

Rámcová zmluva o poskytovaní právnych služieb č.
(ďalej len "**Zmluva**") uzatvorená medzi týmito Zmluvnými stranami:

Objednávateľ: **Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania**
Sídlo: Námestie 1.mája 7286/18, 813 70 Bratislava
Štatutárny orgán : PhDr. Denis Marko, PhD., MBA, LL.M., predseda predstavenstva
 Mgr. Boris Cehlárik, člen predstavenstva
IČO: 54 779 189
DIČ: 2121791034
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK2381800000007000680175
Telefón/fax:
Email: info@najomnebyvanie.gov.sk
(ďalej len "**Objednávateľ**")

a

Poskytovateľ: BDO Legal s.r.o.
Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Zapísaný: OR: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, Vložka č. 129300/B
Štatutárny orgán: JUDr. Pavel Poliak, konateľ
IČO: 51803330
DIČ: 2120780937
IČ DPH: SK2120780937
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 831 01 Bratislava, Slovenská
 republika
IBAN: SK05 0900 0000 0051 4694 8438
Telefón/fax: +421 2 5920 8611
Email: bdolegal@bdoslovakia.com

(ďalej len "**Poskytovateľ**" na strane druhej a spolu s Objednávateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Táto Zmluva sa uzatvára podľa ustanovenia § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“), zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácií a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o advokácií**“) a 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**“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu ako výsledok verejného obstarávania na predmet zákazky „**Právne služby pre Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania**“ zrealizovanej postupom podľa § 108 a nasledovne a Prílohy č. 1 Zákona o verejnom obstarávaní.

I. Predmet Zmluvy

1. Poskytovateľ sa zaväzuje počas platnosti tejto Zmluvy na základe požiadavky Objednávateľa poskytovať Objednávateľovi komplexné poradenské služby, právne služby a iné súvisiace odborné konzultácie vo všetkých veciach, s ktorými sa Objednávateľ obráti na Poskytovateľa (ďalej len „**Požiadavka**“) a to v súlade s ustanoveniami a podmienkami vyplývajúcimi zo Zákona o advokácii a z Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Vyhláška**“) v rozsahu špecifikovanom v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Poradenstvo**“).
2. Podpisom tejto Zmluvy nevzniká Poskytovateľovi bez ďalšieho oprávnenia poskytovať Poradenstvo. Poradenstvo bude Objednávateľovi poskytované vždy na základe predchádzajúcej Požiadavky Objednávateľa ohľadom druhu a rozsahu poskytovaného Poradenstva. Poradenstvo bude poskytované prednostne v písomnej forme. V prípade ústnej alebo telefonической konzultácie je Poskytovateľ povinný zaslať Objednávateľovi súhrn záväzných záverov konzultácie e-mailom do 5 pracovných dní od uskutočnenia ústnej alebo telefonической konzultácie.
3. Poradenstvo bude poskytované o otázkach slovenského práva a práva Európskej únie priamo aplikovateľného na území Slovenskej republiky. Poradenstvo nemôže zahŕňať poradenstvo podľa právneho poriadku iných štátov ani poradenstvo v oblasti daní, účtovníctva, finančné poradenstvo, poistnej matematiky, výpočtov, modelov, kalkulácií, otázok, ktoré sú predmetom činnosti znalcov alebo tlmočníkov ani poradenstvo o ostatných špecializovaných otázkach, ktoré však môžu byť poskytnuté formou subdodávky pre Poskytovateľa v prípade, že ich vykonanie si vyžaduje riadne plnenie Poradenstva Poskytovateľom podľa požiadaviek Objednávateľa. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať Objednávateľovi Poradenstvo priebežne podľa Požiadaviek v súlade s jeho záujmami s odbornou starostlivosťou a presadzovať jeho

práva a zabezpečovať všetky potrebné úkony na zabezpečenie plnenia predmetu tejto Zmluvy, pričom sa riadi pokynmi Objednávateľa.

4. Poradenstvo bude poskytované v slovenskom alebo anglickom jazyku. V prípade nejasností alebo rozdielných interpretácií má prednosť poradenstvo poskytnuté v slovenskom jazyku.

II. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Poskytovateľ bude presadzovať práva a oprávnené záujmy Objednávateľa a riadiť sa jeho pokynmi. Pokynmi Objednávateľa však Poskytovateľ nie je viazaný, ak sú v rozpore s príslušnými právnymi predpismi.
2. Objednávateľ poskytne Poskytovateľovi všetku súčinnosť nevyhnutnú na riadne poskytovanie Poradenstva, vrátane poskytnutia pravdivých, úplných a včasných podkladov a informácií, ktoré sa viažu k Požiadavke na Poradenstvo.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Ak si poskytnutie Poradenstva vyžaduje odovzdanie dokumentov, ktoré obsahujú podklady a vecné zadanie potrebné na jeho poskytnutie, komunikácia sa uskutočňuje spôsobom, ktorý umožňuje trvalé zachytenie jej obsahu, a to prednostne elektronickou poštou. Ak jedna zo Zmluvných strán požiada, bude jej dokument, pokyn či iný obsah komunikácie zaslaný elektronickou poštou alebo komunikovaný osobne či telefonicky alebo zaslaný do 3 pracovných dní poštovou zásielkou.
5. Poskytovateľ je povinný pri spracúvaní osobných údajov postupovať v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ochrane osobných údajov**“) ako aj v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie o ochrane osobných údajov**“). Poskytovateľ sa zaväzuje, že s ohľadom na povahu, rozsah, kontext a účely spracúvania osobných údajov, ako aj na riziká s rôznou pravdepodobnosťou a závažnosťou pre práva a slobody dotknutých osôb, prijme vhodné technické a organizačné opatrenia, aby zabezpečil a bol schopný preukázať, že spracúvanie osobných údajov sa vykonáva v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov a Nariadením o ochrane osobných údajov; uvedené opatrenia je Poskytovateľ povinný podľa potreby aktualizovať.
6. Poskytovateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, dokumentoch a skutočnostiach poskytnutých/získaných od Objednávateľa za účelom riadneho plnenia predmetu tejto Zmluvy a rovnako sa týmto zaväzuje, že tieto neposkytne bez súhlasu Objednávateľa tretej osobe a ani ich nepoužije v rozpore s ich účelom pre svoje potreby alebo

potreby tretích osôb. Táto povinnosť mlčanlivosti zostáva zachovaná aj po ukončení tejto Zmluvy, pričom Poskytovateľ sa počas trvania ako aj po skončení tejto Zmluvy zaväzuje vykonať potrebné opatrenia, aby nedošlo k neoprávnenému použitiu poskytnutých informácií.

7. Poskytovateľ sa zaväzuje byť riadne zapísaný v registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto Zmluvy, ak jej taká povinnosť vyplýva zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o registri partnerov verejného sektora**“). Porušenie tejto povinnosti Poskytovateľa je podstatným porušením Zmluvy a zakladá právo Objednávateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy a zároveň nárok Objednávateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,-EUR.

III. Odmena za Poradenstvo

1. Odmena za vykonané Poradenstvo je dohodnutá ako hodinová sadzba vo výške 90,00 EUR bez DPH.
2. Maximálna cena za Poradenstvo, vrátane náhrady nákladov spojených s poskytnutím Poradenstva podľa tohto článku Zmluvy je 499 950,00 EUR (slovom štyristodevädťdesiatdeväťtisícdeväťstopäťdesiat EUR) bez DPH za celú dobu trvania Zmluvy.
3. Maximálna odmena za Poradenstvo bola určená v súlade s Prehľadom predpokladaných nákladov spojených s poskytovaním právnych služieb (ďalej len „**Prehľad**“), ktorý v súlade s „Pravidlami, ktorými sa pre štátne orgány upravujú transparentné zásady využívania právnych služieb advokátov zo strany štátu vrátane ich výberu a odmeňovania“ (ďalej len „**Pravidlá**“) predložil Poskytovateľ Objednávateľovi a ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
4. V odmene za Poradenstvo nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“).
5. Hotové výdavky spojené s poskytovaným Poradenstvom, s výnimkou:
 - (i) poštovného,
 - (ii) telekomunikačných výdavkov,
 - (iii) cestovných výdavkov v rámci Bratislavského kraja a
 - (iv) administratívnych výdavkov,bude Poskytovateľ účtovať samostatne, ak budú vopred odsúhlasené Objednávateľom.
6. Náhradu straty času pri poskytovaní Poradenstva mimo Bratislavského kraja bude Poskytovateľ účtovať samostatne podľa Vyhlášky.
7. Poskytovateľ vystaví Objednávateľovi faktúru na odmenu za poskytnuté Poradenstvo za predchádzajúci mesiac a za vynaložené hotové výdavky raz mesačne, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca pokiaľ sa Zmluvné strany v konkrétnom prípade nedohodnú inak. Prílohou faktúry je prehľad skutočne vykonaných prác v príslušnom kalendárnom mesiaci. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia. Faktúra musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných predpisov. Prehľad poskytnutého Poradenstva s uvedením rozsahu

jeho trvania predloží Poskytovateľ Objednávateľovi na odsúhlasenie pred vystavením faktúry tak, aby Objednávateľ mohol namietat' prípadné nezrovnalosti alebo požadovať vysvetlenie. Zmluvné strany si na tento účel vzájomne oznámia kontaktné osoby. Poskytovateľ vystaví faktúru až po vzájomne odsúhlasenom prehľade vykonaného Poradenstva a jeho rozsahu.

8. Faktúru je možné vystaviť a doručiť podľa tejto Zmluvy ako aj v zmysle zákona č. 215/2019 Z.z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon č. 215/2019 Z.z.**“). Takto vystavená a doručená elektronická faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 2 ods. 2 Zákona č. 215/2019 Z.z.

IV. Zodpovednosť za škodu a trvanie Zmluvy

1. Poskytovateľ zodpovedá Objednávateľovi za škody a ujmy, ktoré mu vznikli v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy, len ak Poskytovateľ nepostupoval pri poskytnutí Poradenstva v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je uzatvorená Zmluvnými stranami na dobu 3 (troch) rokov alebo do vyčerpania maximálnej ceny za poskytnutie Poradenstva podľa čl. III. ods. 2 tejto Zmluvy.

V. Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Pri plnení tejto Zmluvy sa Poskytovateľ zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy vzťahujúce sa ku korupcii a korupčnému správaniu.
2. Poskytovateľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že:
 - (i) pozná znaky korupcie a korupčného správania,
 - (ii) zdrží sa akejkoľvek formy korupcie a korupčného správania v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
 - (iii) poskytne súčinnosť v prípade posudzovania podozrenia z korupcie alebo korupčného správania v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
 - (iv) zdrží sa akýchkoľvek foriem korupcie súvisiacich s plnením predmetu Zmluvy alebo záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
 - (v) bezodkladne oznámi Objednávateľovi akékoľvek podozrenie z korupcie pri plnení Zmluvy a poskytne súčinnosť pri preskúmaní tohto oznámenia,
 - (vi) nie je v konflikte záujmov vo vzťahu k zamestnancom Objednávateľa, ktorí by mohli ovplyvniť plnenie Zmluvy.

VI. Využitie subdodávateľov

1. Poskytovateľ predkladá v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve zoznam všetkých svojich subdodávateľov s uvedením ich identifikačných údajov, podielu a predmetu subdodávky a údajov o osobe oprávnenej konať za každého subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia. Subdodávateľ musí disponovať oprávnením na príslušné plnenie podľa § 32 ods. 1 písm. e) Zákona o verejnom obstarávaní a musí byť zapísaný do registra partnerov verejného sektora, ak zákon pre takéhoto subdodávateľa tento zápis vyžaduje. Až do splnenia všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy je Zhotoviteľ povinný oznámiť Objednávateľovi akúkoľvek zmenu údajov o subdodávateľovi.
2. Poskytovateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy vymeniť ktoréhokoľvek subdodávateľa, a to za predpokladu, že nový subdodávateľ disponuje oprávnením na príslušné plnenie podľa § 32 ods. 1 písm. e) Zákona o verejnom obstarávaní, ako aj spĺňa povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, ak právne predpisy pre takéhoto subdodávateľa tento zápis vyžaduje. Najneskôr 7 (sedem) dní pred prijatím subdodávky od nového subdodávateľa, alebo od uzavretia zmluvného vzťahu s novým subdodávateľom (podľa toho ktorá udalosť nastane skôr, je Poskytovateľ povinný oznámiť Objednávateľovi (identifikačné) údaje o novom subdodávateľovi a o osobe oprávnenej konať za nového subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia. Až do splnenia všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy je Poskytovateľ povinný oznámiť Objednávateľovi akúkoľvek zmenu údajov o novom subdodávateľovi.
3. Povinnosti uvedené v ods. 1 a 2 tohto článku Zmluvy nie je Poskytovateľ povinný plniť v prípade subdodávateľov, ktorí mu dodávajú tovary.
4. Zmluvné strany sa dohodli za účelom zabezpečenia všetkých povinností Poskytovateľa podľa článku VI. Zmluvy na zmluvnej pokute tak, že v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností týkajúcej sa subdodávateľov alebo ich zmeny zo strany Poskytovateľa má Objednávateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z celkovej ceny predmetu zákazky, za každé porušenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností tohto článku Zmluvy Poskytovateľom, a to aj opakovane, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že považujú dohodnutú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na charakter a povahu zmluvnou pokutou zabezpečovaných povinností Poskytovateľom a cenu predmetu zákazky.
6. Uplatnením alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Objednávateľa na odstúpenie od Zmluvy, úrok z omeškania a na náhradu vzniknutej škody. Zaplatenie zmluvnej pokuty Poskytovateľom nezbavuje Poskytovateľa povinností podľa tohto článku VI. Zmluvy.
7. Každý subdodávateľ musí byť schopný realizovať príslušnú časť predmetu zákazky v rovnakej kvalite ako Poskytovateľ.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú oprávnené túto Zmluvu kedykoľvek vypovedať, a to aj bez udania dôvodov. V prípade výpovede zo strany Objednávateľa je výpoveď účinná okamžite. V prípade výpovede zo strany Poskytovateľa je výpovedná doba 1 (jeden) mesiac a začína plynúť nasledujúci mesiac po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Právo na odmenu za poskytnuté Poradenstvo a na náhradu nákladov vynaložených pred ukončením tejto Zmluvy nie sú dotknuté.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť uzavrieť túto Zmluvu, a že osoby podpisujúce túto Zmluvu sú plne oprávnené konať v ich mene.
3. Táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to na 3 roky odo dňa, kedy nadobudne účinnosť.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva a jej dodatky podliehajú povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možno uskutočniť iba formou očíslovaných písomných dodatkov, a to po predchádzajúcej dohode Zmluvných strán, ktoré sa po podpise Zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
7. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme uskutočnenej formou dodatkov, a to až po ich odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho štyri (4) vyhotovenia prevezme Objednávateľ a jedno (1) Poskytovateľ.
9. Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia slovenským právnym poriadkom.
10. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany tieto otázky brali do úvahy.
11. Táto Zmluva nahrádza všetky/akékoľvek prípadné predchádzajúce písomné, či ústne dojednania Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu dôkladne prečítali a súhlasia s ňou, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorá je zbavená akýchkoľvek omylov a súčasne vyhlasujú, že Zmluva nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 Rozsah Poradenstva

Príloha č. 2	Cenová ponuka
Príloha č. 3	Zoznam subdodávateľov
Príloha č. 4	Prehľad predpokladaných nákladov

V Bratislave dňa _____

V Bratislave dňa _____

BDO Legal s.r.o.
JUDr. Pavel Poliak
konateľ

**Agentúra štátom podporovaného
nájomného bývania**
PhDr. Denis Marko, PhD., MBA, LL.M.
predseda predstavenstva

V Bratislave dňa _____

**Agentúra štátom podporovaného
nájomného bývania**
Mgr. Boris Cehlárik
člen predstavenstva

Rozsah Poradenstva

„Právne služby pre Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania“

Predmetom zákazky sú komplexné právne služby zamerané na posúdenie a zabezpečenie súladu procesov a činností Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania (ďalej len „Agentúra ŠPNB“) s platnou legislatívou Slovenskej republiky, predovšetkým so zákonom č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ŠPNB“), nariadením Vlády SR č. 327/2022 Z. z. (ďalej len „Nariadenie vlády“) a uznesením Vlády SR č. UV-2887/2023 zo dňa 27.01.2023, o kritériách výberu investičných partnerov (ďalej len „Uznesenie vlády“). Služby zahŕňajú právne analýzy, posúdenia, návrhy opatrení a poskytovanie konzultácií v nasledujúcich oblastiach:

1. Posúdenie procesov a činností Agentúry ŠPNB

Identifikácia možných bariér a neefektívností vyplývajúcich z existujúcich legislatívnych požiadaviek Zákona o ŠPNB, Nariadenia vlády ako aj Uznesenia vlády brániacich čo možno najrýchlejšieho spustenia systému a začatia výstavby v čo najväčšom možnom rozsahu. Analýza bude zahŕňať identifikáciu nedostatkov a návrh nápravných opatrení s cieľom optimalizovať právny rámec procesov Agentúry ŠPNB, a to v kontexte implementácie nového modelu štátom podporovaného nájomného bývania.

2. Právna analýza bariér a neefektívností vyplývajúcich z implementácie legislatívneho rámca štátom podporovaného nájomného bývania

Identifikácia možných bariér a neefektívností vyplývajúcich z existujúcich legislatívnych požiadaviek Zákona o ŠPNB, Nariadenia vlády ako aj Uznesenia vlády brániacich čo možno najrýchlejšieho spustenia systému a začatia výstavby v čo najväčšom možnom rozsahu. Analýza bude zahŕňať identifikáciu nedostatkov a návrh nápravných opatrení s cieľom optimalizovať právny rámec s cieľom čo najrýchlejšieho spustenia systému a začatia výstavby v čo najväčšom možnom rozsahu.

3. Právna analýza kritérií pre výber investičných partnerov a projektov

Preskúmanie právneho základu a funkčnosti kritérií vyplývajúcich z Uznesenia vlády, vzťahujúcich sa na výber investičných partnerov a schvaľovanie projektov nájomného bývania. Tento proces bude obsahovať hodnotenie efektívnosti výberových mechanizmov,

identifikáciu nedostatkov a prípravu legislatívnych a administratívnych návrhov na zlepšenie s cieľom čo najrýchlejšieho spustenia systému a začatia výstavby v čo najväčšom možnom rozsahu.

4. Právna asistencia pri vyjednávaní nových investičných zmlúv alebo zmien v existujúcich investičných zmluvách

Analýza a posúdenie dopadov prípadných navrhovaných zmien systému štátom podporovaného nájomného bývania na existujúce investičné zmluvy a zmluvné strany a návrh znenia prípadných súvisiacich dodatkov k existujúcim investičným zmluvám ako aj zastupovanie Agentúry pri jednotlivých rokovaniach.

5. Právna analýza mechanizmov regulácie nájomného a súvisiacich poplatkov

Komplexné právne posúdenie systémov regulácie výšky nájomného, vrátane referenčných ukazovateľov a servisných poplatkov. Analýza bude zahŕňať preskúmanie spôsobu ich určovania a aplikácie v praxi s ohľadom na finančné a ekonomické ukazovatele, porovnanie s medzinárodnými štandardami a normami a predloženie návrhov na prípadné legislatívne úpravy.

6. Posúdenie korekčných mechanizmov a ich aplikácie

Právna analýza mechanizmov pre korekcie výšky regulovaného nájomného a ich aplikácie. Posúdenie bude zahŕňať návrhy na zlepšenie a riešenia pre optimalizáciu aplikácie týchto mechanizmov alebo súvisiaceho právneho rámca.

7. Posúdenie funkčnosti a implementácie referenčného ukazovateľa

Právna analýza implementácie referenčného ukazovateľa bude zameraná na posúdenie jeho funkčnosti ako periodického indikátora hospodárenia investičných partnerov v systéme štátom podporovaného nájomného bývania. S cieľom kontroly jednostranných úprav výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, ako aj súvisiacich nákladov na energie a služby, v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy podľa Zákona o štátnej podpore nájomného bývania. Analýza sa bude týkať legislatívnych a zmluvných požiadaviek na zavedenie, pravidelnú aktualizáciu a kontrolu správnosti tohto ukazovateľa, vrátane jeho súladu s platnými právnymi predpismi ako aj návrh jeho kalkulácie.

8. Preskúmanie vnútorných predpisov a kontrolných mechanizmov Agentúry ŠPNB

Komplexné právne posúdenie vnútorných predpisov, interných kontrolných mechanizmov a organizačnej štruktúry Agentúry ŠPNB s cieľom zhodnotiť ich súlad s legislatívnymi požiadavkami, efektívnosťou riadenia a zosúladiť compliance procesov a systematickej kontroly ich právneho súladu s vyvíjajúcimi sa legislatívnymi požiadavkami. Tento proces bude zahŕňať analýzu slabých miest v riadiacich a kontrolných procesoch, ich priebežné monitorovanie a kontrolu, prípravu návrhov na zlepšenie efektívnosti a súladu s platnými právnymi predpismi a mitigáciu právnych rizík.

9. Posúdenie kritérií na výber nájomcov

Právna analýza kritérií na výber nájomcov v systéme štátom podporovaného nájomného bývania, s dôrazom na súlad s Nariadením vlády, cieľmi Programového vyhlásenia vlády SR v oblasti sociálnej politiky ako aj efektívnosťou aplikovaných procesov posúdenia kritérií a riadenia tohto procesu. Cieľom je optimalizovať výberové procesy a navrhnúť potrebné procesné a prípadné legislatívne úpravy.

10. Hodnotenie verejných výdavkov a ekonomických dopadov systému

Právne hodnotenie využívania verejných finančných prostriedkov na podporu nájomného bývania a posúdenie ekonomických dopadov zavedeného systému. Analýza bude zahŕňať identifikáciu prípadných rizík spojených s financovaním a návrh právnych riešení na minimalizáciu týchto rizík.

11. Právne analýzy možností zapojenia štátnych nehnuteľností, miest a obcí, a finančných prostriedkov II. Piliera

Poskytnutie právnych analýz zameraných na preskúmanie možností presunu nehnuteľností v správe štátu do systému nájomného bývania, ako aj vyššej miery zapojenia miest a obcí do tohto systému. Ďalej sa budú posudzovať možnosti právnej úpravy pre zapojenie finančných prostriedkov II. dôchodkového piliera do tohto systému, v súlade s cieľmi Programového vyhlásenia vlády SR.

12. Posúdenie daňovej regulácie

Analýza bude zahŕňať preskúmanie aplikácie príslušných ustanovení daňových zákonov, ktoré vplývajú priamo na systém Štátom podporovaného nájomného bývania v praxi s ohľadom na finančné a ekonomické ukazovatele jednotlivých subjektov zapojených do systému štátom podporovaného nájomného bývania ako aj identifikácia možných súvisiacich bariér a predloženie návrhov na prípadné legislatívne úpravy s cieľom čo najrýchlejšieho spustenia systému a začatia výstavby v čo najväčšom možnom rozsahu. Analýza prípadného návrhu na

zmeny v oblasti účtovných, daňových a iných ekonomicko-relevantných regulačných princípov a predpisov, ktorých prijatie bude predpokladom vytvorenia a zabezpečenia dlhodobej udržateľnosti systému.

Poradenstvo pri tvorbe návrhu konceptu priebežného výkazníctva a následných kontrolných mechanizmov slúžiacich na dohľad nad dodržiavaním definovaných pravidiel jednotlivými participantmi zapojenými do štátom podporovaného nájomného bývania s ohľadom na vopred stanovené ekonomické ukazovatele, ktorých prijatie bude predpokladom vytvorenia a zabezpečenia hospodárnosti a dlhodobej udržateľnosti systému.

13. Konzultácie, vypracovanie analýz a podpora Agentúry ŠPNB

Poskytovanie právnych konzultácií a vypracovanie relevantných stanovísk, analýz, kalkulácií a metodických materiálov. Súčasťou služieb je aktívna účasť na rokovaníach s odbornými skupinami a orgánmi, s cieľom zabezpečiť právny súlad legislatívy so záväznými európskymi pravidlami a nariadeniami ako aj legislatívou Slovenskej republiky.

Právne služby budú poskytované kontinuálne a flexibilne, podľa pokynov a potrieb objednávateľa, vrátane prípravy relevantných právnych analýz, odborných stanovísk a návrhov riešení. Kľúčovým cieľom je zaručenie právnej istoty, minimalizácia právnych rizík a podpora efektívneho riadenia systému štátom podporovaného nájomného bývania. Služby budú zahŕňať aktívne riadenie projektových úloh a koordináciu s odbornými skupinami na zabezpečenie transparentnosti a zákonnosti jednotlivých procesov.

Cenová ponuka

Položka/názov	Predpoklad. počet hodín	Hodinová sadzba v EUR bez DPH	Celková cena v EUR bez DPH	Celková cena v EUR s DPH
Cena za predmet zákazky: „Právne služby pre Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania ”	5 555	90,00	499 950,00	599 940,00

Zoznam subdodávateľov

Názov, Sídlo	Meno a priezvisko osoby oprávnenej	Dátum narodenia osoby konateľ subdodávateľa	Adresa osoby konateľ subdodávateľa	IČO	Predmet subdodávky	% podiel subdodávky
BDO Tax, spol. s r.o. Pribinova 10 811 09 Bratislava	Peter Gunda	[REDACTED]	Grösslingová 2479/8, 811 09 Bratislava - Staré Mesto	46396381	Konzultačné služby v oblasti posúdenia daňovej regulácie a dopadov	15%
	Ing. Miroslav Tain	[REDACTED]	Podunajská 11905/3, 821 06 Bratislava - Podunajské Biskupice			
BDO Consulting, spol. s r.o. Pribinova 10 811 09 Bratislava	Peter Gunda	[REDACTED]	Grösslingová 2479/8, 811 09 Bratislava - Staré Mesto	54315069	Konzultačné služby v oblasti posúdenia procesov a činností Agentúry ŠPNB	15%
	Ing. Miroslav Tain	[REDACTED]	Podunajská 11905/3, 821 06 Bratislava - Podunajské Biskupice			

Prehľad predpokladaných nákladov

Komplexný prehľad predpokladaných nákladov spojených s poskytovaním právnych služieb v súlade s „Pravidlami, ktorými sa pre štátne orgány upravujú transparentné zásady využívania právnych služieb advokátov zo strany štátu vrátane ich výberu a odmeňovania“:

- a) Cena bez DPH za hodinu poskytovaných právnych služieb: 90,00 EUR
- b) Cena vrátane DPH za hodinu poskytovaných právnych služieb pri sadzbe DPH 20%: 108,00 EUR
- c) Výška DPH za hodinu poskytovaných právnych služieb pri sadzbe DPH 20%: 18,00 EUR
- d) Predpokladaný počet hodín na poskytovanie právnych služieb: 5 555
- e) Celková výška predpokladaných nákladov za poskytovanie právnych služieb bez DPH:
499 950,00 EUR
- f) Celková výška predpokladaných nákladov za poskytovanie právnych služieb vrátane DPH pri sadzbe DPH 20%: 599 940,00 EUR
- g) Celková výška DPH za poskytovanie právnych služieb pri sadzbe 20% DPH: 99 990,00 EUR