

ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ

č. 01/2020/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. Miroslav Fikar, 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 : Richard Urvay, 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 Záujemca 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. Záujemca 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 Zájemcu 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) 3,000 EUR bez DPH za prípravu a realizáciu 3. kola obchodnej verejnej súťaže,
 - b) 3,000 EUR bez DPH za prípravu a realizáciu 4. kola obchodnej verejnej súťaže,
 - c) 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 Zaujemcovi 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 31.12.2021.
3. Túto zmluva sa skončí:
 - a) naplnením Účelu zmluvy - uzatvorením sprostredkovaného právneho úkonu (kúpnej zmluvy) a pripísaním kúpnej ceny na účet Zaujemcu,
 - 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 Zaujemcu 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 Zaujemcu :

za Sprostredkovateľa:

.....
prof. Ing. Miroslav Fikar, PhD.
rektor

.....
Richard Urvay
konateľ