

Rámcová dohoda na dodanie služieb v oblasti sprostredkovania predaja nehnuteľného majetku

v zmysle §-u 642 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka,
v znení neskorších predpisov (ďalej len „dohoda“)

uzavretá medzi:

1. objednávateľom:

Slovenská pošta, a. s.

sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sa, vložka 803/S
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
bank. spojenie : Poštová banka, a.s. Bratislava
číslo účtu : 3001130011/6500
faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zastúpená: Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií a správy majetku
Ing. Jozef Ráž – riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s.
podľa podpisového poriadku (OS-03 v platnom znení)
Zamestnanec objednávateľa zodpovedný za odbornú a vecnú komunikáciu
s dodávateľom: Ing. Ľudmila Ilčíková – vedúca odboru správy nehnuteľností

(ďalej len „objednávateľ“)

a

2. dodávateľom:

CBRE s.r.o.

sídlo: Námestie 1. mája 18, 811 06 Bratislava
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,
odd. Sro, vl. 24869/B
IČO: 35 819 804
DIČ: 2020285388
IČ DPH: SK2020285388
bank. spojenie: Unicredit Bank Slovakia, a.s.
číslo účtu: 1428199000/1111
zastúpená: Ing. Tomáš Hegedúš – konateľ

(ďalej len „dodávateľ“)

Preambula

Dodávateľ vykonáva sprostredkovateľskú činnosť v oblasti realít, obchodu a činností s tým spojených. Objednávateľ prejavil vôľu predat' nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. Za týmto účelom uzatvára s dodávateľom dohodu s nasledovným znením.

Paraŕy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 1/10	Ev. číslo: 161/2013

Článok I

Predmet plnenia

1. Predmetom tejto rámcovej dohody je zabezpečenie sprostredkovania predaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve objednávateľa, ktorý bude bližšie špecifikovaný v čiastkových zmluvách pripravovaných v súlade s touto rámcovou dohodou. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť dodávateľovi za to odplatu v dohodnutej výške (ďalej len „provízia“). Čiastkové zmluvy budú uzatvárané podľa tejto dohody.
2. Predmet plnenia tejto rámcovej dohody bude v priebehu jej platnosti špecifikovaný čiastkovými zmluvami na konkrétne odpredávané nehnuteľnosti.
3. Sprostredkovaním predaja nehnuteľného majetku podľa tejto dohody sa rozumie minimálne:
 - vykonávanie zverejnenia, propagácie predaja nehnuteľností
 - zabezpečovanie vhodnej reklamy (najmä v masovokomunikačných prostriedkoch, na vlastnej internetovej stránke, označovanie nehnuteľností transparenami „na predaj“,....)
 - informovanie čo najširšieho okruhu tretích osôb o možnosti a podmienkach predaja nehnuteľností tak, aby tieto osoby získali záujem o kúpu týchto nehnuteľností,
 - aktualizácia reklamy v pravidelných intervaloch,
 - informovanie tretích osôb, o ktorých dodávateľ predpokladá, že by mohli mať záujem o kúpu nehnuteľností o možnosti a podmienkach ich predaja,
 - informovanie každého záujemcu o skutočnostiach, ktoré súvisia s kúpou nehnuteľnosti vrátane poskytovania podrobnejších údajov o nehnuteľnosti,
 - zabezpečovanie organizácie a vykonávanie prehliadok dohodnutých nehnuteľností záujemcami,
 - poradenstvo v oblasti realít, spracovanie odbornej analýzy trhu vopred definovaného druhu realít v konkrétnej lokalite
 - stanovenie cenových hladín pre model oceňovania dlhodobých aktív – kvalifikovaný odhad predajnej ceny vybraných nehnuteľností.

Článok II

Práva a povinnosti dodávateľa

1. Dodávateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať objednávateľovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí sprostredkovaného obchodu.
2. Dodávateľ pri svojej sprostredkovateľskej činnosti bude klásť dôraz na sprostredkovanie predaja nehnuteľností.
3. Dodávateľ zabezpečí čo najširšiu ponuku návrhov na uzatvorenie kúpnych zmlúv a je povinný predložiť objednávateľovi všetky ponuky.
4. Dodávateľ je povinný pri jeho činnosti podľa tejto dohody plniť pokyny objednávateľa o výške kúpnej ceny a o spôsobe platby kúpnej ceny za odpredávané nehnuteľnosti.
5. Dodávateľ sa zaväzuje ponúkať nehnuteľný majetok za stanovenú minimálnu kúpnu cenu objednávateľom.
6. Každé zníženie ceny nehnuteľností oproti ponukovej cene musí dodávateľovi schváliť objednávateľ.
7. Dodávateľ sa zaväzuje pre potreby objednávateľa uschovať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti so sprostredkovateľskou činnosťou a to po dobu, po ktorú tieto doklady môžu byť významné pre ochranu záujmov objednávateľa.
8. Dodávateľ sa zaväzuje, že v rámci svojho záväzku v zmysle Čl. I tejto dohody bude najmä:
 - a) vhodnou reklamou (najmä v masovokomunikačných prostriedkoch, na vlastnej internetovej stránke) informovať čo najširší okruh tretích osôb o možnosti a podmienkach predaja nehnuteľností tak, aby tieto osoby získali záujem o kúpu týchto nehnuteľností, reklamu bude v pravidelných intervaloch aktualizovať,

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 2/10	Ev. číslo: 161/2013

- b) priamo informovať tretie osoby, o ktorých dodávateľ predpokladá, že by mohli mať záujem o kúpu nehnuteľností o možnosti a podmienkach ich predaja,
 - c) informovať každého záujemcu o skutočnostiach, ktoré súvisia s kúpou nehnuteľnosti vrátane poskytovania podrobnejších údajov o nehnuteľnosti,
 - d) zabezpečovať organizáciu a vykonávanie prehliadok dohodnutých nehnuteľností záujemcami,
9. Dodávateľ sa zaväzuje, že pri uskutočňovaní činnosti podľa tejto zmluvy alebo v priamej súvislosti s ním bude:
- a) chrániť práva a oprávnené záujmy objednávateľa a konať pritom svedomito a čestne, dôsledne využívať všetky zákonné prostriedky a uplatňovať to, čo podľa svojho presvedčenia pokladá za prospešné záujmom objednávateľa,
 - b) dodržiavať platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na jeho činnosť podľa tejto zmluvy.
10. Dodávateľ sa zaväzuje, že bude priebežne podávať objednávateľovi správy o stave činnosti podľa tejto dohody, v prípade ak objednávateľ o to požiada, je dodávateľ povinný objednávateľovi podať tieto správy písomne.
11. Dodávateľ je oprávnený konať tak, že za objednávateľa bude rokovať s tretími osobami, ako aj organizovať obhliadky nehnuteľností, pričom objednávateľ na požiadanie zabezpečí možnosť vykonania takýchto obhliadok.
12. Prvú obhliadku konkrétnej nehnuteľnosti vykoná dodávateľ za účasti kompetentného pracovníka objednávateľa. Každú ďalšiu obhliadku vykoná dodávateľ bez nutnosti účasti objednávateľa. Obhliadky nehnuteľností a akákoľvek komunikácia, príp. jednanie dodávateľa s objednávateľom sa bude realizovať len v pracovnom čase objednávateľa so zamestnancami objednávateľa:

Ing. Dobromila Rolincová – región stred

tel.
fax
e-mail:

alebo

JUDr. Peter Kučera – región východ

tel.
fax
e-mail:

alebo

JUDr. Magdaléna Angstová – región západ

tel.
fax
e-mail:

alebo

Ing. Jaroslav Piroš – komplexná komunikácia, všetky regióny

tel.
e-mail:

13. V prípade ak objednávateľ bude žiadať poradenstvo v oblasti realít, stanovenie cenových hladín pre model oceňovania dlhodobých aktív, príp. analýzy trhu od dodávateľa, dodávateľ ich vykoná na základe doručenej objednávky:
- a. Objednávka kupujúceho musí byť úplná. Za úplnú objednávku sa podľa tejto zmluvy považuje len objednávka čitateľná, podpísaná objednávateľom, obsahujúca nasledujúce údaje:
 - i. názov a sídlo. IČO, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, číslo účtu a registráciu objednávateľa,

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 3/10	Ev. číslo: 161/2013

- ii. presnú špecifikáciu objednáwanej služby (poradenstva/analýzy/cenových hladín) a požadovaný výstup (napr. správa/analýza v listinnej podobe),
 - iii. miesto dodania,,
 - iv. lehotu, v ktorej má byť tovar dodaný (doba dodania),
 - v. dátum vystavenia objednávky.
- b. Dodávateľ je povinný najneskôr do 3 (troch) pracovných dní po dni doručenia objednávky od objednávateľa, zaslať objednávateľovi rovnakou formou, akou bola objednávka doručená dodávateľovi (osobne, poštou, faxom) návrh úplnej cenovej kalkulácie objednanej služby. Všetky ceny uvedie predávajúci v cenovej kalkulácii ako ceny bez DPH.
- c. Objednávateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 (troch) pracovných dní po obdržaní cenovej kalkulácie od dodávateľa oznámi dodávateľovi (poštou, osobne, faxom) či s návrhom cenovej kalkulácie súhlasí alebo nesúhlasí. V prípade ak objednávateľ s cenovou kalkuláciou predávajúceho nesúhlasí a požaduje v nej vykonať zmeny alebo iné úpravy, uvedie svoje dôvody nesúhlasu, alebo svoje pozmeňujúce úpravy vo svojom oznámení zaslanom dodávateľovi. Dodávateľ následne vypracuje novú cenovú kalkuláciu, zohľadňujúcu požiadavky objednávateľa, a túto opätovne zašle objednávateľovi na odsúhlasenie.
- d. Ak objednávateľ neoznámi dodávateľovi v dohodnutej lehote, že s návrhom cenovej kalkulácie súhlasí, alebo ak objednávateľ oznámi dodávateľovi, že s návrhom cenovej kalkulácie nesúhlasí a neuvedie dôvody, resp. pozmeňujúce úpravy cenovej kalkulácie po zapracovaní ktorých by bol návrh cenovej kalkulácie pre neho akceptovateľný, platí nevyvrátiteľná domnienka, že k uzatvoreniu čiastkovej zmluvy nedošlo a dodávateľ nie je povinný objednanú službu dodať a objednávateľ nie je povinný za túto službu zaplatiť.
- e. Čiastková zmluva medzi objednávateľom a dodávateľom sa považuje za uzatvorenú momentom doručenia oznámenia objednávateľa dodávateľovi, predmetom ktorého je akceptácia návrhu cenovej kalkulácie.
- f. Ak pri poskytnutí služieb v zmysle tohto bodu zmluvy dôjde k vytvoreniu diela, ktoré môže byť predmetom práv duševného vlastníctva, platí, že dodávateľ dňom odovzdania diela (požadovaného výstupu poradenstva/analýzy/cenových hladín) udelil objednávateľovi výhradnú licenciu na jeho použitie v neobmedzenom rozsahu, na celú dobu trvania majetkových práv dodávateľa a na účel, na ktorý bolo dielo vytvorené. Dodávateľ súčasne dáva objednávateľovi súhlas najmä na vyhotovenie rozmnožení diela, jeho spracovanie a použitie pre potreby objednávateľa a jeho sprístupnenie tretím osobám. Dodávateľ súhlasí, aby objednávateľ udelil sublicenciu tretím osobám na použitie diela rovnakým spôsobom, v rovnakom rozsahu, na rovnaký čas a za rovnakých podmienok, ako je licencia udelená na základe tejto Zmluvy objednávateľovi. Licencia sa udeľuje odplatne, pričom odmena za jej poskytnutie ako aj odmena za udelenie súhlasu objednávateľovi na udelenie sublicencie je už zahrnutá v cene za poskytnuté služby dohodnutej akceptovaním cenovej kalkulácie zo strany objednávateľa. Udelená licencia a právo udeliť sublicencie nebudú skončením platnosti tejto zmluvy dotknuté.
14. Zamestnanec objednávateľa zodpovedný za odbornú a vecnú komunikáciu s dodávateľom je Ing. Ľudmila Ilčíková, vedúca odboru správy nehnuteľností, tel., e-mail:
15. Dodávateľ určil ako zodpovednú osobu za vecnú a odbornú komunikáciu s objednávateľom: Tomáš Ostatník, tel., e-mail:

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 4/10	Ev. číslo: 161/2013

Článok III

Práva a povinnosti objednávateľa

1. Objednávateľ rozhoduje o ponúknutých kúpnych cenách a spôsobe platby kúpnej ceny.
2. Objednávateľ sa zaväzuje, že údaje, ktoré mu poskytol dodávateľ v rámci jeho činnosti podľa tejto dohody, neoznámí bez súhlasu dodávateľa iným osobám, ani ich nevyužije pre seba alebo pre iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami dodávateľa.
3. Objednávateľ sa zaväzuje, že dodávateľovi resp. záujemcovi o kúpu umožní vstup na nehnuteľnosti za účelom posúdenia ich stavu a vykonania obhliadky.
4. Objednávateľ si vyhradzuje právo uzavrieť na nehnuteľnosti, sprostredkovanie predaja ktorých bude predmetom čiastkových zmlúv uzatvorených v zmysle tejto dohody, kúpne zmluvy, pokiaľ záujemcu o kúpu získa vo vlastnej réžii bez sprostredkovania dodávateľom. V takomto prípade dodávateľ nemá nárok na províziu.
5. Táto dohoda nie je exkluzívna, to znamená, že objednávateľ má právo počas účinnosti tejto dohody poveriť činnosťou, ktorú má uskutočňovať podľa tejto dohody alebo čiastkových zmlúv dodávateľ, iné osoby, alebo má právo ju uskutočňovať sám.
6. Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky ponuky predložené dodávateľom, pričom dodávateľ v tomto prípade nemá nárok na úhradu provízie, ani akejkoľvek jej časti.

Článok IV

Ostatné práva, povinnosti dodávateľa a objednávateľa určujúce postup sprostredkovania predaja podľa čiastkovej zmluvy

1. Prílohu čiastkovej zmluvy bude zoznam nehnuteľností určených na odpredaj (ďalej označovaných aj ako „položky“). Zoznam pri každej nehnuteľnosti obsahuje informácie:
 - katastrálne územie
 - názov majetku
 - inventárne číslo
 - LV
 - parcelné číslo
 - súpisné číslo
 - minimálnu predajnú hodnotu nehnuteľnosti
2. Objednávateľ po podpise čiastkovej zmluvy predloží dodávateľovi:
 - a) LV nehnuteľnosti
 - b) kópie katastrálnej mapy resp. geometrického plánu
 - c) technický popis objektu a pôdorysy objektu
 - d) zoznam nájomných vzťahov uzatvorených na predmetnej nehnuteľnosti v špecifikácii: názov (meno) nájomcu, adresa, termín ukončenia zmluvného vzťahu, predmet zmluvy, prenajatá plocha, cena nájmu.
 - e) zoznam a cenu hnuťelného majetku, ktorý objednávateľ požaduje odpredať spoločne s nehnuteľnosťami

Lehota predloženia - počítajúc sa odo dňa podpísania čiastkovej zmluvy, sa predlžuje s rastúcim počtom položiek čiastkovej zmluvy nasledovne:

počet položiek	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-120
počet pracovných dní	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 5/10	Ev. číslo: 161/2013

3. Objednávateľ môže spoločne s písomnosťami definovanými v ods. 2 predložiť dodávateľovi zoznam záujemcov o kúpu predmetnej nehnuteľnosti, ktorí sú evidovaní v databáze objednávateľa, vrátane kópií žiadostí záujemcov o kúpu nehnuteľnosti.
4. Objednávateľ môže nových záujemcov o kúpu priebežne oznamovať dodávateľovi až do termínu ukončenia ponukového konania.
5. Objednávateľ predloží dodávateľovi zoznam hnutel'ného majetku, ktorý súvisí s odpredajom nehnuteľného majetku, dodávateľ tento majetok je povinný ponúknuť na odpredaj spoločne s nehnuteľnosťou.
Lehota predloženia - počítajúc sa odo dňa podpísania čiastkovej zmluvy, sa predlžuje s rastúcim počtom položiek čiastkovej zmluvy nasledovne:

počet položiek	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-120
počet pracovných dní	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

6. Dodávateľ uskutoční prvé obhliadky všetkých stavieb, sprostredkovanie predaja ktorých je predmetom čiastkovej zmluvy, do 30 pracovných dní odo dňa účinnosti čiastkovej zmluvy.
7. Dodávateľ je povinný na základe požiadavky objednávateľa zverejniť ponuku objednávateľom vybraných položiek zoznamu nehnuteľností na svojej web stránke <http://www.kancelarienaprenajom.sk>, www.skladynaprenajom.sk. Zverejnenie oznamu o odpredaji nehnuteľností musí uskutočniť nezávisle od vykonania obhliadky nehnuteľnosti. Dodávateľ je povinný zabezpečiť zverejnenie na web stránke v lehote predlžujúcej sa s počtom položiek, ktorých sa tento úkon týka, počítajúcej sa odo dňa doručenia všetkých podkladov podľa ods. 2 a ods. 5 tohto článku nasledovne:

počet položiek	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-120
lehota - počet pracovných dní	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

8. O termínoch skončenia zverejnenia nehnuteľností, resp. ich opätovného zverejnenia, rozhoduje objednávateľ, pričom dodávateľ je povinný zabezpečiť zmeny v zverejneniach na webe v lehote predlžujúcej sa s počtom položiek, ktorých sa tento úkon týka, počítajúcej sa odo dňa písomného pokynu objednávateľa nasledovne:

počet položiek	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-120
lehota - počet pracovných dní	2	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

9. Dodávateľ rozpošle evidovaným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti oznámenie o možnostiach a podmienkach kúpy nehnuteľnosti v lehote predlžujúcej sa s počtom položiek, ktorých sa tento úkon týka, počítajúcej sa odo dňa zverejnenia nehnuteľnosti na webe nasledovne:

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 6/10	Ev. číslo: 161/2013

počet položiek	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-120
lehota - počet pracovných dní	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

10. Dĺžka zverejnenia oznamu na internete je vo všeobecnosti 1 mesiac s automatickým predĺžením. Objednávateľ môže dohodnutú lehotu zmeniť písomným oznámením.
11. Ukončenie lehoty zverejnenia na internetovej stránke dodávateľa sa uskutoční na základe písomného pokynu objednávateľa.
12. Dodávateľ po ukončení zverejnenia v lehote so zoznamom ponúk doručí objednávateľovi informatívnu správu o ponukovom konaní pozostávajúcu z tabuľkovej a textovej časti (vyhodnotenie ponúk). Tabuľková časť – meno, názov, adresa záujemcu, kontakt, ponúkaná cena, termín a spôsob úhrady kúpnej ceny. Ak je predávaný s nehnuteľnosťou hnuťelný majetok uvedie sa osobitne kúpna cena za nehnuteľnosť a osobitne kúpna cena za hnuťelný majetok. Pri uvedení ceny sa je nutné špecifikovať či je cena s DPH, bez DPH alebo je odpredaj oslobodený od DPH (v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodené od dane je dodanie stavby alebo jej časti vrátane dodania stavebného pozemku, na ktorom stavba stojí, ak je dodanie uskutočnené po piatich rokoch od prvej kolaudácie stavby alebo jej časti, na základe ktorej bolo povolené užívanie stavby alebo jej časti alebo po piatich rokoch odo dňa začatia prvého užívania stavby alebo jej časti; platiteľ sa môže rozhodnúť, že dodanie uvedenej nehnuteľnosti nebude oslobodené od dane. Byty a nebytové priestory sa na účely oslobodenia od dane podľa prvej vety považujú za časť stavby.). Súčasťou textovej časti sú kópie doručených ponúk a kópie všetkých dokladov týkajúcich sa doterajšieho odpredaja nehnuteľnosti vrátane písomných odstúpení od ponúk, zápisnica z otvárania obálok. Dodávateľ je povinný predložiť vyhodnotenie ponúk v lehote predlžujúcej sa s počtom položiek, ktorých sa tento úkon týka, počítajúcej sa odo dňa pokynu objednávateľa na ukončenie zverejnenia a vyhodnotenie ponúk nasledovne:

počet položiek	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-120
lehota - počet pracovných dní	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

13. Dodávateľ oznámi záujemcom, ktorých ponuky neboli prijaté v lehote do 5 pracovných dní od doručenia stanoviska objednávateľa, že v ponukovom konaní boli neúspešní.
14. Dodávateľ oznámi záujemcovi, ktorého ponuka bola prijatá, v lehote do 5 pracovných dní od doručenia stanoviska objednávateľa, že začína rokovať o znení kúpnej zmluvy.
15. Počas rokovania o podmienkach kúpy dodávateľ oznámi všetky námietky resp. návrhy záujemcu objednávateľovi.
16. Objednávateľ rozhoduje a odsúhlasuje ponúknuté kúpne ceny, kupujúceho, spôsob a lehotu platby kúpnej ceny.
17. Po uzatvorení kúpnej alebo zámennej zmluvy dodávateľ doručí objednávateľovi bez zbytočného odkladu dokladovú časť ponukového konania:
 - kópie ponúk všetkých záujemcov
 - podpísané vyhodnotenie ponúk
 - kópie inzerátov uverejnených v tlači
 - eventuálne písomné odstúpenie od ponuky.

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 7/10	Ev. číslo: 161/2013

18. Objednávateľ si vyhradzuje právo uplatniť voči dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 8 % z príslúchajúcej odmeny v prípade nedodržania termínov a povinností dodávateľa definovaných v tomto článku. V prípade porušenia viacerých povinností sa zmluvné pokuty z provízie kumulujú.
19. Minimálna predajná cena je stanovená v prílohe čiastkovej zmluvy.
20. Objednávateľom odsúhlasená ponuková cena sa bude považovať za kúpnu cenu predávanej nehnuteľnosti. Objednávateľ stanoví dodávateľovi pri každej nehnuteľnosti zo schválenej ponukovej ceny kúpnu cenu za nehnuteľný a kúpnu cenu za hnutel'ný majetok.
21. Dodávateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať objednávatel'ovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí zmlúv o prevode nehnuteľností, sprostredkovanie ktorých je predmetom čiastkovej zmluvy, v mesačnej správe o postupe predaja ponúkaných nehnuteľností spolu so zoznamom záujemcov, resp. na požiadanie objednávatel'a predložiť správu o postupe odpredaja spracovanú k určitému termínu.
22. Dodávateľ je povinný pri jeho činnosti podľa čiastkovej zmluvy plniť pokyny objednávatel'a o kupujúcom, výške kúpnej ceny a o spôsobe a termíne platby kúpnej ceny za odpredávané nehnuteľnosti.
23. Každé zníženie ceny nehnuteľností oproti ponukovej cene musí dodávateľovi schváliť objednávatel'. O nezájme o ponúkanú nehnuteľnosť dodávateľ písomne informuje objednávatel'a.
24. Dodávateľ je povinný priamo informovať tretie osoby, o ktorých dodávateľ predpokladá, že by mohli mať záujem o kúpu nehnuteľností o možnosti a podmienkach ich predaja a informovať každého záujemcu o skutočnostiach, ktoré súvisia s kúpou nehnuteľnosti vrátane poskytovania podrobnejších údajov o nehnuteľnosti.
25. Objednávateľ a dodávateľ sa dohodli, že všetky správne poplatky spojené s prevodom nehnuteľností v rozsahu tejto dohody, sú súčasťou provízie dodávateľa a budú v celom rozsahu uhradené dodávateľom, bez nároku na refakturáciu objednávatel'ovi.
26. Dodávateľ bude objednávatel'a písomne informovať o stave a vykonaných činnostiach vedúcich k predaju, resp. na požiadanie objednávatel'a predloží správu o postupe odpredaja spracovanú k určitému termínu.
27. Objednávateľ sa zaväzuje, že dodávateľovi resp. záujemcovi o kúpu umožní vstup na nehnuteľnosti za účelom posúdenia ich stavu a vykonania obhliadky.
28. Objednávateľ môže nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom čiastkovej zmluvy, ponúkať na odpredaj vo vlastnej réžii.

Článok V **Provízia**

1. Dodávateľovi vzniká nárok na províziu až po uzavretí zmluvy o prevode nehnuteľnosti, po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny nadobúdateľom sprostredkovaným dodávateľom a po zápise vlastníckeho práva nadobúdateľa do katastra nehnuteľností. Dodávateľ sa zaväzuje v čiastkových zmluvách uplatňovať percentuálnu sadzbu provízie, deklarovanú podľa finančných pásiem kúpnej ceny uvedených v nasledujúcom bode, po celú dobu platnosti tejto rámcovej dohody.
2. Výška provízie za sprostredkovanie bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

Kúpna cena v tis. € bez DPH	0 – 30	30 - 60	60 - 165	165 - 333	333-666	nad 666
% sadzba provízie	4%	3,8%	3,6%	3,2%	3,1%	3,0%

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 8/10	Ev. číslo: 161/2013

3. Úhrada provízie bude vykonaná v mene EUR tak, že provízia bude objednávatelom dodávateľovi uhradená po predložení kópie výpisu z listu vlastníctva, preukazujúceho nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobúdateľom, ktorého sprostredkoval dodávateľ, a to na základe faktúr vystavených dodávateľom. Vyššie uvedený výpočet provízie je bez DPH, ktorá bude fakturovaná podľa platnej sadzby v čase fakturácie.
4. Provízia zahŕňa všetky náklady dodávateľa spojené s jeho činnosťou podľa tejto zmluvy.
5. Peňažný záväzok objednávateľa zaplatiť dodávateľovi dohodnutú províziu podľa tejto dohody platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním platenej sumy na účet dodávateľa v jeho banke.
6. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť dodávateľovi dohodnutú províziu, v zmysle bodu 3 tohto článku, najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia faktúry. Faktúru na úhradu dodávateľ zasiela alebo predkladá objednávateľovi na adresu: Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica. Faktúra bude vystavená v zmysle tejto zmluvy a s náležitosťami podľa Zákona o DPH v platnom znení. V prípade chybné vystaveného daňového dokladu – faktúry, bude tento vrátený a nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení opraveného daňového dokladu – faktúry.
7. Cena za poskytnutie poradenstva, spracovanie odbornej analýzy trhu alebo stanovenie cenových hladín pre model oceňovania dlhodobých aktív vypracovaných podľa v objednávke vopred definovaných kritérií v rozsahu analýzy 3-10 strán A4 bude maximálne 8 000,- € bez DPH.
8. V prípade, ak objednávateľ sprostredkuje s treťou osobou uzatvorenie kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ale zo strany jej nadobúdateľa dôjde len k čiastočnému zaplateniu kúpnej ceny, minimálne však 10%, zaplatí objednávateľ dodávateľovi len pomernú časť provízie dohodnutej podľa ods. 2 tohto článku, pričom v tomto prípade sa provízia bude počítať zo zaplatenej časti kúpnej ceny. Dodávateľ má nárok na takto určenú pomernú časť provízie len v prípade, ak uhradená časť kúpnej ceny bude zároveň započítaná na zaplatenie zmluvnej pokuty v prospech objednávateľa. V ostatných prípadoch čiastočnej úhrady kúpnej ceny dodávateľovi nárok na zaplatenie provízie ani jej pomernej časti nevzniká.
9. V prípade, že objednávateľ sprostredkuje predaj nehnuteľnosti záujemcovi, ktorého dodávateľovi oznámil objednávateľ, ako osobu pripadajúcu do úvahy na uzavretie zmluvy o prevode nehnuteľností, kráti sa výška provízie pre dodávateľa o 90%.
10. V prípade ak dodávateľ zabezpečí pre objednávateľa zámenu nehnuteľností uvedených v čiastkovej zmluve bude sa odmena dodávateľovi počítať podľa provízie dohodnutej v tejto rámcovej dohode počítanej z hodnoty nehnuteľností, ktoré zamieňa objednávateľ.

Článok VI

Doba trvania zmluvy

1. Táto dohoda je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a uzatvára sa na dobu 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, resp. do vyčerpania finančného limitu vo výške 66 000,00 € bez DPH, ktorý má objednávateľ k dispozícii na za zaplatenie provízie na základe tejto rámcovej dohody, podľa toho, ktorá s týchto skutočností nastane skôr.
2. Táto dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto dohoda vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
3. Zverejnenie dohody v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.
4. Táto dohoda je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 9/10	Ev. číslo: 161/2013

5. Táto dohoda zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy
 - c) uplynutím dohodnutej doby trvania zmluvy podľa bodu 1 tohto článku.
 - d) vyčerpaním finančného limitu vo výške 66 000,00 € bez DPH na provízie
 - e) výpoveďou rámcovej dohody
6. Túto dohodu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 kalendárne mesiace a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Ukončením tejto dohody strácajú platnosť všetky čiastkové zmluvy uzatvorené podľa tejto rámcovej dohody.

Článok VII **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena rámcovej dohody je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto dohodou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto dohody nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, vyhotovená v slovenskom jazyku, z ktorých objednávatel' obdrží tri vyhotovenia a dodávateľ jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave dňa 15.05.2013

V Bratislave dňa 02.05.2013

Objednávatel':

Dodávateľ:

Ing. Michal Lieskovský
riadiťel' financií a správy majetku

Ing. Tomáš Hegedúš
konateľ

Ing. Jozef Ráž
riadiťel' sekcie správy majetku

Parafy:	Rámcová dohoda – sprostredkovanie predaja nehnuteľného majetku	Garant: SSM-OSN-OPČMB
	Strana 10/10	Ev. číslo: 161/2013