

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. júna 2020**

Zmluva o spolupráci a poskytnutí služieb na výstavbu bytov (Muchovo námestie)

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh zmluvy o spolupráci
a poskytnutí služieb na výstavbu
bytov Muchovo námestie s prílohami

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
1. zástupca riaditeľa magistrátu

jún 2020

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

návrh Zmluvy o spolupráci a poskytnutí služieb na realizáciu činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti a stavebného a technického dozoru projektu výstavby náhradných nájomných bytov a nájomných bytov Muchovo námestie medzi hlavným mestom SR Bratislavou a obchodnou spoločnosťou METRO Bratislava a.s.

Dôvodová správa

Predmetom predkladanej Zmluvy o spolupráci a poskytnutí služieb na realizáciu činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti a stavebného dozoru a technického dozoru projektu výstavby náhradných nájomných bytov a nájomných bytov Muchovo námestie (ďalej len „Zmluva“) medzi hlavným mestom SR Bratislavou a obchodnou spoločnosťou METRO Bratislava a.s., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881 (ďalej len „Spoločnosť“) je zabezpečenie realizácie projektu výstavby dvoch bytových domov na pozemkoch v k.ú. Petržalka na Muchovom námestí, ku ktorým hlavné mesto SR Bratislava nadobudne výlučné vlastníctvo za účelom poskytovania bytovej náhrady a nájomného bývania.

V zmysle Zmluvy bude Spoločnosť vykonávať najmä nasledovnú činnosť:

- zabezpečí činnosť projektového manažmentu pre projekt a jeho realizáciu,
- zabezpečí komplexnú inžiniersku činnosť pre projekt, počnúc zabezpečením všetkých vstupných podkladov, prieskumov, geodetických podkladov, odborných posudkov a stanovísk, nevyhnutných pre realizáciu projektu a všetky povoloňacie konania s ním spojené
- zabezpečí zastupovanie hlavného mesta ako stavebníka vo všetkých konaniach so štátnymi orgánmi, samosprávnymi orgánmi, dotknutými orgánmi, chrániacimi verejný záujmy podľa osobitných predpisov a inými dotknutými subjektami,
- zabezpečí zastupovanie hlavného mesta v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, spojenými s realizáciou projektu, vrátane zabezpečenia vyjadrení všetkých dotknutých orgánov a účastníkov konania,
- príprava koncepcného návrhu projektu (vo forme architektonickej štúdie bytového domu I. a bytového domu II.),
- výkon činnosti stavebného a technického dozoru a pod.

Za uvedené činnosti budú Spoločnosti uhradené všetky výdavky a náklady, ktoré jej vzniknú v súvislosti s plnením predmetu zmluvy. Náklady na rok 2020 sú zahrnuté a schválené v rozpočte hlavného mesta a predstavujú sumu 620.120,- EUR s DPH.

Celkové náklady na projekt do roku 2023 sú v sume 7.071,687,- EUR bez DPH. Podrobný predpokladaný rozpis nákladov, ako aj podrobná špecifikácia plnení, služieb a výkonov spoločnosti v rámci výkonu činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti a výkonu stavebného a technického dozoru, tvoria prílohy predkladanej zmluvy.

Na základe vyššie uvedeného sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na schválenie návrh Zmluvy o spolupráci a poskytnutí služieb na výstavbu bytov (Muchovo námestie).

Zmluva o spolupráci a poskytnutí služieb

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, na zákazku

„Realizácia činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti a stavebného a technického dozoru projektu výstavby náhradných nájomných bytov a nájomných bytov
Muchovo Námestie
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, Bratislava

zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu, IBAN: SK 28 7500 0000 0000 2582 8023

(ďalej ako „**Hlavné mesto**“)

a

METRO Bratislava a.s.

so sídlom: Primaciálne nám. 1, Bratislava

štatutárny zástupca: JUDr. Zuzana Kolláriková, predsedníčka predstavenstva

Ing.arch. Drahan Petrovič, člen predstavenstva

IČO: 35 732 881

DIČ: 2020268910

IČ pre DPH: SK2020268910

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu, IBAN: SK78 7500 0000 0040 0809 4126

(ďalej ako „**Spoločnosť**“)

(obidve zmluvné strany ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Hlavné mesto zabezpečuje hospodársky, kultúrny a sociálny rozvoj mesta a plní úlohy samosprávy mesta Bratislavy celomestského charakteru, všetko vo verejnom záujme a v prospech obyvateľov mesta Bratislavy. V súlade s týmito úlohami a cieľmi Hlavné mesto pristupuje k realizácii projektov podpory nájomného bývania a výstavby náhradných bytov.

Akciová spoločnosť METRO Bratislava a.s. je súkromnou akciovou spoločnosťou založenou Hlavným mestom podľa § 154 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“) a v súlade s ust. § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a čl. 6 ods. 1 písm. k) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy účinných v rozhodnom čase. Založenie akciovej spoločnosti METRO Bratislava a.s. schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 563/1997 zo dňa 26.06.1997. Spoločnosť vznikla dňa 20.11.1997.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 333/2000 zo dňa 29.06.2000 bol schválený vstup Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (teraz Ministerstvo dopravy a výstavby SR) do akciovej

spoločnosti METRO Bratislava a.s.

V súčasnosti je Hlavné mesto v Spoločnosti 66%-ným akcionárom a Slovenská republika 34%-ným akcionárom Spoločnosti.

S ohľadom na § 1 ods. 8 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“), keďže právny vzťah medzi Hlavným mestom a Spoločnosťou možno definovať ako „in-house“, uzatvorenie tejto Zmluvy nepodlieha povinnosti Hlavného mesta uplatniť postupy verejného obstarávania.

Spoločnosť zameriava svoju činnosť v rozsahu, zapísanom v predmete podnikania v obchodnom registri s dôrazom na inžiniersku činnosť a činnosť stavebného dozoru.

Hlavné mesto v záujme využitia majetkového a odborného potenciálu Spoločnosti **poveruje Spoločnosť zabezpečením prípravy, manažmentu a realizácie Projektu výstavby náhradných nájomných bytov v Bytovom dome I. a nájomných bytov v Bytovom dome II. Muchovo Námestie** špecifikovaného v čl. II. bod 3 tejto Zmluvy (ďalej len „Projekt“), a to v rozsahu práv a povinností Zmluvných strán uvedených v tejto Zmluve.

Zmluvné strany vytvárajú medzi sebou za týmto účelom zmluvný vzťah, s vymedzením vzájomných práv a povinností Hlavného mesta a Spoločnosti, a Hlavné mesto touto Zmluvou poveruje Spoločnosť prípravou podkladov pre celý ďalší proces prípravy a realizácie Projektu, ako aj výkonom činností, súvisiacich s realizáciou Projektu, uvedených v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri zabezpečení prípravy, manažmentu, a realizácie Projektu.
2. Spoločnosť je v celosti (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v Bratislave, evidovaných na LV č. 3095, vedenom pre Okres: Bratislava V., Obec: Bratislava – Petržalka, Katastrálne územie Petržalka ako :
 - a) Pozemok parcela registra „C“ p.č.4691/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 653 m²
 - b) Pozemok parcela registra „C“ p.č.4691/3, ostatná plocha o výmere 4698 m²
 - c) Stavba súp.č.3623 Administratívna budova na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 4691/5
3. Účelom tejto Zmluvy, zámerom Zmluvných strán a cieľom plnenia zmluvných povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, je realizácia takých procesnoprávných a hmotnoprávných úkonov Spoločnosťou, vrátane realizácie výkonov a poskytnutia služieb Spoločnosťou, špecifikovaných v tejto Zmluve, výsledkom ktorých bude realizácia projektu výstavby dvoch bytových domov na pozemku, špecifikovanom v čl. II bod 2 písm. a), ako aj na novovytvorenej parcele, vzniknutej jej odčlenením od pozemku špecifikovaného v čl. II bod 2 písm. b) (ďalej spoločne ako „Pozemok“), v rámci ktorého dôjde k výstavbe Bytového domu I. a nadobudnutiu výlučného vlastníctva Hlavného mesta k bytom (tzv. náhradným nájomným bytom) v Bytovom dome I., ktoré Hlavné mesto nadobudne na účely poskytovania bytovej náhrady podľa zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších

predpisov, a ktoré vybuduje za využitia dotácií na ich obstaranie poskytovaných podľa zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. (ďalej len „zákon č. 261/2011 Z.z.“), ako aj v rámci ktorého dôjde k výstavbe Bytového domu II. a nadobudnutiu výlučného vlastníctva Hlavného mesta k bytom (tzv. nájomným bytom) v Bytovom dome II., ktoré Hlavné mesto nadobudne na účely poskytovania nájomného bývania, a ktoré vybuduje za využitia štátnej podpory poskytovanej za podmienok podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z.z.“) na ich obstaranie, a v rámci ktorého dôjde taktiež k nadobudnutiu výlučného vlastníctva Hlavného mesta k bytom (tzv. nájomným bytom) v Bytovom dome II., ktoré Hlavné mesto nadobudne na účely poskytovania nájomného bývania, a ktoré vybuduje za využitia dotácií, poskytovaných na ich obstaranie za podmienok podľa zákona č. 443/2010 z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“), a za podmienok stanovených touto Zmluvou.

4. Spoločnosť bude na základe tejto Zmluvy, ako aj osobitnej plnej moci, udelenej Hlavným mestom/osobitných písomných pokynov Hlavného mesta, zastupovať Hlavné mesto v celom rozsahu vo všetkých potrebných konaniach a úkonoch v súvislosti s prípravou a realizáciou Projektu, zabezpečí činnosti najmä, ale nie len v nižšie uvedenom rozsahu:
 - a) činnosť projektového manažmentu pre Projekt a jeho realizáciu,
 - b) komplexnú inžiniersku činnosť pre Projekt, počnúc zabezpečením všetkých vstupných podkladov, prieskumov, geodetických podkladov, odborných posudkov a stanovísk, nevyhnutných pre realizáciu Projektu a všetky povoloňacie konania s ním spojené,
 - c) zastupovanie Hlavného mesta ako stavebníka vo všetkých konaniach so štátnymi orgánmi, samosprávnymi orgánmi, dotknutými orgánmi, chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov a inými dotknutými subjektmi,
 - d) zastupovanie Hlavného mesta v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní spojených s realizáciou Projektu, vrátane zabezpečenia vyjadrení všetkých dotknutých orgánov a účastníkov konania,
 - e) vydanie rozhodnutia o povolení odstránenia stavby špecifikovanej v tomto čl. II bod 2 písm. c) Zmluvy ako predpokladu realizácie Projektu na Pozemku, vrátane odstránenia stavby špecifikovanej v tomto čl. II bod 2 písm. c) Zmluvy a prípravy pozemku na zariadenie staveniska,
 - f) právne služby súvisiace s realizáciou Projektu prostredníctvom subdodávateľa s oprávnením na poskytovanie právnych služieb,
 - g) zastupovanie Hlavného mesta v informačnej a komunikačnej kampani s obyvateľmi, súvisiacej s realizáciou Projektu a získaním povolení potrebných na realizáciu Projektu,
 - h) príprava koncepčného návrhu Projektu (vo forme Architektonickej štúdie Bytového domu I. a Bytového domu II.) a jeho kvalitatívnych a kvantitatívnych parametrov v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z tohto čl. II bod 3. Zmluvy (ďalej len „Architektonická štúdia Projektu“) a účelom tejto Zmluvy a zabezpečenie jej schválenia v Dozornej rade Spoločnosti, Valnom zhromaždení Spoločnosti, a Hlavným architektom Hlavného mesta,
 - i) príprava a realizácia procesu výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia vrátane realizačného projektu stavby, s vypracovaním súťažných podkladov pre výber týchto dodávateľov,
 - j) uzatvorenie zmlúv o zhotovení projektovej dokumentácie podľa tohto čl. II. bod 4 písm. i) s vysúťažnými dodávateľmi (a týmto spôsobom zabezpečenie vyhotovenia projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia a realizačného projektu stavby Projektu),

- k) príprava a realizácia procesu výberu zhotoviteľa Projektu ako generálneho dodávateľa s vypracovaním súťažných podkladov pre výber zhotoviteľa Projektu v súlade s postupmi podľa ZVO, príprava zmluvy medzi vysúťaženým zhotoviteľom Projektu a Hlavným mestom, prípadne jej dodatkov,
 - l) výkon činnosti stavebného a technického dozoru Projektu, t.j. kvalitatívneho a kvantitatívneho technického dozoru výstavby Bytového domu I. a Bytového domu II. počas jej realizácie, vrátane uplatňovania práv Hlavného mesta voči zhotoviteľovi počas realizácie Projektu,
 - m) všetky ďalšie činnosti potrebné pre komplexné získanie vlastníckeho práva Hlavného mesta k Bytovému domu I. a Bytovému domu II. a všetkým ich súčasťam a objektom vybudovaným v rámci realizácie Projektu a jeho prevzatie Hlavným mestom,
 - n) zabezpečenie úhrad všetkých správnych a iných poplatkov, spojených s realizáciou Projektu,
 - o) porealizačné zameranie zrealizovaných stavebných objektov Projektu,
 - p) príprava a realizácia úkonov, spojených s podaním žiadostí Hlavného mesta o poskytnutie dotácií na realizáciu Projektu podľa zákona č. 261/2011 Z.z., žiadosti o poskytnutie štátnej podpory podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a žiadosti o poskytnutie dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z.z, a to s cieľom maximalizácie využitia čerpania finančných prostriedkov z uvedených štátnych programov na účely realizácie Projektu, vrátane realizácie všetkých úkonov Hlavného mesta spojených s čerpaním poskytnutých finančných prostriedkov počas realizácie Projektu až do ukončenia realizácie Projektu,
 - q) realizácia kontrolnej činnosti nad finančnými operáciami spojenými s realizáciou Projektu a vedenie účtovníctva.
5. Hlavné mesto vytvorí a zabezpečí podmienky pre plnenie tejto Zmluvy Spoločnosťou a Spoločnosť výkonom svojej činnosti zabezpečí prípravu a realizáciu Projektu a zabezpečí pre Hlavné mesto nadobudnutie vlastníctva k Projektu, jeho nerušené užívanie a branie úžitkov, všetko v rozsahu práv a povinností právnych noriem vzťahujúcich sa na Projekt.
6. Hlavné mesto sa zaväzuje postupovať v procese prípravy a realizácie Projektu v súlade s účelom, sledovaným Zmluvnými stranami, a tento proces zabezpečovať v súlade s touto Zmluvou, v rozsahu určenom touto Zmluvou, a výlučne prostredníctvom Spoločnosti, pričom sa zaväzuje poskytovať Spoločnosti bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť.
7. Spoločnosť je oprávnená zabezpečovať plnenie tejto Zmluvy aj prostredníctvom ňou poverených a Hlavnému mestu oznámených tretích osôb. Pri plnení Zmluvy treťou osobou má Spoločnosť zodpovednosť, akoby Zmluvu plnila sama.

Článok III.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné konať v súčinnosti tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.
2. Spoločnosť zabezpečí činnosť projektového manažmentu pre Projekt a jeho realizáciu vo všetkých jeho fázach, spočívajúcu v riadení a koordinácii všetkých činností, služieb, dodávok, procesov, plnení Spoločnosti, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ako aj plnení, ktoré budú realizované subdodávateľmi Spoločnosti a plnení, ktoré budú realizované vysúťaženými priamymi dodávateľmi Hlavného mesta, vrátane výkonu činností Spoločnosti podľa čl. II. bod 4. písm. f), g), n), o), p) a q) tak, aby Projekt bol realizovaný v súlade s podmienkami dohodnutými Zmluvnými stranami

v tejto Zmluve a v súlade s časovým harmonogramom realizácie Projektu tvoriacom ako Príloha č. 1. neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

3. Spoločnosť zabezpečí komplexnú inžiniersku činnosť pre Projekt v rozsahu uvedenom v čl. II bod 4 písm. b), c), d), e), g) a h) Zmluvy.
4. Spoločnosť zastupujúca Hlavné mesto ako stavebníka sa postupom a v rozsahu podľa čl. II. ods. 4 písm. i) a j) tejto Zmluvy zaväzuje zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie na Projekt, realizovať všetky právne úkony smerujúce k vydaniu územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na Projekt a nadobudnutiu ich právoplatnosti, prípadne aj samostatne pre jeho časti spôsobilé na samostatné užívanie.
5. Spoločnosť sa zaväzuje vypracovať Architektonickú štúdiu Projektu, podliehajúcu schváleniu orgánmi Spoločnosti a Hlavným architektom Hlavného mesta podľa čl. II bod 4 písm. h) tejto Zmluvy. Spoločnosť je povinná zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre Projekt (vychádzajúcu z Architektonickej štúdie Projektu schválenej orgánmi Spoločnosti a Hlavným architektom Hlavného mesta podľa čl. II bod 4 písm. h) tejto Zmluvy) a postupovať podľa tejto projektovej dokumentácie v príprave a realizácii Projektu po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie Hlavným mestom. Tento postup sa vzťahuje aj na prípadné potrebné či vyvolané zmeny projektovej dokumentácie v rozsahu, spôsobujúcom navýšenie stavebných nákladov Projektu o viac ako 10%. Spoločnosť je oprávnená po predchádzajúcom súhlase Hlavného mesta vykonávať potrebné neskoršie úpravy dokumentácie Projektu (rozdelenie stavebných objektov alebo ich zlúčenie, resp. doplnenie, ak to bude účelné alebo nevyhnutné pre čo najskoršie naplnenie účelu Zmluvy), pričom tieto zmeny budú vždy uskutočnené pri súčasnom dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona a súvisiacich predpisov, ako aj pri zachovaní splnenia podmienok poskytnutia a čerpania dotácií na realizáciu Projektu podľa zákona č. 261/2011 Z.z., štátnej podpory podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z.z. Tento postup sa vzťahuje aj na prípadné potrebné či vyvolané zmeny projektovej dokumentácie v rozsahu, spôsobujúcom navýšenie stavebných nákladov Projektu o viac ako 10%.
6. Spoločnosť sa zaväzuje zabezpečiť realizáciu výstavby Projektu (zhotoviteľom vysúťaženým postupom podľa čl. II bod 4 písm. k) tejto Zmluvy) v súlade s projektovou dokumentáciou, schválenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ako aj v súlade realizačným projektom stavby, v súlade s podmienkami právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia a s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, zabezpečiť dokončenie a kolaudáciu Projektu, prípadne aj jeho samostatných častí spôsobilých na samostatné užívanie tak, aby sa Hlavné mesto stalo jeho vlastníkom so všetkými právami a povinnosťami s tým spojenými v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.
7. Spoločnosť sa zaväzuje realizovať činnosti stavebného a technického dozoru Projektu počas jeho realizácie, vrátane uplatňovania všetkých práv a nárokov Hlavného mesta voči zhotoviteľovi Projektu počas realizácie Projektu.
8. Podrobná špecifikácia jednotlivých plnení, výkonov a služieb Spoločnosti v rámci výkonu činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti a výkonu stavebného a technického dozoru, je uvedená v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, tvoriacej jej neoddeliteľnú súčasť.

9. Hlavné mesto sa zaväzuje v súlade s dojednaniami, uvedenými v tejto Zmluve, zabezpečiť finančné krytie Projektu, pričom sa zaväzuje uhradiť všetky náklady na prípravu a realizáciu Projektu, vzniknuté (vrátane vyvolaných nákladov) Spoločnosti na základe plnenia tejto Zmluvy v súvislosti s prípravou a realizáciou Projektu, vrátane nákladov, vzniknutých Hlavnému mestu voči zmluvným stranám v zmluvných vzťahoch, uzatvorených priamo Hlavným mestom v rámci realizácie Projektu. Hlavné mesto sa zaväzuje poskytnúť Spoločnosti súčinnosť pri administrácii žiadostí poskytnutia a čerpania dotácií na realizáciu Projektu podľa zákona č. 261/2011 Z.z., štátnej podpory podľa zákona č. 150/2013 Z.z. a dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z.z. V prípade nemožnosti čerpania uvedených štátnych podpôr financovania Projektu, resp. v prípade, ak celkové náklady realizácie Projektu presiahnu disponibilné finančné prostriedky poskytnuté na realizáciu Projektu podľa zákona č. 261/2011 Z.z., štátnej podpory podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z.z. zaväzuje sa Hlavné mesto zabezpečiť finančné krytie Projektu z vlastných zdrojov, alebo prostredníctvom úveru Hlavného mesta.
10. Spoločnosť je povinná pri realizácii Projektu dodržiavať platné a účinné právne predpisy, používať metódy verejného obstarávania, dodržiavať zásadu hospodárnosti a efektivity použitia finančných prostriedkov na realizáciu Projektu.
11. Spoločnosť je povinná Hlavné mesto písomne informovať v pravidelných mesačných intervaloch o stave realizácie Projektu. Na základe e-mailovej požiadavky Hlavného mesta je zástupca Spoločnosti povinný dostaviť sa na operatívnu poradu vedenia Hlavného mesta a podať správu o stave a postupe realizácie Projektu.
12. Za splnenie záväzku Spoločnosti z tejto Zmluvy sa považuje realizácia Projektu dohodnutým spôsobom – dokončenie stavebných prác na všetkých stavebných objektoch Projektu až po kolaudáciu Projektu, odstránenie viditeľných väd a nedorobkov zhotoviteľom Projektu, vrátane vydania najmä, nie však výlučne, technickej a právnej dokumentácie, právoplatného kolaudačného rozhodnutia, certifikátov, atestov, geometrického zamerania dokončených stavieb Projektu a projektu skutočného vyhotovenia a predloženie Hlavnému mestu konečného zúčtovania Projektu.
13. Hlavné mesto odovzdá Spoločnosti do 15 pracovných dní od obdržania požiadavky Spoločnosti osobitné splnomocnenia, oprávňujúce Spoločnosť na jeho zastupovanie v rozsahu práv a povinností podľa tejto Zmluvy alebo nadväzujúcich zmlúv pre Projekt. Pre prípad vzniku potreby doplnenia alebo úpravy takéhoto splnomocnenia sa Hlavné mesto zaväzuje vydať doplnené či upravené splnomocnenie v lehote do 15 pracovných dní na základe podmienok, uvedených v žiadosti Spoločnosti o oznámení potreby doplniť či upraviť už vydané splnomocnenie.
14. V prípade, ak dôjde k prerušeniu realizácie Projektu na obdobie viac ako 30 kalendárnych dní, alebo ak dôjde k predčasnému skončeniu realizácie Projektu Hlavným mestom pred jeho riadnym ukončením podľa tohto čl. III. bod 12 Zmluvy, Hlavné mesto sa zaväzuje uhradiť Spoločnosti všetky dovtedy vynaložené náklady, súvisiace s realizáciou Projektu v súlade s dojednaniami tejto Zmluvy. V prípade predčasného skončenia realizácie Projektu Hlavným mestom pred jeho riadnym ukončením podľa tohto čl. III. bod 12 Zmluvy sa Hlavné mesto zaväzuje zaplatiť Spoločnosti v lehote 120 dní odo dňa skončenia realizácie Projektu škodu, zodpovedajúcu hodnote zmenšenia majetku Spoločnosti v dôsledku zmarenia realizácie Projektu (t.j. najmä kompenzáciu (i) všeobecnej hodnoty stavby, špecifikovanej v čl. II ods. 2 písm. c) Zmluvy, stanovenej znaleckým posudkom, vyhotoveným súdnym znalcom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom MS SR pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty

nehnutelností (zadanie vypracovania ktorého zrealizuje Spoločnosť v lehote do 90 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy) v prípade, ak dôjde k odstráneniu stavby špecifikovanej v čl. II ods. 2 písm. c) Zmluvy počas realizácie Projektu bez nadobudnutia vlastníckeho práva Spoločnosti k nebytovým priestorom v Projekte v hodnote zodpovedajúcej všeobecnej hodnote stavby špecifikovanej v čl. II ods. 2 písm. c) Zmluvy stanovenej znaleckým posudkom, (ii) ušlého zisku Spoločnosti vyplývajúceho z ukončenia nájmov nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe špecifikovanej v čl. II ods. 2 písm. c) Zmluvy v nadväznosti na realizáciu Projektu za obdobie od ukončenia takýchto nájomných vzťahov existujúcich ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy (iii) ako aj zodpovedajúcu sumu poklesu všeobecnej hodnoty pozemku podľa čl. II. bod 2 písm. b) tejto Zmluvy vlastneného Spoločnosťou stanovenej aritmetickým priemerom dvoch znaleckých posudkov vyhotovených súdnymi znalcami zapísanými v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, ak Zmluvné strany nedohodnú iný spôsob kompenzácie vzniknutej škody Spoločnosti.

15. Spoločnosť sa zaväzuje postupovať pri plnení predmetu tejto Zmluvy s náležitou starostlivosťou a efektívnosťou v súlade s najlepšimi profesionálnymi zvyklosťami.
16. Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť práva, vyplývajúce z tejto Zmluvy tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
17. Spoločnosť musí byť počas trvania tejto Zmluvy zapísaná do registra partnerov verejného sektora, ak sú splnené podmienky podľa § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podá o tom Hlavnému mestu dôkaz. Nesplnenie tejto povinnosti môže byť podľa § 19 ods. 3 ZVO dôvodom na odstúpenie od Zmluvy zo strany Hlavného mesta.

Článok IV.

Refakturácia vynaložených nákladov a odmena Spoločnosti za plnenie predmetu Zmluvy

1. Hlavné mesto sa zaväzuje Spoločnosti uhradiť všetky výdavky a náklady, ktoré jej vzniknú v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy, prípravou a realizáciou Projektu v súlade s dojednaniami Zmluvných strán, vyplývajúcimi z tejto Zmluvy.
2. Hlavné mesto sa zaväzuje uhrádzať Spoločnosti všetky výdavky a náklady Spoločnosti za plnenia predmetu tejto Zmluvy, realizované Spoločnosťou prostredníctvom plnení jej zmluvných subdodávateľov, a to v plnom rozsahu ich oprávneného vzniku na základe refakturácie Spoločnosti. Zmluvnými stranami predpokladaný rozsah plnení predmetu tejto Zmluvy, ktorý bude realizovaný Spoločnosťou prostredníctvom plnení jej zmluvných subdodávateľov (v štruktúre: (i) Projekčná činnosť, (ii) Projektový manažment) vrátane ich predpokladanej výšky a predpokladaného obdobia ich realizácie počas času plnenia tejto Zmluvy, je špecifikovaný v Prílohe č.2 tejto Zmluvy, tvoriacej jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Hlavné mesto sa zaväzuje uhrádzať Spoločnosti všetky ňou vynaložené správne a iné poplatky, spojené s realizáciou Projektu.
4. Hlavné mesto sa zaväzuje uhradiť Spoločnosti nasledovné náklady, vynaložené Spoločnosťou v súvislosti s prípravou Projektu pred uzatvorením tejto Zmluvy:

- a) Sumu 50.000,-EUR bez DPH, uhradenú Spoločnosťou spoločnosti AHOJ DEVELOPMENT s.r.o., so sídlom Račianska 96, 831 02 Bratislava, IČO: 35 908 378 na základe Dohody o urovnaní uzatvorenej dňa 7.11.2019;
5. Odmena Spoločnosti za plnenie predmetu tejto Zmluvy v rozsahu všetkých výkonov, realizovaných Spoločnosťou prostredníctvom jej zamestnancov (v pracovnoprávnom vzťahu alebo osôb s uzatvorenou dohodou o prácach, vykonávaných mimo pracovného pomeru v zmysle ust. §223 až 228a zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, ďalej len „Zamestnanci“) (s vylúčením výkonov, prác, služieb a plnení predmetu tejto Zmluvy, realizovaných Spoločnosťou prostredníctvom plnení jej zmluvných subdodávateľov a uhrádzaných Spoločnosti podľa tohto čl. IV bod 2., 3, 4) (ďalej len „Odmena“) bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“) a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“) ako mesačná paušálna odmena vo výške :
- a) 25 378,22 EUR bez DPH /mesiac v období 1.4. 2020 do 31.12.2020
 - b) 12 470,42 EUR bez DPH /mesiac v období od 1.1.2021 do 31.12.2021
 - c) 12 470,42 EUR bez DPH /mesiac v období od 1.1.,2022 do 31.12.2022
 - d) 16 627,22 bez DPH /mesiac v období od 1.1.2023 do 30.9.2023

Odmena Spoločnosti podľa tohto bodu 5. pokrýva aj všetky náklady prevádzkového charakteru, vzniknuté Spoločnosti v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy, ktorých náhrada nebude uplatnená postupom podľa bodu 2., 3., alebo 4 tohto čl. IV. Zmluvy.

6. Zmluvnými stranami predpokladaný rozsah plnení predmetu tejto Zmluvy, ktorý bude realizovaný Spoločnosťou prostredníctvom jej Zamestnancov, vrátane predpokladaného obdobia ich realizácie počas času plnenia tejto Zmluvy, je špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy tvoriacej jej neoddeliteľnú súčasť.
7. Stavebné náklady realizácie Projektu budú uhrádzané Hlavným mestom zhotoviteľovi Projektu za podmienok, stanovených v Zmluve, uzatvorenej Hlavným mestom so zhotoviteľom Projektu na základe realizovaného verejného obstarávania. Zmluvnými stranami predpokladaný rozsah stavebných nákladov realizácie Projektu je špecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
8. V prípade zmeny sadzby DPH počas doby trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou sa suma príslušnej DPH upraví v čase fakturácie primerane zmene sadzby DPH.
9. Vzhľadom na skutočnosť, že všetky plnenia predmetu tejto Zmluvy, ktoré budú realizované Spoločnosťou prostredníctvom plnení jej zmluvných subdodávateľov a náklady s nimi spojené, ako aj stavebné náklady realizácie Projektu, budú podliehať súťažným procesom podľa ZVO, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že celkové náklady realizácie Projektu budú ovplyvnené podobou Projektu (a jeho kvantitatívnymi a kvalitatívnymi parametrami) vyplývajúcou z Architektonickej štúdie, schválenej podľa čl. III. bod 5 tejto Zmluvy, a na jej základe vyhotovenou projektovou dokumentáciou Projektu, v prípade, ak v období po uzatvorení tejto Zmluvy dôjde v rámci prípravy Projektu k úprave celkových nákladov Projektu v porovnaní s predpokladanými celkovými nákladmi Projektu, uvedenými v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, a/alebo ak dôjde k predĺženiu doby realizácie Projektu s dôsledkom navýšenia nákladov Spoločnosti, krytých Odmenou Spoločnosti podľa bodu 5 tohto

čl. IV Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú pre taký prípad primerane upraviť Dodatkom k tejto Zmluve Odmenu Spoločnosti podľa bodu 5. tohto čl. IV Zmluvy.

10. Spoločnosť je oprávnená v rámci plnenia predmetu tejto Zmluvy zrealizovať prostredníctvom jej Zamestnancov aj časť plnení predmetu tejto Zmluvy, majúci charakter Projektového manažmentu, ktorých realizácia sa predpokladá prostredníctvom plnení jej zmluvných subdodávateľov, a to za predpokladu schopnosti Spoločnosti zrealizovať takéto čiastočné plnenie predmetu tejto Zmluvy s nižšími nákladmi pre Hlavné mesto v porovnaní s nákladmi, než aké na základe realizovaného súťažného procesu výberu zmluvného subdodávateľa Spoločnosti vyplývali pre Spoločnosť zo strany subdodávateľa s najnižšou ponukovou cenou takéhoto plnenia. V prípade postupu podľa predchádzajúcej vety dôjde k navýšeniu Odmeny Spoločnosti podľa čl. IV. bod 5 tejto Zmluvy o sumu nákladov takéhoto plnenia, realizovaného Spoločnosťou s podmienkami jej úhrady Hlavným mestom Spoločnosti s primeranou aplikáciou ust. čl. V bod 6 tejto Zmluvy.

Článok V.

Fakturačné a platobné podmienky

1. Spoločnosť sa zaväzuje v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy doporučené zaslať Hlavnému mestu príslušnou bankou, pobočkou zahraničnej banky alebo zahraničnou bankou (ďalej len „banka“) potvrdenú finančnú identifikáciu, ktorá bude obsahovať údaje o majiteľovi účtu (názov, adresa, krajina, IČO, IČ DPH) ako aj údaje o banke (názov, adresa, krajina, kód banky, číslo účtu, IBAN a SWIFT kód). Ak sa Spoločnosť rozhodne zmeniť tento účet, identifikáciu nového účtu, v prospech ktorého sa budú pripisovať všetky platby, ktoré je Hlavné mesto podľa Zmluvy alebo v súvislosti s jej plnením povinný hradiť Spoločnosti, je povinná oznámiť Hlavnému mestu bezodkladne primerane rovnakým spôsobom, ako je uvedené v prvej vete tohto bodu.
2. Všetky platby medzi Spoločnosťou a Hlavným mestom sa budú uskutočňovať v mene Eur.
3. Hlavné mesto sa zaväzuje uhrádzať Odmenu Spoločnosti podľa čl. IV. bod 5 Zmluvy na základe faktúr, vystavených Spoločnosťou v súlade s touto Zmluvou a doporučené zaslaných Hlavnému mestu.
4. Pre účely fakturácie Odmeny podľa čl. IV. bod 5 Zmluvy bude Spoločnosť povinná predložiť výkaz plnení za príslušný kalendárny mesiac so stručným súhrnným súpisom poskytnutých služieb (ďalej len „Súpis poskytnutých služieb“) na mesačnej báze a iné dokumenty, požadované Hlavným mestom (ak sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy), pričom Spoločnosti vznikne právo na vystavenie faktúry na úhradu Odmeny dňom odsúhlasenia Súpisu poskytnutých služieb Hlavným mestom za každý ukončený kalendárny mesiac plnenia tejto Zmluvy. Hlavné mesto sa zaväzuje odsúhlasiť doručený Súpis poskytnutých služieb Spoločnosťou za každý ukončený kalendárny mesiac v lehote 5 pracovných dní od jeho doručenia, alebo v uvedenej lehote vzniesť vecné námietky, pričom absencia vznesenia námietok v uvedenej lehote sa bude považovať na účely tejto Zmluvy za konkludentné odsúhlasenie Súpisu poskytnutých služieb zo strany Hlavného mesta.
5. Spoločnosť je oprávnená vyhotoviť a doručiť faktúru Hlavnému mestu na úhradu Odmeny podľa čl. IV. bod 5 Zmluvy do 15-teho dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol Spoločnosťou plnený predmet tejto Zmluvy (za predpokladu

odsúhlasenia Súpisu poskytnutých služieb Hlavným mestom), a to v písomnej forme v 6 rovnopisoch a taktiež v elektronickej forme vo formáte MS Excel, pričom prílohou faktúry bude Súpis poskytnutých služieb Spoločnosťou za príslušný mesiac.

6. Pre účely fakturácie (refakturácie nákladov) podľa čl. IV. bod 2 alebo 3 tejto Zmluvy bude Spoločnosť povinná predložiť kumulatívny výkaz plnení subdodávateľov za príslušný kalendárny mesiac so stručným súhrnným popisom vykonaných činností na mesačnej báze (ďalej len "Výkaz plnení subdodávateľov") (a iné podporné dokumenty, požadované Hlavným mestom, ak sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy), pričom Spoločnosti vznikne právo na vystavenie faktúry na úhradu týchto nákladov dňom odsúhlasenia Výkazu plnení subdodávateľov Hlavným mestom za každý ukončený kalendárny mesiac plnenia tejto Zmluvy. Hlavné mesto sa zaväzuje odsúhlasiť doručený Výkaz plnení subdodávateľov za každý ukončený kalendárny mesiac v lehote 5 pracovných dní od jeho doručenia, alebo v uvedenej lehote vzniesť vecné námietky, pričom absencia vznesenia námietok v uvedenej lehote sa bude považovať na účely tejto Zmluvy za konkludentné odsúhlasenie Výkazu plnení subdodávateľov zo strany Hlavného mesta.
7. Spoločnosť je oprávnená vyhotoviť a doručiť faktúru na úhradu nákladov podľa čl. IV. bod 2 a/alebo 3 tejto Zmluvy do 15-teho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol Spoločnosťou prostredníctvom subdodávateľa plnený predmet tejto Zmluvy (za predpokladu odsúhlasenia Výkazu plnení subdodávateľov Hlavným mestom postupom podľa tejto Zmluvy), a to v písomnej forme v 6 rovnopisoch a taktiež v elektronickej forme vo formáte MS Excel, pričom prílohou faktúry bude výkaz plnení subdodávateľov za príslušný mesiac. Spoločnosť je oprávnená vyhotoviť a doručiť faktúru na úhradu nákladov podľa čl. IV. bod 4 tejto Zmluvy do 15-teho dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudla účinnosť táto Zmluva.
8. Vzor Súpisu poskytnutých služieb so stručným súhrnným popisom vykonaných činností, ako aj vzor Výkazu plnení subdodávateľov, poskytne Hlavné mesto Spoločnosti po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Ostatné ustanovenia tejto Zmluvy nie sú týmto bodom dotknuté.
9. Súpis poskytnutých služieb bude obsahovať:
 - a) popis vykonávaných činností pri poskytovaní služby počas príslušného mesiaca;
 - b) iné dokumenty požadované Hlavným mestom (ak sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy);
 - c) vlastnoručný podpis osoby, resp. osôb, oprávnených konať v mene Spoločnosti, ktorými sa potvrdzuje úplnosť, pravdivosť a správnosť vyššie uvedených údajov.
10. Výkaz plnení subdodávateľov bude obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a funkciu každého príslušného experta, prostredníctvom ktorého subdodávateľ poskytoval službu podľa tejto Zmluvy;
 - b) označenia, počet dní a dennú sadzbu (v prípade ak sa aplikuje) poskytovania služby prostredníctvom subdodávateľa;
 - c) popis vykonávaných činností týmto expertom pri poskytovaní služby počas príslušného dňa;
 - d) iné dokumenty, požadované Hlavným mestom definované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy;
 - e) celkovú cenu služby, poskytnutú prostredníctvom tohto experta subdodávateľa za fakturačné obdobie;

- f) vlastnoručný podpis experta subdodávateľa a osoby, resp. osôb oprávnených konať v mene Spoločnosti, ktorými sa potvrdzuje úplnosť, pravdivosť a správnosť vyššie uvedených údajov.
11. Deň dodania plnenia sa určí v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
 12. Peňažný záväzok sa na účely tejto Zmluvy považuje za splnený dňom, v ktorom bola príslušná suma pripísaná na bankový účet Spoločnosti.
 13. Faktúry musia obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a prílohy uvedené v tomto článku Zmluvy. Ak ich faktúra nebude obsahovať, alebo ak faktúra bude obsahovať neúplné, nesprávne alebo nepravdivé údaje, Hlavné mesto je oprávnené takúto faktúru vrátiť spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom, nasledujúcim po dni doporučeného doručenia faktúry Hlavnému mestu, ktorá obsahuje úplné, správne a pravdivé údaje, a ktorej údaje sa zhodujú s údajmi uvedenými v príslušných prílohách.
 14. Lehota splatnosti faktúry je **14 kalendárnych dní** odo dňa jej doporučeného doručenia spolu s prílohami Hlavnému mestu. Po uplynutí lehoty splatnosti faktúry má Spoločnosť nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Záznamy a dokumenty

1. Spoločnosť je povinná zo všetkých záznamov a ostatných písomností, týkajúcich sa plnenia predmetu činnosti stavebného a technického dozoru podľa čl. III bod 8 tejto Zmluvy, jednu kópiu uchovávať počas celej doby trvania Zmluvy na Stavenisku. Spoločnosť pred predložením Záverečnej správy stavebného dozoru odovzdá celú dokumentáciu Hlavnému mestu, ktoré jej prevzatie písomne potvrdí. Odovzdanie kompletnej dokumentácie je podmienkou schválenia záverečnej faktúry Spoločnosti.
2. Spoločnosť umožní Hlavnému mestu, Európskej komisii a ostatným oprávneným kontrolným orgánom, aby prostredníctvom kontroly dokumentov alebo kontroly na mieste preverili výkon jeho činnosti podľa tejto Zmluvy, a aby v prípade potreby na základe podporných dokumentov vykonali úplnú kontrolu dokumentov, vzťahujúcich sa na financovanie projektu a plnenie predmetu tejto Zmluvy. Za týmto účelom sa Spoločnosť zaväzuje, že zástupcom Európskej komisie, Európskeho úradu pre boj proti korupcii, Európskeho dvora audítorov ako aj iným kontrolným orgánom umožní prístup na miesta, na ktorých sa uskutočňuje plnenie Zmluvy a poskytne všetky dokumenty, týkajúce sa technického a finančného riadenia projektu. Dokumenty musia byť ľahko dostupné a usporiadané tak, aby sa uľahčila ich kontrola, pričom Spoločnosť je povinná informovať Hlavné mesto o ich presnom umiestnení. Spoločnosť je povinná poskytnúť maximálnu súčinnosť Hlavnému mestu, Európskej komisii a ostatným kontrolným orgánom počas vykonávania kontroly dokumentácie.

Článok VII. Správy Stavebného dozoru

- 1 Spoločnosť je povinná počas doby plnenia predmetu činnosti stavebného a technického dozoru podľa čl. III bod 8 tejto Zmluvy vyhotovovať mesačné správy stavebného dozoru a v prípade podpisu dodatkov aj správy, vzťahujúce sa na príslušné navyše práce. Formát a požiadavky na obsah mesačnej správy stavebného dozoru sú uvedené v Prílohe č.1 tejto Zmluvy, pričom Hlavné mesto je tento formát oprávnené jednostranne zmeniť alebo doplniť. Prípadné zmeny formátu mesačných správ stavebného dozoru Hlavné mesto písomne oznámi Spoločnosti najmenej 10 pracovných dní pred lehotou doručenia príslušnej správy Hlavnému mestu.
- 2 Najneskôr 5 dní po uplynutí mesiaca je Spoločnosť povinná predložiť Hlavnému mestu na písomné schválenie príslušnú mesačnú správu stavebného dozoru. Hlavné mesto sa zaväzuje schváliť mesačnú správu stavebného dozoru do 5 pracovných dní od dátumu doporučeného doručenia do sídla Hlavného mesta alebo ju vrátiť Spoločnosti s požiadavkou na doplnenie.
- 3 Najneskôr 20 pracovných dní pred dátumom ukončenia činnosti stavebného a technického dozoru podľa čl. III bod 8 tejto Zmluvy Spoločnosť je povinná vyhotoviť Záverečnú správu stavebného dozoru, ktorej obsah a formát bude totožný s mesačnými správami stavebného dozoru, pričom bude obsahovať kumulatívne údaje za celú dobu poskytovania činnosti stavebného a technického dozoru. Hlavné mesto sa zaväzuje schváliť Záverečnú správu stavebného dozoru do 20 pracovných dní od dátumu doporučeného doručenia do sídla Hlavného mesta alebo ju vrátiť Spoločnosti s požiadavkou na doplnenie. Spoločnosť doručí Hlavnému mestu odsúhlasenú Záverečnú správu stavebného dozoru spolu so záverečnou faktúrou.

Článok VIII. Doba trvania a ukončenie Zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu realizácie Projektu a jeho protokolárneho odovzdania Hlavnému mestu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy, založené touto Zmluvou, sa ukončia:
 - a) ukončením celého Projektu a následným odovzdaním, aj postupným podľa samostatných technických celkov či častí celého Projektu do vlastníctva Hlavného mesta;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) odstúpením Zmluvnej strany od Zmluvy.
3. Hlavné mesto je oprávnené od Zmluvy odstúpiť v týchto prípadoch:
 - a) ak Spoločnosť podstatne porušuje povinnosti, uvedené v tejto Zmluve, a neodstráni neplnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej jej Hlavným mestom k náprave, ktorá však nemôže byť kratšia ako 60 dní;
 - b) ak Spoločnosť neposkytuje Hlavnému mestu ani v dodatočne písomne určenej primeranej lehote potrebnú súčinnosť na základe písomnej výzvy Hlavného mesta,
 - c) ak sa realizácia Projektu Spoločnosťou bude Hlavnému mestu javiť ako nevhodná alebo neúčelná,
 - d) ak Hlavné mesto rozhodne o skončení realizácie Projektu pred jeho ukončením,

- e) z dôvodu uvedeného v bode 12 a) tohto článku Zmluvy,
 - f) v prípade, ak úrad štátnej správy rozhodne alebo oznámi ktorejkoľvek zo zmluvných strán, že medzi Hlavným mestom a Spoločnosťou nie sú splnené podmienky podľa ZVO pre zadanie zákazky spôsobom podľa ust. § 1 ods. 4 až 9 ZVO.
4. Spoločnosť je oprávnená od Zmluvy odstúpiť v týchto prípadoch:
 - a) ak Hlavné mesto je v omeškaní s úhradou peňažných záväzkov voči Spoločnosti o viac ako 60 dní,
 - b) ak je Spoločnosť v likvidácii, podala na seba návrh na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie, alebo ak bol vyhlásený konkurz na Spoločnosť ;
 5. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa bodu 3. alebo 4. Zmluvy si je Spoločnosť oprávnená ponechať všetky finančné plnenia poskytnuté Hlavným mestom za riadne plnenie predmetu tejto Zmluvy v období pred dňom doručenia odstúpenia Zmluvnej strany, pričom Spoločnosť má právo na úhradu všetkých nárokov, ktoré jej vznikli na základe Zmluvy ku dňu účinnosti odstúpenia od Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa bodu 3. alebo 4. Zmluvy si Hlavné mesto ponechá všetky plnenia predmetu tejto Zmluvy riadne poskytnuté Spoločnosťou (alebo jej subdodávateľmi) v období pred dňom doručenia odstúpenia Zmluvnej strany. Zmluvné strany vylučujú aplikáciu § 351 ods. 2 ObZ na zmluvný vzťah založený touto Zmluvou. Zmluvné strany vylučujú aplikáciu § 574 ObZ na zmluvný vzťah založený touto Zmluvou.
 6. Ustanovenia čl. III. bod 14 a tohto čl. VIII. bod 5 budú zaväzovať Zmluvné strany aj po odstúpení od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán.
 7. Po nadobudnutí účinnosti odstúpenia od Zmluvy vykoná Spoločnosť bezodkladne nevyhnutné opatrenia na okamžité a riadne ukončenie plnenia predmetu tejto Zmluvy tak, aby Hlavnému mestu nevznikla žiadna škoda.
 8. Účinkami odstúpenia od tejto Zmluvy zanikajú splnomocnenia, udelené Spoločnosti podľa tejto Zmluvy.
 9. Oznámenie o odstúpení od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť podpísané štatutárnym zástupcom Zmluvnej strany, resp. splnomocneným zástupcom, pričom plná moc je súčasťou listiny odstúpenia.
 10. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Nadobudnutím účinnosti odstúpenia táto Zmluva zaniká.
 11. Oznámenie o odstúpení sa doručuje na adresu Zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenie sa považuje deň prevzatia oznámenia o odstúpení alebo odmietnutie prevzatia oznámenia o odstúpenia alebo márnym uplynutím lehoty na prevzatie zásielky, uloženej na poštovom úrade.
 12. Spoločnosť je povinná pri plnení predmetu tejto Zmluvy dodržiavať ustanovenia zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora (ďalej aj „zákon č. 315/2016 Z.z.“). Hlavné mesto je v prípade porušenia povinnosti Spoločnosti podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy alebo v prípade porušenia povinnosti subdodávateľa Spoločnosti byť zapísaný v registri alebo v prípade výmazu subdodávateľa z registra počas trvania Zmluvy, oprávnené:
 - a) odstúpiť od Zmluvy, v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z.z., alebo
 - b) pozastaviť úhrady svojich záväzkov voči Spoločnosti do okamihu odstránenia porušovania povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 315/2016 Z.z. .

Článok IX. Riešenie sporov

1. Na riešenie sporov Zmluvných strán týkajúcich sa tejto Zmluvy a jej aplikácie, ak sa ich nepodarí urovnať iným spôsobom, sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

Článok X. Vyššia moc

1. Žiadna zo Zmluvných strán sa nepovažuje za stranu, ktorá porušuje svoje zmluvné záväzky, ak plneniu takýchto záväzkov bránia akékoľvek skutočnosti vyššej moci, ktoré vzniknú po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
2. Pojem „vyššia moc“ v tejto Zmluve znamená výnimočnú udalosť alebo okolnosť,
 - a) ktorá je mimo kontroly Zmluvnej strany,
 - b) proti vzniku ktorej sa strana nemohla primerane zabezpečiť pred uzavretím Zmluvy,
 - c) ktorej sa po jej vzniku, dotknutá strana nemohla primerane vyhnúť alebo ju prekonať a
 - d) ktorú nie je možné podstatne pripísať druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadom vyššej moci budú na účely tejto Zmluvy aj prípady nedodržania zákonných lehôt, stanovených právnymi predpismi pre jednotlivé konania príslušných orgánov verejnej moci nevyhnutné pre realizáciu Projektu.
4. Zmluvná strana, postihnutá skutočnosťou vyššej moci, bezodkladne prijme všetky primerané opatrenia na odstránenie svojej neschopnosti plniť si zmluvné záväzky. Spoločnosť má pritom povinnosť vyvinúť primerané úsilie na minimalizovanie dôsledkov vyššej moci.
5. Spoločnosť nezodpovedá za preukázané škody alebo odstúpenie od Zmluvy z dôvodu neplnenia si zmluvných záväzkov, ak a pokiaľ jej oneskorené plnenie alebo iná neschopnosť plniť si svoje zmluvné záväzky, je spôsobená skutočnosťou vyššej moci. Rovnako, nehľadiac na ustanovenia článku V, nevznikne Hlavnému mestu povinnosť platiť úroky z omeškaných platieb a Hlavné mesto nie je zodpovedné za neplnenie Zmluvy alebo odstúpenie od Zmluvy zo strany Spoločnosti z dôvodu omeškania s jej plnením zo strany Hlavného mesta, ak a pokiaľ oneskorenie Hlavného mesta alebo jeho iná neschopnosť plniť si svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy bolo spôsobené skutočnosťou vyššej moci.
6. Ak sa jedna zo Zmluvných strán domnieva, že nastali skutočnosti vyššej moci, ktoré môžu mať vplyv na plnenie jej záväzkov, okamžite to oznámi druhej Zmluvnej strane, pričom uvedie podrobnosti o povahe daných okolností, predpokladanú dĺžku trvania a pravdepodobný dopad týchto okolností, s uvedením rozsahu alternatívnych prostriedkov.
7. Ak nastanú okolnosti vyššej moci a ak pretrvávajú dlhšie ako 180 kalendárnych dní, nehľadiac na predĺženie času poskytnutia predmetu tejto Zmluvy, ktoré možno so Spoločnosťou z tohto dôvodu dohodnúť, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená do 30 dní po uplynutí vyššie uvedenej 180 dňovej lehoty doporučené doručiť do sídla druhej Zmluvnej písomné odstúpenie od Zmluvy.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa môže meniť len písomným dodatkom k Zmluve po vzájomnej dohode Zmluvných strán alebo ak to bude vyplývať zo zmeny či doplnkov všeobecne záväzných právnych noriem, vzťahujúcich sa na plnenie tejto Zmluvy. Pre platnosť dodatku platí jeho podpis štatutárnymi zástupcami Zmluvných strán a účinnosť jeho zverejnenie na webovom sídle Hlavného mesta.
3. Táto Zmluva sa posudzuje a riadi Obchodným zákonníkom zákon č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa platných a účinných osobitných právnych predpisov v čase plnenia tejto Zmluvy a vzťahujúcich sa na realizáciu toho-ktorého Projektu. Zmluvné dojednania, uvedené v texte tejto Zmluvy majú prednosť pred subsidiálnou aplikáciou ust. § 566 až 576 Obchodného zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch s hodnotou originálu, z toho 2 vyhotovenia dostane Hlavné mesto a 2 vyhotovenia dostane Spoločnosť.
5. Zmluvné strany na záver vyhlasujú, že s obsahom Zmluvy sa riadne oboznámili, na čo mali dostatok časového priestoru, prečítali si ju, obsahu rozumejú, nemajú proti obsahu žiadne námietky a výhrady a Zmluva je vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy sčasti alebo celkom neplatné alebo stratí účinnosť v dôsledku legislatívnych zmien na území Slovenskej republiky, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatného či neúčinného ustanovenia, resp. chýbajúceho ustanovenia Zmluvy, vyvolaného legislatívnymi zmenami na území Slovenskej republiky, Zmluvné strany sa zaväzujú ho nahradiť ustanovením platným zodpovedajúcemu zmyslu a účelu tejto Zmluvy, neúčinného ustanovenia a obsahovo najpodobnejším ustanovením tak, aby nebolo ohrozené plnenie Zmluvy, a to formou písomného dodatku k tejto Zmluve. Na písomný dodatok k Zmluve, vyvolaný skutočnosťami uvedenými, v tomto bode platí ustanovenie čl. XI. bod 2. tejto Zmluvy.
7. Na znak prejavu svojej slobodnej a vážnej vôle a súhlasu s obsahom Zmluvy Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

Prílohy:

1. Špecifikácia plnení, služieb a výkonov Spoločnosti v rámci výkonu činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti a výkonu stavebného a technického dozoru

2. Odhadované náklady Projektu a prehľad hodnoty rozsahu plnení predmetu Zmluvy realizovaných Spoločnosťou a prostredníctvom plnení jej zmluvných subdodávateľov.

Bratislava 2020

Bratislava 2020

Hlavné mesto
Slovenskej republiky Bratislava

METRO Bratislava a.s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
JUDr. Zuzana Kolláriková
predsedníčka predstavenstva

.....
Ing. arch. Drahan Petrovič
člen predstavenstva

Príloha č. 1.: ŠPECIFIKÁCIA PLNENÍ, SLUŽIEB A VÝKONOV SPOLOČNOSTI V RÁMCI VÝKONU ČINNOSTI PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU, INŽINIERSKEJ ČINNOSTI, A VÝKONU STAVEBNÉHO A TECHNICKÉHO DOZORU

VÝKONY SPOLOČNOSTI V JEDNOTLIVÝCH FÁZACH REALIZÁCIE PROJEKTU

Výkony Spoločnosti sa pre potreby tejto Zmluvy rozumejú také základné a zvláštne výkony, ktoré vedú k naplneniu zámeru a účelu vymedzeného Zmluvou a dokumentáciou Projektu a ktorých výsledkom je vytvorenie návrhu Projektu (Bytového domu I. a Bytového domu II.), zabezpečenie zhotovenia kompletnej projektovej dokumentácie nevyhnutnej pre realizáciu Projektu, koordinácia výkonov, služieb, a plnení nevyhnutných pre realizáciu Projektu a zabezpečenie dozoru nad riadnou realizáciou Projektu.

Výkony Spoločnosti smerujúce k naplneniu zámeru a účelu tejto Zmluvy sa členia do výkonových fáz, ktoré predstavujú súhrn výkonov, služieb a plnení navzájom súvisiacich obsahovo a časovo a vytvárajú relatívne uzavretý celok činností. Podrobný popis základných a špeciálnych výkonov je obsiahnutý v jednotlivých výkonových fázach.

Spoločnosť je zodpovedná za riadne poskytnutie nasledujúcich základných výkonov, plnení a služieb.

FÁZA 1.: PRÍPRAVNÁ FÁZA

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlatnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. vykoná základnú analýzu Projektu,
2. vykoná obhliadku miesta (staveniska) a jeho okolia,
3. určí podklady a prieskumy, potrebné pre realizáciu Projektu,
4. určí rozsah a náplň spolupráce iných expertov, špecialistov a subdodávateľov,
5. zhrnie výsledky, vyhodnotí ich a urobí pre Hlavné mesto závery, predloží Hlavnému mestu vlastný odhad rozpočtu Projektu, prerokuje ho s Hlavným mestom a navrhuje alternatívne prístupy k riešeniam realizácie Projektu,

FÁZA 2: PRÍPRAVA ZÁKLADNÉHO NÁVRHU PROJEKTU

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď sama, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. vykoná analýzu podkladov,
2. vypracuje Architektonickú štúdiu Projektu, náčrty, štúdie vo variantoch,
3. vyhodnotí a odsúhlasí s Hlavným metom cieľové predstavy (medzné podmienky),
4. odsúhlasí zapojenie ďalších profesií a začlenenie ich profesijných požiadaviek,
5. objasní podstatné urbanistické, architektonické, technické a stavebno-fyzikálne podmienky a ekonomicko-finančné vzťahy,
6. vypracuje konečný návrh riešenia aj v ekologických súvislostiach, prípadne sociálnych,
7. uskutoční predbežné rokovania s dotknutými orgánmi verejnej správy a s dotknutými právnickými alebo fyzickými osobami, za účelom získania ich kladného stanoviska k zamýšľanému Projektu,

FÁZA 3: ZABEZPEČENIE ZHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE K VYDANIU ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. zrealizuje proces výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie Projektu (Bytového domu I. a Bytového domu II.) pre vydanie územného rozhodnutia, s vypracovaním súťažných podkladov pre výber tohto dodávateľa,
2. prostredníctvom subdodávateľa zaobstará všetky náležitosti dokumentácie, prikladané k návrhu na vydanie príslušného územného rozhodnutia, a to v rozsahu predpísanom príslušným orgánom verejnej správy (ďalej len „DUR“),
3. obstará doklady a stanoviská orgánov verejnej správy, potrebná pre vydanie územného rozhodnutia,

4. podá žiadosť o takéto rozhodnutie,
5. zúčastňuje sa príslušného konania,
6. obstará územné rozhodnutie, predloží právoplatné územné rozhodnutie.

FÁZA 4: ZABEZPEČENIE ZHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE K VYDANIU STAVEBNÉHO POVOLENIA

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. zrealizuje proces výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia (ďalej len „DSP“) vrátane realizačného projektu stavby (ďalej len „DRS“), s vypracovaním súťažných podkladov pre výber tohto dodávateľa,
2. prostredníctvom subdodávateľa zaobstará všetky náležitosti projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, priložené k návrhu na vydanie príslušného stavebného povolenia, a to v rozsahu predpísanom príslušným orgánom verejnej správy, pri rešpektovaní výsledkov, dosiahnutých v predchádzajúcich fázach,
3. obstará doklady a vyjadrenia orgánov verejnej správy a dotknutých právnických a fyzických osôb, potrebné pre vydanie príslušného rozhodnutia alebo povolenia,
4. vypracuje žiadosť o vydanie stavebného povolenia, za použitia podkladov všetkých zúčastnených profesií,
5. doplní a prispôbi projekt podľa získaných dokladov a vyjadrení, bude sa zúčastňovať stavebného konania,
6. obstará stavebné povolenie, predloží právoplatné stavebné povolenie,
7. vysúťažený subdodávateľ zapracuje podmienky získaného stavebného povolenia do projektu.

FÁZA 5: ZABEZPEČENIE ZHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE PRE REALIZÁCIU DIELA

Spoločnosť zabezpečí, že :

1. vysúťažený zhotoviteľ projektovej dokumentácie vypracuje DRS, a to až do úrovne jednoznačne určujúcej požiadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti diela, umožňujúcej vypracovanie dopytu prípadným ďalším dodávateľom diela; súčasťou tejto dokumentácie sú vždy aj nevyhnutné výkresové znázornenia tvarových, konštrukčných, materiálových a dispozičných detailov a podrobnosti o technológiách, ak ide o neštandardné riešenia alebo ak nie je možné odkázať na platné technické normy a to s nutnými textovými vysvetľovkami a opismi, inak platí, že riešenie technických a technologických detailov je súčasťou výrobnnej alebo zhotoviteľskej dokumentácie; súčasťou tejto dokumentácie bude aj spracovanie výkazov výmer,

FÁZA 6: VÝBER DODÁVATEĽA DIELA

Spoločnosť v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. zabezpečí prípravu a realizáciu procesu výberu zhotoviteľa stavebných prác Projektu (Bytového domu I. a Bytového domu II.) ako generálneho dodávateľa s vypracovaním súťažných podkladov pre výber zhotoviteľa stavebnej časti Projektu v súlade s postupmi podľa ZVO, prípravu Zmluvy medzi vysúťaženým zhotoviteľom stavebných prác Projektu a Hlavným mestom,

FÁZA 7: ADMINISTRÁCIA A PODANIE ŽIADOSTÍ NA DOTÁCIE NA NÁHRADNÉ BYTY V BYTOVOM DOME I.,

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. V spolupráci s Hlavným mestom zrealizuje úkony spojené s podaním žiadostí Hlavného mesta o poskytnutie dotácií na realizáciu Projektu (Bytový dom I.) podľa zákona č. 261/2011 Z.z. a to žiadosti o poskytnutie dotácií na financovanie obstarania výstavby náhradných bytov v Bytovom dome I., a dotácie na financovanie obstarania Pozemku pod Bytovým domom I., a to tak, aby boli splnené podmienky poskytnutia týchto dotácií v maximálnej disponibilnej miere vyplývajúcej z legislatívneho rámca ich poskytovania,

2. bude zabezpečovať počas trvania realizácie Projektu monitoring dodržiavania zákonných podmienok poskytovania a čerpania uvedených dotácií, pričom
3. plnenia Spoločnosti zodpovedajúce jednotlivým fázam realizácie Projektu uvedeným v tejto Prílohe. č. 2 budú realizované vždy spôsobom zohľadňujúcim a sledujúcim možnosti maximálneho možného čerpania dotácií podľa bodu 1. Hlavným mestom a plnenia podmienok legislatívneho rámca ich poskytnutia a zachovania,

FÁZA 8: ADMINISTRÁCIA A PODANIE ŽIADOSTÍ NA DOTÁCIE NA NÁJOMNÉ BYTY V BYTOVOM DOME II.,

1. V spolupráci s Hlavným mestom zrealizuje úkony spojené s podaním žiadostí Hlavného mesta o poskytnutie štátnej podpory na realizáciu Projektu (Bytový dom II.) podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a to podanie žiadosti o poskytnutie úveru na obstaranie nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §6 ods. 1 písm. b) bod 1. zák. č. 150/2013 Z.z., podanie žiadosti o poskytnutie úveru na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §6 ods. 1 písm. f) zák. č. 150/2013 Z.z., podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §3 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z., a podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §3 písm. b) zák. č. 443/2010 Z.z., a a to tak, aby boli splnené podmienky poskytnutia týchto podpôr v maximálnej disponibilnej miere vyplývajúcej z legislatívneho rámca ich poskytovania,
2. bude zabezpečovať počas trvania realizácie Projektu monitoring dodržiavania zákonných podmienok poskytovania a čerpania uvedených podpôr,
3. pričom plnenia Spoločnosti zodpovedajúce jednotlivým fázam realizácie Projektu uvedeným v tejto Prílohe. č. 2 budú realizované vždy spôsobom zohľadňujúcim a sledujúcim možnosti maximálneho možného čerpania podpôr podľa bodu 1. Hlavným mestom a plnenia podmienok legislatívneho rámca ich poskytnutia a zachovania,

FÁZA 9: REALIZÁCIA PROJEKTU - BYTOVÝ DOM I. - VÝKON ČINNOSTI STAVEBNÉHO A TECHNICKÉHO DOZORU

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi bude počas zhotovovania Bytového domu I. zastupovať Hlavné mesto, bude s ním konzultovať priebeh zhotovovania Bytového domu I., vykonávať stavebný a technický dozor a konať v jeho záujme v rozsahu stanovenom Zmluvou, bude mať kedykoľvek prístup na miesto zhotovovania Bytového domu I. a k dodávkam s ním súvisiacim, či už budú v štádiu prípravy či výroby; všetky pokyny budú zhotoviteľovi Bytového domu I. oznamované Spoločnosťou. Spoločnosť bude v tomto rozsahu najmä oprávnená a povinná:

1. V rozsahu, ktorý považuje za primeraný vzhľadom k pokročilosti diela, vykonávať stavebný a technický dozor tak, aby dokázala verifikovať, či je zhotovovanie Bytového domu I. vykonávané v zhode so záväznou projektovou dokumentáciou,
2. rámci výkonu stavebného (technického) dozoru zabezpečí Spoločnosť najmä:
 - Odovzdanie staveniska zhotoviteľovi Bytového domu I. a zabezpečovanie zápisov do stavebného (montážneho) denníka,
 - Protokolárne odovzdanie základného smerového a výškového vytýčenia stavby Bytového domu I. zhotoviteľovi,
 - Účasť na kontrolnom zameraní terénu zhotoviteľom stavby Bytového domu I. pred zahájením prác,
 - Monitoring dodržania podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby Bytového domu I.,
 - Starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba Bytového domu I. realizuje a evidencia dokumentácie dokončených častí stavby Bytového domu I.,
 - Prejednávanie dodatkov a zmien projektovej dokumentácie Bytového domu I., ktoré nezvyšujú náklady stavby, alebo nepredlžujú lehotu výstavby stavby,

- Kontrolu tých častí dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, a zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka,
- Spolupráca so zhotoviteľom projektovej dokumentácie k Projektu a jeho zamestnancami, ktorí zabezpečujú autorský dozor, pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektovou dokumentáciou,
- Spolupráca so zhotoviteľom projektovej dokumentácie a so zhotoviteľom stavby Bytového domu I. pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránení prípadných závad projektovej dokumentácie,
- Sledovanie, či zhotoviteľ Bytového domu I. (zhotovitelia) vykonávajú predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonávaných prác a dodávok (certifikáty, atesy, protokoly a pod.),
- Sledovanie vedenia stavebného/montážnych denníkov v súlade s podmienkami uvedenými v príslušných zmluvách,
- Uplatňovanie námetov smerujúcich k zhospodárnaniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby Bytového domu I.,
- Spolupráca so zamestnancami zhotoviteľa Bytového domu I. pri vykonávaní opatrení na odvracanie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- Kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a uzatvorenej zmluvy/zmlúv a upozornenie zhotoviteľa Bytového domu I. na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatnenie majetkových sankcií,
- Kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov a konštrukcií,
- Vypracovávanie správ stavebného dozoru s popisom časového a finančného plnenia Harmonogramu prác, vyhodnotením priebehu stavby, dodržiavania zmluvných dokumentov, prípadnými zmenami, doplnkami ako aj zdôvodnením neplnenia jednotlivých častí zmluvy o dielo uzatvorenej so zhotoviteľom Projektu v nasledovných termínoch:
 - a) Raz mesačne
 - b) Po ukončení výstavby
 - c) Vypracovať špeciálne správy k sporným otázkam alebo udalostiam, ktoré sa na stavbe vyskytnú,
 - d) Pripravovať pre Hlavné mesto podklady pre štatistickú evidenciu,
 - e) Správy pre poskytovateľa finančných prostriedkov
- V priebehu výstavby príprava podkladov pre záverečné hodnotenie stavby Bytového domu I.,
- Príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby Bytového domu I. alebo jej časti a účasť na odovzdávacom konaní,
- Kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ Bytového domu I. k odovzdaniu a prevzatiu dokončenej stavby Bytového domu I.,
- Kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- Kontrola vyhotovenia dokumentácie skutočného vyhotovenia diela zhotoviteľom stavby Bytového domu I., jej prevzatie a odovzdanie Hlavnému mestu; Dokumentácia skutočného vyhotovenia bude zaznamenávať podstatné zmeny vo vykonaní diela oproti záväznej dokumentácii Projektu a bude vychádzať z poznámkovaných výkresov, zo stavebného denníku, obdobných dokladov a ďalších údajov zhotoviteľa Bytového domu I.,
- Vypracovanie a predloženie Záverečnej správy stavebného dozoru Hlavnému mestu,

3. Spoločnosť bude pravidelne v mesačných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe prác, ich kvalite a bude hlásiť zhotoviteľovi Bytového domu I. ako aj Hlavnému mestu akékoľvek chyby, či nedostatky zistené počas dozoru; Spoločnosť vykonáva dozor preto, aby preverovala a vyhodnocovala práce na diele a dielo samotné a získavala a poskytovala Hlavnému mestu kontrolné údaje na základe reprezentatívnych vzoriek, že akákoľvek zistenia počas dozoru sú v súlade so záväznými parametrami diela, resp. aby zistila, či je dielo vykonávané v zhode so záväznou dokumentáciou Projektu; Spoločnosť nebude zodpovedná za nedostatky diela alebo za konanie,

chyby alebo opomenutia zhotoviteľa Bytového domu I. , jeho subdodávateľa, alebo akejkoľvek inej osoby, ktorá vykonáva výkony v súvislosti s dielom, ani za to, keď ktokoľvek z nich nebude schopný vykonať dielo v zhode so záväznou dokumentáciou Projektu a ďalej za kontrolu a dozor prislúchajúci zhotoviteľovi Bytového domu I., subdodávateľovi a akýmkoľvek iným osobám, ani za stavebné prostriedky, metódy, techniky, použité technológie alebo výkony týchto subjektov, ani za bezpečnostné opatrenia vo vzťahu k dielu,

4. bude na základe dozoru diela a výkazu zhotoviteľa Bytového domu I. určovať, či fakturácia zhotoviteľa Bytového domu I. Hlavnému mestu zodpovedá stavu rozpracovanosti diela a bude vydávať Priebežné platobné potvrdenia fakturovaných súm ešte pred ich preplatením primerane vzhľadom k priebehu zhotovovania Bytového domu I. , realizovaným výkonom a výrobkom dodaným na miesto diela tak, ako je stanovené v záväznej dokumentácii Projektu. Vydanie Priebežného platobného potvrdenia fakturácie bude predstavovať oznámenie Spoločnosti Hlavnému mestu, založené na zisteniach Spoločnosti na mieste zhotovovania Bytového domu I. a na údajoch obsiahnutých vo výkazoch zhotoviteľa, že dielo je podľa najlepšieho vedomia Spoločnosti a poznatkov vo všeobecnej zhode so záväznou dokumentáciou Projektu a že zhotoviteľ Bytového domu I. má právo na úhradu faktúry v Spoločnosťou overenej a potvrdenej výške. Vydanie tohto potvrdenia je podmienené posúdením a hodnotením diela, výsledkami testov uskutočnených pred vydaním potvrdenia, vyžadovaných alebo realizovaných podľa zmluvnej dokumentácie, ako aj posúdením relevantných podporných dokumentov. Potvrdenie môže obsahovať malé odchýlky od záväznej dokumentácie Projektu, ktoré sú napravitelné pred dokončením diela. Spoločnosť poskytne v primeranej lehote stanoviská, ak budú písomné požadované Hlavným mestom, alebo zhotoviteľom Bytového domu I. a vydá v primeranej dobe písomné potvrdenie týkajúce sa všetkých požiadaviek, pohľadávok, nezhôd a iných rozporov medzi Hlavným mestom a zhotoviteľom Bytového domu I., ktoré sa týkajú postupu pri zhotovovaní Bytového domu I. alebo vysvetlenia záväznej dokumentácie Projektu; Vysvetlenia a zistenia Spoločnosti budú v zhode so zámerom a účelom záväznej dokumentácie Projektu a budú mať písanú alebo grafickú formu; Spoločnosť nebude takéto zistenia poskytovať len jednej strane a nebude niesť zodpovednosť za prípadné rozpory vzniknuté z takých vysvetlení a zistení, ak budú realizované v dobrej viere a odborne správne;

5. bude mať právo odmietnuť plnenie či dodávku, ktorá nebude zodpovedať záväznej dokumentácii Projektu; Spoločnosť bude mať právo, kedykoľvek bude podľa jej názoru nevyhnuté alebo rozumné vykonať zvláštnu kontrolu alebo skúšku diela treťou stranou, aby sa zistilo dodržiavanie záväznej dokumentácie Projektu, či už za účelom preverenia celého diela, či jeho časti vyrobenej, inštalovanej alebo dokončenej či nedokončenej; Spoločnosť bez zbytočného odkladu skontroluje alebo iným primeraným spôsobom overí dokumentáciu zhotoviteľa Bytového domu I. , napríklad dielenské výkresy, technické dáta výrobkov, vzorky, či zodpovedajú dielu, ako je predpísané v záväznej dokumentácii Projektu; Kontrola jednotlivého prvku Spoločnosťou nebude znamenať prijatie súboru, ktorého je prvok súčasťou,

6. Spoločnosť bude pre Hlavné mesto pripravovať na schválenie a na podpis písomné pokyny k zmenám a doplnkom oproti záväznej dokumentácii Projektu a bude mať právo nariadiť malé úpravy diela, ktoré nebudú meniť jeho cenu o viac ako 10% celkovej sumy stavebných nákladov alebo predĺženie termínu a budú pritom v zhode s celkovým zámerom záväznej dokumentácie Projektu. Rozsah povinností, zodpovednosti a obmedzení práv Spoločnosti ako zástupcu záujmov Hlavného mesta počas doby realizácie diela nebude upravený alebo rozšírený bez spoločného písomného súhlasu Spoločnosti a Hlavného mesta.

FÁZA 10: SPOLUPRÁCA PO DOKONČENÍ BYTOVÉHO DOMU I.

Spoločnosť prostredníctvom vlastných kapacít, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. bude spolupracovať a zúčastní sa pri kolaudačnom konaní, bude dohliadať nad odstránením zistených väd a nedorobkov zhotoviteľom Bytového domu I. v stanovenej lehote a kvalite,
2. po dokončení diela pripraví Preberací protokol o prebratí diela v súlade s podmienkami dojednanými v Zmluve o dielo uzatvorenej Hlavným mestom so zhotoviteľom Bytového domu I.,

3. vystaví zhotoviteľovi Bytového domu I. Protokol o vyhotovení diela a overenie Konečného súpisu prác vyhotoveného zhotoviteľom Bytového domu I., a vydá zhotoviteľovi Záverečné platobné potvrdenie,
4. bude predkladať Hlavnému mestu odporúčania vzťahujúce sa k vráteniu bankových záruk zádržného.

FÁZA 11: REALIZÁCIA PROJEKTU - BYTOVÝ DOM II. - VÝKON ČINNOSTI STAVEBNÉHO A TECHNICKÉHO DOZORU

Rozsah povinností, plnení a zodpovednosti počas zhotovovania Bytového domu II. bude analogický ako sú uvedené vyššie v bode FÁZA 9: Realizácia PROJEKTU – Bytový dom I. – Výkon činnosti stavebného a technického dozoru.

FÁZA12: SPOLUPRÁCA PO DOKONČENÍ BYTOVÉHO DOMU II.

Rozsah povinností, plnení a zodpovednosti po dokončení Bytového domu II. bude analogický ako sú uvedené vyššie v bode FÁZA 10: SPOLUPRÁCA PO DOKONČENÍ BYTOVÉHO DOMU I.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tieto ustanovenia o výkone činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti výkone stavebného a technického dozoru tvoria integrálnu súčasť Zmluvy.

Projekt - Bytový dom Muchovo námestie

| | bez DPH | s DPH |
|---|--------------------|--------------------|
| Predpokladané stavebné náklady | 5 959 408 € | 7 151 289 € |
| Projektová dokumentácia DUR, DSP, DRS (s prípravou na VO), dok. skut. vyhotovenia | 284 290 € | 341 148 € |
| Subdodávky prieskumy | 150 650 € | 180 780 € |
| Projektový manažment a inžinierska činnosť | 677 339 € | 812 807 € |
| Celkom | 7 071 687 € | 8 486 024 € |

Rozpis predpokladaných stavebných nákladov

| | EUR/m2 | m2 | | |
|--|--------|------|--------------------|--------------------|
| Nadzemné podlažia | 710 € | 6770 | 4 806 700 € | 5 768 040 € |
| Zakladanie | 360 € | 961 | 345 960 € | 415 152 € |
| Infraštruktúra (kanalizačná a vodovodná prípojka, komunikácia, zeleň, spevnené plochy) | | | 365 310 € | 438 372 € |
| Medzisúččet | | | 5 517 970 € | 6 621 564 € |
| VRN | 4% | | 220 719 € | 264 863 € |
| Rezerva | 4% | | 220 719 € | 264 863 € |
| Celkom | | | 5 959 408 € | 7 151 289 € |

Rozpis predpokladaných nákladov na projektovú dokumentáciu

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Projektová dokumentácia DUR, DSP, DRS (s prípravou na VO), dokumentácia skut. vyhotovenia | 272 555 € | 327 066 € |
| Zmeny a doplnky projektu vyžiadané objednávateľom | 11 735 € | 14 082 € |
| Celkom | 284 290 € | 341 148 € |

Rozpis predpokladaných nákladov na subdodávky

| Popis činnosti | | | | |
|--------------------------------------|--|--|------------------|------------------|
| 1 | geodetická dokumentácia | | 19 000 € | 22 800 € |
| 2 | znalecke posudky | | 4 000 € | 4 800 € |
| 3 | dopravno kapacitné posúdenie | | 7 900 € | 9 480 € |
| 4 | EIA + akustická a rozptylova studia | | 2 400 € | 2 880 € |
| 5 | právne služby-zmluvná agenda | | 18 776 € | 22 531 € |
| 6 | zabezpeč.majetkopráv. agen. spojenej s výstavbou | | 4 694 € | 5 633 € |
| 7 | úhrady obst.vecí ,prac,výkon. a služ. s výnimkou poddod. | | 11 735 € | 14 082 € |
| 8 | finančné a účtovnícke operácie spojené s výstavbou | | 18 776 € | 22 531 € |
| 9 | správne a iné poplatky | | 18 776 € | 22 531 € |
| 10 | vyprac. súťažných podkladov pre výber zhotoviteľa | | 28 164 € | 33 797 € |
| 11 | vyprac.záverečného tech.ekon. hodn. dokonč. ver. práce | | 4 694 € | 5 633 € |
| 12 | rezerva na ďalšie nepredpokladané služby | | 11 735 € | 14 082 € |
| Celkom subdodávky a prieskumy | | | 150 650 € | 180 780 € |

Rozpis nákladov na komplexný projektový manažment a inžinierskú činnosť

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Komplexný projektový manažment & stavebný dozor | 595 194 € | 714 233 € |
| Náklady - Inžinierska činnosť | 82 145 € | 98 574 € |
| Celkom komplexný projektový manažment a inžinierska činnosť | 677 339 € | 812 807 € |

| Rozpis nákladov v rokoch (bez DPH) | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Spolu |
|---|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Predpokladané stavebné náklady | | | 2 979 704 € | 2 979 704 € | 5 959 408 € |
| Projektová dokumentácia | 200 000 € | 54 290 € | 15 000 € | 15 000 € | 284 290 € |
| Subdodávky, prieskumy | 88 363 € | 34 287 € | 14 000 € | 14 000 € | 150 650 € |
| Projektový manažment a inžinierska činnosť | 228 404 € | 149 645 € | 149 645 € | 149 645 € | 677 339 € |
| Spolu : | 516 767 € | 238 222 € | 3 158 349 € | 3 158 349 € | 7 071 687 € |