

**Zmluva o dielo č. 01/01/2009**  
**na zhotovenie „Nájomné byty 3 x 30 b. j. Rožňava DRUŽBA V – VII**  
**vrátane technickej vybavenosti “**

**Článok 1**  
**Zmluvné strany**

**1. Objednávateľ:** **Mesto Rožňava**  
**Šafárikova č.29,048 01 Rožňava**  
v zastúpení: MUDr. Vladislav Laciak , primátor mesta  
osoba oprávnená konať vo veciach technických: Ing. Ján Štefan, prednosta MsÚ Rožňava  
tel. / fax.: 058/7773226

Bankové spojenie: VÚB a.s. Rožňava  
číslo účtu: 27228582/0200  
IČO : 328758  
IČ DPH: nie je platca DPH  
E-mail: primator@roznava.sk  
(ďalej objednávateľ)

**2. Zhotoviteľ:** **J.P.-STAV spol. s r.o.**  
**Šafárikova č. 125, 04801 Rožňava**  
V zastúpení: Peter Jakobej- konateľ, Róbert Podracký- konateľ  
IČO : 36183792  
DIČ: 2020036953  
IČ DPH: SK2020036953  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.- pobočka Rožňava  
č. účtu: 0510317497 / 0900

(ďalej zhotoviteľ)

**Článok 2**  
**Predmet plnenia**

- 2.1 Premetom plnenia je zhotovenie stavby podľa priloženého rozpočtu /príloha č.1 k Zmluve o dielo/:  
**„ Nájomné byty 3 x 30 b.j. Rožňava Družba V – VI I vrátane technickej vybavenosti**
- 2.2 Verejná súťaž : 06218 – MSP, č.VVO 250 z 30.12.2008  
Kód práce z Klasifikácie produkcie: 45.21.12, 45.21.41, 45.21.44,74.20.22
- 2.3 Zhotoviteľ zabezpečí kompletnú realizáciu stavebných prác v rozsahu podľa zhotoviteľom vypracovanej projektovej dokumentácie a výkazu výmer. V prípade potreby počas výstavby zabezpečí nevyhnutnú výkresovú dokumentáciu .Konečná cena diela (konečná faktúra) bude potvrdená skutočnými výmerami potvrdenými zodpovedným zástupcom objednávateľa (stavebný dozor) a zhotoviteľa. Konečnú faktúru predloží zhotoviteľ do 10 dní po potvrdení zápisu o odovzdaní a prevzatí diela.
- 2.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, vlastnými kapacitami podľa podmienok stavebného povolenia, vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, platných STN a všeobecne platných právnych predpisov.
- 2.5 Miesto dodania :  
Katastrálne územie mesta Rožňava,

### Článok 3 Čas plnenia

- 3.1 Termíny plnenia predmetu zmluvy podľa čl. 2 sú nasledovné:  
- realizácia stavby nájomného bytového domu vrátane technickej vybavenosti k nemu

**Termín začatia: 03/2009**

**Termín ukončenia: 03/2011**

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 omeškani so splnením záväzku.

### Článok 4 Cena

- 4.1 Cena za zhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu podľa čl. 2 tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách, vyhláškou č. 87/1996 Z. z. a výmerom MF SR č. R-1/1996 v znení neskorších predpisov a bude doložená zhotoviteľom oceneným položkovitým rozpočtom (príloha k ZOD), na základe projektovej dokumentácie, ktorá bude spĺňať všetky podmienky pre financovanie z úverových zdrojov poskytnutých zo ŠFRB a z prostriedkov MVaRR SR.

- 4.2 Cena za zhotovenie celého diela podľa čl. 2 čini:

Stavebné objekty :

SO 1.01 Bytové domy DRUŽBA V,VI,VII	3.817.661,34 EUR	(115.010.865,54 SKK)
SO 1.02 Miestna komunikácia a odstavné plochy	302.773,84 EUR	(9.121.364,71 SKK)
SO 1.03 Verejný vodovod	130.786,38 EUR	(3.940.070,48 SKK)
SO 1.04 Verejná kanalizácia	111.335,78 EUR	(3.354.101,71 SKK)
SO 1.05 Dažďová kanaliz. a odluč. ropných látok	31.398,79 EUR	(945.919,94 SKK)
SO 1.06 NN rozvody elektrickej energie	57.016,15 EUR	(1.717.668,53 SKK)
SO 1.07 Verejné osvetlenie	18.768,26 EUR	(565.412,60 SKK)
SO 1.08 Plynová distribučná sieť	14.792,80 EUR	(445.647,90 SKK)
<b>Spolu cena bez DPH</b>	<b>4.484.533,34 EUR</b>	<b>(135.101.051,41 SKK)</b>
Výška a hodnota DPH- 19 %.	852.061,40 EUR	(25.669.200,21 SKK)
<b>Cena celkom vrátane DPH</b>	<b>5.336.594,69 EUR</b>	<b>(160.770.251,62 SKK)</b>

	EUR bez DPH	EUR S DPH	SKKSDPH
Nájomné byty	3.817.661,34	4.543.017,00	136.862.930,13
Technická vybavenosť	595.063,05	708.125,03	21.332.974,66
NN rozvody elektrickej energie			
+Plynová distrib. sieť.	71.808,95	85.452,66	2.574.346,83
<b>SPOLU :</b>	<b>4.484.533,34</b>	<b>5.336.594,69</b>	<b>160.770.251,62</b>

Cena je spracovaná v zmysle členenia v prílohe č.1 ako neoddeliteľná súčasť Zmluvy o dielo.  
Cena diela musí byť uvedená samostatne v SKK a v EUR.

- 4.3 Sadzba DPH sa stanovuje platná v čase predkladania zmluvy. DPH bude účtovaná podľa sadzby DPH platnej v čase vystavenia faktúry.
- 4.4 V cene za zhotovenie diela sú zahrnuté všetky práce, dodávky a služby súvisiace s predmetom zhotovenia a vyplývajúce pre zhotoviteľa zo zmluvy.
- 4.5 Zmenu ceny bude možné meniť len dodatkom k základnej zmluve obojstranne odsúhlaseným oboma zmluvnými stranami

## **Článok 5 Platobné podmienky**

- 5.1 Platby budú zhotoviteľovi poukazované v EUR na základe skutočne realizovaných prác raz mesačne a to podľa jednotkovej ceny určenej v prílohe a množstva vykonania prác.
- 5.2 Prílohou faktúr bude súpis vykonaných prác a dodávok, zisťovací protokol potvrdený zhotoviteľom a oprávnenou osobou objednávateľa (technickým dozorom objednávateľa).
- 5.3 Jednotlivé faktúry budú daňovým dokladom a budú obsahovať hlavne tieto údaje:
- označenie povinnej a oprávnenej osoby v súlade s ustanovenia § 3a Obch. zákonníka,
  - číslo zmluvy,
  - číslo faktúry
  - deň odoslania a deň splatnosti faktúry,
  - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť,
  - fakturovanú sumu,
  - rozpis už fakturovaných čiastok,
  - označenie diela,
  - pečiatka a podpis oprávnenej osoby,
  - súpis fakturovaných prác a dodávok, odsúhlasený oprávnenou osobou objednávateľa.
- 5.4 V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, 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.
- 5.5 Lehota splatnosti faktúr je do 30 dní od prevzatia faktúry objednávateľom.
- 5.6 Objávateľ zadrží čiastku 10 % z konečnej faktúry , do doby jej uvoľnenia ŠFRB .

## **Článok 6 Záručná doba a zodpovednosť za vady**

- 6.1 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy bude zhotovený podľa zhotoviteľom realizovanej projektovej a rozpočtovej dokumentácie a podľa podmienok stavebného povolenia. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy bude mať počas záručnej lehoty vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve. Záručná doba začína plynúť dňom podpísania zápisu o odovzdaní a prevzatí diela oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má predmet plnenia v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní diela zodpovedá zhotoviteľ iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
- 6.3 Záručná lehota je 60 mesiacov a začína plynúť odo dňa odovzdania diela (stavby) objednávateľovi. Chyby v Projektovej dokumentácii odstráni zhotoviteľ na vlastné náklady. Ak objednávateľ nedostane dotačné finančné prostriedky na výstavbu predmetnej stavby, zmluva stratí platnosť a účinnosť.
- 6.4 Zhotoviteľ je počas záručnej doby povinný reagovať na prípadné reklamované vady a to do 2-och dní od obdržania oznámenia. Čas nástupu na ich odstránenie nesmie byť dlhší ako 5 dní od obdržania oznámenia o vadách.

## **Článok 7 Podmienky vykonania diela**

- 7.1 Zhotoviteľ vykoná dielo na svoje náklady, vlastnými kapacitami pri dodržaní všetkých predpisov o bezpečnosti pri práci.
- 7.2 Objávateľ sa zaväzuje odovzdať a zhotoviteľ sa zaväzuje prevziať stavenisko pre vykonávanie stavebných prác tak, aby zhotoviteľ mohol na ňom začať práce v súlade s podmienkami zmluvy a právoplatným stavebným povolením.
- 7.3 Zhotoviteľ zodpovedá za primeraný poriadok na stavbe, za správne uskladnenie materiálov a konštrukcii, za prípadné znečistenie komunikácií, ktoré používa pre svoju činnosť, za ochranu životného prostredia počas

- realizácie diela a za dodržanie nočného a nedeľného kludu a zaväzuje sa na svoj náklad odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti a to najneskôr v lehote dohodnutej pri preberacom konaní. Doklady o uskladnení stavebného odpadu zhotoviteľ predloží ku zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby.
- 7.4 Zhotoviteľ zabezpečí na svoje náklady dopravu a skladovanie všetkých materiálov, stavebných hmôt a dielcov, výrobkov, strojov a zariadení a ich presun zo skladu na stavenisko.
- 7.5 Zhotoviteľ zabezpečí v prípade potreby zameranie podzemných inžinierskych sietí, v prípade potreby nevyhnutnú výkresovú dokumentáciu od autora projektu stavby.
- 7.6 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pri realizácii predmetu plnenia zmluvy zabuduje len také výrobky a zariadenia, ktoré sú zbavené práv tretích osôb.
- 7.7 Opatrenia z hľadiska BOZP zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov ako aj protipožiarné opatrenia vyplývajúce z povahy prác zabezpečuje zhotoviteľ.
- 7.8 Zhotoviteľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu na majetku objednávateľa, ktorú spôsobí v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy.
- 7.9 Zhotoviteľ zodpovedá za čistotu a poriadok na stavenisku. Zhotoviteľ odstráni na vlastné náklady odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti.
- 7.10 Zhotoviteľ sa zaväzuje písomne vyzvať objednávateľa na kontrolu všetkých prác, ktoré majú byť zakryté alebo sa stanú neprístupnými minimálne 3 pracovné dni vopred. Ak sa objednávateľ nedostaví a nevykoná kontrolu týchto prác, bude zhotoviteľ pokračovať v prácach. Ak objednávateľ bude dodatočne požadovať odkrytie týchto prác je zhotoviteľ povinný odkrytie vykonať na náklady objednávateľa.
- 7.11 Kontrolovať práce za objednávateľa bude vykonávať oprávnená osoba objednávateľa, t.j. technický dozor objednávateľa, osoba, ktorá bude mať oprávnenie na stavebný dozor a bude menovaný ku dňu odovzdania a prevzatia staveniska zápisom do stavebného denníka.
- 7.12 Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať spolu s dielom projektovú dokumentáciu so zakreslením všetkých zmien podľa skutočného stavu vykonaných prác, zápisnice z kontrolných dní, kópie stavebných denníkov, atesty od zabudovaných stavebných materiálov, zápisy o skúškach vnútorných rozvodov a skúškach vonkajších inž. sietí, odborne prehliadky elektroinštalácií, bleskozvodov (revízne správy), zápisy štátnych orgánov a dotknutých organizácií, doklady o naložení s odpadmi, certifikáty a atesty od zabudovaných materiálov a všetky doklady a osvedčenia podmieňujúce prevzatie diela a jeho úspešnú kolaudáciu.
- 7.13 Zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v zmysle stavebného zákona.
- 7.14 Funkciu stavbyvedúceho bude vykonávať oprávnená osoba: **Ludovít Bradáč**  
číslo osvedčenia: **00794\*11-23-24\***
- 7.15 Zápis o odovzdaní a prevzatí diela spíšu zmluvné strany ihneď po skončení stavebných prác a dodávok na základe písomnej výzvy zhotoviteľa.
- 7.16 Zhotoviteľ bude informovať objednávateľa o stave rozpracovaného diela na pravidelných poradách, ktoré bude zvolávať objednávateľ najmenej raz za 7 dní, z ktorých zápisy budú vykonané do stavebného denníka a podpísané oprávnenými osobami objednávateľa a zhotoviteľa (stavbyvedúci a stavebný dozor).
- 7.17 Vadou sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch diela stanovených projektovou dokumentáciou, touto zmluvou a obecné záväznými technickými normami a predpismi.
- 7.18 Nedorobkom sa rozumie nedokončená práca oproti projektovej dokumentácie a pokynov objednávateľa.
- 7.19 Objednávateľ má právo dodatočne rozhodnúť o rozsahu prác. Pri riešení prác navyše bude táto záležitosť riešená dodatkom k zmluve. Zníženie rozsahu prác objednávateľ oznámi zhotoviteľovi zápisom do stavebného denníka dva mesiace vopred, aby sa predišlo nákupu materiálu, ktorý by sa vplyvom zmenšenia rozsahu prác stal nepotrebným.

- 7.20 V prípade, ak zhotoviteľ vo svojej ponuke predloží porovnateľné riešenia oproti projektu, ktorý bude mať vplyv na zmenu stanovísk zainteresovaných orgánov a organizácií, resp. zmenu povolenia stavebného úradu, tieto povolenia vybaví zhotoviteľ v mene objednávateľa včas podľa potreby realizácie diela a v súlade s právnymi predpismi.
- 7.21 Nerealizované práce a dodávky odsúhlasené v projektovej a rozpočtovej dokumentácii, budú odpočítané z ceny diela v hodnote, v akej sú zahrnuté do rozpočtu, pre konečnej faktúre. Podkladom na ich odpočítanie bude zápis v stavebnom denníku potvrdený poverenými pracovníkmi zhotoviteľa a objednávateľa. K odovzdaniu staveniska zhotoviteľ vypracuje harmonogram výstavby podľa jednotlivých uzlov, ktorý bude obsahovať vecné aj finančné plnenie v časovom slede až do doby ukončenia diela. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že harmonogram postupu prác bude aktualizovaný, ak sa akokoľvek zmení postup a termín prác. V prípade, že počas plnenia zmluvy vzniknú skutočnosti, ktoré neboli známe ku dňu podpisu zmluvy a ovplyvnia termín ukončenia diela, zmluvné strany upravujú práva a povinnosti z tejto zmluvy dodatkom a to na základe záznamu v stavebnom denníku potvrdenom oboma zmluvnými stranami.

### **Článok 8 Zmluvné pokuty**

- 8.1 Pri meškani odovzdania diela podľa dohodnutých termínov zavinením zhotoviteľa môže si objednávateľ uplatniť u zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške (maximálne) 0,05% z celkovej ceny diela za každý kalendárny deň omeškania.
- 8.2 Objednávateľ si môže uplatniť zmluvnú pokutu za neuvoľnenie a nevypratanie staveniska (maximálne) vo výške 16,60 EUR (500,09 SKK) za každý deň omeškania.
- 8.3 Ak je objednávateľ v omeškani s úhradou faktúr, môže zhotoviteľ účtovať objednávateľovi úrok z omeškania vo výške (maximálne) 0,05 % zo sumy neuhradených faktúr za každý deň omeškania.
- 8.4 Objednávateľ si môže uplatniť zmluvnú pokutu za neodstránenie väd v termíne uvedenom v zápise o odovzdaní a prevzatí stavby vo výške 33,20 EUR (1000,18 SKK) za vadu a každý deň omeškania.

### **Článok 9 Vyššia moc**

- 9.1 Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé na nich a ani ich nemôžu zmluvné strany ovplyvniť, napr. vojna, mobilizácia, živelné pohromy a pod..
- 9.2 Ak sa plnenie tejto zmluvy stane nemožným do 2 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.

### **Článok 10 Ostatné ustanovenia**

- 10.1 Ak uzavreté dohody budú mať vplyv na predmet alebo termín plnenia záväzku, musí byť súčasťou tejto dohody aj spôsob úpravy ceny. Takáto dohoda je podkladom pre vypracovanie dodatku k zmluve.
- 10.1.1 Zmluvné strany majú právo ukončiť platnosť tejto zmluvy:
- výpoveďou s 2- mesačnou výpovednou lehotou alebo
  - odstúpením od zmluvy z dôvodov porušenia podstatných ustanovení tejto zmluvy alebo závažného porušenia zmluvných ustanovení a to ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 10.2 Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 10.3 Nehnutelnosti poskytnuté zhotoviteľovi na vykonanie diela a zaplatená časť diela je majetkom objednávateľa aj počas vykonávania diela zhotoviteľom.

- 10.4 Za podstatné porušenie zmluvných ustanovení sa pokladá okrem zákonných ustanovení aj:
- a) meškanie s ukončením a odovzdaním predmetu zmluvy zavinením zhotoviteľa o viac ako dva mesiace,
  - b) nedodržanie a nepreukázanie kvality diela počas jeho realizácie.
- 10.5 V prípade dočasného prerušenia alebo definitívneho zastavenia prác na diele z dôvodov na strane objednávateľa zaplatí objednávateľ zhotoviteľovi skutočne vynaložené náklady. Vynaložené náklady k termínu prerušenia, alebo zastavenia prác zo strany objednávateľa, písomne preukáže zhotoviteľ inventarizáciou rozpracovanej výroby (prác a dodávok), uzatvorenými zmluvami o dodávke materiálu, subdodávkach, alebo inými dokladmi k stanovenému dátumu prerušenia alebo zastavenia prác.
- 10.6 Zhotoviteľ je povinný zjednať poistenie proti poškodeniu diela a materiálov počas celej výstavby do doby písomného odovzdania a prevzatia diela.

#### **Článok 11 Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 11.1 Táto zmluva je platná dňom, keď ju podpíšu obe zmluvné strany.
- 11.2 Zmluva nadobudne účinnosť dňom, keď budú objednávateľovi doručené zmluvy o pridelení dotačných finančných zdrojov z MV a RR SR a úverových finančných zdrojov z ŠFRB. Objednávateľ túto skutočnosť oznámi zhotoviteľovi najneskôr do 2 dní.

#### **Článok 12 Záverečné ustanovenia**

- 12.1 Práva a povinnosti oboch zmluvných strán, pokiaľ nie sú stanovené touto zmluvou, sa riadia Obchodným zákonníkom a súvisiacimi predpismi.
- 12.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.
- 12.3 Obidve zmluvné strany sa zaväzujú ohlásiť všetky zmeny a doplnky údajov dôležitých pre bezproblémové plnenie zmluvy, druhej zmluvnej strane.
- 12.4 Táto zmluva je vyhotovená v ôsmych rovnopisoch ako originál, z ktorých objednávateľ obdrží päť a zhotoviteľ tri rovnopisy.
- 12.5 Objednávateľ a zhotoviteľ sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré boli zverené zmluvným partnerom, nesprístupnia tretím osobám bez jeho písomného súhlasu, alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako pre plnenie tejto zmluvy.
- 12.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 12.7 Zhotoviteľ zabezpečí stráženie objektov počas celej výstavby.
- 12.8 Zhotoviteľ pri prevzatí staveniska predloží zmluvu o poistení stavby.

V Rožňave dňa :

Objednávateľ:

MUDr. Vladislav Laciak  
primátor mesta

Zhotoviteľ:

Peter Jakobej  
konateľ

Robert Podracký  
konateľ

Š. D. S. spol. s r.o.  
Štefánikova 123  
048 01 Rožňava  
1001 68 12 7 2  
IČ DPH: SK2020 20883