

9 - návrh rámcových zmluvných podmienok - „Bytový súbor Parková“

Požadované rámcové zmluvné podmienky pre spracovanie návrhu Zmluvy o dielo podľa ust. § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

OBJEDNÁVATEL: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Osoby oprávnené konať

- vo veciach zmluvných:
- vo veciach technických:

IČO: 00 603 481

BIC: CEKOSKBX

IBAN: SK05 7500 0000 0000 2593 1063

Telefón: 02/593 56 701, 02/593 56 703

(ďalej len „objednávateľ“)

ZHOTOVITEĽ:

Sídlo:

Právna forma:

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu.....,
oddiel:....., vložka č....., dňa.....

Štatutárny orgán:

Osoby oprávnené konať

- vo veciach zmluvných:
- vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

BIC:

IBAN:

Telefón:

E-mail:

(ďalej len „zhotoviteľ“)

Úvodné ustanovenia:

- Zhotoviteľ bol vybraný na základe výsledku súťaže návrhov s názvom: „**Bytový súbor Parková**“, ktorá bola vyhlásená vo Vestníku verejného obstarávania č. zo dňa pod zn., a ktorej výsledok bol zverejnený vo Vestníku verejného obstarávania č. zo dňa, pod zn.
- Zmluva bude uzatvorená ako výsledok priameho rokovacieho konania v zmysle ust. § 81 písm. h) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o verejnom obstarávaní**“).
- Východiskovými údajmi pre zmluvu budú nasledovné informácie:
Názov stavby: „**Bytový súbor Parková**“
Miesto stavby: Okres Bratislava II., Obec: BA-m.č. Ružinov, k. ú. Ružinov, ulica Parková
pozemky na parcelách registra „C“ č. 2892/1, 2892/6, a 2895/1..... evidované na LV č. 2101. vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Stavebník: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Predmet zmluvy a povinnosti zhotoviteľa:

- Zhotoviteľ na základe zmluvy vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady zhotoví a dodá pre objednávateľa projektovú dokumentáciu na realizáciu stavby nájomných bytov v projekte: „**Bytový súbor Parková**“ v MČ Bratislava-Ružinov v k. ú. Ružinov, (ďalej len „dielo“), pričom bude rešpektovať a zachová Požiadavky na riešenie z hľadiska územného plánu, Požiadavky na riešenie z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, Požiadavky na architektonické riešenie špecifikované v Súťažných podmienkach a Súťažnom zadaní a objednávateľovi odovzdá bez technických a právnych chýb najmä:
 -
 - Architektonickú štúdiu (ďalej len „**AŠ**“);
 - Dokumentáciu pre územné rozhodnutie (ďalej len „**DÚR**“) v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „**VSZ**“) vrátane svetlotechnickej štúdie;
 - Dokumentáciu pre stavebné povolenie (ďalej len „**DSP**“) v súlade s VSZ;
 - Dokumentáciu pre výber zhotoviteľa v podrobnosti dokumentácie pre realizáciu stavby (ďalej len „**DVZ**“)
 -
 - Zhotoviteľ na základe zmluvy bude povinný vykonať aj odborný autorský dohľad projektanta počas realizácie stavby (ďalej len „**AD**“), a to od začatia stavby (odovzdania staviska) do vydania kolaudačných rozhodnutí na všetky stavebné objekty príslušnými stavebnými úradmi a nadobudnutia ich právoplatnosti v rozsahu potrebnom pre riadny priebeh zhotovovania stavby s povinnou účasťou zhotoviteľa na pravidelných kontrolných dňoch stavby, ako aj v prípadoch vyžadovaných zhotoviteľom stavby alebo stavebným dozorom, pričom bude vykonávaný v súlade s rozsahom prác podľa sadzobníka UNIKA.
- Závaznou podmienkou pre riadne splnenie predmetu zmluvy, ktorá bude podmieňovať jeho prevzatie objednávateľom, bude dodržanie podmienok zmluvy (definovaných

Požiadaviek na architektonické riešenie), dodržanie podmienok vykonania diela vyplývajúcich z písomných pokynov objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelených zhotoviteľovi po uzatvorení zmluvy vzťahujúcich sa k plneniu predmetu zmluvy (najmä k upresneniu podmienok vykonania diela a jeho špecifikácii), pričom takéto písomné pokyny objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelené zhotoviteľovi po uzatvorení zmluvy budú pre zhotoviteľa rovnako záväzné.

- Zhotoviteľ bude povinný vyhotoviť predmet plnenia tak, aby boli dodržané podmienky vyplývajúce zo:
 - stanovísk Hlavného mesta SR Bratislavy;
 - zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov pre poskytnutie dotácie na výstavbu nájomných bytov a dotáciu na výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov v zmysle § 8 ods.1 písm. a) pre bežný štandard a § 8 ods. 8 na obstaranie technickej vybavenosti;
 - vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov;
 - zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov;
 - vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov;
 - Metodickéj príručky pre výpočet podlahovej plochy bytu na účely obstarania nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vypracovanou Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a aktuálnou v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- Súčasťou zmluvných povinností zhotoviteľa bude spolupráca zhotoviteľa s objednávateľom pri vypracovaní žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov a obstaranie technickej vybavenosti v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 304/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov, ako aj pri vypracovaní žiadosti o poskytnutie podpory v zmysle vyhlášky č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov.
- Zhotoviteľ bude povinný pri plnení predmetu zmluvy postupovať tak, aby jeho všetky plnenia predmetu zmluvy boli v súlade s a legislatívnymi podmienkami poskytnutia a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcich z vyššie uvedených právnych predpisov účinných v čase plnenia predmetu zmluvy, a to v súlade s požiadavkami objednávateľa vyplývajúcimi z obsahu zmluvy, prípadne v súlade s písomnými pokynmi objednávateľa (technického dozoru objednávateľa) udelenými zhotoviteľovi po uzatvorení zmluvy.

Termíny plnenia:

- Zhotoviteľ bude povinný vykonať, vypracovať, prerokovať a odovzdať objednávateľovi predmet plnenia v nasledovných termínoch:

AŠ:	do 5 týždňov od účinnosti zmluvy
DÚR:	do 10 týždňov od písomnej alebo elektronickej (e-mail) výzvy objednávateľa,
DSP:	do 10 týždňov od písomnej alebo elektronickej (e-mail) výzvy objednávateľa,
DVZ :	do 12. týždňov od písomnej alebo elektronickej (e-mail) výzvy objednávateľa
AD:	počas celej doby realizácie stavby od odovzdania staveniska do právoplatnej kolaudácie všetkých stavebných objektov.

Cena:

- Cena za zhotovenie diela v rozsahu predmetu zmluvy, za podmienok stanovených zmluvou bude stanovená v zmysle ust. § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, a bude záväzná. Do ceny budú premietnuté ekonomicky oprávnené náklady a primeraný zisk a bude obsahovať všetky náklady zhotoviteľa na zhotovenie a dodanie diela

Celková cena predmetu zmluvy predstavuje:	
Cena bez DPH	154500.....
EUR	
20% DPH EUR
Cena celkom vrátane DPH EUR
Slovom: eur.

Platobné podmienky:

- Zhotoviteľ vystaví a doručí objednávateľovi faktúry za každú vykonanú a dodanú časť diela bez väd alebo po odstránení väd diela nasledovne:

Faktúru vo výške 100 % ceny za AŠ;

Faktúru za DÚR, DSP a DVZ :

- o vo výške 80% z ceny príslušnej časti projektovej dokumentácie po jej preštudovaní a odsúhlasení objednávateľom, a to najneskôr do jedného mesiaca po jej riadnom protokolárnom prevzatí,

- o vo výške 20% z ceny DÚR po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia a zapracovaní zmien DÚR vyplývajúcich z podmienok právoplatného územného rozhodnutia,,
- o vo výške 20 % z ceny DSP po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia a zapracovaní zmien DSP vyplývajúcich z podmienok právoplatného stavebného povolenia
- o vo výške, 20% z ceny DVZ po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia;

Fakturácia za výkon AD bude realizovaná kvartálne za pomernú časť z celkovej ceny AD (10% z celkovej ceny diela vrátane DPH) rozpočítanej na predpokladanú dobu výstavby 24 mesiacov.

Záručná doba a zodpovednosť za vady:

- Záručná doba na jednotlivé časti diela tvoriace predmet zmluvy bude 5 rokov.- V prípade, ak nedôjde v uvedenej lehote k zahájeniu realizácie stavby „**Bytový súbor Parková**“, záručná doba sa primerane predlžuje do uplynutia doby realizácie stavebných prác a kolaudácie stavby „**Bytový súbor Parková**“.
- Zhotoviteľ zodpovedá za vady (i právne) diela (ako aj všetkých plnení zhotoviteľa podľa zmluvy), ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi, aj keď vyjdú najavo až po odovzdaní a prevzatí diela (všetkých plnení zhotoviteľa podľa zmluvy). Dielo má vady, ak dielo (jeho časť) alebo ktorákoľvek vec (vrátane jej súčasti alebo príslušenstva), právo alebo iná majetková hodnota, ktorá je súčasťou plnenia predmetu zmluvy, nezodpovedá rozsahu a kvalite vymedzenej v zmluve, alebo ak neboli vykonané v súlade so zmluvou.
- Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť prevziať dielo (alebo ktorúkoľvek časť diela podľa zmluvy), ak vykazuje vady, chyby a nedostatky. Objednávateľ si vyhradzuje právo na kontrolu vád, chýb a nedostatkov odovzdávaného diela, v lehote 15 pracovných dní. Vykonanie kontroly zo strany objednávateľa nezavahuje zhotoviteľa zodpovednosti za vady diela, ktoré existovali v čase odovzdania a prevzatia a ktoré vyšli najavo neskôr.
- Objednávateľ si vyhradzuje právo odmietnuť prevziať dielo (alebo ktorúkoľvek časť diela), ak vykazuje vady spočívajúce v nesúlade diela (alebo ktorejkoľvek časti diela) s legislatívnymi podmienkami poskytnutia a maximálneho využitia čerpania finančných prostriedkov objednávateľom pri realizácii projektu „Bytový súbor Parková“ zo štátnych programov podpory rozvoja bývania a nájomného bývania vyplývajúcimi vyššie uvedených právnych predpisov účinných v čase plnenia predmet zmluvy.
- Ak objednávateľ zistí po prevzatí diela vady diela (vady plnenia zhotoviteľa podľa zmluvy), je povinný oznámiť vady diela (vady plnenia zhotoviteľa podľa zmluvy) zhotoviteľovi, a to najneskôr do piatich rokov od odovzdania diela, resp. do okamihu uplynutia záručnej doby. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výskytu vád diela (väd plnenia zhotoviteľa podľa zmluvy), má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť odstrániť takéto vady na svoje náklady.
- Ak zhotoviteľ neodstráni vady v požadovanom termíne, alebo ak ich neodstráni správne, prípadne ich nezačne odstraňovať v dohodnutom termíne alebo je vzhľadom ku všetkým okolnostiam zrejmé, že vady v požadovanom termíne neodstráni, objednávateľ je oprávnený odstrániť ich sám alebo dať ich odstrániť treťou osobou, a to na náklady zhotoviteľa, pričom zhotoviteľ sa výslovne zaväzuje a je povinný takto vynaložené náklady objednávateľovi uhradiť.

Licencie a právo duševného vlastníctva

- Zhotoviteľ bude mať vysporiadané, autorské práva k dielu, ako aj k všetkým častiam diela, vytvoreným osobitne pre objednávateľa na základe zmluvy tak, aby dielo ako aj jeho časti dodal objednávateľovi bez akýchkoľvek právnych väd. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vykonaním predmetu zmluvy neporuší autorské ani iné práva tretích osôb. Zhotoviteľ sa zaväzuje vysporiadať všetky právne vzťahy s tretími osobami, ktoré sa budú podieľať na vytvorení diela alebo jeho akejkoľvek časti tak, aby si tieto osoby nemohli uplatňovať voči objednávateľovi alebo tretej strane žiadne nároky vyplývajúce im z osobnostných, autorských či iných obdobných práv v súvislosti s plnením záväzkov zhotoviteľa podľa tejto zmluvy.
- Zhotoviteľ udelí objednávateľovi bezodplatnú, nevýhradnú, neodvolateľnú licenciu v zmysle ustanovení Autorského zákona (ďalej len „licencia“) na všetky v čase uzavretia zmluvy známe spôsoby použitia diela vrátane spôsobov použitia diela podľa § 19 ods. 4 písm. a) až d) a písm. f) bodu 1. Autorského zákona, a to v neobmedzenom vecnom a územnom rozsahu, a v časovom rozsahu na dobu trvania majetkových práv k dielu podľa ustanovenia ust. § 32 Autorského zákona (nezávisle od platnosti a účinnosti Licenčnej zmluvy a/alebo zmluvy o dielo).
- Objávateľ bude oprávnený bezodplatne udeliť tretej osobe súhlas na použitie diela v celom rozsahu licencie objednávateľa a bude oprávnený bezodplatne postúpiť licenciu v celom rozsahu tretej osobe, s čím zhotoviteľ vysloví svoj predchádzajúci súhlas v zmysle § 72 Autorského zákona.
- Objávateľ bude oprávnený dielo voľne využívať akýmkoľvek zákonom povoleným spôsobom.
- Vyššie uvedené ustanovenia týkajúce sa licencie sa primerane aplikujú aj na subdodávateľov, prípadne aj na časť diela zhotovenú subdodávateľom.
- Zhotoviteľ v celom rozsahu zodpovedá, ak dielo alebo ktorákoľvek jeho časť porušuje autorské práva iných osôb. Rovnako zhotoviteľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne objednávateľovi, ak používaním diela alebo jeho časti dôjde k porušeniu autorských práv tretích osôb.
- Objávateľ bude povinný oznámiť zhotoviteľovi uplatnenie nárokov z práva duševného vlastníctva v súvislosti so zmluvou treťou osobou. Zhotoviteľ je povinný do 5 kalendárnych dní poskytnúť objednávateľovi všetku súčinnosť pri ochrane práv objednávateľa.
- V prípade, ak bude objednávateľovi na základe právoplatného rozhodnutia súdu zabránené používať dielo z dôvodu porušenia autorských práv, zaväzuje sa zhotoviteľ obstarat' pre objednávateľa oprávnenie dielo znova používať, prípadne sa zhotoviteľ zaväzuje vykonať úpravu diela tak, aby bolo spôsobilé na používanie objednávateľom a neporušovalo autorské práva tretích osôb.
- Udelenie práv alebo licencií k dielu alebo ktorejkoľvek jeho časti nie je možné zo strany zhotoviteľa jednostranne odvolať alebo zrušiť, a to ani po ukončení trvania zmluvy.
- Zhotoviteľ zodpovedá aj za vady diela, ktoré sa prejavujú a vzniknú počas AD.
- Zhotoviteľ zodpovedá aj za škody, ktoré vzniknú zhotoviteľovi z dôvodu väd diela, ktoré sa zistia počas realizácie stavby (AD) a to bez ohľadu na záručnú dobu.

Zápis v registri partnerov verejného sektora

Zhotoviteľ, ako aj jeho subdodávateľ za podmienok stanovených zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov budú povinní na účely poskytnutia riadnej súčinnosti potrebnej na uzavretie zmluvy a počas doby plnenia zmluvy byť registrovaní v registri partnerov verejného sektora, ak im táto povinnosť vyplýva zo zákona o registri partnerov verejného sektora.

Ďalší obsah zmluvného vzťahu so zhotoviteľom:

- Zmluva bude obsahovať ďalšie dojednania zmluvných strán predmetného zmluvného vzťahu upravujúce vzájomné práva a povinnosti objednávateľa a zhotoviteľa pri plnení predmetu zmluvy. Návrh zmluvy bude predložený víťazovi súťaže návrhov: „**Bytový súbor Parková**“ v rámci priameho rokovacieho konania v zmysle ust. § 81 písm. h) zákona o verejnom obstarávaní.