

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: CBRE s.r.o.
štatutárny orgán: Ing. Tomáš Hegedúš, konateľ
sídlo: Staromestská 3, 811 03 Bratislava
IČO: 35819804
DIČ: 2020285388
IČ DPH: SK2020285388
bankové spojenie: Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, 850 05, Bratislava
IBAN: SK39 1100 0000 0026 2684 4095
osoba oprávnená v zmluvných a technických veciach: Ing. Ľubomír Pastieri, Ing. Tomáš Bednár
telefón: +421 905 422 598, +421 911 106 620
email: lubomir.pastierik@cbre.com, tomas.bednar1@cbre.com

(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.

ČI. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa, že pre objednávateľa v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zrealizuje dielo pod názvom „**Štúdia uskutočniteľnosti - Polyfunkčný areál Južné Mesto**“ (ďalej len „diclo“) a záväzok objednávateľa zaplatiť zhotoviteľovi za vykonanie diela

dohodnutú cenu podľa Čl. IV bod 2 tejto zmluvy.

2. Dielo sa zaväzuje zhotoviteľ zrealizovať podľa podmienok a v rozsahu podľa tejto zmluvy a prílohy č.1 tejto zmluvy (t. j. Opis predmetu zákazky), t. j.:

- a) vykonať obhliadku posudzovaných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice IV, obci Košice - Juh, katastrálne územie Južné Mesto, zapísaných na liste LV 14064, parcelné číslo C KN 501/11- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5964 m², 501/14- ostatná plocha o výmere 5239 m², 501/61- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², 501/108- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3374 m², 501/109- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m², 501/110- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m², 501/295- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 560 m², 501/402- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6355 m², 501/615- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9272 m², 504/12- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 597 m² (ďalej len „pozemky“);
- b) naštudovať a zanalyzovať podklady poskytnuté objednávateľom;
- c) naštudovať a zanalyzovať verejne dostupné podklady na úrovni potrebnej pre účely štúdie uskutočniteľnosti;
- d) zabezpečiť ostatné relevantné podklady v potrebnej úrovni pre účely spracovania štúdie uskutočniteľnosti,
- e) zanalyzovať základné obmedzenia pozemkov a v súvislosti s tým vyžiadať zákresy jestvujúcich inžinierskych sietí (SPP, VVS, VSD, Slovak Telekom, TEHO a TEK0);
- f) identifikovať potenciál lokality vzhľadom na požadované komerčné využitie v rozsahu podľa prílohy č. 1:
 1. Regionálne trhovisko/retail
 2. Regionálna športová hala
 3. Regionálne rozvojové centrum
 4. Navrhované alternatívne riešenia bodov 1), 2), 3)
- g) spracovať jednoduchú objemovú štúdiu architektom pre účely analýz štúdie uskutočniteľnosti:
 - 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
- h) spracovať predbežný odhad stavebných nákladov;
- i) spracovať predbežný časový harmonogram (projekčnej činnosti, výstavby, uvedenia do prevádzky);
- j) spracovať analýzu z pohľadu príjmov a nákladov s cieľom odhadu ekonomickej návratnosti projektu
- k) spracovať analýzu 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, najmä, nie výlučne Urbanistickú štúdiu od spoločnosti JFcon s.r.o. a Územno-plánovacia informáciu od Mesta Košice k predmetnej lokalite.
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 vstúpi počas vykonávania diela.

7. Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať textovú a grafickú časť diela v tlačných vyhotoveniach vo formáte A4 v počte 6 ks, v elektronickej podobe textovú časť vo formáte .doc alebo editovateľnom formáte PDF, výkresovú časť v PDF formáte a formáte dgn, xls alebo dwg v súradniciach v počte 1 ks na CD/DVD/USB nosiči.

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.

Či. 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.

3. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že zapracuje všetky pripomienky objednávateľa k dielu.

4. Zhotoviteľ je povinný odovzdať dielo objednávateľovi v sídle objednávateľa.

5. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť dielo a odovzdať dielo v rozsahu a spôsobom stanoveným v tejto zmluve, t.j.: najneskôr do **14 týždňov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

6. Zhotoviteľ je povinný písomne oznámiť objednávateľovi existenciu dôvodov, ktoré bránia alebo sťažujú vykonanie diela, ktorých následkom bude omeškanie s vykonaním diela. Týmto bodom nie je dotknutý záväzok zhotoviteľa stanovený v bode 5 tohto článku zmluvy.

7. Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať riadne, včasné a kvalitné plnenie záväzkov zhotoviteľa podľa tejto zmluvy.

8. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo bude vykonané v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v požadovanej kvalite a dohodnutom termíne. Vykonaním diela zhotoviteľom sa pre účely tejto zmluvy považuje včasné, bezchybné, podrobné a úplné dokončenie diela vrátane včasného písomného odovzdania kompletného diela objednávateľovi a riadne prevzatie diela objednávateľom.

9. Pred odovzdávacím a preberacím konaním si je objednávateľ oprávnený preveriť, či je záväzok zhotoviteľa splnený tak, ako je stanovené v tejto zmluve, pri zachovaní práva objednávateľa na kontrolu podľa druhej až štvrtej vety tohto bodu. Objednávateľ si vyhradzuje aj právo na kontrolu zjavných väd, chýb, nedostatkov, nedorobkov diela pred jeho prevzatím ako aj to, či je záväzok zhotoviteľa splnený tak, ako je

stanovené v tejto zmluve. Za týmto účelom má objednávateľ právo požadovať od zhotoviteľa predloženie diela, a to najneskôr v lehote 7 pracovných dní pred termínom jeho odovzdania a prevzatia podľa bodu 5 tohto článku zmluvy. Ak sa objednávateľ k dielu v lehote 5 pracovných nevyjadrí, má sa za to, že nemá pripomienky a dielo odsúhlasuje. Vykonanie kontroly zo strany objednávateľa nezabavuje zhotoviteľa zodpovednosti za vady diela, ktoré existovali v čase odovzdania a prevzatia diela, a ktoré vyšli najavo neskôr, ako ani záväzku zhotoviť dielo včas.

10. V prípade, ak zhotoviteľ nezpracuje pripomienky a požiadavky objednávateľa podľa predchádzajúceho bodu do diela a/alebo objednávateľ ich neodsúhlasí, môže objednávateľ odstúpiť od zmluvy bez nároku zhotoviteľa na odplatu a bez nároku zhotoviteľa na náhradu škody, ušlého zisku, či nákladov vzniknutých pri realizácii diela.

11. Po vykonaní predbežnej kontroly podľa bodu 9 tohto článku zmluvy, zhotoviteľ vyzve objednávateľa e-mailom najmenej 2 pracovné dni vopred na prevzatie diela v mieste odovzdania. Riadnym odovzdaním a prevzatím diela sa rozumie oboma zmluvnými stranami podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí diela. Pri preberacom konaní sa preverí, či je záväzok zhotoviteľa splnený tak, ako je stanovené v tejto zmluve. Objednávateľ si vyhradzuje právo na kontrolu zjavných väd, chýb, nedostatkov, nedorobkov odovzdávaného diela, či nezpracovanie pripomienok objednávateľa podľa bodu 9 tohto článku zmluvy. Vykonanie kontroly zo strany objednávateľa nezabavuje zhotoviteľa zodpovednosti za vady diela, ktoré existovali v čase odovzdania a prevzatia diela a ktoré vyšli najavo neskôr. Náklady na odstránenie zistených väd diela, vrátane nedostatkov v kvalite, zistené podľa protokolu o prevzatí diela, znáša v celom rozsahu zhotoviteľ.

12. Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť prevziať dielo, ak vykazuje zjavné vady, chyby, nedostatky, nedorobky. V takom prípade objednávateľ nie je v omeškaní s prevzatím diela. Objednávateľ je dielo ako povinný prevziať iba v prípade, že:

- neboli zistené žiadne vady diela; to sa netýka drobných väd, ktoré nemajú vplyv na celkovú funkčnosť diela, na spôsobilosť diela, na jeho riadne užívanie na účel, na ktorý je dielo určené;
- dielo bola vykonané v súlade s podmienkami a požiadavkami podľa tejto zmluvy a jej príloh;
- do diela boli zapracované pripomienky objednávateľa v zmysle bodu 9 tohto článku zmluvy;
- zhotoviteľ spolu s dielom odovzdáva objednávateľovi aj všetky príslušné a potrebné dokumenty.

13. Zhotoviteľ nie je v omeškaní s vykonaním diela, ak vykonaniu diela bránia nepredvídateľné okolnosti, ktoré nie sú z príčin na strane zhotoviteľa; uvedené platí v prípade, ak zhotoviteľ o vzniku alebo hrozbe vzniku týchto okolností bezodkladne písomne informoval objednávateľa a objednávateľ tieto okolnosti a ich vplyv na termín vykonania diela uznal. Zhotoviteľ je po vzniku takejto okolnosti, t.j. prekážky povinný:

- i. bez zbytočného odkladu informovať objednávateľa o vzniku takejto prekážky a
- 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: 63.000 € (slovom: šesťdesiattri tisíc eur)

DPH 20%: 12 600 € (slovom: dvanásťtisíc šesťsto eur)

Celková cena Diela: 75 600 € (slovom: sedemdesiatpäť tisíc šesťsto 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.

6. Prílohou faktúry musí byť písomné potvrdenie zhotoviteľa o tom, že táto faktúra predstavuje úplné a konečné vyrovnanie všetkých platieb vzťahujúcich sa na dielo a fotokópiu oboma zmluvnými stranami podpísaného Protokolu o odovzdaní a prevzatí diela. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti a prílohy uvedené v tejto zmluve a príslušných právnych predpisoch, prípadne nebude po obsahovej stránke úplná alebo nebude v súlade s touto zmluvou, je objednávateľ oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na doplnenie a/alebo opravu; v takom prípade začne plynúť nová lehota splatnosti doručením opravenej faktúry objednávateľovi.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ neposkytne žiadne preddavky na vyhotovenie diela.

8. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zhotoviteľ nie je oprávnený bez písomného súhlasu objednávateľa postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky z tejto zmluvy alebo pohľadávky s touto zmluvou súvisiace (napr. náhrada škody, vydanie bezdôvodného obohatenia) na tretiu stranu, pričom zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že uvedené obmedzenie pretrváva aj v prípade zániku tejto zmluvy.

9. V prípade reklamácie väd diela až do vyriešenia reklamácie pre zmluvné strany záväzným spôsobom objednávateľ nie je v omeškaní s úhradou ceny za dielo a/alebo akejkoľvek jej časti.

10. V prípade, ak zhotoviteľ ku dňu predkladania ponúk nie je platcom DPH, avšak po predložení ponuky v rámci verejného obstarávania, prípadne po uzatvorení zmluvy sa ním stane, nemá nárok na zvýšenie ceny o hodnotu DPH.

Čl. V

Záruka a zodpovednosť za vady

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo je vykonané a dodané podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v rozsahu podľa tejto zmluvy a jej prílohy č. 1, t.j. bez väd, riadne, v súlade s platnými technologickými postupmi a všeobecnými technickými požiadavkami a súťažnými podmienkami a pokynmi objednávateľa, a že počas záručnej doby dvoch rokov, ktorá začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia diela ako celku bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve, určené príslušnými STN a vlastnosti obvykle potrebné s ohľadom na účel tejto zmluvy. Pre časti diela, na ktorých boli zistené vady a nedorobky pri odovzdávaní a preberaní diela začína plynúť záručná doba dňom ich úplného odstránenia.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady (i právne) diela, resp. jeho časti, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania, aj keď vyjdú najavo až neskôr. Dielo má vady, ak dielo alebo jeho časť alebo akákoľvek vec (vrátane jej súčasti alebo príslušenstva), právo alebo iná majetková hodnota, ktorá je súčasťou predmetu zmluvy, sa nehodia na účel určený v tejto zmluve alebo nezodpovedajú rozsahu a kvalite vymedzenej v tejto zmluve alebo neboli vykonané v súlade s touto zmluvou. Vadou diela sa rozumie aj odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch diela stanovených v tejto zmluve. Objednávateľ je oprávnený neprevziať dielo, ktoré nie je vykonané riadne podľa podmienok určených v tejto zmluve. V takom prípade nie je objednávateľ v omeškaní.
3. Zhotoviteľ je povinný bezodkladne písomne informovať objednávateľa o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje vykonanie diela, prípadne vykonanie diela znemožňuje. Akékoľvek oznámenie podľa prvej vety tohto bodu nemá vplyv na povinnosť zhotoviteľa splniť svoje záväzky riadne a včas v súlade s čl. III bod 5 tejto zmluvy.
4. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od objednávateľa a zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na to písomne upozornil objednávateľa a ten na ich použitie písomne trval.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že na základe písomnej reklamácie objednávateľa na odstránenie väd, bezplatne odstráni vadu diela bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Za deň uplatnenia reklamácie sa považuje deň doručenia reklamácie do dispozičnej sféry zhotoviteľa, a to aj emailom. Pokiaľ zhotoviteľ neodstráni vadu diela v stanovenej lehote, má objednávateľ právo odstrániť vadu sám alebo prostredníctvom tretej osoby, a to na náklady zhotoviteľa. Ustanovenia tejto zmluvy o zmluvnej pokute tým nie sú dotknuté. Ustanovenia tejto zmluvy o práve objednávateľa odstúpiť od zmluvy tým nie sú dotknuté.
6. O odstránení vady diela bude vyhotovená zápisnica, podpísaná oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
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 nevykonal 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 strieť 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 diela alebo iný zásah do autorského diela.
7. Objednávateľ má právo použiť autorské dielo v územne ako aj vecne neobmedzenom rozsahu a počas celej doby trvania majetkových práv autora.
8. Objednávateľ je oprávnený udeliť tretej osobe súhlas na použitie autorského diela v rozsahu udelenej licencie (ďalej len "sublicencia") s čím zhotoviteľ podpisom tejto zmluvy súhlasí a zároveň dáva objednávateľovi aj neobmedzený súhlas na postúpenie licencie tretej osobe.
9. Pokiaľ v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy zhotoviteľ použije autorské dielo tretej strany, je povinný zabezpečiť súhlas autora diela na použitie autorského diela tretej osobe a na plnenia podľa tejto zmluvy.
10. Zhotoviteľ zároveň udeľuje objednávateľovi súhlas na vykonávanie akýchkoľvek a všetkých úprav alebo nastavieb autorského diela, ako aj jeho spracovanie alebo zahrnutie do iného diela, ktoré sa tak môže stať súčasťou iného diela, a to bez povinnosti akejkoľvek osobitnej odplaty alebo aj bez potreby osobitného súhlasu zhotoviteľa.
11. Zhotoviteľ vyhlasuje a zaručuje sa, že vo vzťahu k autorskému dielu, k jeho akýmkoľvek súčastiam a vo vzťahu k všetkým a akýmkoľvek právam k nemu udeleným objednávateľovi podľa zmluvy:
 - vysporiadal alebo vysporiada na svoju zodpovednosť a náklady všetky nároky osôb, ktoré sa podieľali na tvorbe autorského diela (vrátane svojich subdodávateľov), resp. predmetov autorského práva obsiahnutých v autorskom diele;
 - zabezpečí všetky potrebné súhlasy a oprávnenia od osôb, ktoré sa podieľali na tvorbe autorského diela, resp.

predmetov autorského práva alebo iného práva obsiahnutých v autorskom diele, ktoré sa vyžadujú v zmysle Autorského zákona a príslušných právnych predpisov, vrátane súhlasu podľa § 11 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení;

-je na základe dohody s autormi autorského diela jediným subjektom oprávneným na výkon majetkových práv k autorskému dielu a je oprávneným vykonávateľom všetkých a akýchkoľvek majetkových práv k predmetom autorského práva, ktoré sú obsiahnuté v autorskom diele.

Vyhlasenia v tomto bode zmluvy sa nevzťahujú na autorské práva alebo práva súvisiace s autorským právom týkajúce sa podkladov, ktoré zhotoviteľovi poskytol objednávateľ a ktoré sa stali súčasťou autorského diela.

Ak sa ktorékoľvek tvrdenie zhotoviteľa uvedené v tomto bode zmluvy ukáže ako nepravdivé je objednávateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 25% z celkovej ceny diela.

12. Zhotoviteľ sa zaväzuje odškodniť objednávateľa v prípade, ak objednávateľ bude zaviazaný uhradiť akejkolvek tretej osobe akúkoľvek škodu, bezdôvodné obohatenie, náhradu, kompenzáciu, zmluvnú pokutu alebo inú sankciu (ďalej aj „škoda“), ktorej dôvod spočíval v nevysporiadaní autorských práv alebo práv súvisiacich s autorským právom obsiahnutých v autorskom diele a objednávateľ tento sľub odškodnenia prijíma; uvedené sa nevzťahuje na autorské práva alebo práva súvisiace s autorským právom týkajúce sa podkladov, ktoré zhotoviteľovi poskytol objednávateľ a ktoré sa stali súčasťou autorského diela. Povinnosť na náhradu škody obsiahnutá v prvej vete tohto bodu zmluvy sa vzťahuje na náhradu škody v celom jej rozsahu.

13. Pre prípad, ak sa z akéhokoľvek dôvodu objednávateľ nestane vo vzťahu k autorskému dielu výhradným vykonávateľom majetkových práv, zhotoviteľ udeľuje objednávateľovi licenciu k autorskému dielu, t.j. súhlas na použitie autorského diela, a to od momentu odovzdania tohto autorského diela objednávateľovi. Licencia sa udeľuje v nasledovnom rozsahu:

- spôsob použitia - všetky známe formy použitia autorského diela v čase uzatvorenia tejto zmluvy, najmä na spôsoby použitia uvedené v bode 4 v tomto článku zmluvy;

- obdobie licencie - počas celej doby trvania výhradných majetkových práv k autorskému dielu podľa Autorského zákona;

- územie -bez územného obmedzenia, ako aj bez vecného obmedzenia;

- licencia je výhradná;

- objednávateľ je oprávnený udeliť tretej osobe sublicenciu v rozsahu udelenej licencie alebo túto licenciu alebo jej časť postúpiť na akúkoľvek tretiu osobu; Zhotoviteľ týmto zároveň poskytuje objednávateľovi svoj 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 objednávatelom, 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 nevyplýva 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 doručení 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 doručení 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 predmetu zmluvy, je táto zmluvná strana povinná okamžite o tejto skutočnosti alebo okolnosti vyrozumieť druhú zmluvnú stranu.

Čl. VIII

Sankcie

1. V prípade omeškania zhotoviteľa s dodaním diela alebo jeho častí, poskytnutím súvisiacich služieb, resp. s odstránením väd diela z dôvodu na strane zhotoviteľa, je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávatelovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z celkovej ceny diela za každý, aj začatý deň omeškania a zároveň je objednávateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Zaplatením zmluvnej pokuty objednávatelovi nezaniká právo na náhradu škody spôsobenej zhotoviteľom porušením jeho povinností podľa tejto zmluvy, náhrada škody môže byť uplatnená v plnej výške.

2. V prípade akéhokoľvek iného porušenia povinností, najmä, avšak nie len porušenia povinností zhotoviteľa uvedených v čl. V bod. 8 a čl. VI tejto zmluvy je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávatelovi zmluvnú pokutu vo výške 1 % z celkovej ceny diela osobitne pre každé porušenie a zároveň je objednávateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Zaplatením zmluvnej pokuty objednávatelovi nezaniká právo na náhradu škody spôsobenej zhotoviteľom porušením jeho povinností podľa tejto zmluvy, náhrada škody môže byť uplatnená v plnej výške.

3. V prípade omeškania objednávatel'a s úhradou ceny za dielo, je zhotoviteľ oprávnený uplatniť si u

objednávateľa úrok z omeškania z dlžnej čiastky v zmysle §369a Obchodného zákonníka vo výške aktuálnej sadzby zákonných úrokov.

4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku potreby zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, s ktorými sa oboznámil pri vykonávaní diela a nevyhnutnosti zabezpečenia dodržania termínov dohodnutých v tejto zmluve, pretože objednávateľ má eminentný záujem na dodržaní všetkých termínov v zmluve a to z dôvodu jeho ďalších aktivít nadväzujúcich na predmet plnia tejto zmluvy.

5. Uplatnením sankčných postihov zo strany objednávateľa voči zhotoviteľovi nezaniká povinnosť zhotoviteľa splniť záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju peňažnú pohľadávku (t.j. aj nespltnú) voči zhotoviteľovi, vzniknutú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou proti akejkolvek peňažnej pohľadávke zhotoviteľa.

Čl. IX

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môžu skončiť:

a) písomnou dohodou,

b) odstúpením od zmluvy.

2. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť vykonané písomne, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak sa takýto právny úkon nepovažuje za odstúpenie od tejto zmluvy. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov ustanovených v Obchodnom zákonníku, z dôvodov stanovených v tejto zmluve a z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany zhotoviteľa. Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany zhotoviteľa sa rozumie najmä, ak:

a) zhotoviteľ nie je schopný plniť zmluvný záväzok. Za stratu schopnosti zhotoviteľa plniť zmluvný záväzok sa považuje:

a.i. nespôsobilosť zhotoviteľa aj napriek písomnej výzve vykonávať dielo dohodnutým spôsobom (po stránke kvalitatívnej, technickej, organizačnej) a/alebo v dohodnutom termíne;

a.ii. postup alebo priebežný výsledok realizácie diela zhotoviteľom, ktorý vedie preukázateľne a nepochybne 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 nevykonal 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 podnikat' 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. Objávateľ 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 povinností, resp. nároky vzniknuté z porušenia povinností.

Čl. X

Subdodávateľia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zhotoviteľ môže zabezpečiť realizáciu časti diela prostredníctvom tretích osôb. Zhotoviteľ pritom zodpovedá objednávateľovi tak, akoby dielo vykonával sám. Zhotoviteľ je povinný počas trvania tejto zmluvy dodržiavať ustanovenia ZVO upravujúce využitie a zmenu subdodávateľov.
2. Zhotoviteľ je v súlade s § 41 ZVO povinný uvádzať aktuálne údaje o svojich subdodávateľoch, údaje o osobách oprávnených konať za subdodávateľov v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, údaje o predmete subdodávky a podiele subdodávateľa na celkovej realizácii diela.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť akúkoľvek zmenu údajov o subdodávateľoch uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy spôsobom podľa tejto zmluvy. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
4. V prípade zámeru zhotoviteľa realizovať časť diela prostredníctvom subdodávateľa, nastúpenie nového subdodávateľa alebo zmeny pôvodného subdodávateľa uvedeného v prílohe č. 2 je zhotoviteľ povinný minimálne 5 pracovných dní vopred predložiť objednávateľovi na schválenie každého subdodávateľa. Súčasťou požiadavky bude vymedzenie rozsahu plnenia, ktoré bude pre zhotoviteľa realizovať subdodávateľ.

Ďalej je povinný spolu so žiadosťou o zmenu subdodávateľa poskytnúť objednávateľovi všetky údaje a doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti týkajúce sa osobného postavenia nového subdodávateľa s prihliadnutím na rozsah subdodávky. Navrhovaný subdodávateľ musí byť oprávnený dodávať tovar, poskytovať služby, resp. vykonávať dielo v rozsahu predmetu subdodávky. V prípade, ak zhotoviteľ nedodrží vyššie uvedený mechanizmus týkajúci sa nahradenia pôvodného subdodávateľa a/alebo nastúpenia nového subdodávateľa, objednávateľ je oprávnený nahradenie pôvodného subdodávateľa a/alebo nastúpenie nového subdodávateľa neschváliť. Zhotoviteľ nie je oprávnený bez písomného súhlasu objednávateľa previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na nového subdodávateľa.

5. Objednávateľ si vyhradzuje právo na posúdenie a schválenie nastúpenia nového subdodávateľa alebo nahradenia pôvodného subdodávateľa novým subdodávateľom.

6. Zhotoviteľ je povinný vysporiadať všetky svoje záväzky voči subdodávateľom tak, aby mohol objednávateľ riadne užívať dielo zhotovené podľa tejto zmluvy.

7. V prípade, ak subdodávateľ spĺňa definičné znaky partnerov verejného sektora podľa §2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, musí byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora. V prípade porušenia povinnosti zhotoviteľa podľa tohto bodu, resp. povinností zhotoviteľa týkajúcich sa subdodávateľov a ich zmeny podľa tohto článku, považuje sa toto porušenie za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou od tejto zmluvy odstúpiť zo strany objednávateľa a/alebo s možnosťou uplatnenia sankcie podľa čl. VIII bod 2 zmluvy zo strany objednávateľa.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, nie však skôr ako po splnení odkladacej podmienky, ktorou je schválenie procesu verejného obstarávania na predmet zmluvy Valným zhromaždením, Development KSK s.r.o.. V prípade neschválenia procesu verejného obstarávania na predmet zmluvy, si verejný obstarávateľ vyhradzuje právo využiť inštitút odkladacej podmienky a zmluvu anulovať.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva vrátane jej príloh je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov a pre nadobudnutie jej účinnosti je podľa §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka nevyhnutné jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Ak majú povinnosť zverejňovať zmluvy obe zmluvné strany, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

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 objednávateľ 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 ^{BA}.....dňa

Objednávateľ: **Development KSK s. r. o.**
68/1

Zhotoviteľ:

89251

i

Názov zákazky:
 „Štúdia uskutočniteľnosti - Polyfunkčný areál Južné Mesto“

OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

Miesto stavby

Kraj: Košický
 Okres: Košice IV
 Obec: Košice-Juh
 Kat. územie: Južné Mesto
 LV : 14064
 parc. č.: 501/11, 501/14, 501/61, 501/108, 501/109, 501/110, 501/295, 501/402,
 501/615, 504/12

Úspešný uchádzač overí realizovateľnosť zámeru Development KSK s.r.o. v hore uvedenej lokalite. Uznesenie č. 734/2022 z 32. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 22. augusta 2022 v Košiciach 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 Košiciach. Súčasťou materiálov na schválenie bola Urbanistická štúdia od spoločnosti JFcon s.r.o. Disponujeme aj územno plánovacou informáciou od Mesta Košice k predmetnej lokalite. Predmetné materiály boli zhotovované od 01/2022 do 07/2022. Navrhované výstupy výstavby v danej lokalite boli Regionálne Trhovisko, Regionálna športová hala, Regionálne rozvojové centrum. Tento zámer „Štúdia uskutočniteľnosti - Polyfunkčný areál Južné Mesto“ má overiť dané výstupy v aktuálnej spoločensko ekonomickej situácii. Potvrdiť ich vhodnosť, aktuálnosť resp. určiť alternatívne riešenia, ktoré budú najvhodnejšie pre danú lokalitu

Zámer: Regionálne Trhovisko

Regionálna športová hala

Regionálne rozvojové centrum

Alternatívne riešenia

Regionálne Trhovisko

Realizovať voľný predaj regionálnych produktov

Priestory 1NP: - gastroprevádzky 343,17 m²
 - cukráreň, kaviareň 308,34 m²
 - potraviny, ovocie, zelenina 1410,54 m²
 - mäso, údeniny, ryby 287,47 m²
 - pekárenské výrobky 312,7 m²
 - služby, nepotrav. sortiment 256,42 m²
 - spoločné priestory 1492,26 m²
SPOLU 4410,9 m²

Priestory 2NP: - gastroprevádzky 1340,36 m²

- food court 1124,92 m²

- technické zázemie 1894,19 m²
SPOLU 4359,47 m²

Regionálna športová hala

Hala bude o rozmere 63x40m s výškou 12m. Bude ponúkať multifunkčné ihrisko, ktoré je možné rozdeliť na viacero ihrísk pre viacero druhov športu (futbal, volejbal, hádzaná, bedminton, atď...). Hala bude poskytovať aj nevyhnutné zázemie, ako sú šatne, hygienické zázemie, technické miestnosti, stravovacie jednotky.

Regionálne rozvojové centrum

Bude slúžiť prioritne ako projekt podpory malých a stredných podnikov, posilnením konkurencieschopnosti regionálnych ekonomík a tvorby pracovných miest v regiónoch. Veľkosť pozemku 2500 m² s max výškou 12m.

Alternatívne riešenia

Vzhľadom na rýchlo sa meniacu ekonomickú situáciu v posledných rokoch, potrebujeme rozhodnúť čo je pre danú lokalitu najvhodnejšie, preto by sme nechceli prijať všetky doteraz navrhované riešenia ako definitívne v prípade ak táto štúdia nájde vhodnejšie riešenie. Nechávame na dodávateľovi aby vzhľadom na územnú plánovaciú informáciu (príloha) navrhol aj alternatívne riešenia, ktoré bude v súlade s územným plánom.

Účel:

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

Opis predmetu zákazky:

Úspešný uchádzač je povinný :

1. Vykonať obhliadku posudzovaných nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Košice-Juh, Katastrálne územie Južné mesto zapísaných na liste LV 14064. (Príloha)
2. Naštudovať a zanalyzovať poskytnuté podklady
3. Naštudovať a zanalyzovať verejne dostupné podklady v úrovni potrebnej pre účely Feasibility study
4. Zabezpečenie ostatných relevantných podkladov v potrebnej úrovni pre účely spracovania Feasibility study
5. Zanalyzovať základné obmedzenia pozemkov a v súvislosti s tým vyžiadať zákresy jestvujúcich inžinierskych sietí (SPP, VVS, VSD, Slovak Telekom, TEHO a TEKO)
6. Identifikovať potenciál lokality vzhľadom na požadované komerčné využitie :

A) Regionálne trhovisko/Retail :

- 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 gastro 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)

B) Regionálna športová hala:

- Poskytnúť prehľad existujúcej konkurencie v relevantnej lokalite
- Pripraviť prehľad pripravovaných konkurenčných projektov v relevantnej lokalite
- Návrh cieľovej skupiny a posúdenia nami zadefinovanej cieľovej skupiny
- Posúdiť zámer a lokalitu
- Vypracovať SWOT analýzu
- Zadefinovať produkt a odporúčania :
 - Predpoveď odhadovaných príjmov z nájomného
 - Predpoveď prevádzkových nákladov
 - Zadefinovanie produktu pre architekta (high-level základné členenie nájomných jednotiek, komerčný počet parkovacích miest)

C) Regionálne rozvojové centrum:

- Poskytnúť prehľad existujúcej konkurencie v relevantnej lokalite
- Pripraviť prehľad pripravovaných konkurenčných projektov v relevantnej lokalite
- Návrh cieľovej skupiny a posúdenia nami zadefinovanej cieľovej skupiny
- Posúdiť zámer a lokalitu
- Vypracovať SWOT analýzu
- Zadefinovať produkt a odporúčania :
 - Predpoveď odhadovaných príjmov z nájomného
 - Predpoveď prevádzkových nákladov
 - Zadefinovanie produktu pre architekta (high-level základné členenie nájomných jednotiek, komerčný počet parkovacích miest)

D) Navrhované alternatívne riešenia bodov A, B, C:

- Poskytnúť prehľad existujúcej konkurencie v relevantnej lokalite
- Pripraviť prehľad pripravovaných konkurenčných projektov v relevantnej lokalite
- Návrh cieľovej skupiny a posúdenia nami zadefinovanej cieľovej skupiny
- Posúdiť zámer a lokalitu

- Vypracovať SWOT analýzu
 - V prípade identifikácie potenciálu zdefinovať produkt a odporúčania :
 - Predpoveď odhadovaných príjmov z nájomného
 - Predpoveď spoločných prevádzkových nákladov
 - Zdefinovanie produktu pre architekta (high-level základné členenie nájomných jednotiek, komerčný počet parkovacích miest)
7. Spracovať jednoduchú objemovú štúdiu 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
8. Spracovať predbežný odhad stavebných nákladov
9. Spracovať predbežný časový harmonogram (projekčnej činnosti, výstavby, uvedenia do prevádzky)
10. Spracovať analýzu z pohľadu príjmov a nákladov s cieľom odhadu ekonomickej návratnosti projektu
11. Spracovať analýzu citlivosti návratnosti projektu pri minimálne dvoch scenároch príjmovej stránky zámeru

Forma dodania : tlačený 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 14 týždňov

Zoznam subdodávateľov

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Spoločnosť CBRE s.r.o., so sídlom Staromestská 3, Bratislava, IČO: 35 819 804, zastúpená konateľom Ing. Tomášom Hegedúšom, týmto prehlasuje, že pri realizácii diela s názvom **Štúdia uskutočniteľnosti - Polyfunkčný areál Južné Mesto** nevyužíva služby subdodávateľov.