

# Zmluva o dielo č. 12/2023

uzavretá podľa ust. § 536 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami a za nasledovných, zmluvnými stranami dojednaných podmienok:

## 1. Objednávateľ:

obchodné meno: **Domov dôchodcov a domov sociálnych služieb**  
adresa sídla: Záhonok 3205/2, 960 01 Zvolen  
zástupca: PhDr. Mária Machayová - riaditeľka  
IČO: 00648515  
DIČ: 2021346294  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
bankové spojenie: IBAN: SK64 8180 0000 0070 0039 7652  
kontakt: +421903 734 459  
e – mail: [riaditel@ddadsszvolen.sk](mailto:riaditel@ddadsszvolen.sk)

(ďalej len ako „objednávateľ“)

a

## 2. Zhotoviteľ:

obchodné meno: **Rozvojové služby BBSK, s. r. o. registrovaný sociálny podnik**  
adresa sídla: Nám. SNP 14585/1A, 974 01 Banská Bystrica  
zástupca: Peter Bučko - konateľ  
IČO: 52123553  
DIČ: 2120901101  
IČ DPH: SK2120901101  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel: Sro, vložka č. 35660/S  
bankové spojenie: SK16 0900 0000 0051 5298 0864  
kontakt: +421948 874 630  
e – mail: [p.bucko@rozvojovesluzby.sk](mailto:p.bucko@rozvojovesluzby.sk)

(ďalej len ako „zhotoviteľ“)

Objednávateľ a zhotoviteľ sa ďalej v ustanoveniach tejto zmluvy spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“ a táto zmluva sa ďalej označuje len ako „zmluva“.

### **Preambula:**

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je uzavretá podľa ust. § 1 ods. 7 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o verejnom obstarávaní“) podľa ktorého: „Tento zákon sa nevzťahuje na civilnú zákazku alebo koncesiu, ak kontrolovaná právnická osoba, ktorá je verejným obstarávateľom, zadá túto zákazku alebo koncesiu svojmu kontrolujúcemu verejnému obstarávateľovi alebo inej právnickej osobe kontrolovanej tým istým verejným obstarávateľom, ak v právnickej osobe, ktorej sa zadáva táto zákazka alebo koncesia, nie je žiadna priama účasť súkromného kapitálu okrem nekontrolných a neblokujúcich foriem súkromnej kapitálovej účasti vyžadovaných na základe ustanovení právnych predpisov v súlade so Zmluvou o Európskej únii a Zmluvou o fungovaní Európskej únie, ktorými sa nevykonáva rozhodujúci vplyv na kontrolovanú právnickú osobu.“

**Článok 1**  
**Predmet zmluvy a miesto plnenia**

1. Predmetom zmluvy je záväzok zhotoviteľa zhotoviť pre objednávateľa dielo uvedené a opísané v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy a povinnosť objednávateľa zaplatiť za zhotovenie tohto diela cenu za dielo vo výške uvedenej v čl. 2 bod 2 tejto zmluvy.
2. Dielom v zmysle zmluvy je: „**Rekonštrukcia bloku „A“ – stavebné úpravy vnútorných priestorov a prevádzkových priestorov v objekte Domov dôchodcov a domov sociálnych služieb, Záhonok 3205/2, 960 01 Zvolen**“ (ďalej len ako „dielo“), pričom zahŕňa práce špecifikované:
  - a) vo výkaze výmer a rozpočte, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len ako „výkaz výmer“),
  - b) v projektovej dokumentácii,
  - c) v harmonograme stavebných prác, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že dielo bude realizované za účasti technického dozoru objednávateľa, ktorým je:

obchodné meno: **Stanislav Kajan - SKAJ**  
miesto podnikania: **Rudohorská 27, 974 01 Banská Bystrica**  
zástupca: **Stanislav Kajan**  
IČO: **34 487 719**  
DIČ: **1020561245**  
IČ DPH: **SK1020561245**  
zápis: **Okresný úrad Banská Bystrica**  
**Číslo živnostenského registra: 601-12125**  
kontakt: **+421905 603 278**  
e-mail: [stano.kajan@gmail.com](mailto:stano.kajan@gmail.com)

(ďalej len ako „stavebný dozor“)

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že dielo bude realizované za účasti autorského dozoru objednávateľa, ktorým je:

obchodné meno: **Ing. Peter Rástocký - Architektonická kancelária**  
miesto podnikania: **Kalinčiakova 12, 974 05 Banská Bystrica**  
zástupca: **Ing. Peter Rástocký**  
IČO: **14 245 132**  
DIČ: **1028936634**  
IČ DPH: **nie je platcom DPH**  
zápis: **osvedčenie č. 0282\*SP\*A1**  
kontakt: **+421907 239 359**  
e-mail: [rastocky.p@centrum.sk](mailto:rastocky.p@centrum.sk)

(ďalej len ako „autorský dozor“)

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zo strany zhotoviteľa je riadením stavby poverený zamestnanec zhotoviteľa: **Ing. Peter Kováč – stavby vedúci**, t. č.: +421948 937 262, e – mail: [p.kovac@rozvojojesluzby.sk](mailto:p.kovac@rozvojojesluzby.sk)
6. Miestom plnenia predmetu zmluvy je: „**Domov dôchodcov a domov sociálnych služieb, Záhonok 3205/2, 960 01 Zvolen**“.

## Článok 2 Cena a platobné podmienky

1. Cena za dielo (ďalej len ako „cena“) je určená ako súčet položiek rozpočtu obsiahnutých vo výkaze výmer.
2. Za splnenie predmetu zmluvy uvedeného v čl. 1. ods. 1 zmluvy sa objednávateľ zaväzuje zaplatiť zhotoviteľovi sumu v nasledovnej výške:

CENA BEZ DPH:	900 462,73 €
DPH 10 %:	90 046,27 €
CENA S DPH:	990 509,00 €
SLOVOM:	deväťstodeväťdesiat tisíc päťstodeväť eur

3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že v zmysle ust. § 27 ods. 2 písm. b) Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení sa v rámci fakturácie uplatňuje znížená sadzba dane z pridanej hodnoty vo výške 10 % zo základu dane. Za správne vyčíslenie sadzby dane z pridanej hodnoty zodpovedá zhotoviteľ v plnom rozsahu.
4. Cena zahŕňa všetky náklady, poplatky a úhrady zhotoviteľa spojené s vykonávaním diela podľa zmluvy, predovšetkým však náklady na prácu, stroje, vybavenie a zariadenia, vrátane ich používania a údržby, služby zabezpečujúce realizáciu prác, ich dokončenie a údržbu počas vykonávania diela, likvidáciu odpadu vzniknutého v súvislosti s vykonávaním diela, náklady na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zisk a všeobecné riziká stanovené touto zmluvou, zmluvne určenými záväzkami a zodpovednosťou.
5. Ku zmene ceny diela môže dôjsť výlučne písomnou formou dodatku ku zmluve ak:
  - a) objednávateľ žiadosťou adresovanou zhotoviteľovi zmení rozsah diela jeho rozšírením; podkladom pre takéto zvýšenie ceny bude výkaz výmer, pričom ak bude objednávateľ požadovať práce navyiac, ktoré nie sú zahrnuté vo výkaze výmer, zhotoviteľ predloží objednávateľovi návrh zvýšenej ceny do 5 pracovných dní odo dňa obdržania žiadosti objednávateľa (postačuje e – mailom);
  - b) objednávateľ žiadosťou adresovanou zhotoviteľovi zmení rozsah diela jeho zúžením, t. j. vylúči akúkoľvek položku z výkazu výmer; cena sa zníži o cenu nezrealizovaných položiek výkazu výmer (postačuje e – mailom);
  - c) nastane zmena technického riešenia diela požadovaného objednávateľom; cena sa zmení dohodou zmluvných strán;
  - d) nastane zmena sadzby dane z pridanej hodnoty; cena sa primerane zvýši alebo zníži automaticky.
6. Ak sa pre riadne dokončenie diela ako celku vyžaduje použitie materiálov, výrobkov alebo vykonanie prác, ktoré nie sú zahrnuté vo výkaze výmer, takto vzniknuté náklady je zhotoviteľ oprávnený účtovať výlučne v prípade, že tieto objednávateľ vopred odsúhlasil ešte pred ich samotným použitím (postačuje e – mailom). Cena diela sa v tomto prípade nemení.
7. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru za skutočne vykonané práce na diele a to po častiach celkového predmetu diela vymedzeným a ohraničeným jedným podlažím (časť predmetu diela), pričom fakturácia bude uskutočňovaná vždy po ukončení prác na príslušnom podlaží, za ktoré sa vystavuje faktúra. Konečnú faktúru je zhotoviteľ oprávnený vystaviť v lehote do 3 dní odo dňa, keď boli riadne odstránené všetky vady a/alebo nedorobky zistené pri preberaní a odovzdávaní diela (ďalej len ako „preberacie konanie“). Vystaveniu čiastkovej a konečnej faktúry nebránia drobné vady a nedorobky, ktoré nebránia časť predmetu diela ako takú užívať. Podkladom pre fakturáciu bude súpis vykonaných prác a dodávok (ďalej len ako „súpis prác“), ktorý potvrdí a odsúhlasí stavebný dozor

objednávateľa. Súpis prác predloží zhotoviteľ objednávateľovi na potvrdenie a odsúhlasenie spolu s protokolmi o kvalite zabudovaných materiálov a zmesí.

8. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť cenu za dielo na základe čiastkových faktúr a na základe konečnej faktúry, ktoré vystaví zhotoviteľ podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť cenu za dielo aj na základe zálohovej faktúry za špecifikovaný tovar potrebný k vykonaniu diela alebo jeho časti vystavenej zhotoviteľom po vzájomnej dohode s objednávateľom a so splatnosťou **14 kalendárnych dní** odo dňa jej vystavenia. Zálohové faktúry budú vystavované k jednotlivým etapám diela po vzájomnej dohode zmluvných strán. Zálohovú platbu sú zmluvné strany povinné finančne vysporiadať najneskôr do 3 mesiacov odo dňa dodania tovaru zhotoviteľom. Ak sa v rámci preberacieho konania vyskytnú drobné vady a nedorobky, ktoré nebránia dielu ako také užívať, objednávateľ má právo zaplatiť zhotoviteľovi cenu za dielo krátenú o sumu vo výške 10 % z ceny diela bez DPH. Ak zhotoviteľ drobné chyby a nedorobky odstráni, objednávateľ sa zaväzuje čiastočne neuhradenú cenu za dielo doplatiť v lehote do **14 kalendárnych dní** odo dňa odstránenia drobných väd a nedorobkov. Článok 6 ods. 7 zmluvy sa použije primerane.
9. Zhotoviteľ je povinný ku faktúre priložiť nasledovné prílohy:
  - a) kópiu súpisu prác odsúhlasenú stavebným dozorom,  
(ak sa jedná o čiastkovú faktúru, ako aj konečnú faktúru),
  - b) kópiu preberacieho a odovzdávacieho protokolu,  
(ak sa jedná o konečnú faktúru),
  - c) záznam o odstránení väd a nedorobkov na diele,  
(ak sa jedná o konečnú faktúru).
10. Faktúra ako daňový doklad musí mať všetky náležitosti uvedené v ust. § 10 Zákona č. 431/2002 z. z. o účtovníctve a ust. § 71 Zákona č. 222/2004 z. z. o dani z pridanej hodnoty, pričom **splatnosť bude 21 kalendárnych dní** odo dňa jej preukázateľného doručenia do sídla objednávateľa. Ak faktúra spolu s prílohami nebude obsahovať všetky dohodnuté a povinné náležitosti, objednávateľ vráti faktúru zhotoviteľovi a určí všetky nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť (postačuje e - mailom). Plynutie lehoty splatnosti sa tak preruší a začne opäť plynúť dňom doručenia opravenej faktúry objednávateľovi.
11. Zmluvné strany sa dohodli, zhotoviteľ bude doručovať faktúru osobne k proti podpisu objednávateľa a tiež sa dohodli, že faktúra sa bude považovať za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet zhotoviteľa.

### Článok 3

#### Termín plnenia a odovzdania diela

1. Objednávateľ a zhotoviteľ sa dohodli, že termín začatia prác je **17.07.2023** a konečný termín ukončenia diela a odovzdanie riadne vykonaného diela objednávateľovi je najneskôr do **30.04.2024**.
2. Zhotoviteľ je oprávnený požadovať zmenu termínu plnenia diela iba v prípadoch, ktoré objektívne a preukázateľne bránia vykonávaniu diela, a to v prípade:
  - a) zásahu orgánu verejnej správy, ktorý vznikol z dôvodov mimo sféry vplyvu zhotoviteľa,
  - b) prerušenia prác na diele objednávateľom,
  - c) zmeny technického riešenia diela vyvolané objednávateľom,
  - d) vyššej moci, ktorá znemožňuje riadne vykonávanie diela alebo jeho časti (napr. okolnosti, ktoré majú vplyv na dielo, ktoré sú nezávislé na vôli zmluvných strán, ktoré zmluvné strany nemôžu ovplyvniť a ktoré ani pri zachovaní všetkej odbornej starostlivosti nemohli zmluvné strany predpokladať – vojna, mobilizácia, povstanie, epidemiologická situácia a iné).

3. Zmenu termínu plnenia diela podľa ods. 2 tohto článku zmluvy je zhotoviteľ povinný čo do dôvodu oznámiť objednávateľovi (postačuje emailom). V tomto prípade zhotoviteľ nie je v omeškaní s ukončením a odovzdaním diela.
4. Riadnym a úplným vykonaním diela podľa zmluvy a riadnym splnením všetkých záväzkov zhotoviteľa podľa zmluvy sa rozumie odovzдание diela objednávateľovi na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu (ďalej len ako „protokol“), ktorý je povinný vypracovať zhotoviteľ. Časť diela je po dohode zmluvných strán možné odovzdávať postupne, podľa ucelených častí na základe protokolu.
5. Objednávateľ vyzve zhotoviteľa na prevzatie staveniska (postačuje e-mailom) do 5 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy a zhotoviteľ je povinný prevziať stavenisko do 5 dní od doručenia tejto výzvy. V prípade, že si zhotoviteľ stavenisko v uvedenej lehote neprevezme, hoci mu to bolo umožnené, považuje sa stavenisko za odovzdané a prevzaté uplynutím tejto lehoty.
6. Ku dňu odovzdania staveniska sa objednávateľ zaväzuje zhotoviteľovi odovzdať:
  - a) dokumentáciu nevyhnutnú pre riadne vykonanie diela,
  - b) stavebné povolenie, ohlásenie stavby prípadné iné povolenia a oprávnenia vzťahujúce sa na stavenisko (v závislosti od zákonných podmienok).
7. Objednávateľ sa zaväzuje, že najneskôr jeden deň pred začiatkom realizácie príslušnej časti diela vymedzenú a ohraničenú jedným podlažím túto časť podlažia vyprázdni, aby bola zabezpečená plynulá realizácia jednotlivých častí diela. O pripravenosti tejto časti stavby bude v stavebnom denníku vyhotovený zápis.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti zhotoviteľa**

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo v súlade projektovou dokumentáciou a výkazom výmer ktorý predložil objednávateľovi v zázname na uskutočnenie stavebných prác: **„Rekonštrukcia bloku „A“ – stavebné úpravy vnútorných priestorov a prevádzkových priestorov v objekte Domov dôchodcov a domov sociálnych služieb, Záhonok 3205/2, 960 01 Zvolen“.**
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje dielo realizovať tak, ako je uvedené v harmonograme stavebných prác, ktorý je zhotoviteľ povinný vyhotoviť písomne a odovzdať objednávateľovi ku dňu podpisu zmluvy ako prílohu zmluvy.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa kompletne dielo, bez akýchkoľvek stavebných nedostatkov, a to vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, pri dodržaní predpísaných kvalitatívnych a stavebných podmienok, v súlade s platnými stavebnými normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi, za podmienok dohodnutých v zmluve, riadne a včas a zhotovené dielo odovzdať objednávateľovi. Za týmto účelom sa zhotoviteľ zaväzuje použiť na vykonanie diela materiál, diely, výrobky prípadne stroje a zariadenia (ďalej len ako „veci“), ktoré sú uvedené vo výkaze výmer a ktoré budú spĺňať predpisy a technické normy STN.
4. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady nákup a dopravu všetkých vecí, ktoré sú nevyhnutné k riadnemu vykonaniu diela a ich presun na miesto výkonu diela.
5. Zhotoviteľ je povinný pri plnení zmluvy riadiť sa východiskovými podkladmi a pokynmi objednávateľa (postačuje e – mailom). Ak pokyn objednávateľa bude podľa názoru zhotoviteľa nevhodný, zhotoviteľ je povinný na to objednávateľa upozorniť bez zbytočného odkladu (postačuje e – mailom). Ak bude objednávateľ aj napriek takémuto upozorneniu trvať na realizácii sporných prác,

zhotoviteľ nezodpovedná za prípadné škody spôsobené v dôsledku nevhodných pokynov objednávateľa.

6. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pred realizáciou jednotlivých častí diela predloží a odovzdá objednávateľovi na schválenie vzorky vecí, ktoré budú použité pri realizácii diela.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje počas vykonávania diela ako aj počas odstraňovania prípadných väd a nedorobkov:
  - a) postupovať s odbornou starostlivosťou, dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy a podmienky zmluvy;
  - b) plniť predmet zmluvy na vlastné nebezpečenstvo;
  - c) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov pre PO a BOZP, hygienických a ekologických predpisov a predpisov upravujúcich nakladanie s odpadmi a až do odovzdania diela zabezpečiť ochranu hmotných prostriedkov s ním súvisiacich pred poškodením a odcudzením;
  - d) informovať objednávateľa bez zbytočného odkladu o všetkých zistených skutočnostiach alebo skrytých prekážkach, ktoré by mohli spôsobiť prekážky vo vykonávaní diela dohodnutým spôsobom, resp. ovplyvniť kvalitu a rozsah diela;
  - e) odovzdať objednávateľovi certifikáty na použité materiály a zariadenia pred ich zabudovaním do diela v zmysle platných právnych predpisov;
  - f) vykonať na vlastné náklady všetky skúšky, kontroly a merania, ktoré sú potrebné pre riadne ukončenie diela;
  - g) udržiavať na stavbe poriadok a čistotu, odstraňovať odpady a nečistoty vzniknuté z jeho činnosti;
  - h) dokladovať objednávateľovi uskladnenie odpadov podľa predpisov upravujúcich nakladanie s odpadmi;
  - i) odovzdať predmet zmluvy v dohodnutom termíne a rozsahu.
8. Zhotoviteľ je povinný ku dňu podpisu zmluvy mať uzatvorené a počas doby vykonávania diela mať v platnosti nasledujúce poisťovacie zmluvy:

Druh poistenia	Výška poisťovného krytia s DPH
Poistenie proti poškodeniu diela	300.000,00 €
Poistenie proti všetkým rizikám (proti strate alebo poškodeniu akéhokoľvek majetku dodaného na stavenisko)	300.000,00 €
Poistenie zodpovednosti voči tretím osobám	300.000,00 €
Poistenie zodpovednosti voči zamestnancom objednávateľa	300.000,00 €

9. Zhotoviteľ je povinný kedykoľvek, na vyžiadanie zodpovedného pracovníka objednávateľa, predložiť všetky požadované doklady z oblasti BOZP, PO a hygieny práce týkajúce sa činnosti zhotoviteľa.
10. Zhotoviteľ je povinný odo dňa prevzatia staveniska viesť stavebný denník o prácach, ktoré vykonáva za účelom splnenia predmetu zmluvy. Za povinnú náležitosť stavebného denníka podľa zmluvy sa považujú predovšetkým všetky skutočnosti, ktoré sa týkajú diela, a to:
  - a) ich časový postup,
  - b) údaje o počasí (minimálna a maximálna teplota),
  - c) údaj o pracovníkoch a ich počtoch, mechanizmoch,
  - d) rozsah a kvalita práce a údaje o použitých materiáloch,
  - e) prípadné odchýlky od dokumentácie a ich zdôvodnenie,
  - f) prípadné vyjadrenia projektanta,
  - g) iné údaje dôležité pre posúdenie hospodárnosti prác a
  - h) údaje nevyhnutné pre posúdenie prác orgánmi verejnej správy.

11. Zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník do momentu preberacieho konania a zároveň je povinný stavebný denník uschovať minimálne do doby uplynutia lehoty na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady.
12. Zhotoviteľ a jeho dodávatelia a subdodávatelia sú povinní na požiadanie objednávateľa zúčastňovať sa kontrolných dní, ktoré zvoláva objednávateľ a na kontrolných dňoch informovať objednávateľa o stave rozpracovanosti diela. Zmluvné strany sa dohodli, že kontrolný deň sa bude konať v termíne určenom ich vzájomnou dohodou, najneskôr však do 5 kalendárnych dní odo dňa obdržania žiadosti objednávateľa zhotoviteľovi (postačuje e – mailom).
13. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykázat' zo staveniska všetky osoby, ktoré odmietajú dodržiavať podmienky ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku BOZP, ochrany pred požiarmi, hygieny a ochrany životného prostredia alebo osoby, ktorí tieto predpisy porušujú. Za týmto účelom sa zhotoviteľ zaväzuje, aby všetci jeho pracovníci absolvovali všetky školenia a disponovali všetkými nevyhnutnými certifikátmi, osvedčeniami a povoleniami.
14. Zhotoviteľ sa zaväzuje s okamžitou účinnosťou odvolať z prác na vykonávaní diela pracovníka, ktorý v priebehu vykonávania diela na žiadosť objednávateľa alebo ním poverenej osoby absolvoval skúšku na overenie prítomnosti alkoholu alebo inej omamnej/psychotropnej látky s pozitívnym výsledkom.
15. Zhotoviteľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvy využiť na vykonanie diela subdodávateľa. O tejto skutočnosti je povinný informovať objednávateľa bez zbytočného odkladu. O využití nového subdodávateľa je zhotoviteľ povinný informovať objednávateľa do 3 kalendárnych dní (postačuje e-mailom).
16. Zhotoviteľ je povinný, po predchádzajúcom nahlásení sa u osoby zhotoviteľa poverenej riadením stavby, umožniť prístup na stavenisko a na ktorékoľvek miesto, na ktorom sa budú vykonávať práce súvisiace s realizáciou diela,
  - objednávateľovi,
  - technickému dozoru,
  - autorského dozoru,
  - predstaviteľom verejnej správy, vykonávajúcim činnosti v rámci svojich právomocí,
  - inej osobe oprávnenej na to všeobecne záväzným právnym predpisom alebo splnomocnenej objednávateľom.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti objednávateľa**

1. Objednávateľ je povinný na základe výzvy zhotoviteľa prevziať dielo, ktoré je zhotovené riadne a včas bez akýchkoľvek chýb a nedorobkov, a to aj skôr, ako je dohodnutý termín plnenia, pokiaľ mu v tom nebudú brániť objektívne okolnosti.
2. Objednávateľ je povinný zaplatiť zhotoviteľovi za zhotovené dielo cenu dohodnutú podľa čl. 2. ods. 2 zmluvy.
3. Objednávateľ je povinný zabezpečiť pred poškodením vlastné zariadenia objednávateľa, ktoré sa nachádzajú v priamom dotyku stavebných prác.
4. Objednávateľ sa zaväzuje:
  - a) informovať zhotoviteľa bez zbytočného odkladu o vzniku akýchkoľvek skutočností, ktoré by mohli spôsobiť prekážky vo vykonávaní diela dohodnutým spôsobom, resp. ovplyvniť kvalitu a rozsah diela (postačuje e – mailom);
  - b) umožniť zhotoviteľovi prístup na miesto plnenia predmetu zmluvy v dohodnutom termíne, ako aj prístup do ostatných priestorov súvisiacich s potrebami pre riadne vykonávanie diela; v tejto

- súvislosti je objednávateľ povinný odovzdať zhotoviteľovi stavenisko formou písomného protokolu najneskôr deň pred začatím vykonávania diela a zároveň týmto protokol aj určiť plochu určenú na dočasné uskladnenie stavebného materiálu, ako aj stavebného odpadu, ktorého vznik sa vykonávaní diela predpokladá;
- c) poskytnúť zhotoviteľovi pripojenie k odberu elektrickej energie potrebnej pre použitie elektrického náradia, a taktiež k ostatným inžinierskym sieťam nevyhnutným pre riadne vykonanie diela;
  - d) uplatniť reklamáciu chýb výrobkov u zhotoviteľa písomne, a to bezodkladne po ich zistení.
5. Stavebný dozor je oprávnený denne sledovať obsah stavebného denníka. Za týmto účelom je zodpovedný zástupca zhotoviteľa povinný predložiť stavebnému dozoru denný záznam vykonaných prác. Stavebný dozor v stavebnom denníku vyznačí svoj súhlas prípadne nesúhlas s obsahom denného záznamu spolu s uvedením dôvodov nesúhlasu. Ak tak neuskutoční v lehote do 3 dní odo dňa predloženia záznamu zhotoviteľom má sa za to, že s obsahom záznamu súhlasí.
6. Stavebný dozor je oprávnený dať pracovníkom zhotoviteľa pokyn na prerušenie prác, ak zodpovedný pracovník zhotoviteľa nie je dosiahnuteľný a ak je ohrozená bezpečnosť uskutočňovanej stavby, život alebo zdravie pracujúcich na stavbe, dielo nie je vykonávané v požadovanej kvalite alebo hrozia iné vážne škody.
7. Objávateľ alebo stavebný dozor je oprávnený namietat' a žiadať zhotoviteľa, aby ihneď odvolal zo stavby každého pracovníka zhotoviteľa, ktorý sa, podľa ich názoru správa nevhodne alebo je nezodpovedný, či nedbalý vo vzťahu k riadnemu plneniu svojich povinností, alebo ktorého prítomnosť na stavbe je z iných relevantných dôvodov nežiadúca.

## **Článok 6**

### **Odobzdanie diela**

1. Zhotoviteľ je povinný oznámiť objednávateľovi najneskôr 5 kalendárnych dní vopred termín, ku ktorému bude dielo pripravené na odovzdanie a prevzatie (ďalej len ako „preberacie konanie“). Na základe uvedeného sa zmluvné strany dohodnú na dátume preberacieho konania. Preberacie konanie je zhotoviteľ povinný oznámiť objednávateľovi telefonicky alebo e – mailom .
2. K preberaciemu konaniu je zhotoviteľ povinný zabezpečiť preberací a odovzdávací protokol (ďalej len ako „protokol“) s nasledovnými prílohami:
  - a) dokumentáciu o priebehu všetkých realizovaných stavebných prácach,
  - b) kópiu stavebného denníka,
  - c) doklady o uložení a likvidácii odpadu v súlade s právnymi predpismi,
  - d) iné zápisy a doklady podľa dohody zmluvných strán.
3. Protokol musí byť písomný, datovaný a podpísaný oboma zmluvnými stranami, inak sa má za to, že preberacie konanie sa neuskutočnilo. Ak protokol obsahuje dátum a podpisy oboch zmluvných strán a všetky požadované prílohy, dielo sa považuje za odovzdané a prevzaté v deň uvedený na protokole. V prípade, že dielo bude odovzdávané po častiach, protokol sa vyžaduje pre každú odovzdávanú časť diela samostatne, pričom za dni odovzdania sa považujú jednotlivé dni každej odovzdanej časti diela.
4. Objávateľ je povinný prevziať dielo, ktoré bolo vykonané riadne a včas a ktoré je bez akýchkoľvek väd a nedorobkov. V prípade, že v rámci preberacieho konania zistia zmluvné strany vady alebo nedorobky diela, spíšu ich zoznam do protokolu, spolu so zápisom dohodnutého spôsobu a lehoty ich odstránenia podľa povahy vady alebo nedorobku. V prípade, že vady a nedorobky budú drobného charakteru, nebrániace riadnemu užívaniu diela, môže objednávateľ prevziať dielo s určením spôsobu a lehoty ich odstránenia na protokole. O odstránení väd a nedorobkov spíšu zmluvné strany



záznam o odstránení väd a nedorobkov, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami. Tento záznam sa stáva neoddeliteľnou súčasťou protokolu, pričom dátum na ňom uvedený, sa považuje za deň prevzatia a odovzdania diela.

5. Ak objednávateľ odmietne prevziať dielo bezdôvodne, dielo sa považuje za prevzaté a odovzdané v deň preberacieho konania alebo v deň, kedy sa malo konať.
6. Ak objednávateľ odmietne prevziať dielo z určitého dôvodu, je povinný tento dôvod špecifikovať v zápise o odmietnutí prevzatia diela v protokole.
7. Po ukončení prác na diele, avšak najneskôr do 7 kalendárnych dní po odovzdaní a prevzatí diela je zhotoviteľ povinný stavenisko úplne vypratať, odstrániť zvyšný materiál, odpady a ostatné veci spojené s vykonávaním diela.

### **Článok 7**

#### **Záručná doba a reklamácie**

1. Záručná doba začína plynúť v deň nasledujúci po dni podpísania protokolu a trvá 5 rokov, okrem dodávok technológie a výrobkov, na ktoré platí záruka udávaná výrobcom. V prípade výskytu drobných väd a nedorobkov sa záručná doba počíta odo dňa podpisu protokolu o odstránení drobných väd a nedorobkov.
2. V prípade, že dielo bude odovzdávané po častiach, záručná doba bude plynúť samostatne a osobitne pre každú odovzdávanú časť diela.
3. Objednávateľ je povinný oznámiť zhotoviteľovi formou písomnej reklamácie a bez zbytočného odkladu vady diela, ktoré sa objavili počas záručnej doby a ktoré sa vyskytli aj napriek primeranej starostlivosti po odovzdaní. Zhotoviteľ je následne povinný písomne reagovať na reklamáciu najneskôr do 5 kalendárnych dní za účelom dohody o spôsobe a lehote na ich odstránenie. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode o spôsobe a lehote na odstránenie väd (postačuje e – mailom), platí, že je zhotoviteľ povinný ich odstrániť v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej reklamácie a spôsobom primeraným reklamovanej vade. K odstráneniu väd diela je objednávateľ povinný zhotoviteľovi poskytnúť súčinnosť.
4. Ak vady podľa ods. 3 tohto článku zmluvy zhotoviteľ neodstráni v dohodnutej alebo určenej lehote a medzi zmluvnými stranami sa nedohodlo inak, objednávateľ má právo zadať ich odstránenie úplne alebo čiastočne tretej strane na náklady zhotoviteľa. Primerané náklady súvisiace s odstránením vady budú zhotoviteľovi vyúčtované formou faktúry, ktorú je zhotoviteľ povinný uhradiť v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi, pokiaľ zmluvnými stranami nebola dohodnutá dlhšia lehota vzhľadom na povahu vady.
5. Záručná doba neplynie po dobu, po ktorú objednávateľ nemôže dielo užívať pre jeho vady, za ktoré zodpovedá zhotoviteľ. V prípade, že pri odstraňovaní chýb došlo k výmene jednotlivých častí za nové, pre nové časti diela začína plynúť nová záručná doba.
6. Zhotoviteľ je povinný chrániť dielo počas jeho realizácie a zabezpečiť hotové časti diela ochrannými prostriedkami tak, aby nedošlo k jeho zničeniu, poškodeniu alebo znehodnoteniu do doby odovzdania diela objednávateľovi.

### **Článok 8**

#### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) zhotoviteľ aj napriek písomnému upozorneniu objednávateľa bezdôvodne pokračuje v chybnom plnení alebo ak v primeranej lehote určenej na odstránenie chyby, zhotoviteľ chybu diela bezdôvodne neodstránil;
  - b) zhotoviteľ bez dôvodov neprevezme stavenisko, nedokáže zhotoviť dielo riadne a včas alebo zastaví práce na diele pred jeho dokončením bez dôvodu;
  - c) sa voči zhotoviteľovi vedie konkurzné konanie, bol podaný návrh na začatie konkurzného konania, návrh na začatie konkurzného konania bol zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku, ak bolo začaté vyrovnávacie konanie alebo ak zhotoviteľ vstúpil do likvidácie.
2. Zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) objednávateľ určuje zhotoviteľovi opakovane pokyny, ktoré sú podľa názoru zhotoviteľa alebo technického dozoru objednávateľa v rozpore s touto zmluvou;
  - b) objednávateľ neinformoval zhotoviteľa bez zbytočného odkladu o vzniku akýchkoľvek skutočností, ktoré by mohli spôsobiť prekážky vo vykonávaní diela dohodnutým spôsobom, resp. ovplyvniť kvalitu a rozsah diela;
  - c) objednávateľ neumožnil zhotoviteľovi prístup na miesto plnenia predmetu zmluvy v dohodnutom termíne.
3. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán odstúpi od zmluvy a zmluvné strany sa nedohodnú inak,
- a) zhotoviteľ je povinný okamžite zastaviť práce na vykonávanom diele okrem tých, ktoré sú neodkladné; pod neodkladnými prácami sa rozumejú práce, ktorých nevykonanie by mohlo spôsobiť ohrozenie života alebo zdravia osôb, vznik škody na diele, životnom prostredí, majetku objednávateľa alebo tretej osoby;
  - b) zmluvné strany vykonajú odovzдание a prevzatie doteraz vykonaných prác na vykonávanom diele, o čom vyhotovia protokol, ktorý bude datovaný a podpísaný oboma zmluvnými stranami;
  - c) zhotoviteľ bezodkladne opustí stavenisko, pričom do tohto momentu zabezpečí ochranu staveniska v zmysle zmluvy.

## **Článok 9**

### **Zmluvné pokuty a penále, náhrada škody**

1. Zhotoviteľ je povinný uhradiť objednávateľovi zmluvné pokuty v nasledovných výškach a pre prípad nasledovných porušení:
- a) ak sa zhotoviteľ bezdôvodne dostane do omeškania s odovzdaním diela ako celku, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela s DPH, a to za každý aj začatý deň omeškania;
  - b) ak zhotoviteľ bezdôvodne poruší svoju zmluvnú povinnosť a/ alebo záväzok, s ktorým táto zmluva spája právo objednávateľa od zmluvy odstúpiť, zmluvnú pokutu vo výške 10 % z realizovaných prác ku dňu odstúpenia; zvyšok vykonaných prác zhotoviteľom je objednávateľ povinný zaplatiť;
  - c) ak zhotoviteľ bezdôvodne neodstráni v dohodnutom termíne chyby alebo nedorobky diela reklamované objednávateľom počas plynutia záručnej doby, zmluvnú pokutu vo výške 100, 00 Eur (slovom: jedno sto eur), a to za každé takéto porušenie;
  - d) ak zhotoviteľ porušil niektorú z povinností uvedených v čl. 4 ods. 7 písm. a) až i), zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur (slovom: jedno sto eur), a to za každé takéto porušenie;
  - e) ak zhotoviteľ poruší povinnosť viesť stavebný denník podľa čl. 4 ods. 10 a 11 zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 200,00 Eur (slovom: dve sto eur), a to za každé takéto porušenie;
  - f) ak sa zhotoviteľ nedostaví na požiadanie objednávateľa na kontrolný deň v zmysle čl. 4 ods. 12 zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur (slovom: jedno sto eur), a to za každé takéto porušenie.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty sa zhotoviteľ nezbavuje povinnosti dielo vykonať podľa podmienok stanovených touto zmluvou.

3. Ustanoveniami o zmluvnej pokute dohodnutej podľa ods. 1 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo objednávateľa na náhradu škody spôsobenú s omeškaním odovzdania diela a právo na náhradu škody, ktorú zhotoviteľ preukázateľne spôsobil objednávateľovi v súvislosti s vykonávaním diela.
4. Objednávateľ je povinný uhradiť zhotoviteľovi zmluvné pokuty v nasledovných výškach a pre prípad nasledovných porušení ak:
  - a) je objednávateľ v omeškaní so splnením povinnosti zaplatiť zhotoviteľovi za zhotovené dielo cenu dohodnutú podľa čl. 2 ods. 2 zmluvy, alebo cenu stanovenú v čiastkovej faktúre vystavenej podľa čl. 2 ods. 7 zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania;
  - b) objednávateľ porušil povinnosť informovať zhotoviteľa bez zbytočného odkladu o vzniku akýchkoľvek skutočností, ktoré by mohli spôsobiť prekážky vo vykonávaní diela dohodnutým spôsobom, resp. ovplyvniť kvalitu a rozsah diela, zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur (slovom: jedentisíc eur), a to za každé takéto porušenie;
  - c) objednávateľ porušil povinnosť umožniť zhotoviteľovi prístup na miesto plnenia predmetu zmluvy v dohodnuto termíne, ako aj prístup do ostatných priestorov súvisiacich s potrebami pre riadne vykonávanie diela, zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur (slovom: jednosta eur), a to za každé takéto porušenie;
  - d) objednávateľ porušil povinnosť poskytnúť mu pripojenie k odberu elektrickej energie potrebnej pre použitie elektrického náradia, a taktiež k ostatným inžinierskym sieťam nevyhnutným pre riadne vykonanie diela, zmluvnú pokutu vo výške 200,00 Eur (slovom: dvesto eur), a to za každé takéto porušenie.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty sa objednávateľ nezbavuje povinnosti uhradiť zhotoviteľovi cenu diela dohodnutú v zmysle čl. 2 ods. 2 zmluvy.
6. Ustanoveniami o zmluvnej pokute dohodnutej podľa ods. 5 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo zhotoviteľa na náhradu škody spôsobenú omeškaním s úhradou ceny diela a právo na náhradu škody, ktorú objednávateľ preukázateľne spôsobil zhotoviteľovi v súvislosti s vykonávaním diela.

## **Článok 10**

### **Záverečné ustanovenia**

#### **1. Doručovanie:**

- a) pokiaľ sa v zmysle zmluvy má doručovať písomne, všetky písomnosti musia byť doručené na adresy strán uvedené v záhlaví zmluvy alebo na iné adresy, ktoré si zmluvné strany preukázateľne oznámia. Pokiaľ sa v zmysle zmluvy má doručovať e – mailom, má sa doručovať na e – mailové adresy uvedené v záhlaví zmluvy;
- b) písomnosť doručovaná písomne v zmysle zmluvy sa považuje za doručenú jej odovzdaním oprávnenej osobe zmluvnej strany alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou;
- c) písomnosť doručovaná e – mailom v zmysle zmluvy sa považuje za doručenú dňom jej elektronického odoslania na e – mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy;
- d) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty a. s. alebo prostredníctvom kuriérskej spoločnosti doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím 14. dňa nasledujúceho po dni podania zásielky na prepravu, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia a bez ohľadu na to, či sa druhá zmluvná strana s písomnosťou oboznámila.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis je určený pre objednávateľa a jeden je určený pre zhotoviteľa.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v príslušnom registri.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy, dodatky k nej alebo jej zrušenie musia byť vyhotovené formou písomného dodatku k zmluve v rovnakom množstve rovnopisov, ako je táto zmluva, pričom platnosť nadobudnú po podpise obidvoma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka v platnom znení (Obchodný zákonník) a subsidiárne tiež ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v platnom znení (Občiansky zákonník).
6. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa neprevedie žiadne záväzky, práva alebo povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na žiadnu tretiu osobu.
7. Zhotoviteľ vyhlasuje, že má všetky platné povolenia a licencie, ktoré sú nevyhnutné k zhotoveniu diela a že tieto povolenia a licencie sú postačujúce k tomu, aby mohol začať vykonávanie diela a riadne a včas dielo vykonať.
8. V prípade, ak je alebo ak sa z akéhokoľvek dôvodu stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy prípadne zmluvy ako takej. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie zmluvy písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto zmluva nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, tak sa použijú také ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
9. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne po dôkladnom oboznámení sa s jej obsahom, nie v omyle, nie v stave tiesne za nápadne nevýhodných podmienok a že plne rozumejú dohodnutým zmluvným podmienkam, ktoré prijímajú a zaväzujú sa ich plniť, na znak čoho všetkého zmluvu vlastnoručne podpisujú.

vo Zvolene, dňa 17. 7. 2023

**Domev dôchodcov  
a domov sociálnych služieb**

Za  
96

za ol

**PhDr. Mária Machayová – riaditeľka**

vo Zvolene, dňa 17. 7. 2023

**Rozvojové služby BBSK, s.r.o.**  
registrovaný sociálny podnik  
Nám. SNP 14585/1A  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 52123553 IČ DPH: SK2120901101

za zhotoviteľa

**Peter Bučko - konateľ**