

**Zmluva o dielo č. ....2019**  
uzatvorená podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka  
v znení neskorších predpisov.

**Zmluvné strany**

**Objednávateľ:** **STEFE Trnava, s.r.o.**  
Sídlo: Františkánska 16, 917 32 Trnava  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.  
Č. účtu: 1034107003/1111  
IČO: 36 277 215  
DIČ: 2022097011  
IČ DPH: SK2022097011  
Zastúpený: JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA - konateľka a generálna riaditeľka  
Ing. Ondrej Borguľa – konateľ  
Právna registrácia: Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17769/T

**Zhotoviteľ:**  
Sídlo:  
Bankové spojenie:  
číslo účtu:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Zastúpený:  
Právna registrácia:

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1.1. Predmetom tejto zmluvy je **Oprava 1 izbového bytu, Okružná 17 a oprava 3 izbového bytu Ul. gen. Goliana 29, Trnava.**

1.2. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa dielo podľa vypracovaného výkazu výmer, výzvy na predloženie ponuky v rámci výberu dodávateľa stavebných prác v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve riadne a včas zhotovené dielo odovzdať objednávateľovi. Pri použití tretích osôb k ukončeniu dohodnutého diela nesie zhotoviteľ plnú zodpovednosť, ako by plnenie uskutočňoval sám vrátane prípadných reklamácií.

1.3. Zhotoviteľ pri realizácii prác dodrží všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy, vyjadrenia orgánov štátnej správy a poverených organizácií a iných dotknutých osôb, bezpečnostné predpisy a nariadenia nielen v dotknutej časti areálu staveniska.

1.4. Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončené práce prevezme, keď budú zrealizované bez závad a nedorobkov, ktoré nebránia užívaniu diela, zaplatí za jeho zhotovenie dohodnutú cenu a poskytne zhotoviteľovi dojednané spolupôsobenie.

**Článok II.**  
**Čas plnenia**

2.1. Zhotoviteľ protokolárne odovzdá riadne zhotovené dielo v termíne :

Začiatok: **september 2019**

Ukončenie: **november 2019**

2.2 Zhotoviteľ je povinný bez omeškania písomne informovať objednávateľa o vzniku akejkoľvek skutočnosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu predmetu diela s dôsledkom omeškania plnenia dohodnutého termínu.

2.3 Omeškanie subdodávateľov zhotoviteľa pre realizáciu diela nezakladajú dôvod na zmenu termínu realizácie diela.

### Článok III. Cena

3.1. Cena za zhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu podľa článku I bod 1.1. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je doložená cenovou ponukou zhotoviteľa (rozpočet) podľa výkazu výmer, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

#### 1 izbový byt, Okružná 17, Trnava:

Cena za zhotovenie diela ..... bez DPH  
DPH 20 %: ..... EUR  
Cena spolu s DPH: ..... EUR  
Slovami: ..... EUR ..... centov

#### 3 izbový byt Ul. gen. Goliana 29, Trnava.

Cena za zhotovenie diela ..... bez DPH  
DPH 20 %: ..... EUR  
Cena spolu s DPH: ..... EUR  
Slovami: ..... EUR ..... centov

3.2. Práce, ktoré zhotoviteľ vykoná bez zadania (písomného odsúhlasenia objednávateľom), alebo v dôsledku svojvoľného odchýlenia od zmluvy nebudú zhotoviteľovi uhradené.

3.3. Cena zohľadňuje akékoľvek navyšujúce práce a prestoje, zvýšené náklady, či prenájom vybavenia, zariadení alebo pracovnej sily súvisiace s omeškaním dokončenia a odovzdania diela, ako aj súvisiace s nedostatočnou obhliadkou miesta vykonania diela, nedostatočnou kontrolou výkazu výmer zo strany zhotoviteľa, nedostatočným zameraním a vyhodnotením potrebných prác, najmä ak nie sú súčasťou výkazu výmer. Takéto navyšujúce práce nie sú dôvodom na zvýšenie ceny diela. Súčasťou ceny podľa bodu 3.1. sú aj také práce a iné výkony a dodávky materiálov, súčastí a technológií alebo iné náklady, ktoré sú nevyhnutné na riadne dokončenie diela, hoci by tieto neboli súčasťou cenovej ponuky, ako aj práce vo výkaze výmer nezahrnuté, ak takéto práce mohol objednávateľ ako spotrebiteľ v súvislosti s plnením povinností objednávateľa podľa tejto zmluvy legitímne očakávať. V prípade rozporu medzi touto zmluvou a výkazom výmer má prednosť táto zmluva.

### Článok IV. Platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe platenia:

4.1. Cenu za zhotovenie diela zaplatí objednávateľ na základe faktúry, ktorú zhotoviteľ doručí objednávateľovi v dvoch vyhotoveniach a ktorá musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu. Na faktúre musí zhotoviteľ uvádzať aj názov zákazky. Faktúra a k nej prislúchajúca korešpondencia, ktorá sa u objednávateľa vyskytne bez udania názvu zákazky, nebude spracovaná a bude nezaznamenaná vrátená späť zhotoviteľovi. To platí aj v prípade, ak pri faktúre nebude priložený súpis vykonaných prác. Lehota pre splatnosť faktúry začína plynúť od doručenia riadnej faktúry so všetkými náležitosťami v zmysle tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

Splatnosť faktúry je do 30 dní.

4.2. Faktúra bude doručená objednávateľovi po podpísaní preberacieho protokolu oboma zmluvnými stranami, faktúra bude obsahovať súpis vykonaných prác podľa oceneného výkazu výmer a celkovú sumu.

4.3. Pri vyplatení faktúry bude objednávateľ oprávnený zadržať zádržné vo výške 5 % z ceny za zhotovenie diela bez DPH a to počas trvania záručnej doby, maximálne na dobu 3 rokov odo dňa odovzdania a prevzatia diela Objávateľom. Táto finančná zábezpeka slúži objednávateľovi ako finančná poistka v prípade, ak zhotoviteľ nezačne s odstraňovaním väd diela do 48 hodín počas pracovných dní od prijatia písomnej reklamácie a vady neodstráni v čase, na ktorom sa zmluvné strany písomne dohodnú.

## **Článok V. Podmienky zhotovenia diela**

- 5.1. Zhotoviteľ zabezpečí ohlásenie o začatí stavby na IBP a HaZZ (Hasičský a záchranný zbor).
- 5.2. Zhotoviteľ určí stavbyvedúceho, ktorý je zodpovedný za organizovanie, riadenie, vykonávanie a kontrolovanie výstavby diela.
- 5.3. Zhotoviteľ začne s prácami na diele do 5 dní od doručenia výzvy objednávateľa (e-mailom) na prevzatie staveniska a začatie prác.  
Objednávateľ písomne (e-mailom), alebo telefonicky vyzve zhotoviteľa na prevzatie staveniska a začatie prác. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že s prácami na diele nezačne skôr, ako mu bude výzva na prevzatie staveniska a začatie prác objednávateľom doručená. Zhotoviteľ pri prevzatí staveniska odovzdá objednávateľovi Harmonogram prác na diele.
- 5.4. Zhotoviteľ zabezpečí energie na svoje náklady. Pripojenia na el. a vodu budú zhotoviteľovi zabezpečené.
- 5.5. Objednávateľ a jeho poverený zástupca je oprávnený kontrolovať dielo na každom stupni jeho zhotovovania. Ak pri kontrole zistí, že zhotoviteľ porušuje svoje povinnosti, má právo žiadať, aby zhotoviteľ bezodkladne odstránil vady a nedorobky vzniknuté počas realizácie diela a ďalej ho zhotovoval riadne. V prípade, že zhotoviteľ v primeranej dobe neakceptuje tieto požiadavky objednávateľa, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy. Objednávateľ má pre tieto prípady právo zastaviť práce prípadne sankcionovať finančne zhotoviteľa za každé nerešpektovanie.
- 5.6. Zhotoviteľ zabezpečuje plnenie ustanovení zákona č. 314/2001 o požiarnej ochrane a č. 124/2006 Z. z. o BOZP v platnom znení. Zhotoviteľ sa zaväzuje dodržiavať technické normy, všeobecné záväzné predpisy, predpisy z oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti zdravia pri práci, vyplývajúce zo zákona č. 127/2006 Z.z. v platnom znení a z Vládneho nariadenia č. 396/2006 Z.z. Zhotoviteľ v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb v priestore staveniska, ktorých vstup na stavenisko a pohyb v priestore staveniska je oprávnený. Zhotoviteľ zabezpečí pracovníkom ochranné pracovné pomôcky. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pri plnení zmluvných povinností zabezpečí poriadok a čistotu na stavenisku na svoje náklady, pričom bude denne odstraňovať všetky nečistoty a odpady, nebezpečné a kontaminované odpady nevynímajúc.
- Zhotoviteľ zabezpečí stavenisko v zmysle §43 stavebného zákona. Odborné práce musia byť vykonané len pracovníkmi zhotoviteľa alebo jeho dodávateľov majúcich príslušnú kvalifikáciu na vykonanie týchto prác. Zhotoviteľ zodpovedá za bezpečnosť a majetok svoj, svojich pracovníkov a partnerov počas doby realizácie diela a zabezpečí, aby sa na stavenisku nepohybovali nepovolane osoby.
- 5.7. Zhotoviteľ zabezpečí likvidáciu odpadov v zmysle platnej legislatívy, ak sa nedohodne inak. Takto zlikvidovaný odpad vydokladuje príslušnými dokladmi pri odovzdaní diela.  
Zhotoviteľ sa zaväzuje dodržiavať environmentálne predpisy platné na území SR, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákon 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov a ich súvisiace vykonávacie predpisy. Zhotoviteľ sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (odstraňovanie azbestu, alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb).
- 5.8. Po ukončení prác, avšak najneskôr deň pred odovzdaním a prevzatím diela je Zhotoviteľ povinný dotknuté priestory úplne vyčistiť, odstrániť zvyšný materiál, odpady a pod.

## **Článok VI. Odovzdanie a prevzatie diela**

- 6.1. Povinnosť zhotoviť dielo riadne a včas splní zhotoviteľ odovzdaním diela v termíne, ako je to uvedené v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy.
- 6.2. O odovzdaní a prevzatí diela zmluvné strany spíšu Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí diela, ktorý podpíše zástupca zhotoviteľa a zástupca objednávateľa.
- 6.3. Dielo sa považuje za vykonané a odovzdané (dodané) riadne a včas bez väd podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak objednávateľ bezdôvodne nepodpíše Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí diela v lehote 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zhotoviteľa na podpísanie tohto protokolu, ak je dielo zhotovené bez závad a nedorobkov, môže sa dielo považovať za riadne dodané.

## **Článok VII. Záručná doba a záruka**

- 7.1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy je zhotovený podľa podmienok tejto zmluvy, platných STN, a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti, dohodnuté v tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných záručných dobách:

**- záručná doba na stavebné práce a dodávky ( materiál, práca ) – 5 rokov.**

7.2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo počas výstavby a počas záručnej doby, ktorá začína plynúť dňom podpísania preberacieho protokolu a trvá 60 mesiacov.

7.3. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných reklamácií diela do 48 hodín počas pracovných dní od prijatia písomnej reklamácie (e-mailom) od objednávateľa a dôvody reklamácií odstrániť do termínu, na ktorom sa dohodnú zmluvné strany písomne. Dni potrebné na odstránenie reklamácií nie sú zo strany objednávateľa dôvodom na penalizáciu. Zhotoviteľ nemôže opodstatnenú reklamáciu vybaviť ako neopodstatnenú.

Vady a nedorobky reklamované počas zhotovovania diela – ich odstránenie nie je dôvod na zmenu termínu.

### **Článok VIII.**

#### **Penále a zmluvné pokuty**

8.1. Ak zhotoviteľ nesplní svoj záväzok dodať dielo v dohodnutom termíne, zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej ceny diela za každý deň omeškania.

8.2. Ak zhotoviteľ nezačne odstraňovať reklamácie do 48 hodín od ich písomného nahlásenia (e-mailom) môže objednávateľ zhotoviteľovi fakturovať zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur za každý deň omeškania so začatím odstraňovania reklamácií.

8.3. Pri meškaní objednávateľa s úhradou faktúry objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej sumy faktúry každý deň omeškania.

8.4. Ak zhotoviteľ poruší niektoré ustanovenia tejto zmluvy a v príčinnej súvislosti s týmto porušením bude objednávateľovi uložená akákoľvek sankcia zo strany súdov, orgánov verejnej správy, resp. dozorných a kontrolných orgánov alebo iných inštitúcií, zhotoviteľ sa zaväzuje nahradiť objednávateľovi všetky finančné náklady, ktoré mu vzniknú v dôsledku uloženia akýchkoľvek sankcií zo strany vyššie uvedených orgánov.

### **Článok IX.**

#### **Odstúpenie od zmluvy**

9.1. Objávateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak dodávateľ poruší ustanovenia tejto zmluvy zakotvené v bode V. článku 5.3. tejto zmluvy.

9.2. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy, okrem nárokov na náhradu spôsobenej škody a nárokov na zmluvné, resp. zákonné sankcie. Po zániku zmluvy si zmluvné strany vysporiadajú vzťahy dohodou.

### **Článok X.**

#### **Osobitné dojednania**

10.1. Nebezpečenstvo škody a úrazov na jednotlivých častiach diela, na stavenisku ako aj na veciach a materiáloch potrebných na zhotovenie diela znáša zhotoviteľ až do času protokolárneho prevzatia a odovzdania diela objednávateľom.

10.2. Zhotoviteľ sa zaväzuje všetky obdržané informácie, údaje a podklady okrem tých, ktoré slúžia pre účely zmluvy použiť a inak udržiavať v tajnosti a neprístupňovať ich tretím osobám. Zhotoviteľ sa zaväzuje svojim zamestnancom, ako tretím osobám, ktoré spolupracujú pri vykonávaní objednávky uložiť povinnosť udržiavať informácie v tajnosti. Tento záväzok platí naďalej aj po ukončení zmluvy. Po ukončení zmluvy budú všetky zmluvné podklady na požiadanie objednávateľa vrátené.

10.3. Pri porušení záväzku mlčanlivosti je zhotoviteľ povinný objednávateľa odškodniť.

10.4. Zhotoviteľ podpisom zmluvy o dielo prehlasuje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu o zodpovednosti za škody na majetku objednávateľa pri realizácii diela a v plnom rozsahu zodpovedá za škodu na majetku objednávateľa pri realizácii predmetu diela a to aj v prípade, ak si na časť diela objedná zhotoviteľ subdodávateľa. Zodpovednosť za škody a úrazy trvá až do dňa podpísania odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu.

10.5. Objávateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy o dielo (alebo redukovať rozsah zákazky) v prípade nepridelenia finančných prostriedkov mestom Trnava, bez akéhokoľvek finančného nároku zo strany dodávateľa. Objávateľ oznámi dodávateľovi túto skutočnosť – pridelenie finančných prostriedkov najneskôr pred odovzdaním staveniska.

10.6. Zhotoviteľ je povinný predložiť najneskôr pri odovzdaní diela – Certifikáty použitých materiálov, revízie správy, záručné listy, stavebný denník...

10.7. Zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v zmysle zákona 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 430/2000 Z. z., pričom je povinný

stavebný denník starostlivo uchovať nepretržite na stavbe a po ukončení prác originál odovzdá objednávateľovi.

10.8. Zhotoviteľ vykoná dielo podľa oceneného výkazu výmer, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

10.9. Zástupcom zhotoviteľa počas plnenia zmluvne dohodnutých prác bude: .....

10.10. Zástupcom zhotoviteľa – koordinátorom bezpečnosti bude počas plnenia zmluvne dohodnutých prác:

.....

10.11. Zástupcom objednávateľa počas plnenia zmluvne dohodnutých prác bude: .....

### Článok XI. Záverečné ustanovenia

11.1. Táto zmluva sa spravuje ustanoveniami §536 a nasl., ako aj ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka.

11.2. Zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých objednávateľ dostane tri exempláre a zhotoviteľ jeden exemplár.

11.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto zmluva bola uzavretá dobrovoľne na základe slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

11.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava s.r.o. Zverejnená dňa .....

V Trnave, dňa: .....

Objednávateľ:

Zhotoviteľ:

**za STEFE Trnava s.r.o.**

**za .....**

.....  
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, konateľ  
konateľka a generálna riaditeľka

.....  
Ing. Ondrej Borguľa, konateľ