

Zmluva

na zabezpečenie spracovania údajov o cenách nehnuteľností číslo 2013061202

Zmluvná strana č.1: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom financií SR
Štefanovičova 5
817 82 Bratislava
Zastúpená: Ing. Jaroslav Mikla, vedúci služobného úradu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000001400/8180
IČO: 00151742

(ďalej len „MFSR“)

Zmluvná strana č. 2: NARKS-INFOSERVIS a.s.
Mierová 56
821 05 Bratislava
Zastúpený: JUDr. Ľubomír Kardoš Ing Zeno Kezman
 predseda predstavenstva člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
číslo účtu: 2626704682/1100
IČO: 35811218
Zapísaná: Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 4629/B
(ďalej len „NARKS“)

ČLÁNOK I. Úvodné ustanovenia

1. MFSR má záujem vybudovať vlastný územný index pre ceny nehnuteľností za účelom spravodlivejšieho zdaňovania nehnuteľností podľa ich trhovej ceny. Ministerstvo financií SR nemalo záujem o prístup k aplikácii Cenová mapa nehnuteľností SR, z dôvodu že nie je pre analytické potreby ministerstva vyhovujúca.
2. NARKS je prevádzkovateľom portálu Reality.sk, ktorého databáza obsahuje viac ako milión záznamov o ponukách nehnuteľností v potrebnej dátovej štruktúre a územnom pokrytí SR. Databáza obsahuje aj zozbierané údaje o realizovaných cenách nehnuteľností. Spoločnosť má skúsenosti a know how s dodávaním štatistických údajov pre Národnú banku Slovenska ako aj pre Štatistický úrad SR.

ČLÁNOK II.

Predmet , účel a cieľ zmluvy

1. NARKS sa zaväzuje poskytnúť pre potreby MFSR dátové záznamy nehnuteľností (inzerátov) z portálu Reality.sk: „**Základný súbor ponukových a realizačných cien nehnuteľností na bývanie, vrátane vybraných charakteristík za roky 2011 a 2012**“. Súbor predstavuje kompletnú databázu údajov o rezidenčných nehnuteľnostiach, ktorú má NARKS k dispozícii za uvedené roky.
2. NARKS sa zaväzuje zabezpečiť zo svojej databázy spracovanie požadovaných dát, ktoré odovzdá MF SR v elektronickej podobe vo formáte Excel, v termínoch podľa tejto zmluvy. Špecifikácia dát je definovaná v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. MFSR sa zaväzuje riadne dodané dátové záznamy prevziať a zaplatiť za ne cenu podľa článku IV. tejto zmluvy.
4. Účelom tejto zmluvy je poskytnutie základného súboru cien a charakteristík nehnuteľností na bývanie, ktoré zabezpečí kvalitný a rozsiahly zdroj údajov pre analýzu vývoja trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami na Slovensku. Využitý bude ako údajová základňa pre návrh nového systému zdanenia rezidenčných nehnuteľností v SR, ktorý by mal byť založený na zdanení podľa trhovej hodnoty nehnuteľnosti.
5. Cieľom tejto zmluvy je poskytnutie realizačných cien a charakteristík, na základe ktorých bude možné definovať hlavné faktory, ktoré vplyvajú na hodnotu ceny nehnuteľnosti a skonštruovať model, ktorý bude slúžiť na odhad trhových cien.

ČLÁNOK III.

Termín plnenia

1. NARKS sa zaväzuje predmet zmluvy odovzdať MFSR v termíne do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, a to v špecifikácii podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve.
2. NARKS doručí dáta na CD alebo USB nosiči v termíne podľa bodu 1 tohto článku do rúk povereného zamestnanca Inštitútu finančnej politiky [REDAKOVANÉ] o čom sa vyhotoví záznam o odovzdaní a prevzatí dát. Záznam potvrdí poverený zamestnanec MFSR a NARKS.

ČLÁNOK IV.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene za poskytnutie dát podľa článku II. ods. 1 a 2 za obdobie 1.1.2011 až 31.12.2012 vo výške 8.000,- eur bez DPH; cena vrátane DPH je vo výške 9.600,- eur. V tejto cene je zahrnutá aj odmena NARKS za poskytnutie licencie podľa článku V. bod 2 a 3.
2. NARKS vystaví faktúru v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. a Zákonom o DPH č. 222/2004 Z. z. v platnom znení. Okrem zákonom povinných náležitostí, na faktúre bude uvedené aj interné číslo zmluvy objednávateľa. NARKS vystaví faktúru v sume podľa bodu č. 1 tohto článku bezodkladne od riadneho odovzdania, prevzatia a akceptovania záznamu o odovzdaní a prevzatí dát poverenými zástupcami oboch zmluvných strán. Faktúra bude splatná, v súlade s § 340b ods. 1 Obchodného zákonníka, do 30 dní odo dňa jej doručenia do podateľne MF SR. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry bude záznam o odovzdaní a prevzatí dát podľa článku III. bod 2, akceptovaný podpismi poverených zástupcov oboch zmluvných strán.

3. MFSR uhradí dohodnutú sumu podľa bodu 1. tohto článku iba v prípade, ak NARKS splní predmet zmluvy riadne a v termíne podľa článku III. tejto zmluvy. V prípade, ak dáta nebudú dodané riadne, je MFSR oprávnené doručené dáta na nosiči neprevziať a NARKS je povinný v lehote určenej MFSR poskytnúť nové riadne plnenie. V prípade, ak bude NARKS v omeškaní s plnením termínu plnenia, MFSR uhradí dohodnutú sumu v novom písomne dohodnutom termíne.

ČLÁNOK V. Osobitné ustanovenia

1. NARKS a MFSR sa zaväzujú bezodkladne vzájomne informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie predmetu tejto zmluvy.
2. NARKS udeľuje MFSR súhlas na analytickú prácu s databázou, publikovanie výsledkov a iné použitie v neobmedzenom časovom horizonte, s výnimkou činností v bode 3 tohto článku.
3. NARKS neudeľuje MFSR súhlas na ďalší predaj alebo bezodplatné poskytovanie získaných dát na základe tejto zmluvy tretej strane.
MFSR sa zaväzuje, že nepoužije získané dáta na tvorbu máp cien nehnuteľností, ktoré by následne publikovalo alebo sprístupňovalo tretím stranám.
4. NARKS sa zaväzuje dodať MFSR kompletnú databázu rezidenčných nehnuteľností za roky 2011 a 2012.

ČLÁNOK VI. Zmluvné pokuty, sankcie a náhrada škody

1. V prípade porušenia povinnosti MF SR stanovenej v článku V. bod 3 tejto zmluvy je MFSR povinné zaplatiť NARKS zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-€ za každé jednotlivé porušenie. NARKS má zároveň právo na náhradu škody prevyšujúcu sumu zmluvnej pokuty.
2. V prípade, ak bude MFSR v omeškaní so splnením peňažného záväzku, je NARKS oprávnený požadovať od MFSR zaplatenie úrokov z omeškania v sadzbe podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení zákona č. 9/2013 Z.z.
3. NARKS má nárok na náhradu škody spôsobenej omeškaním so splnením peňažného záväzku MFSR, len ak táto škoda nie je krytá úrokmi z omeškania alebo paušálnou náhradou nákladov spojených s uplatnením pohľadávky.
4. V prípade, ak bude NARKS v omeškaní so splnením svojho záväzku dodať predmet zmluvy riadne a včas, je MFSR oprávnené požadovať od NARKS zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2,60 eur za každý deň omeškania.
5. Nároky zmluvných strán z titulu náhrady škody sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o náhrade škody.
6. V prípade porušenia povinnosti dodať úplnú databázu podľa článku V. bod 4 NARKS zaplatí MFSR zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- €.

ČLÁNOK VII. DORUČOVANIE

1. Doručením sa rozumie prijatie zásielky zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná na adresu MFSR a NARKS.
2. Za deň doručenia zásielky zmluvnej strane, ktorej bola adresovaná sa považuje takisto deň
 - a) v ktorom táto zmluvná strana ju odoprela prijať
 - b) ktorým márne uplynula odborná lehota pre jej vyzdvihnutie si na pošte alebo
 - c) v ktorý bola na nej zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka, ktorá podľa poštového poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky.

ČLÁNOK VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorou je doba splnenia záväzkov zo zmluvy vyplývajúcich. Podmienky tejto zmluvy, ktoré svojou povahou presahujú dobu jej platnosti, zostávajú v platnosti v celom rozsahu a sú účinné až do okamihu ich splnenia a platia aj pre prípadných nástupcov a postupníkov zmluvných strán.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, Autorského zákona a iných súvisiacich právnych predpisov.
5. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane nevynúiteľným alebo neplatným podľa platných právnych predpisov, bude toto ustanovenie neúčinné len do tej miery, do akej je nevynúiteľné, či neplatné. Ďalšie ustanovenia zmluvy zostávajú naďalej záväzné a v plnej platnosti a účinnosti. Pokiaľ nastane takáto situácia, zmluvné strany nahradia toto nevynúiteľné či neplatné ustanovenie iným ustanovením, ktoré sa mu svojim obsahom bude čo najviac približovať.
6. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží MFSR a dve NARKS.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú na základe vlastnej slobodnej vôle, nie v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom vyjadrujú vlastnoručnými podpismi.

Bratislava

Za NARKS – INFOSERVIS a.s.

JUL

predseda predstavenstva

A 2

Ing. Zeno Kezman
člen predstavenstva

Bratislava .

Za Slovenskú republiku zastúpenú
Ministers

Ing. Jaroslav Mikša,
vedúci služobného úradu

Príloha č.1

Charakteristiky bytov

Poddruh nehnuteľnosti	Kraj	Okres	Obec	Obec názov	Ulica kód	Ulica názov	Transakcia	Cena	Typ	Celková podlahová plocha m2	Nadzemné podlažie	Poschodie	Výťah	Stav
Garžónka	1	podľa kódovnika okresov a obcí					predaj ponuka	number	€ €/m2	number	prízemné podlažie ostatné podlažie podstrešné podlažie	number	áno nie neoznačené	pôvodný stav čiastočná rekonštrukcia kompletná rekonštrukcia novostavba nadstavba vstavba podkrovia
Dvojgaržónka	2													
1-izb. byt	3													
2-izb. byt	4													
3-izb. byt	5													
4-izb. byt	6													
5-izb. byt	7													
6-izb. byt	8													
7-izb. byt														
8-izb. byt														
Loft														
Mezonet														
Iný byt														

Charakteristiky rodinných domov

Poddruh nehnuteľnosti	Kraj	Okres	Obec	Obec názov	Ulica kód	Ulica názov	Transakcia	Cena	Typ	Celková úžitková plocha m2	Plocha obytnej časti m2	Plocha nebytových priestorov m2	Počet spální	Počet nadzemných podlaží
Chalupa, rekreačný domček	1	podľa kódovnika okresov a obcí					predaj ponuka	number	€ €/m2	number	number	number	number	number
Vidiecky dom	2													
Rodinný dom	3													
Rodinná vila	4													
Záhradná chata	5													
Iný objekt na bývanie a rekreáciu	6													
Bývalá poľnohosp. usadlosť	7													
	8													

Príloha č.1

Charakteristiky bytov

Vybavenie	Konštrukcia bytu	Rok výstavby	Rok kolaudácie	Rok poslednej rekonštrukcie	Balkón	Balkón m2	Terasa	Terasa m2	Lodžia	Lodžia m2
holostavba zariadený so spotrebičmi zariadený bez spotrebičov štandard	panelová tehlová zmiešaná	number	1900-1945 1946-1969 1970-1994 1995-2002 2003-2006 2007-2009 2010-2012 2013-2015 2016-2018	number	áno nie	number	áno nie	number	áno nie	number

Charakteristiky rodinných domov

Celkový počet objektov	Počet bytov	Obostavaný priestor m3	Stav	Vybavenie	Prevažujúca konštrukcia objektu	Kvalitatívny štandard	Rok výstavby	Rok kolaudácie	Typ pozemku	Výmera pozemku celkom m2
number	number	number	pôvodný stav čiastočná rekonštrukcia kompletná rekonštrukcia novostavba nadstavba vstavba podkrovia neoznačené	holostavba zariadený so spotrebičmi zariadený bez spotrebičov štandard neoznačené	panelová tehlová drevestavba ocelový skelet drevený skelet železobetón. Skelet kamenná zmiešaná konštrukcia neoznačené	RD z klasických materiálov Vidiecky dom montovaný dom nadštandardné mater./atyp neoznačené	number	1900-1945 1946-1969 1970-1994 1995-2002 2003-2006 2007-2009 2010-2012 2013-2015 2016-2018 neoznačené	prevažne rovinný prevažne svahovitý svahovitý neoznačené	number

Príloha č.1

Charakteristiky bytov

Energetický certifikát budovy	EC – vykurovanie	EC- príprava teplej vody	Zateplenie budovy	Počet parkovacích miest v garáži	Počet parkovacích miest	Znalecký posudok €	Internet	Káblová televízia
A	A	A	áno	number	number	number	áno	áno
B	B	B	nie				nie	nie
C	C	C	neoznačené				neoznačené	neoznačené
D	D	D						
E	E	E						
F	F	F						
G	G	G						

Charakteristiky rodinných domov

Náklady na služby a energie €/mesiac	Energetický certifikát budovy	EC – vykurovanie	EC- príprava teplej vody	Zateplenie budovy	Znalecký posudok €	Cena domu	Cena pozemku	Bezpečnostné zariadenie	Internet	Káblová televízia	Krb	Sauna	Garáž
number	A	A	A	áno	number	number	number	áno	áno	áno	áno	áno	áno
	B	B	B	nie				nie	nie	nie	nie	nie	nie
	C	C	C	neoznačené				neoznačené	neoznačené	neoznačené	neoznačené	neoznačené	neoznačené
	D	D	D										
	E	E	E										
	F	F	F										
	G	G	G										
	neoznačené	neoznačené	neoznačené										

Príloha č.1

Charakteristiky rodinných domov

Počet parkovacích miest v garáži	Terasa	Terasa m2	Bazén	Bazén m2	Fitness	Fitness m2	Skleník	Skleník m2	Zimná záhrada	Zimná záhrada m2	Záhradný domček	Záhradný domček m2	Dielňa
number	áno nie neoznačené	number	áno nie neoznačené	number	áno nie neoznačené	number	áno nie neoznačené	number	áno nie neoznačené	number	áno nie neoznačené	number	áno nie neoznačené

Charakteristiky rodinných domov

Dielňa m2	Pitná voda	Súčasnité využitie	Možnosti využitia	Odpadové vody	Spôsob vykurovania
number	vodovod studňa vodovod a studňa bez pitnej vody neoznačené	trvalé bývanie rodinná rekreácia podniková rekreácia Na podnikanie nevyužívané neoznačené	trvalé bývanie rodinná rekreácia podniková rekreácia Na podnikanie nevyužívané neoznačené	verejná kanalizácia žumpa bez prepady domová čistička septik s prepacom bez likvidácie neoznačené	ústredné kúrenie lokálne vykurovanie ÚK a lokálne vykurovanie neoznačené

