

ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SLUŽIEB

(ďalej len „Zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Obchodné meno: Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.
Sídlo: Vajnorská č. 135, 831 04 Bratislava
Zapísaná: Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sro, vložka č.: 27764/B
Konajúca prostredníctvom: Ing. Andrej Včelík – konateľ
IČO: 35847689
Bankové spojenie: SK 202 1700 637
Číslo účtu: IBAN : SK74 0900 0000 0051 7080 1436

(ďalej len ako „Objednávateľ“)

a

- 1.2. Obchodné meno: **Lumisto, s.r.o.**
Sídlo: Strapcová 13, 831 06 Bratislava
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel : Sro, vložka číslo: 113735/B
Konajúca prostredníctvom: Mgr. Ľuboš Mistrík, konateľ
IČO: 50 467 832
(ďalej len ako „PM“)
(Objednávateľ a PM spolu aj ako „zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Vzhľadom na skutočnosť, že:

- 2.1. Objednávateľ má záujem na základe tejto Zmluvy zabezpečiť:
- 2.1.1. výkon funkcie „**Projektového manažéra**“ prostredníctvom PM, a to realizáciou činností definovaných nižšie a zároveň
- 2.2. PM je obchodnou spoločnosťou podnikajúcou:
- 2.2.1. v oblasti administratívnych služieb a výkonu činnosti podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov a má personálne a materiálne predpoklady na zabezpečenie výkonu funkcie Projektového manažéra
- dohodli sa zmluvné strany nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka na uzatvorení tejto Zmluvy o výkone funkcie projektového manažéra (ďalej len „Zmluva“).

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán a spôsob odmeňovania pri výkone funkcie Projektového manažéra v spoločnosti Objednávateľa spoločnosťou PM.
- 3.2. Na základe tejto Zmluvy sa PM zaväzuje vykonávať pre Objednávateľa **činnosti projektového riadenia vybraných projektov** realizovaných spoločnosťou Objednávateľa a/alebo spoločnosťami patriacimi do tej istej skupiny v rozsahu uvedenom v článku 4 Zmluvy a Objednávateľovi sa zaväzuje zaplatiť za riadne

a včas vykonané Činnosti podľa tejto Zmluvy PM Odmenu v rozsahu a spôsobom dojednaným v článku 5 tejto Zmluvy.

4. VÝKON ČINNOSTÍ PROJEKTOVÉHO MANAŽÉRA

- 4.1. Na základe tejto Zmluvy sa PM zaväzuje vykonávať pre Objednávateľa všetky činnosti projektového manažmentu, ako aj nastavovanie komerčných parametrov určených projektov realizovaných Objednávateľom a/alebo inými spriaznenými spoločnosťami v rámci skupiny Objednávateľa (ďalej len „**Spriaznené osoby**“). Všetky developerské projekty realizované Objednávateľom a/alebo Spriaznenými osobami podľa tohto ustanovenia spolu ďalej len „**Projekty**“.
- 4.2. Na základe ustanovenia 4.1 sa PM zaväzuje pre Objednávateľa vykonávať najmä, avšak nie výlučne nasledovné činnosti:
- 4.2.1. plánovanie, realizácia, riadenie, kontrola a koordinácia určených Projektov tak, aby sa dosiahli stanovené komerčné parametre;
 - 4.2.2. spolupráca s architektmi a projektantmi pri plánovaní a realizácii vybraných Projektov a zodpovednosť za výsledok projektovania;
 - 4.2.3. spolupráca s technickým dozomom investora na jednotlivých stavbách Projektov,
 - 4.2.4. príprava, realizácia a vyhodnotenie tendrov na dodávateľov pre určené Projekty;
 - 4.2.5. rokovania s dodávateľmi a ich výber v spolupráci s Objednávateľom;
 - 4.2.6. spolupráca pri preberaní zrealizovaných stavieb určených Projektov;
 - 4.2.7. organizovanie a vedenie porád určených Projektov, riešenie problémov tímov;
 - 4.2.8. výkon iných činností v rámci projektového manažmentu Projektov podľa potreby Objednávateľa, ktoré sa vyskytnú v priebehu trvania tejto Zmluvy a o vykonanie ktorých Objednávateľ požiada
(ďalej spolu len „**Činnosti**“)
- 4.3. PM sa zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti poskytnúť Objednávateľovi aj ďalšie odborné, manažérske a poradenské služby súvisiace s činnosťou Projektového manažéra pre určené Projekty, aj nad rámec Činností uvedených v ustanovení 4.2 Zmluvy.
- 4.4. PM je povinný najmä:
- 4.4.1. vykonávať Činnosti podľa tejto Zmluvy riadne a včas a pri plnení predmetu tejto Zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou,
 - 4.4.2. bez zbytočného odkladu písomne informovať Objednávateľa o akejkolvek zmene v údajoch uvedených v záhlaví tejto Zmluvy a iných údajov, najmä obchodné meno, sídlo, adresa na doručovanie písomností, osoby oprávnené konať, zmena spoločníka alebo bankové spojenie,
 - 4.4.3. v prípade ukončenia tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, najneskôr do 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní vrátiť Objednávateľovi všetky podklady, ktoré od neho prevzal pri plnení Činností podľa tejto Zmluvy,
 - 4.4.4. upozorniť Objednávateľa bez zbytočného odkladu na nevhodnosť pokynov udelených mu, ak mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti,
 - 4.4.5. oznámiť Objednávateľovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní Činností podľa tejto Zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov,
 - 4.4.6. vykonávať Činnosti podľa tejto Zmluvy s odbornou starostlivosťou a v prospech Objednávateľa tak, ako by ich vykonával sám pre seba a prihliadať pritom na záujmy Objednávateľa (najmä, avšak nie výlučne ekonomické záujmy),
 - 4.4.7. zabezpečiť, aby Činnosti vykonávané podľa tejto Zmluvy boli v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi
- 4.5. PM nie je oprávnený zabezpečiť vykonávanie Činností podľa tejto Zmluvy prostredníctvom tretej osoby.
- 4.6. Objednávateľ je povinný najmä:

- 4.6.1. poskytnúť PM podklady (najmä dokumentáciu, hnutelné veci, elektronické nosiče) v ich aktuálnom znení ako aj poskytnúť súčinnosť nevyhnutnú na splnenie záväzku PM podľa tejto Zmluvy,
 - 4.6.2. poskytovať PM vždy pravdivé, úplné a správne informácie, za ktorých pravdivosť, úplnosť a správnosť zároveň Objednávateľ zodpovedá; v opačnom prípade PM nenesie zodpovednosť za škodu tým spôsobenú Objednávateľom, resp. tretím osobám,
 - 4.6.3. bez zbytočného odkladu písomne informovať PM o akejkoľvek zmene v údajoch uvedených v záhlaví tejto Zmluvy a iných údajov, najmä obchodné meno, sídlo, adresa na doručovanie písomností, osoby oprávnené konať alebo bankové spojenie.
- 4.7. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto Zmluvy.

5. ODMENA A JEJ SPLATNOSŤ

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za realizáciu Činností podľa článku 4 tejto Zmluvy patrí PM odmena, ktorá bude vypočítaná pomerom počtu hodín pri hodinovej sadzbe 50 EUR bez DPH (slovom päťdesiat eur). PM vo vystavenej faktúre uvedie počet hodín strávených na určených Projektoch za predchádzajúci kalendárny mesiac a vypočíta výšku odmeny. (ďalej len „**Odmena**“).
- 5.2. Odmena je splatná do 15 dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli poskytované Činnosti podľa tejto Zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej PM a doručenej Objednávateľovi. Dňom úhrady Odmeny sa rozumie deň, keď je dohodnutá Odmena odpísaná z účtu Objednávateľa v prospech účtu PM.
- 5.3. Výška Odmeny vypočítaná podľa 5.1 Zmluvy je suma bez DPH. DPH bude účtovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v čase dodania zdaniateľného plnenia.
- 5.4. PM je povinný zaslať Objednávateľovi faktúru (postačuje elektronicky), ktorá musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, a to najneskôr do 5. (piateho) dňa kalendárneho mesiaca, bezprostredne nasledujúceho po mesiaci výkonu Činností podľa tejto zmluvy.
- 5.5. PM má v osobitných prípadoch vopred písomne odsúhlasených Objednávateľom nárok na úhradu osobitných nákladov spojených s výkonom Činností podľa tejto Zmluvy. Na základe predchádzajúceho písomného potvrdenia podľa predchádzajúcej vety následne PM vystaví faktúru s odsúhlasenou výškou nákladov a takto vystavenú faktúru doručí Objednávateľovi. Na doručenie a splatnosť faktúry sa primerane použijú ustanovenia 5.4 tejto Zmluvy.

6. TRVANIE ZMLUVY

- 6.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
- 6.2. Táto Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s dohodnutou 2-mesačnou výpoveďnou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Akékoľvek porušenie zmluvných povinností PM podľa tejto Zmluvy je považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy a Objednávateľ je v takomto prípade oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

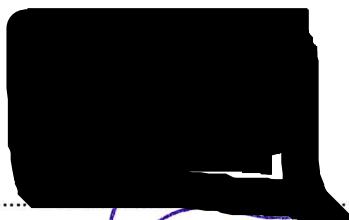
7. MLČANLIVOSŤ

- 7.1. PM je povinný zachovávať mlčanlivosť ohľadom informácií týkajúcich sa všetkých Developerských projektov, podmienok tejto Zmluvy a obchodnej činnosti Objednávateľa a Spriaznených osôb a ostatných informácií, ktoré získa na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (ďalej len „**Dôverné informácie**“) a nesmie ich zverejniť, uverejniť ani použiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa. Povinnosť ochraňovať Dôverné informácie trvá aj po ukončení tejto Zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sú povinné zachovať trvalú mlčanlivosť o Dôverných informáciách v zmysle tejto Zmluvy, t.j. aj po ukončení tejto Zmluvy.

8. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po podpise Zmluvy obomi zmluvnými stranami 1 (jeden) rovnopis.
- 8.5. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

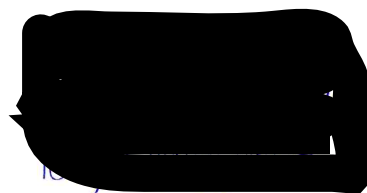
V Bratislave, dňa 23.2.2024



Lumisto, s. r. o.

Mgr. Ľuboš Mistrík, konateľ

V Bratislave, dňa 23.2.2024



Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Ing. Andrej Včelík, konateľ