najvhodnejšie riešenie spĺňajúce požiadavky
- Zníženie celkových nákladov na nájom formou úspor

1.3 Opis rozsahu prác

- Vytvoriť prehľad o momentálnej situácie klienta
- Detailne popísať nové požiadavky klienta
- Informovať súčasného prenajímateľa o projekte
- Vypracovať aktuálny prehľad trhu prenájmu kancelárskych priestorov podľa zadania klienta
- Zostaviť tabuľku porovnania súčasných podmienok verzus prehľad trhu
- Analyzovať ponuky, či už zo strany finančnej alebo nefinančnej
- Rokovať s prenajímateľmi a dohodnúť sa s nimi na všetkých dôležitých podmienkach prenájmu za účelom dosiahnuť tie najlepšie podmienky pre klienta
- Vypracovať podrobné vyhodnotenie a identifikovať úspory/prínosy.
- So súhlasom klienta prerokovať s prenajímateľom konečné znenie všetkých dohodnutých podmienok prenájmu
- Získať od prenajímateľa návrh nájomnej zmluvy alebo dodatok k súčasnej nájomnej zmluve
- Posúdiť návrh po komerčnej stránke a v súlade s trhovým štandardom

1.4 Doplnkové služby (spoplatnené)

Projektový manažment – zastúpenie klienta pri celej projektovej časti, tendrovanie, komunikácia s prenajímateľom, dozor, projektová dokumentácia,

Workplace Strategy - Poradenstvo pri navrhovaní priestoru v súlade s novými trendami a požiadavkami klienta, zvýšenie komfortu a efektívnosti využitia priestoru

Design & Build – navrhnutie priestoru, štúdia, vybudovanie priestoru

2. Výška odmeny



2.1 Navrhovaná štruktúra odmeny

Prístup iO Partners ku kompenzácií je jednoduchý: veríme, že vieme byť prínosom, a preto je naša odmena založená na celkovom úspechu projektu. Práve kvôli tomu, bude iO Partners odmena založená na úspešnom dokončení projektu, ku ktorému sa zaväzujeme. Do ukončenia celého projektu si spoločnosť iO Partners nebude nárokovať na žiadnu odmenu.

2.2 Odmena v prípade predĺženia nájmu

Odmena bude vyplatená iba v prípade dosiahnutia úspor. Navrhujeme, že výška odmeny bude predstavovať **15%** z Úspor dosiahnutých a vypočítaných za dohodnutú dobu nového nájmu podľa definície nižšie :

Pod definíciou **Úspor** definujeme sumu peňazí získanú rokovaním medzi súčasnými podmienkami a finálne odsúhlasenými v dodatku k nájomnej zmluve (servisné poplatky nie sú zahrnuté) založené na :

- Rozdiely výšky nájomného za kancelárske priestory, sklady, terasy, logo a parkovanie , plus
- Počet získaných mesiacov nájomných prázdnin (Rent Free), plus
- suma príspevku prenajímateľa (Fit-out Contribution) na úpravu priestorov a technické vybavenie, plus
- Aplikácii zliav ešte počas trvania terajšej doby nájmu (Early Savings), plus
- Iné nové vyjednané úľavy, úspory a kompenzácie, ktoré sú finančne kvantifikovateľné a dajú sa rozumne považovať za úspory, napríklad posunutie indexácie ceny nájomného (Postponed Indexation)

2.3 Odmena v prípade relokácie do inej budovy

V prípade presťahovania spoločnosti do inej budovy Vám túto službu poskytujeme **Bez nároku** na odmenu. Tú si budeme uplatňovať u Vášho nového prenajímateľa na základe takto nastaveného štandardu na trhu.

Ak však preferujete odmenu zaplatiť, sme otvorení Vášmu návrhu.

2.4 Podmienky vyplatenia odmeny

Odmena sa vyplatí v prípade, ak dôjde k podpisu budúcej zmluvy, novej zmluvy alebo dodatku, podľa toho čo nastane skôr. Výška odmeny sa navýši o povinnú výšku DPH podľa platného zákona a splatnosť je 30 dní od vystavenia.

2.5 Platnosť spolupráce

Návrh spolupráce je platný do konca projektu, čo znamená buď pri prolongácii súčasnej nájomnej zmluvy založenej na podpísaní dodatku alebo pri podpise nájomnej zmluvy v inej kancelárskej budove.

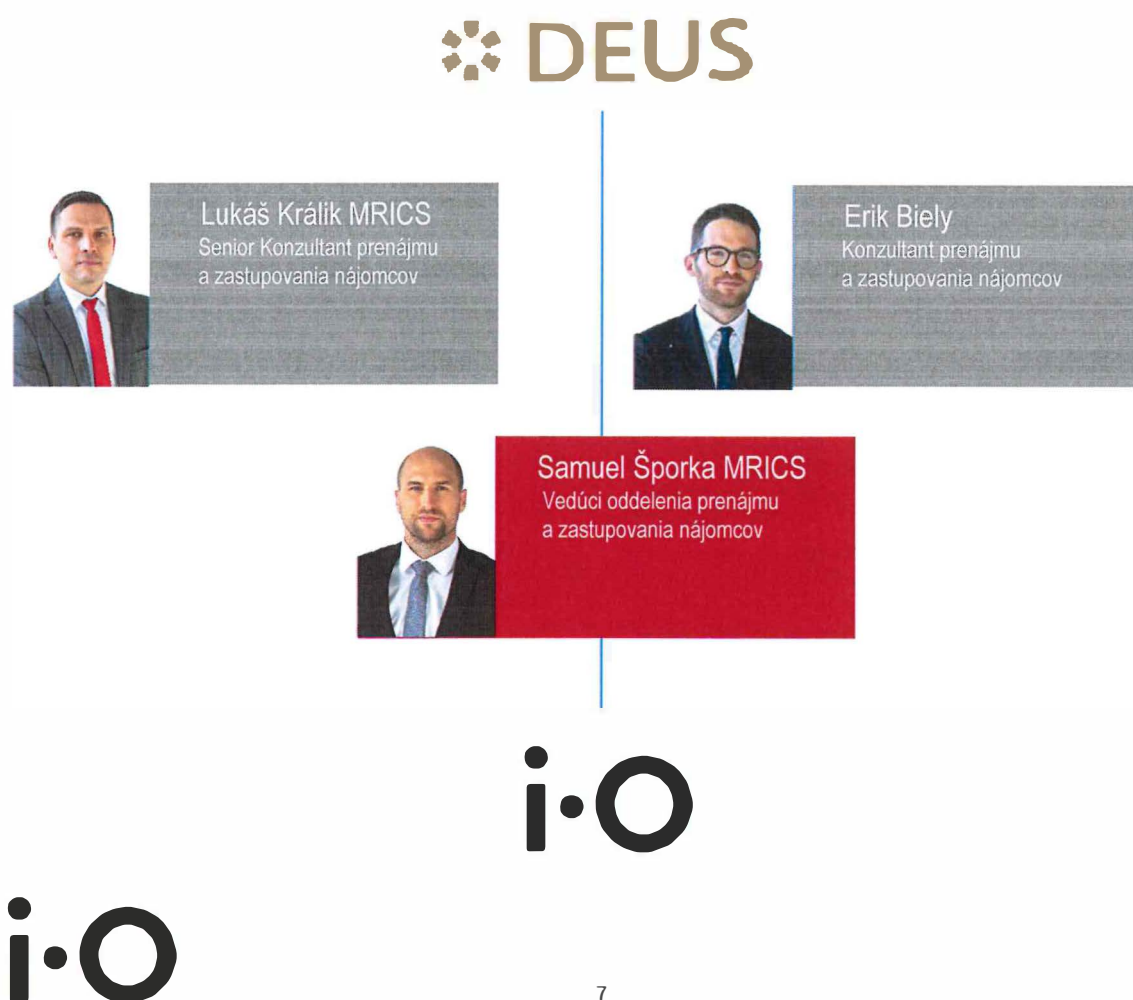
3. Navrhovaný Tím



3.1 Štruktúra

Určili sme tím expertov pre potreby riadenia projektu KLIENT v Bratislave. Štruktúra je zobrazená v nižšie uvedenom grafe. Takáto štruktúra jasne predstavuje zdroje, ktoré sa zaväzujú k tomuto projektu.

Navrhované zloženie sa bude skladať z Lukáša Králik (kontaktná osoba), Erika Bieleho a vedúceho iO Partners oddelenia prenájmu a zastupovania nájomcov p. Samuela Šporku, tak aby sme pre spoločnosť KLIENT vedeli doručiť 100% služby a byť zastupiteľní v čase dovoleniek alebo iných udalostí bez omeškania projektu.



4. Predstavenie iO Partners

4.1 Štruktúra spoločnosti / O spoločnosti

iO Partners je medzinárodná poradenská spoločnosť, ktorá ponúka služby v oblasti komerčných a rezidenčných nehnuteľností. Slovenská pobočka bola založená v roku 2006 (do roku 2011 pod názvom King Sturge s.r.o. a do roku 2023 pod názvom JLL) ako jedna z prvých realitných poradenských spoločností na slovenskom trhu. Tím zložený z 35 profesionálov v súčasnosti poskytuje/zabezpečuje pre klientov:

- Prenájom so zameraním na:
 - o Kancelárske priestory
 - o Obchodné priestory
 - o Skladové a logistické priestory
 - o Zastupovanie nájomcov
- Služby v oblasti rezidenčného developmentu
- Služby v oblasti projektového management, workplace strategy a Design & Build
- Služby v oblasti kapitálových trhov
 - o Investičný predaj & akvizície
 - o Korporátne financie
- Oceňovanie & posudzovanie nehnuteľností
- Prieskum trhu & poradenstvo

4.2 Detaily spoločnosti

Názov spoločnosti:

Adresa:

IČO:

DIČ:

Štatutárny orgán:

Telefón:

Fax:

Email:

Web:

IO Partners Slovakia s.r.o.

Blumental Offices II.,

Námestie Mateja Korvína 1,

811 07 Bratislava

55442293

2121990838

Peter Nitschneider, konateľ

www.iopartners.com

4.3 Naši spokojní klienti za posledných 5 rokov



5. Akceptácia



Podpisy	
KLIENT	IO Partners Slovakia s.r.o.
	
Dátum: 13.9.2023 Meno: Ing. Katarína Viadár Lešková Pozícia: výkonná riaditeľka	Dátum: 06.09.2023 Meno: Peter Nitschneider Pozícia: Konateľ
Ďakujeme za prejavenu dôveru a možnosť odprezentovať Vám naše služby. Ak súhlasíte s naším návrhom na spoluprácu, prosíme Vás, aby ste podpísali tento dokument spolu s dátumom a pozíciou. Prosíme Vás o zaslanie naskenovaného dokumentu na emailovú adresu uvedenú nižšie a následné zaslanie originálnych dokumentoch v dvoch vyhotoveniach na poštovú adresu uvedenú nižšie.	
Emailová adresa:	Poštová adresa na doručenie
	IO Partners Slovakia s.r.o. Lukáš Králik Námestie Mateja Korvína 1 811 07 Bratislava Slovenská Republika

6. Kontakty



Lukáš Králik MRICS
Senior Konzultant prenájmu
a zastupovania nájomcov
iO Partners



Samuel Šporka MRICS
Vedúci oddelenia prenájmu
a zastupovania nájomcov
iO Partners



Peter Nitschneider MRICS
Konateľ
iO Partners