

Zmluva o Dielo

na zhotovenie diela - stavby „DOM SENIOROV – VITALITA SENIOR, TRSTICE“ uzatvorenej v zmysle § 536 a nasledovné Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Objednávateľ: Vitalita Senior n.o.

Sídlo objednávateľa: Trstice 659, 92542 Trstice
Štatutárny zástupca: JUDr. František Juhos, riaditeľ
IČO: 53248171
DIČ: 2121526572

Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.
IBAN: SK 02 1100 0000 0026 2170 8238

Tel.: 0905472342
E-mail: juhos.feri@freemail.hu

(ďalej aj ako „objednávateľ“)

1.2. Zhotoviteľ: KAHOSTAV, spol. s r.o.

Sídlo zhotoviteľa: Pezinská 1098, 901 17 Malacky
Zastúpený: Juraj Khandl - konateľ
IČO: 34145061
DIČ: 2020358637
IČ DPH: SK2020358637

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: SK82 1100 0000 0026 2170 8238

Tel.: 0905 615 475
e-mail: khandl@kahostav.sk

Zapísaný: ORSR, mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13459/B

(ďalej aj ako „Zhotoviteľ“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o dielo v súlade s výsledkom obstarávania na projekt s názvom „DOM SENIOROV – VITALITA SENIOR, TRSTICE“ (ďalej len „Stavba“). Objednávateľ a zhotoviteľ vyhlasujú, že sa presvedčili o identite druhej strany a že označenie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy o dielo zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v príslušnom registri.

Zmluvné strany sa dohodli podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov na uzavretí tejto zmluvy za nižšie uvedených podmienok:

Čl. 2
VÝCHODISKOVÉ PODKLADY A ÚDAJE

1. Podkladom pre uzatvorenie tejto zmluvy je víťazná ponuka zhotoviteľa zo dňa 16.5.2025 spracovaná v súlade so súťažnými podkladmi v rámci procesu obstarávania.

2. Východiskové údaje:

2.1 Názov stavby: **DOM SENIOROV – VITALITA SENIOR, TRSTICE**
Časť 2.DOM SENIOROV – Vitalita v obci Trstice II.

2.2 Miesto stavby: Obec Trstice, k.ú. Trstice, č. parc.: 2313/262, 2313/571, 2313/630, 2313/713, 2313/760, 2313/761, 2313/762, 2313/798, 2313/873, 5000/3, 5000/5, 5000/6, 5000/7(KN-C), 2313/39, 2313/139(KN-E)

2.3 Investor: Vitalita Senior n.o., Trstice 659, 92542 Trstice, IČO: 53248171

Čl. 3.
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je zhotovenie diela – stavby „**DOM SENIOROV – VITALITA SENIOR, TRSTICE**“ v zmysle podmienok obstarávania v zmysle a v rozsahu výkazu výmer a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Stavbou sa rozumie zhotovenie všetkých stavebných prác podľa čl. 3, bodu 1 tejto zmluvy a podmienok súťaže.
3. Dielo zhotovené podľa čl. 3 bodu 1. a 2. bude spĺňať všetky predpísané základné akostné technické ukazovatele.

Čl. 4.
ČAS PLNENIA

1. Termín plnenia predmetu zmluvy o dielo (ďalej ZoD) podľa čl. 3 v rozsahu bodu 1. je:

Termín ukončenia a odovzdania stavby: najneskôr do 08.2026

2. Ak zhotoviteľ pripraví dielo alebo jeho dohodnutú časť na odovzdanie pred dohodnutým termínom, zaväzuje sa objednávatel toto dielo prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne.
3. Dodržanie času plnenia zo strany zhotoviteľa je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia objednávateľa dohodnutého v tejto zmluve. Po dobu omeškania objednávateľa s poskytnutím spolupôsobenia nie je zhotoviteľ v omeškaní so splnením záväzku.
4. Objednávatel sa zaväzuje dokončené dielo prevziať a zaplatiť za jeho zhotovenie dohodnutú cenu.
5. **Predĺženie lehoty výstavby** - zhotoviteľ má právo na predĺženie lehoty výstavby po dohode s objednávatelom zápisom do stavebného denníka a obojstranným podpísaním dodatku ku zmluve o dielo v prípade, že:

- a) sa podstatne zmení množstvo alebo povaha prác dodatočne vyžiadaných objednávatelom
- b) ak objednávatel oneskorene odovzdá stavenisko, doklady potrebné ku začatiu stavby,

- c) nastanú obzvlášť nepriaznivé klimatické podmienky
- d) zdržanie, chyby alebo prekážky budú spôsobené objednávateľom
- e) zvláštne okolnosti, nezavinené porušením povinností zhotoviteľa alebo niekoho, za koho zhotoviteľ zodpovedá
- f) v prípade živelných pohrôm

Predĺženie lehoty výstavby diela určí objednávateľ po dohode so zhotoviteľom formou dodatku k zmluve, predloženým zhotoviteľom najneskôr 30 dní pred pôvodným zmluvným termínom ukončenia.

Čl. 5.

CENA

1. Cena za zhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu čl. 3. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle § 3 Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov a je doložená kalkuláciou - rozpočtom, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Cena za zhotovenie diela podľa čl. 3. predstavuje:
 - Cena bez DPH:** 1.102.188,69 EUR,
slovom: jedenmiliónstodvatisícstoosemdesiatosem EUR
 - DPH:** 253.503,40 EUR,
slovom: dvestopäťdesiatpäťtisícpäťstotri EUR
 - Cena s DPH:** 1.355.692,09 EUR,
slovom: jedenmilióntristopäťdesiatpäťtisícšesťstodeväťdesiatdva EUR
3. V cene za zhotovenie diela sú obsiahnuté aj náklady na vybudovanie, prevádzku, údržbu, vypratanie zariadenia staveniska zhotoviteľa.
4. Financovanie diela sa bude realizovať na základe potvrdeného súpisu vykonaných prác.
 - 4.1 Súpis skutočne zrealizovaných prác je podkladom pre fakturáciu zmluvnej ceny. Zhotoviteľ dostane zaplatené za množstvo skutočne vykonanej práce.

Čl. 6.

PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cenu za zhotovenie diela sa objednávateľ zaväzuje zaplatiť na základe faktúr, ktoré zhotoviteľ vystaví, a to nasledovne:
 - 1.1 Cenu za zhotovenie diela sa zhotoviteľ zaväzuje zaplatiť **maximálne raz mesačne** na základe faktúr, ktoré musí zhotoviteľ preukázateľne doručiť obstarávateľovi, v platnej mene Slovenskej republiky, za realizáciu vykonaných prác po splnení týchto podmienok.
 - 1.2 Zhotoviteľ je oprávnený vyfakturovať obstarávateľovi cenu za jednotlivé etapy zhotovenia diela až na základe prevzatia daných etáp diela a podpísania preberacieho protokolu k etapám diela zo strany obstarávateľa.

- 1.3 V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, objednávateľ je oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej faktúry objednávateľovi.
- 1.4 Zhotoviteľ je **povinný** k faktúre predložiť Objednávateľovi **v troch (3) vyhotoveniach súpis vykonaných prác** s nižšie predpísanými prílohami na posúdenie a vecnú kontrolu správnosti.

Zhotoviteľ doručí Objednávateľovi súpis vykonaných prác v členení podľa položkovitého rozpočtu, z ktorých sú zrejmé všetky špecifikácie, zvláštnosti, postupy pri výpočtoch a iné doklady:

- najmä podrobné súpisy vykonaných prác s podrobnými výkazmi množstiev s presným vyznačením figúr v súlade s vyfakturovanými celkami,
- výsledky prípadných vykonaných kontrolných a revízných skúšok a meraní, atesty a certifikáty zabudovaných materiálov v súlade s príslušnými STN normami
- stavebný denník
- fotodokumentácia skutočného vyhotovenia Diela, alebo jeho častí

(ďalej len „**Kontrolovateľné podklady**“)

- 1.5 Úplnosť Kontrolovateľných podkladov je nevyhnutným predpokladom na skontrolovanie vykonaných prác Objednávateľom. Objednávateľ má sedem (7) pracovných dní na kontrolu predložených Kontrolovateľných podkladov a na vyjadrenie sa k ich akceptácii alebo neakceptácii. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že nevyjadrenie sa ku Kontrolovateľným podkladom zo strany Objednávateľa, nemožno považovať za ich akceptáciu a odsúhlasenie.
- 1.6 Následne po písomnom odsúhlasení požadovaných Kontrolovateľných podkladov Objednávateľom je Zhotoviteľ oprávnený vystaviť na ich základe jednotlivé faktúry a doručiť ich Objednávateľovi v troch (3) vyhotoveniach. V prípade, že faktúra vystavená Zhotoviteľom nespĺňa náležitosti podľa tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov, je Objednávateľ oprávnený ju vrátiť a požadovať jej opravu. Ako dátum doručenia faktúry platí preto deň obdržania faktúry vystavenej podľa tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov.
- 1.7 V prípade, že Objednávateľ zistí, že súpis vykonaných prác alebo iné dokumenty uvedené v Kontrolovateľných podkladoch nezodpovedajú skutočnostiam, vráti tieto Kontrolovateľné podklady Zhotoviteľovi na opravu. Práce a iné úkony, ktoré nezodpovedajú skutočnostiam (uvedené vo vrátených Kontrolovateľných podkladoch) je Zhotoviteľ oprávnený vyúčtovať až po ich odsúhlasení Objednávateľom. K prácam a iným úkonom uvedených v Kontrolovateľných podkladoch, ktoré neboli vrátené Zhotoviteľovi na opravu podľa tohto bodu, je Objednávateľ povinný sa vyjadriť podľa čl.6 bodu 1.5 Zmluvy.
- 1.8 Riadne, preukázateľne a zrozumiteľne vystavená faktúra v súlade s touto zmluvou, doručená objednávateľovi bude splatná v lehote **60 dní od jej vystavenia** na základe schváleného súpisu vykonaných prác. Platba bude vyhotovená bezhotovostným spôsobom na účet Zhotoviteľa uvedený na príslušnej faktúre.

2. Zmeny vo výmerách:

2.1 Všetky zmeny, doplnky a akékoľvek dodatky k zmluvnej cene, budú ocenené sadzbami a cenami uvedenými v čl. 5. tejto ZoD.

- Uhradené budú až po odsúhlasení objednávateľom a obojstrannom potvrdení dodatku k ZoD uzatvorenom.

2.2 Nové položky musia byť kalkulované rovnakým spôsobom, ako bola vypočítaná cena, t.j. pri použití rovnakých režii, ziskov, miezd sadzieb mechanizmov a cien materiálov.

2.3 Zhotoviteľ nemá nárok na dodatočnú platbu za náklady, ktorým bolo možné predísť pri včasnom upozornení objednávateľom, na nedostatky na strane zhotoviteľa.

3. Jednotlivé faktúry budú obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov.

4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, objednávateľ je oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry objednávateľovi.

Čl. 7.

ZÁRUČNÁ DOBA - ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy je zhotovený podľa podmienok tejto zmluvy o dielo, všetkých jej príloh a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve.

2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré predmet má v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní diela zodpovedá zhotoviteľ iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.

3. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady diela, ktoré boli spôsobené použitím podkladov a vecí poskytnutých objednávateľom a zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť alebo na ňu upozornil objednávateľa a ten na ich použití trval.

4. **Záručná doba na dielo** sa po vzájomnej dohode v súlade so zákonom NR SR č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach, § 12, ods. 1, písm. b) stanovuje na **60 mesiacov** a začína plynúť zápisničným odovzdaním a prevzatím diela bez vád a nedorobkov medzi zhotoviteľom a objednávateľom.

4.1 Oznámenie vád musí byť podané len písomne a v záručnej dobe, inak je neplatné a musí obsahovať označenie vady, ako sa prejavuje.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť zistené a oprávnene písomne reklamované vady.

5. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných vád predmetu plnenia **do 3 dní** od uplatnenia oprávnenej písomnej reklamácie objednávateľa a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase. Ak sa nedohodne termín odstránenia vád písomnou formou, zhotoviteľ vady odstráni **do 10 dní** od prijatej reklamácie.

6. Zisťovanie vád:

6.1 Objednávateľ je oprávnený kontrolovať prácu zhotoviteľa a upozorniť ho na akúkoľvek vadu, ktorú nájde. Takáto kontrola nezbavuje zhotoviteľa jeho zodpovednosti za práce.

6.2 Objednávateľ môže zhotoviteľovi nariadiť vyhľadanie vady, odkrytie a odskúšanie akýchkoľvek prác (častí diela) u ktorých predpokladá, že môžu byť vadné.

7. Neodstránené vady po ukončení prác:

7.1 Objednávateľ môže po ukončení prác zadať odstránenie nejakej vady tretej strane. Môže tak urobiť vtedy, ak zhotoviteľ takúto vadu neodstránil počas doby stanovenej na odstránenie.

7.2 Ak zhotoviteľ sám neodstráni takúto vadu počas predtým dohodnutej doby, objednávateľ môže zadať odstránenie tejto vady tretej strane. Objednávateľ je povinný informovať zhotoviteľa min 3 kalendárne dni dopredu o svojom úmysle zadať odstránenie nejakej vady tretej strane.

Náklady súvisiace s odstránením vady budú vyúčtované zhotoviteľovi, ktorý ich uhradí do 14 dní od doručenia faktúry.

7.3 Ak sa ukáže, že vada je neopraviteľná, zaväzuje sa zhotoviteľ dodať do 30 dní od zistenia tejto skutočnosti vadnú časť plnenia.

Čl. 8.

PODMIENKY VYKONANIA DIELA

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

2. Riziká zhotoviteľa - zhotoviteľ je zodpovedný za akékoľvek zničenie alebo poškodenie fyzického majetku objednávatelia a majetku súkromných osôb, zranenie osôb a usmrtenie, ku ktorým dôjde počas realizácie prác, alebo ako dôsledok vykonávania prác v rámci ZoD. Zhotoviteľ nenesie zodpovednosť v prípade výnimočných rizík. V prípade potreby si zhotoviteľ zabezpečí dopravné značenie komunikácií, vyjadrenie a splnenie požiadaviek dopravného inšpektorátu k realizácii stavby.

3. Odovzdanie staveniska

3.1 Objednávateľ odovzdá zhotoviteľovi stavenisko do 10 pracovných dní od účinnosti zmluvy.

3.2 Súčasne s odovzdaním staveniska, objednávateľ administratívne umožní zhotoviteľovi prístup na stavenisko.

3.3 Prístup na stavenisko - zhotoviteľ je povinný umožniť objednávatelovi a komukoľvek, kto má na to povolenie od objednávatelia, prístup na stavenisko a na ktorékoľvek miesto, kde sa vykonávajú resp. majú vykonávať práce v súlade so ZoD.

3.4 Zhotoviteľ zabezpečí na svoje náklady stráženie a osvetlenie staveniska. Zhotoviteľ zodpovedá za čistotu a poriadok na stavenisku, ako aj čistotu používaných obecných komunikácií v blízkosti staveniska (pri vstupe a výjazde). Zároveň zodpovedá za primeranú čistotu vozidiel. Zhotoviteľ odstráni na vlastné náklady odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti.

4. Prevádzkové, sociálne, prípadne aj výrobné zariadenie staveniska si zabezpečuje zhotoviteľ. Náklady na vybudovanie, prevádzkovanie, údržbu, likvidáciu a vypratanie zariadenia staveniska sú súčasťou zmluvnej ceny podľa čl. 5 tejto zmluvy.

5. Zhotoviteľ zabezpečí na svoje náklady dopravu a skladovanie strojov, zariadení alebo konštrukcií, montážneho materiálu, všetkých stavebných hmôt a dielcov, materiálov a výrobkov a ich presun zo skladu na stavenisko, denné čistenie dotknutých komunikácií počas realizácie stavby.
6. Prerušenie a zastavenie prác
 - 6.1 Zhotoviteľ je povinný cestou stavebného denníka upozorniť objednávateľa na skutočnosti, ktoré budú mať za následok prerušenie prác.
 - 6.2 Zhotoviteľ je oprávnený prerušiť práce v týchto prípadoch:
 - a) zistenie vady projektu,
 - b) pokračovanie v prácach by spôsobilo v ďalšom období škodu, alebo by bola ohrozená bezpečnosť pri práci,
 - c) v prípade uvedenom v § 551 Obchodného zákonníka.
 - 6.3 Objednávateľ je oprávnený pozastaviť stavebné práce v týchto prípadoch:
 - a) ak zistí, že zhotoviteľ vykonáva dielo v rozpore so zmluvou o dielo a projektom stavby,
 - b) pokračovanie v prácach by spôsobilo v ďalšom období škodu, alebo by bola ohrozená bezpečnosť pri práci.
 - 6.4 Obidve zmluvné strany môžu požiadať o prerušenie a zastavenie prác, avšak v plnom rozsahu zodpovedajú za škody týmto spôsobené.
 - 6.5 Pri zastavení alebo prerušení prác je zhotoviteľ povinný urobiť také úpravy alebo opatrenia, aby prípadné škody na diele, ktoré by mohli vzniknúť z uvedeného titulu boli minimálneho rozsahu. Náklady na tieto úpravy resp. opatrenia v plnom rozsahu nesie strana, z ktorej viny boli práce zastavené alebo prerušené.
7. Kvalita stavebných prác
 - 7.1 Všetky stavebné práce musia byť vykonané podľa platných STN a technologických postupov (pokynov výrobcu pre použitie materiálov a výrobkov, ktoré sú súčasťou dodávky, vrátane preukazných skúšok odsúhlasených objednávateľom) platných v čase vykonávania diela, pri dodržaní predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Všetky prípadné zmeny, vo vyššie uvedených materiáloch (TKP, ZTKP a pod.), ktoré vyplynú napr. z novelizácie noriem resp. iných požiadaviek na kvalitu počas realizácie diela, budú odsúhlasené obidvomi zmluvnými stranami a premietnuté do týchto materiálov.
8. Odovzdávacie a preberacie konanie diela
 - 8.1 Zhotoviteľ k preberaciemu konaniu pripraví:
 - a) stavebný denník,
 - b) finančné odúčtovanie stavby k termínu preberacieho konania (konečná faktúra).

8.2 Keď zhotoviteľ dokončí práce na stavbe a dielo je v takom stave, aby mohlo slúžiť svojmu účelu, objednávateľ so zhotoviteľom spíše protokol o preberaní prác.

9. Bezpečnosť pri práci a ochrana životného prostredia – zhotoviteľ

- a) je zodpovedný za bezpečnosť všetkých vykonávaných prác na stavenisku počas celej doby realizácie diela vrátane odstraňovania prípadných väd na ňom
- b) sa zaväzuje, že bude podnikáť všetky kroky na ochranu životného prostredia na stavenisku a v jeho okolí a predchádzať škodám a úrazom osôb alebo verejného či iného vlastníctva v dôsledku zničenia, hluku alebo iných príčin vznikajúcich ako dôsledok jeho metód práce.

10. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci - zhotoviteľ:

- zodpovedá za zabezpečenie bezpečnostných a zdravotných požiadaviek na stavenisku podľa Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko
- je zodpovedný za bezpečnosť všetkých osôb oprávnených byť na stavenisku a ohlásených u stavbyvedúceho, a udržiavať stavenisko a dielo v takom poriadku, aby sa predišlo ohrozeniu týchto osôb
- je povinný zabezpečiť zamedzenie vstupu cudzích osôb na stavenisko. Zhotoviteľ zabezpečí označenie a zabezpečenie staveniska tak, aby nedošlo k poškodeniu zdravia alebo majetku tretích osôb. V takomto prípade znáša v plnom rozsahu spôsobenú škodu.

11. Objávateľ zabezpečí všetky rozhodnutia orgánov štátnej správy, potrebné pre vykonanie diela.

12. Zhotoviteľ je povinný viesť na stavbe stavebný denník v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, od dňa začatia prác až do odstránenia poslednej vady resp. nedorobku, zisteného pri kolaudácii stavby. Stavebný denník sa musí nachádzať na stavbe a musí byť trvale prístupný. Zápisy do neho robí zhotoviteľ v deň, kedy boli práce vykonané alebo nastali okolnosti, ktoré je potrebné riešiť.

12.1 V denníku budú zapísané najmä tieto údaje:

Denný zápis:

- dátum (mesiac, rok, názov dňa);
- údaje o počasí, maximálna a minimálna teplota;
- údaje o pracovnej dobe, jej začiatok a koniec,
- smennosť;
- pracovníci a ich počty;
- mechanizmy;
- časový postup prác na stavbe.

12.2 Ostatné údaje, napr.:

- požiadavky zhotoviteľa na objednávateľa a naopak,
- prerušenie stavebných prác s odôvodnením,
- záznam o okolnostiach, ktoré majú vplyv na postup prác,

- zápisy o vykonaných skúškach (napr. skúškach tvrdosti betónu, tlakových skúškach, skúškach tesnosti, vykurovacích skúškach a pod.),
- zmeny a odchýlky vykonávaných prác od schválenej dokumentácie,
- zápisy o dohodách zhotoviteľa s objednávatelom a projektantom,
- požiadavky objednávateľa na odstránenie väd v priebehu vykonávania diela,
- škody na stavbe,
- zoznam príloh a dokladov stavebného denníka.

12.3 Zhotoviteľ denne robí zápisy do stavebného denníka a minimálne raz za dva týždne zašle resp. odovzdá kópie objednávateľovi.

12.4 Stavebný denník musí byť na stavbe trvalo prístupný objednávateľovi, prípadne iným osobám, ktoré majú právo robiť v ňom zápisy alebo kontroly.

12.5 Okrem zástupcov zhotoviteľa, objednávateľa a projektanta môžu do stavebného denníka vykonávať záznamy poverení zástupcovia príslušných orgánov štátnej správy.

12.6 Zápisy v stavebnom denníku sa nepovažujú za zmenu zmluvy, ale slúžia ako podklad pre vyhotovenie dodatkov ku zmluve.

13. Ukončenie prác

13.1 Zhotoviteľ písomne oznámi objednávateľovi pripravenosť na odovzdanie diela najneskôr 10 kalendárnych dní pred termínom, kedy by malo byť pripravené na odovzdanie.

13.2 Objednávateľ na základe oznámenia zhotoviteľa zvolá preberacie konanie.

13.3 Objednávateľ prevezme dielo len bez väd a nedorobkov. Vadou sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch diela stanovených touto zmluvou a obecné záväznými technickými normami a predpismi. Nedorobkom sa rozumie nedokončená práca proti zmluve.

Čl. 9.

ZMLUVNÉ POKUTY A ÚROKY

1. V prípade, že z dôvodu nedodržania termínu vykonania diela zo strany zhotoviteľa, alebo z dôvodu nesplnenia záväzku zhotoviteľa zaplatí zhotoviteľ objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela uvedenej v článku 5 tejto zmluvy a to za každý aj začatý deň o ktorý je v omeškaní s realizáciou diela. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje zhotoviteľa jeho zodpovednosti.
2. Objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi úrok z omeškania za každý aj začatý deň o ktorý je v omeškaní za: omeškanie s úhradou faktúry 0,05 % z dlžnej čiastky.

Čl. 10.

VYŠŠIA MOC

1. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé, ani ich nemôžu ovplyvniť zmluvné strany, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy, pod.
2. Ak sa splnenie tejto zmluvy stane nemožným do troch mesiacov od vyskytnutia sa vyššej moci, strana, ktorá sa bude chcieť odvolať na vyššiu moc, požiada druhú stranu o úpravu zmluvy vo vzťahu k predmetu, cene a času plnenia. Ak nedôjde k dohode, má strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc, právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia.

Čl. 11.

SPOLUPÔSOBENIE A PODKLADY OBJEDNÁVATEĽA

1. Zhotoviteľ zhotoví dielo použitím týchto vecí a podkladov, ktoré poskytne objednávateľ v dohodnutých termínoch : odovzdá stavenisko **na základe písomnej výzvy** zhotoviteľovi v súlade s čl. 4 bodom 1 tejto zmluvy.
2. Spolupráca zhotoviteľa s objednávateľom na stavbe:
 - 2.1 Za spolupôsobenie objednávateľa sa označuje odovzdanie staveniska, priebežné platenie ceny za dielo, prevzatie diela a dodržanie čl. 6. a čl. 8. tejto ZoD.
 - 2.2 Styk objednávateľa so zhotoviteľom bude vykonávaný pomocou záznamov v stavebnom denníku, pravidelnými kontrolnými dňami a ďalšími potrebnými a dostupnými formami - vyžaduje sa však písomná forma.
 - 2.3 Stavebný denník bude viesť zhotoviteľ odo dňa prevzatia staveniska do termínu zápisničného prevzatia stavby objednávateľom bez väd a nedorobkov. Do denníka sa budú zapisovať všetky skutočnosti rozhodné pre plnenie ZoD. Objednávateľ je povinný sledovať obsah denníka a k zápisom pripájať svoje stanovisko. Ak technický dozor nesúhlasí s obsahom zápisu v stavebnom denníku, zapíše to do troch pracovných dní s uvedením dôvodov. Inak sa predpokladá, že s obsahom súhlasí.
 - 2.4 Zmeny v poverených osobách stavbyvedúceho a objednávateľa sú obidve zmluvné strany povinné vykonať zápisom v stavebnom denníku do 3 dní od dátumu zmeny.

Čl. 12.

OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Obchodné tajomstvo
 - 1.1 Za spolupôsobenie objednávateľa sa označuje odovzdanie staveniska, platba ceny za dielo, prevzatie diela a dodržanie čl. 6. a čl. 8. tejto ZoD.
 - 1.2 Objednávateľ a zhotoviteľ sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré mu boli zverené zmluvným partnerom, nesprístupní tretím osobám bez jeho písomného súhlasu, alebo ich nepoužije pre iné účely, než pre plnenie podmienok tejto zmluvy.
 - 1.3 Toto ustanovenie sa nevzťahuje na obchodné a technické informácie, ktoré sú bežne dostupné tretím osobám a ktoré zmluvný partner neochráni zodpovedajúcim spôsobom.
2. Vykonávanie diela
 - 2.1 Zhotoviteľ bude pri plnení predmetu ZoD postupovať s odbornou starostlivosťou na vysokej profesionálnej úrovni. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné predpisy (Stavebný zákon a s ním súvisiace predpisy a nariadenia, ktorý stanovuje zásady pre výstavbu) a podmienky tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa bude riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa, pokynmi objednávateľa, zápsmi a dohodami oprávnených pracovníkov zmluvných strán, rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy.
 - 2.2 Zhotoviteľ je povinný upozorniť objednávateľa na nevyhovujúce vlastnosti vecí, ktoré od neho prevzal, alebo na nevhodné pokyny, ktoré mu objednávateľ dal na vyhotovenie diela. Ak túto povinnosť zhotoviteľ splnil, nezodpovedá za nemožnosť dokončenia diela, pokiaľ objednávateľ na použití odovzdaných vecí a dodržaní uložených pokynov trvá.

2.3 Zhotoviteľ je zodpovedný za:

- a) správnosť polohy, výšok, rozmerov a umiestnenia všetkých objektov stavby
- b) zabezpečenie všetkých potrebných prístrojov, zariadení, pomôcok, materiálov a pracovníkov vo vzťahu k vyššie uvedenej zodpovednosti za vytyčovací práce.

2.4 Pokiaľ sa kedykoľvek v priebehu vykonávania prác zistí chybná poloha, chybné výšky, rozmery alebo umiestnenia akejkoľvek časti diela, zhotoviteľ je povinný takú vadu na vlastné náklady odstrániť ku spokojnosti objednávateľa, či už je k náprave vyzvaný technickým dozorom alebo nie.

2.5 Počas vykonávania prác na diele zhotoviteľom, má tento právo hospodárenia na predmetnom diele. Pokiaľ objednávateľ začne svojvoľne využívať neodovzdané a neprevzaté dielo, objednávateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené na diele.

2.6 Zhotoviteľ zodpovedá za škody a uplatnené sankcie orgánov a organizácií, ktoré počas výstavby spôsobí.

2.7 Ak v priebehu vykonávania diela zhotoviteľ zistí nedostatky, upozorní na ne objednávateľa. Na základe tohto upozornenia objednávateľ cestou stavebného denníka určí lehotu na ich odstránenie a určí ďalší postup vykonávania diela do doby odstránenia nedostatkov v lehote do 10 kalendárnych dní od tohto upozornenia. V prípade, že tak neurobí, predĺži sa doba výstavby o čas, ktorý je v omeškaní.

2.8 Objednávateľ má právo dožadovať sa voči zhotoviteľovi, aby odstránil chyby, ktoré spôsobil nesprávnym vyhotovením a to priebežne.

3. Úhrada škôd a nákladov:

Pri uplatňovaní a úhrade škôd a nákladov sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 373 až § 386 Obchodného zákonníka.

4. Poverenie k zhotoveniu iným subjektom Zhotoviteľ môže s dovoľením objednávateľa, poveriť iný subjekt k zhotoveniu niektorých prác. Tento súhlas nezabavuje zhotoviteľa povinnosti a zodpovednosti stanovenej v ZoD.

5. Zmeny a doplnky

5.1 Objednávateľ je oprávnený nariadiť zhotoviteľovi akékoľvek zmeny tovarov, kvality a množstiev prác, ktoré považuje podľa svojho názoru za nevyhnutné a primerané.

5.2 Zhotoviteľ je povinný na základe požiadania objednávateľa:

- a) zvýšiť alebo znížiť množstvá prác uvedených v zmluve,
- b) nevykonať práce, ktoré objednávateľ určí nevykonávať,
- c) zmeniť druh alebo kvalitu prác,
- d) zmeniť výšku, vedenie, polohu alebo rozmery ktorejkoľvek časti diela,
- e) vykonať dodatočné práce nevyhnutné na dokončenie diela,
- f) zmeniť postup vykonávania prác,

Tieto zmeny nebudú dôvodom k odstúpeniu od ZoD a budú ocenené v cenovej úrovni a spôsobom uvedeným v prílohe č. 1.

5.3 Zhotoviteľ nevykoná zmeny žiadnych prác bez písomného súhlasu objednávateľa.

5.4 Objednávateľ môže kedykoľvek opraviť alebo zmeniť zmluvne potvrdený výkaz výmer jednotlivých prác, pokiaľ tieto zhotoviteľ nevykonáva v súlade so ZoD.

6. Plnenie povinností

6.1 Zhotoviteľ si bude plniť povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí dotknutých orgánov štátnej správy vydaných pred začatím a počas realizácie stavby.

6.2 V prípade porušenia resp. nesplnenia týchto povinností bude objednávateľ prípadné sankcie uplatňovať u zhotoviteľa.

6.3 Po ukončení každej pracovnej zmeny zhotoviteľ zabezpečí stavenisko a jeho okolie tak, aby nedošlo k prípadným kolíziám a úrazom.

6.4 Počas realizácie stavby je zhotoviteľ povinný:

- a) udržiavať na stavenisku čistotu a poriadok,
- b) zabezpečiť očistenie svojich mechanizmov pred vstupom na verejné komunikácie.

7. Odstúpenie od zmluvy

7.1 Objednávateľ alebo zhotoviteľ môžu odstúpiť od zmluvy ak je druhá strana príčinou podstatného porušenia zmluvy čo značne obmedzí úžitky zo zmluvy vyplývajúce.

7.2 Pre odstúpenie od zmluvy platia § 344 § 351 Obchodného zákonníka.

7.3 Odstúpenie od zmluvy je možné pri porušení zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.

7.4 Zhotoviteľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy po jej podpísaní a nadobudnutí platnosti, avšak pred začatím realizácie stavby, bez nároku objednávateľa na náhradu škody alebo iné plnenie. O odstúpení od zmluvy je zhotoviteľ povinný informovať objednávateľa písomne, a to **najneskôr do 14 dní** odo dňa plánovaného začatia realizácie stavby. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa Čl. 12 bod 7.5 tejto ZoD nemá zhotoviteľ nárok na akékoľvek plnenia alebo odškodné, a ani objednávateľ nemá povinnosť voči zhotoviteľovi na akékoľvek odškodnenie.

7.5 Objednávateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy po jej podpísaní a nadobudnutí platnosti, avšak pred začatím realizácie stavby, bez nároku zhotoviteľa na náhradu škody alebo iné plnenie. O svojom rozhodnutí odstúpiť od zmluvy je objednávateľ povinný informovať zhotoviteľa písomne, a to **najneskôr 10 dní** pred plánovaným začiatkom realizácie stavby.

8. Vymedzenie prípadov podstatného a nepodstatného porušenia zmluvy

8.1 Zmluvné strany označujú porušenie zmluvy za podstatné ak:

- a) objednávateľ neposkytne spolupôsobenie pri plnení záväzku, ku ktorému sa zaviazal v tejto zmluve, čoho dôsledkom bude u zhotoviteľa zmarenie výstavby, resp. podstatné sťaženie realizácie diela,
- b) zhotoviteľ bude meškať s realizáciou diela podľa odsúhlaseného termínu viac ako 1 mesiac a spôsobí si ho vlastnou vinou,
- c) zhotoviteľ nesplní zmluvný záväzok, ku ktorému sa zaviazal v článku 12. tejto zmluvy o dielo,

- d) objednávateľ v rozpore s touto zmluvou do 30 kalendárnych dní neprevezme dokončenú a riadne ponúknutú dodávku zhotoviteľa, alebo neurobí ani opatrenia nasvedčujúce ochote objednávateľa dodávku prevziať,
- e) ak bude na objednávateľa alebo zhotoviteľa vyhlásený konkurz alebo bude začatá jeho likvidácia.

Podstatným porušením zmluvy sú vyššie uvedené prípady.

- 8.2 Podstatné porušenie má za následok, že oprávnená strana využije právo od tejto zmluvy odstúpiť podľa § 345 a § 564 Obchodného zákonníka.
- 8.3 Ostatné porušenie (nesplnenie) zmluvných povinností označujú zmluvné strany ako nepodstatné s oprávnením strany oprávnenej odstúpiť od záväzku podľa § 346 odst. 1 Obchodného zákonníka.

9. Platby pri odstúpení od zmluvy

- 9.1 Ak sa od zmluvy odstúpi pre jej podstatné porušenie zo strany zhotoviteľa, objednávateľ vystaví potvrdenie o cene realizovaných prác a objednaných materiálov (do doby odstúpenia od zmluvy) a má nárok na úhradu škôd z titulu akéhokoľvek omeškania vyplývajúceho z porušenia zmluvy.
- 9.2 Ak celková čiastka, na ktorú má objednávateľ nárok prevyšuje platby prislúchajúce zhotoviteľovi, rozdiel musí byť považovaný za pohľadávku objednávateľa voči zhotoviteľovi.
- 9.3 Ak sa od zmluvy odstúpi pre jej podstatné porušenie zo strany objednávateľa, zhotoviteľ vyčíslí náklady, ktoré mu z toho titulu vzniknú a predloží ich na odsúhlasenie objednávateľovi.
- 9.4 Objednávateľ na základe toho vystaví potvrdenie, v ktorom odpočíta platby (predtým predplatené), ktoré zhotoviteľ dostal až do dňa vydania predmetného potvrdenia.

- 10. Zhotoviteľ je povinný strpieť výkon kontroly/auditu/overovania súvisiaceho s uskutočnenými stavebnými prácami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti (ďalej len „Zmluva o poskytnutí PPM“) a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditu a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

Oprávnenými osobami na výkon kontroly/auditu sú najmä:

- a) Poskytovateľ a ním poverené osoby;
- b) Útvar vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby;
- c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby;
- d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány (Úrad vládneho auditu) a osoby poverené na výkon kontroly/auditu;
- e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov;
- f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ;
- g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písmenách a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ.

Čl. 13.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobudne účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami na základe účinnosti Zmluvy o poskytnutí PPM (13I01-22-V03-00042-Z01).
2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade rozporov ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy jedna zo strán požiadala o rozhodnutie súd.
4. Pri právnych vzťahoch osobitne neupravených uzatvorenou zmluvou o dielo sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v zmluve neziskovou organizáciou Vitalita Senior n.o. za podmienok zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
6. Účastníci zmluvného vzťahu sa oboznámili s jej obsahom prečítaním, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že táto nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak toho ju podpisujú.
7. **Neoddeliteľnou súčasťou** tejto zmluvy sú prílohy:

 č. 1 Podrobný rozpočet v písomnej podobe
 č. 2 Zoznam subdodávateľov
8. Táto zmluva je vypracovaná v **štyroch vyhotoveniach**, z ktorých dve si ponechá objednávateľ a dve zhotoviteľ.

V Malackách, dňa 3.6.2025

Zh

Juraj Khandl, konateľ

V Trsticiach, dňa 3.6.2025

Objednávateľ:

JUDr. František Juhos, riaditeľ