

## **Zmluva o dielo č.1/2010**

Na zhotovenie stavby:

**„NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU, 6.B.J. – nájomné byty Nadabula  
vrátane technickej vybavenosti“**

**uzavretá v súlade s ustanovením § 536 a následne Obchodného zákonníka.**

---

### **1. ZMLUVNÉ STRANY**

#### **1.1. Objednávateľ**

Objednávateľ: Mesto Rožňava  
Sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava  
Štatutárny orgán: primátor MUDr. Vladislav Laciak

Zástupca na rokovanie:  
Vo veciach zmluvných: MUDr. Vladislav Laciak  
Vo veciach technických: Ing. Ján Štefan  
IČO: 00328758  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Rožňava  
Číslo účtu: 27228582/0200

#### **1.2. Zhotoviteľ**

Zhotoviteľ: Ing. Dobos – DOBART s.r.o.  
Sídlo: Rudná 353, 048 01 Rožňava  
Štatutárny orgán: Ing. Dionýz Dobos

Zástupca na rokovanie:  
Vo veciach zmluvných: Ing. Dionýz Dobos  
Vo veciach technických: Ing. Peter Halász  
IČO: 31648185  
Bankové spojenie: SLSP a.s. Rožňava  
Číslo účtu: 0099636024/0900

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve vykoná pre objednávateľa stavebné práce: „**Novostavba bytového domu, 6.b.j. – nájomné byty Nadabula vrátane technickej vybavenosti**“ (ďalej len „dielo“) a objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť zhotoviteľovi cenu diela.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo v rozsahu oceneného výkazu výmer (rozpočet), ktorý tvorí prílohu č.1 zmluvy, podľa projektovej dokumentácie, v zmysle podmienok vydaných príslušným stavebným úradom. Podľa platných STN a všeobecne platných právnych predpisov.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

## Článok II. Miesto a čas vykonania diela

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo pre objednávateľa dielo v požadovanom rozsahu, kvalite a odovzdať dielo objednávateľovi v dohodnutom čase a mieste.  
Miesto dodania diela: k.ú. Nadabula  
Začiatok realizácie: 04/2010  
Ukončenie realizácie: 04/2012
2. Ak zhotoviteľ pripraví dielo na odovzdanie pred dohodnutým termínom, zaväzuje sa objednávateľ toto dielo prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne.
3. Dodržiavanie 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. Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať objednávateľa o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu diela s dôsledkom predĺženia zmluvne dohodnutého času dodania diela. Pokiaľ nastane udalosť zabraňujúca vykonávaniu diela včas o viac ako 5 dní, ktorú nebolo možné predvídať v čase uzavretia zmluvy, zmluvné strany úmerne posunú termín dodania diela.

## Článok III. Cena

1. Cena za zhotovenia diela v rozsahu podľa čl.1 je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, s vyhláškou č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a je doložená zhotoviteľom oceneným výkazom výmer, ktorý tvorí prílohu č.1.1. k tejto zmluve.

2. **Cena diela je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške:**
- |   |              |
|---|--------------|
| Cena bez DPH  | 408 971,25 € |
| (slovom štyristoosemtisícdeväťstosedemdesiatjeden EUR a dvadsaťpäť centov)              |              |
| DPH vo výške 19%  | 77 704,54 €  |
| Cena s DPH  | 486 675,79 € |
| (slovom štyristoosemdesiatšesťtisícšesťstosedemdesiatpäť EUR a sedemdesiatdeväť centov) |              |
3. Jednotkové ceny, uvedené v ocenenom výkaze výmer, sú pre istú položku stavebnej práce a dodávky rovnaké pre celú stavbu.
4. Cena diela bola určená na základe rozpočtu, ktorý vychádza zo zadávacích podmienok objednávateľa a cenovej úrovne platnej ku dňu uzatvorenia zmluvy. V prípade, že z objektívnych dôvodov dôjde k uzatvoreniu dodatku na rozsah diela sa zhotoviteľ zaviazuje pri kalkulácii jednotkových cien účtovať jednotkovú cenu, ktorá zodpovedá cene uvedenej v súťažnom návrhu. Ak požadované práce nie sú uvedené v ocenenom výkaze výmer, bude zhotoviteľ účtovať cenu podľa smerných cien v zmysle platného cenníka.

#### Článok IV Platobné podmienky

1. Objednávateľ neposkytne zálohu ani preddavok na realizáciu diela.
2. Platby budú zhotoviteľovi poukazované na základe skutočne zrealizovaných jednotlivých častí stavebných prác najneskôr raz za tri mesiace a to podľa jednotkovej ceny určenej v prílohe č.1 na základe vystavenej faktúry.
3. Faktúra bude predkladaná na úhradu v piatich vyhotoveniach. Prílohou faktúry je zisťovací protokol o zrealizovaní stavebných prác, podpísaná zhotoviteľom a oprávnenou osobou objednávateľa (staveným dozorom objednávateľa) a výkaz vykonaného množstva stavebných prác.
4. Zhotoviteľ musí svoje práce vyúčtovať overiteľným spôsobom. Faktúra musí byť zostavená prehľadne a pritom sa musí držať poradia položiek a označenia, ktoré je v súlade s oceneným podpisom prác podľa zmluvy.
5. Zhotoviteľ zodpovedá za správnosť a úplnosť faktúr, ktoré musia mať náležitosti daňového dokladu v zmysle 71 ods.2 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.
6. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, objednávateľ je oprávnený vrátiť zhotoviteľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením oprávnenej faktúry objednávateľovi.
7. Lehota splatnosti faktúr je 35 dní od doručenia objednávateľovi. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného pokoja, bude za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
8. Platby budú vykonávané bezhotovostným stykom na účet zhotoviteľa a za zaplatenie faktúry sa považuje odpísanie fakturovanej čiastky z účtu objednávateľa v prospech účtu zhotoviteľa.

9. V prípade výskytu aspoň jednej vady, resp. nedorobku vzniká objednávateľovi nárok na zadržanie 10% z celkovej ceny diela. Táto suma bude uhradená do 14 dní po odstránení poslednej vady, resp. nedorobku na základe záznamu o jej odstránení.

#### Článok V.

##### Záručná doba a zodpovednosť za vady

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo bude zhotovené podľa technického zadania projektovej dokumentácie a výkazu výmer a podmienok zmluvy a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní diela zodpovedá zhotoviteľ iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
3. Záručná doba na celé dielo je 60 mesiacov a začína plynúť odo dňa odovzdania diela objednávateľovi.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela v zmysle bodu 2 do 7 dní od prevzatia písomného uplatnenia oprávnenej reklamácie objednávateľa a vady odstrániť v čo najkratšom čase. Termín odstránenia väd sa dohodne písomnou formou. V čase trvania záručnej doby má objednávateľ nárok na bezplatné odstránenie vady.
5. Vady a nedorobky zistené pri preberacom konaní budú zapísané v preberacom protokole – zápisnici a odovzdaní a prevzatí diela suvedením termínu ich odstránenia. Ďalej bude dojednaný postup, resp. spolupôsobenie objednávateľa pri ich odstraňovaní. O odstránení všetkých väd, res. nedorobkov sa vyhotoví záznam.
6. Vadou sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch diela stanovených touto zmluvou a projektovou dokumentáciou a rozpor so všeobecne záväznými technickými normami a predpismi.
7. Nedorobkom sa rozumie nedokončená práca oproti technickému zadaniu a projektovej dokumentácii.

#### Článok VI.

##### Podmienky vykonania diela

1. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať a zhotoviteľ prevziať stavenisko pre vykonávanie stavebných prác zbavených práv tretích osôb v termíne do 10 dní od podpísania zmluvy a zahájiť stavebné práce.
2. Objednávateľ je povinný odovzdať stavenisko vypratané tak, aby zhotoviteľ mohol na ňom začať práce v súlade s podmienkami zmluvy. Zhotoviteľ pri odovzdaní staveniska prevezme od objednávateľa projekt stavby v troch vyhotoveniach, stavebné povolenie a všetky rozhodnutia orgánov štátnej správy potrebné pre realizáciu diela.

3. Zhotoviteľ zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia a vlastných zamestnancov ako aj oprávnených osôb pohybujúcich sa na stavenisku, za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane. Zhotoviteľ sa zároveň zaväzuje, že všetci zamestnanci podieľajúci sa na realizácii diela budú mať oblečené viditeľné označenie zhotoviteľa (názov, logo, a pod.)
4. Ak konanie zhotoviteľa v súvislosti a v čase plnenia predmetu zmluvy má za následok porušenie predpisov v oblasti BOZP, PO a ŽP a tieto porušenia budú mať za následok uplatnenia pokuty zo strany orgánov verejnej alebo štátnej správy podľa príslušných právnych predpisov voči objednávateľovi, zhotoviteľ sa zaväzuje odškodniť objednávateľa v celej výške zaplatenej pokuty.
5. Ak konanie zhotoviteľa v súvislosti a v čase plnenia predmetu zmluvy má za následok poškodenie zdravia ľudí a majetku tretích osôb a tieto uplatnia nároky voči objednávateľovi, zhotoviteľ odškodní objednávateľa za uspokojenie týchto nárokov v plnej výške.
6. Objednávateľ môže uplatniť svoje práva podľa ustanovení bodu 4 a 5 tohto článku zmluvy, ak písomne upovedomí zhotoviteľa o nároku, ktorý bol uplatnený voči objednávateľovi. Objednávateľ umožní zhotoviteľovi, ak o to požiada, aby viedol všetky rokovania smerujúce k vybaveniu týchto nárokov, prípadne sa nich zúčastňoval.
7. Zhotoviteľ vykoná dielo s oprávneným stavbyvedúcom, ktorí majú právomoci riešiť vzniknuté problémy pri realizácii diela. Poverený vedením stavby za zhotoviteľa je Ing. Peter Halász.
8. Koordinátora bezpečnosti stavby podľa nariadenia vlády č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko bude vykonávať Ing. Dobos Dionýz.
9. 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.
10. Objednávateľ zodpovedá za to, že riadny priebeh stavebných prác zhotoviteľa nebude rušený neoprávnenými zásahmi tretích osôb.
11. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pri realizácii predmetu plnenia zmluvy zabuduje len také výrobky a zariadenia, ktoré sú zbavené práv tretích osôb.
12. Zhotoviteľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu na majetku objednávateľa, ktorú spôsobí v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy.
13. Zhotoviteľ zodpovedá za čistotu a poriadok na stavenisku. Zhotoviteľ odstráni na vlastné náklady odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti. Zhotoviteľ sa zaväzuje vyčistiť prístupové komunikácie, ak boli znečistené činnosťami súvisiacimi s realizáciou diela.
14. Zhotoviteľ sa zaväzuje vyzvať objednávateľa na kontrolu všetkých prác, ktoré majú byť zakryté alebo sa stanú neprípustnými min. 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. Ak sa zistí pri dodatočnej kontrole, že práce neboli riadne vykonané, toto odkrytie bude vykonané na náklady zhotoviteľa.

15. Zhotoviteľ sa zväzuje vyzvať min. 3 pracovné dni vopred objednávateľa k účasti na skúškach podľa bodu 23 tohto článku.
16. Zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník obvyklým spôsobom v súlade so stavebným zákonom.
17. Objednávateľ sa zaväzuje vykonávať stavebný dozor.
18. Objednávateľ si vyhradzuje právo účasti autora projektu na odsúhlasenie zmien pri realizácii diela.
19. Podmienkou odovzdania a prevzatia diela je úspešné vykonanie všetkých skúšok s vydaním revízných správ u tých zariadení, na ktoré sa táto povinnosť vzťahuje v zmysle osobitných predpisov, záväzných noriem a projektovej dokumentácie. Doklady o týchto skúškach podmieňujú prevzatie diela.
20. Zhotoviteľ najneskôr ku dňu začatia preberacieho a odovzdávacieho konania predloží objednávateľovi všetky potrebné doklady (atesty, certifikáty od zabudovaných materiálov, revízne správy prípadne iné doklady súvisiace so zhotovením diela), ako aj dokumentáciu skutočného vyhotovenia diela.
21. Zápis o odovzdaní a prevzatí diela spíšu zmluvné strany ihneď po skončení stavebných prác a dodávok na základe písomnej výzvy zhotoviteľa. Dielo sa považuje za ukončené a dňom podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí diela oboma stranami.
22. V prípade že zhotoviteľ navrhne vo svojej ponuke ekvivalentné riešenie oproti projektu a tieto zmeny budú mať vplyv na potrebu prepravovania projektu stavby, zmenu stanovísk zainteresovaných orgánov a organizácií tieto zabezpečí v mene objednávateľa zhotoviteľ a to podľa potrieb realizácie diela.
23. Zhotoviteľ uvoľní stavenisko do 10 dní po odovzdaní a prevzatí diela.

## **Článok VII. Zmluvné pokuty**

1. Pri omeškaní s odovzdaním diela podľa dohodnutých termínov zavinením zhotoviteľa, môže objednávateľ uplatniť u zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z celkovej ceny diela za každý deň omeškania.
2. V prípade omeškania objednávateľa s úhradou faktúr, je zhotoviteľ oprávnený účtovať objednávateľovi úrok vo výške maximálne 0,05% zo sumy neuhradených faktúr za každý deň omeškania.

## **Článok VIII. Ostatné ustanovenia**

1. Zhotoviteľ bude informovať objednávateľa o stave rozpracovanosti diela na pravidelných poradách, ktoré bude zvoľávať objednávateľ, najmenej však raz za 14 dní.
2. Objednávateľ a zhotoviteľ sa zaväzuje, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom nespístupnia tretím osobám bez jeho

- pisomného súhlasu, alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako pre plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Zhotoviteľ bude pri plnení predmetu zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy a podmienky tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa bude riadiť pokynmi objednávateľa, zápismi a dohodami oprávnených zamestnancov zmluvných strán a rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môžu ukončiť dohodu alebo odstúpením od zmluvy.
  5. Odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
  6. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov za zmluvné alebo zákonné sankcie a nárokov vyplývajúcich z ustanovení o poskytnutí bankovej záruky a zodpovednosti za vady tej časti diela, ktorá bude do odstúpenia zrealizovaná.
  7. Objednávateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
    - a) zhotoviteľ je v omeškani s časovým harmonogramom prác a viac ako 30 dní
    - b) zhotoviteľ nevykonáva dielo v dohodnutej kvalite a súlade s touto zmluvou

Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže odstúpiť od zmluvy, ak druhá zmluvná strana porušila dohodnuté zmluvné podmienky podstatným spôsobom

8. V prípade odstúpenia od zmluvy zhotoviteľ vypratá všetky objekty objednávateľa do 3 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
9. Nehnutelnosti poskytnuté zhotoviteľovi na vykonanie diela a zaplatená časť diela bude majetkom objednávateľa aj počas vykonávania diela zhotoviteľom.
10. V prípade dočasného prerušenia alebo definitívneho zastavenia realizácie diela z dôvodov na strane objednávateľa zaplatí objednávateľ zhotoviteľovi skutočne vynaložené náklady.
11. Zhotoviteľ a jeho partneri vo vzťahu k plneniu zmluvy (ďalej len „poddodávateľia“), vrátane ich zamestnancov, sú povinní dodržiavať mlčanlivosť vo vzťahu ku skutočnostiam zisteným počas realizácie diela alebo súvisiacim s dielom. Všetky dokumenty, ktoré obdrží zhotoviteľ od objednávateľa, sú dôverné a nie je možné ich použiť bez predchádzajúceho súhlasu objednávateľa.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenie**

1. Práva a povinnosti oboch zmluvných strán, pokiaľ nie sú stanovené touto zmluvou, sa riadia Obchodným zákonníkom a súvisiacimi predpismi.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdenými obidvoma zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti tejto zmluvy o dielo prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
4. Oboje zmluvné strany sa zaväzujú ohlásiť všetky zmeny údajov dôležitých pre plnenie zmluvy, druhej zmluvnej strane.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých si po jej podpise štyri ponechá objednávateľ a dve zhotoviteľ.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obojmi zmluvnými stranami.
8. Účinnosť tejto zmluvy je podmienená pridelením dotačných finančných zdrojov z MVaRR AR a úverových zdrojov ŠFRB. Objednávateľ túto skutočnosť písomne oznámi zhotoviteľovi v lehote najneskôr do 30-tich dní odo dňa ako sa o tejto skutočnosti dozvie.

V Rudnej dňa 05.02.2010

V Rožňave dňa 05.02.2010

Zhotoviteľ:

Objednávateľ:

**Ing. Dobos - DOBART s.r.o.**  
Rudná 353  
IČO: 316 48 185  
IČ DPH: SK2020500405  
Tel.: 058 / 732 7326

Ing. Dionýz Dobos  
konateľ spoločnosti



MUDr. Vladislav Laciak  
primátor mesta