

# ZMLUVA O DIELO

uzatvorená podľa §§ 536 a nasledujúcich Obchodného zákonníka

na vykonanie diela na Stavbe „Stavebné úpravy Hotel Park“

## 1 Strany

### Objednávateľ:

obchodné meno: SLOVAKIA REAL – IN, a.s.  
sídlo: Alej slobody 1879, 026 01 Dolný Kubín  
Príslušný register: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 10304/L  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu IBAN: SK26 1100 0000 0029 2591 2983  
IČO: 35 789 638  
DIČ: 2020245249  
IČ DPH: SK2020245249  
Konajúc: Ing. Michal Mišúľ, predseda predstavenstva  
Ondrej Havko, člen predstavenstva

(v texte len ako **Objednávateľ**)

a

### Zhotoviteľ:

obchodné meno:   
sídlo:   
príslušný register: Obchodný register Okresného súdu   
oddiel: , vložka č.:  /   
Bankové spojenie:   
číslo účtu:   
IČO:   
DIČ:   
IČ DPH:   
Konajúc:

(v texte len ako **Zhotoviteľ**)

uzatvárajú na základe verejného obstarávania na predmet zákazky  
„Stavebné úpravy Hotel Park“

dnešného dňa túto Zmluvu o diele (v texte len ako **Zmluva**):

## 2 Predmet Diela

- 2.1 Zhotoviteľ sa touto Zmluvou zaväzuje vykonať pre Objednávateľa Dielo s označením „Stavebné úpravy Hotel Park“, a to v rozsahu podľa projektovej dokumentácie tvoriacej prílohu č. 1 tejto zmluvy, v súlade s Harmonogramom prác, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a v súlade s rozpočtom výkaz/výmer, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa tiež zaväzuje dodať Objednávateľovi všetky s tým súvisiace doklady týkajúce sa najmä realizácie diela a jeho kvality, predovšetkým doklady potrebné k úspešnému priebehu kolaudačného konania stavby. Dielo Zhotoviteľ vykoná vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo a na vlastné náklady a to v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Dielo bude výsledkom stavebných prác.
- 2.1.1 Miesto realizácie Diela: Hotel Park, Radlinského 21, Dolný Kubín
- 2.1.2 Stavebnou časťou Diela je rekonštrukcia stavebného objektu, ktoré podľa projektovej dokumentácie pozostávajú z:
- stavebné úpravy hotelových izieb a sociálnych zariadení hotelových izieb
  - stavebné úpravy verejných priestorov a sociálnych zariadení verejných priestorov
  - rekonštrukcia 2 výťahov, vzduchotechniky a bazéna
- 2.2 Zhotoviteľ vykoná Dielo v rozsahu:
- 2.2.1 Východiskových podkladov (súčasťou Diela je všetko, čo vyplýva z Východiskových podkladov)
- 2.2.2 podľa požiadaviek podľa tejto Zmluvy, a pokynov Objednávateľa
- 2.2.3 podľa právnych predpisov a podmienok uvedených v rozhodnutiach orgánov verejnej správy
- 2.2.4 v kvalite, vlastnostiach a akosti podľa Zmluvy a ak táto Zmluva tieto neupresňuje, Zhotoviteľ vykoná dielo vo vysokej kvalite, s vlastnosťami a v akosti, ktoré sú vyššie ako obvyklé
- 2.2.5 podľa požiadaviek slovenských technických noriem, ktoré sa týkajú Diela, a to aj v prípade ak nie sú záväzné, a ich charakter je len odporúčací (STN EN, STN ISO, STN EN ISO) a v súlade s STN EN ISO 9001 – Systémy manažérstva kvality
- 2.2.6 v štandarde materiálov (stavebných výrobkov) a vybavenia jednotlivých objektov, ktorý je uvedený vo Východiskových podkladoch, pričom každý stavebný výrobok použitý pri vykonávaní diela musí vyhovovať požiadavkám podľa zákona číslo 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch.
- 2.3 Dielo (obsah a rozsah) je presne špecifikované vo Východiskových podkladoch. Východiskové podklady obstaráva Objednávateľ, pokiaľ nie je v Zmluve uvedené, že ich obstaráva/obstaral Zhotoviteľ, alebo že budú obstarané iným spôsobom. V prípade rozporu pri výklade Zmluvy alebo pri určení obsahu, rozsahu, vlastností a kvality Diela má prednosť Východiskový podklad uvedený skôr v poradí. Východiskovými podkladmi sú:
- 2.3.1 Projektová dokumentácia, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- 2.3.2 Harmonogram postupu prác, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy
- 2.3.3 akékoľvek iné rozhodnutia, či povolenia, ktoré upravujú podmienky vykonávania Diela
- 2.3.4 Rozpočet výkaz výmer, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy (v texte len **Položkový rozpočet**).
- 2.4 Každú dokumentáciu uvedenú v tomto ods. Zmluvy je povinný vykonať Zhotoviteľ, a to na základe Východiskových podkladov. Súčasťou vykonania Diela Zhotoviteľom je aj:
- 2.4.1 dokumentácia skutočného vyhotovenia Diela (časti Stavby) potvrdená odborne spôsobilými osobami Zhotoviteľa (v texte aj **Projekt skutočného vyhotovenia**)
- 2.4.2 podrobná fotodokumentácia postupu prác Zhotoviteľa na Diele
- 2.4.3 geodetická dokumentácia zamerania realizovaných stavebných objektov (ak relevantné).
- 2.5 Pri vykonávaní Diela je Zhotoviteľ povinný vykonať všetky potrebné vedľajšie, pomocné a dodatočné činnosti, ktoré nie sú síce vo Východiskových podkladoch výslovne uvedené, ale pre úplnú vecnú a odbornú realizáciu stavebných prác a/alebo Diela sú potrebné a/alebo nevyhnutné.
- 2.6 Činnosti a dodávky stavebných výrobkov pri vykonávaní Diela nad rozsah Diela podľa Východiskových podkladov je Zhotoviteľ oprávnený uskutočniť výlučne ako Zmenu Diela na základe Zmenového listu, inak nie sú predmetom Diela a za ich vykonanie Zhotoviteľom nie je Objednávateľ povinný Zhotoviteľovi zaplatiť. Zmena Diela (v texte len **Zmena Diela**) a Zmenový list (v texte len **Zmenový list**) sú definované vo Všeobecných zmluvných podmienkach, ktoré tvoria prílohu č. 4 tejto Zmluvy (v texte len **Všeobecné zmluvné podmienky**).
- 2.7 Zhotoviteľ berie na vedomie, že Dielo sa bude vykonávať počas prevádzky Hotela Park s tým, že Zhotoviteľ je povinný vykonávať Dielo tak, aby čo najmenej rušil alebo zasahoval do prevádzky Hotela Park.

### 3 Čas plnenia

- 3.1 Zhotoviteľ splní zmluvný záväzok vykonaním Diela v čase podľa tejto Zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že Dielo bude realizované v termínoch stanovených v Harmonograme postupu prác – príloha č. 2 tejto zmluvy. K tomu spracuje Zhotoviteľ podrobný časový postup prác na jednotlivých častiach diela, ktorý je povinný predložiť Objednávateľovi na schválenie najneskôr 14 dní pred plánovaným termínom začatia prác na jednotlivých častiach diela. Zhotoviteľ môže začať práce len na základe schváleného postupu prác Objednávateľom. Zhotoviteľ je povinný dodržať všetky obmedzenia, ktoré stanoví Objednávateľ pre vykonávanie prác, napr. začiatok a koniec pracovnej doby, prerušenie práce v stanovených dňoch a časoch a pod. Objednávateľ stanoví obmedzenia pre vykonávanie práce v Harmonograme postupu prác alebo pri schvaľovaní časového postupu prác. Má právo ich stanoviť aj počas realizácie prác. Najneskorší termín ukončenia a odovzdania diela je 30.06.2015.
- 3.2 Časy (termíny) ukončenia jednotlivých častí Diela, ktoré sú uvedené v Harmonograme postupu prác (v texte alebo vo Všeobecných podmienkach aj ako **Penalizovateľné milníky**), ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy sú záväzné a Zhotoviteľ je povinný Dielo ako aj jednotlivé jeho časti vykonať tak, aby boli stavebne ukončené a odovzdané Objednávateľovi najneskôr v čase uvedenom v Harmonograme postupu prác. V prípade nedodržania týchto časov vykonávania Diela a jeho častí (termínov) je za podmienok podľa Zmluvy Zhotoviteľ povinný zaplatiť zmluvnú pokutu s tým, že zároveň vzniká Objednávateľovi právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 3.3 Zmena termínu ukončenia a odovzdania Diela uvedeného v ods. 3.1 je možná iba na základe písomnej zmeny tejto Zmluvy. Na základe zmeny Harmonogramu postupu prác nedochádza k zmene termínu odovzdania a ukončenia Diela.
- 3.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že bude Dielo vykonávať po 7 dní v týždni. Zhotoviteľ je povinný postupovať podľa Harmonogramu postupu prác, ktorý je prílohou Zmluvy. Objednávateľ má právo kedykoľvek aktualizovať Harmonogram postupu prác. Zhotoviteľ sa zaväzuje akceptovať všetky zmeny Harmonogramu prác. Zmena Harmonogramu postupu prác neznamená zmenu termínu ukončenia a odovzdania Diela, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak.
- 3.5 Zhotoviteľ je povinný písomne listom informovať Objednávateľa o skutočnostiach, ktoré mu bránia vo vykonávaní Diela, o dĺžke predpokladaného trvania takejto skutočnosti do piatich dní od vzniku skutočnosti, ako aj o zániku takej skutočnosti do piatich dní od zániku tejto skutočnosti. Ak Zhotoviteľ nespĺní ktorúkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety, zaniká právo Zhotoviteľa podľa Zmluvy a/alebo zákona na predĺženie času vykonania Diela alebo akéhokoľvek termínu podľa Zmluvy a/alebo právo na ich posun s tým, že zároveň vzniká Objednávateľovi právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

### 4 Cena za Dielo

- 4.1 Cena diela je stanovená dohodou Strán ako cena pevná, ktorá bola Objednávateľovi Zhotoviteľom ponúknutá v rámci verejného obstarávania na základe poskytnutých relevantných podkladov od Objednávateľa a zároveň najvyššie prípustná, ktorú v žiadnom prípade nie je možné zvýšiť, okrem prípadov, keď táto Zmluva výslovne stanovuje, že Cenu diela je možné zvýšiť. Ustanovenie § 549 Obchodného zákonníka sa na právny vzťah z tejto Zmluvy nepoužije.
- 4.2 Cena diela je:
- [REDACTED], -- EUR bez DPH (v texte len **Cena diela**)
- 4.3 V čase vystavenia faktúry Zhotoviteľ uplatní DPH vo výške v súlade s platnými právnymi predpismi, zmena DPH sa nepovažuje za zmenu dohodnutej Ceny diela a Objednávateľ sa zaväzuje takto uplatnenú DPH Zhotoviteľovi zaplatiť spolu s Cenou diela.
- 4.4 **Pevná cena.** Cena diela je dohodnutá na základe Položkového rozpočtu Zhotoviteľa, ktorý bol súčasťou predloženej úspešnej ponuky Zhotoviteľa v rámci verejného obstarávania, Položkový rozpočet Zhotoviteľa je obsahom prílohy (3). Položkový rozpočet je úplný a záväzný, to znamená, že Cena diela
- 4.4.1 obsahuje všetky činnosti Zhotoviteľa potrebné na vykonanie Diela, a neúplnosť tohto Položkového rozpočtu nemá vplyv na Cenu diela, a zároveň
- 4.4.2 obsahuje všetky náklady Zhotoviteľa potrebné na vykonanie Diela, a neúplnosť tohto Položkového rozpočtu nemá vplyv na Cenu diela, a zároveň
- 4.4.3 Položkový rozpočet slúži pre ocenenie Zmien Diela a na uplatnenie platby na Cenu diela podľa ods. 2.6 tejto Zmluvy. Položkový rozpočet Zhotoviteľa v žiadnom prípade neurčuje rozsah Diela.
- 4.5 Zhotoviteľ je povinný Objednávateľovi predložiť podrobný rozpočet (výkaz-výmer) (Položkový rozpočet) aj v elektronickej verzii vo formáte MS Excel, a rovnako predložiť Objednávateľovi aj každú aktualizáciu rozpočtu v elektronickej verzii vo formáte MS Excel.
- 4.6 Na Cenu diela a zmenu jej výšky nemajú vplyv žiadne faktory, a to najmä ale bez obmedzenia:

- 4.6.1 inflácia, zmeny výmenného kurzu EUR k iným menám, ako aj zmena akýchkoľvek iných ekonomických ukazovateľov,
- 4.6.2 zmeny cla, dovozných prirážok, zmena výšky alebo zavedenie nových daní alebo poplatkov štátu alebo verejnej samosprávy,
- 4.6.3 zmeny cien stavebných výrobkov, zmeny cien energií alebo prepravných nákladov, ani zmena výšky minimálnej mzdy v súlade so zmenami právnych predpisov.
- 4.7 Cena diela zahŕňa všetky náklady Zhotoviteľa, ktoré Zhotoviteľovi vzniknú v súvislosti s vykonaním Diela, najmä:
  - 4.7.1 náklady na riadne zhotovenie a ukončenie Diela, na všetky búracie a sanačné práce, demontáž zariadení, nábytku, kobercov vrátane ich vypratania, ako aj na práce a dodávky potrebné pre kompletné vykonanie a sprevádzkovanie Diela, náklady na vertikálny a horizontálny presun hmôt a dopravu, priebežné denné upratovanie, stráženie a likvidáciu vzniknutého odpadu,
  - 4.7.2 dane, clá, licenčné poplatky, odvody,
  - 4.7.3 náklady na vybudovanie, prevádzku a odstránenie vlastných zariadení staveniska, náklady na BOZP a PO, na ochranu životného prostredia a zabezpečenie bezpečnosti majetku a osôb,
  - 4.7.4 náklady na pripojenie odberných miest pre energie, ich prevádzku a odstránenie, na spotrebu energií,
  - 4.7.5 náklady na zaškolenie vlastného personálu a na uskutočnenie individuálnych skúšok (vrátane nákladov na energiu), vrátane nákladov na inžinierov a technikov počas skúšok, náklady na skúšky a vyhodnotenie akosti, náklady na skúšobné merania, kontroly, meracie zariadenia, vzorky, na preberacie konania,
  - 4.7.6 náklady spojené s odstraňovaním prípadných väd a uplatnením záruk, ako aj náklady na poistenie alebo garancie, ak je podľa Zmluvy Zhotoviteľ povinný garanciu alebo poistenie zabezpečiť,
  - 4.7.7 náklady na stavebné výpomocné práce, geodetické práce,
  - 4.7.8 náklady na spracovanie projektu skutočného stavu v štyroch vyhotoveniach + jedenkrát v digitálnej forme atď.,
  - 4.7.9 náklady na akúkoľvek Projektovú dokumentáciu, ktorú zabezpečuje podľa Zmluvy Zhotoviteľ,
  - 4.7.10 náklady na skúšky, komplexné skúšky a vyhodnotenie akosti, náklady na skúšobné merania, kontroly, odborný dozor, meracie zariadenia, vzorky a odborné posudky. Súčasťou skúšok sú aj kamerové skúšky kanalizácie a meranie elektroinštalácií termovíziou,
  - 4.7.11 náklady na zabezpečenie návodov a manuálov k prevádzke a údržbe v troch vyhotoveniach, v slovenskom jazyku,
  - 4.7.12 náklady na všetky práce, realizované za účelom splnenia podmienok uvedených v Stavebnom povolení, vrátane geodetických a iných meraní a prieskumov a náklady na spracovanie a odovzdanie skutočného zamerania Diela vrátane inžinierskych sietí,
  - 4.7.13 náklady na zameranie, vytýčenie, ochranu, udržiavanie a príp. premiestnenie existujúcich vedení, káblov a potrubí na Stavenisku a v jeho okolí, náklady na koordináciu Správco sietí.
  - 4.7.14 Zhotoviteľ podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasuje, že:
    - a. do ceny diela zodpovedne a úplne zahrnul všetky nevyhnutné opatrenia pre splnenie predpisov, noriem, opatrení a úradných podmienok a podmienok stavebných povolení (medzi iným ochrana proti hluku a prašnosti po dobu odstraňovania stavby, čistenie komunikácií znečistených stavbou po dobu stavby, atď.),
    - b. pri zostavovaní svojej cenovej ponuky kalkuloval s tým, že počas doby vykonávania diela nie je povolená žiadna zmena cien,
    - c. do ceny diela zodpovedne zahrnul všetky výdavky, potrebné pre úplné, riadne a odborné vykonanie diela, popr. ktoré je potrebné pre zaistenie dodávok so zvláštnym zreteľom na výkony a výdaje, ktoré je pri vykonávaní odborných prác obvykle treba vykonať,
    - d. do ceny diela v celom rozsahu zahrnul aj práce v projektovej dokumentácii a/alebo prípadne i vo výkaze výmer neobsiahnuté, ale podľa skúsenosti zhotoviteľa pre vykonanie prác nutné a/alebo potrebné,
    - e. u všetkých položiek platí zásada, že sa rozumejú vrátane všetkých bezprostredne súvisiacich výkonov a činností a že v nich sú zahrnuté všetky prípadne potrebné pomocné, montážne, spojovacie, kompletačné a iné materiály,
    - f. mu je celkom a podrobne známy rozsah diela, a že (i) nebude účtovať žiadne nepredvídateľné výdaje a práce navyše, (ii) keďže porozumel zadaniu predmetu diela vrátane príloh a zodpovedne a dôkladne si ich overil, pričom znenie zadania mu nebolo nezrozumiteľné, alebo nejednoznačné, že (iii) obdržal uspokojivé odpovede a pokyny na svoje prípadné otázky a (iv) overil si všetky ostatné faktory ovplyvňujúce cenu, vyhodnotil

ich a zakalkuloval do ceny diela aj pre prípad nepredvídateľných okolností príslušnú rezervu kalkulovaného rizika

- g. mu je známe, že dielenskú dokumentáciu, vykonávací resp. realizačný projekt si v prípade potreby obstará na vlastné náklady a ich poskytnutie sa nepovažuje za poskytnutie súčinnosti objednávateľa. V cene za zhotovenie diela sú obsiahnuté aj všetky náklady spojené s vybudovaním, prevádzkou, údržbou a vypratáním staveniska zhotoviteľom

## 5 Platobné podmienky

- 5.1 Právo Zhotoviteľa na Cenu diela vzniká vykonaním Diela. Zhotoviteľ je oprávnený v priebehu výstavby uplatniť platbu na Cenu diela výlučne po ukončení a odovzdaní súvislej časti Diela podľa Harmonogramu postupu prác, a to vystavením a doručením faktúry Objednávateľovi postupom podľa Zmluvy. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru (daňový doklad), vždy len na základe Objednávateľom písomne odsúhlaseného súpisu prác a stavebných výrobkov, skutočne vykonaných alebo dodaných Zhotoviteľom v danom mesiaci.
- 5.2 Zhotoviteľ predloží elektronicky aj písomne Objednávateľovi súpis prác a stavebných výrobkov do 10 dní od skončenia kalendárneho mesiaca, v ktorom bola ukončená súvislá časť Diela. Súpis prác a stavebných výrobkov musí obsahovať rozsah skutočných prác, vykonaných Zhotoviteľom a stavebných výrobkov zabudovaných Zhotoviteľom do Diela v danom mesiaci, vychádzajúc z výkazu-výmer, to všetko zdokumentované podrobnou fotodokumentáciou. Objednávateľ sa k súpisu vykonaných prác a stavebných výrobkov vyjadrí do 5 pracovných dní od jeho prevzatia. Zhotoviteľ je povinný opraviť súpis prác a stavebných výrobkov podľa pokynov a výhrad Objednávateľa a v prípade požiadania písomne poskytnúť vysvetlenia k výhradám Objednávateľa. Súpis prác a stavebných výrobkov Objednávateľ neschváli skôr ako budú odstránené všetky nezrovnalosti súpisu prác a stavebných výrobkov.
- 5.3 Faktúra je splatná do 30 dní od doručenia faktúry Objednávateľovi spolu s Objednávateľom písomne odsúhlaseným súpisom prác a stavebných výrobkov vrátane podrobnej fotodokumentácie. Zhotoviteľ je povinný zaslať každú faktúru spolu s jej prílohami Objednávateľovi v 6 písomných origináloch.
- 5.4 Faktúra musí vždy obsahovať náležitosti podľa právnych predpisov a ďalej:
- 5.4.1 číslo Zmluvy, názov Stavby a obdobie, za ktoré sa faktúra vystavuje
- 5.4.2 text: „Rozsah daňovej povinnosti predstavuje 100% z hodnoty stavebných prác podľa Zisťovacieho protokolu o vykonaných stavebných prácach a súpisu vykonaných prác za mesiac.“
- 5.4.3 Ak nebude faktúra obsahovať dohodnuté náležitosti, alebo ich bude uvádzať chybne, alebo bude fakturované chybné plnenie alebo k faktúre nebudú priložené prílohy podľa Zmluvy, je Objednávateľ oprávnený vrátiť faktúru Zhotoviteľovi k prepracovaniu. Po doručení opravenej alebo novo vystavenej alebo doplnenej faktúry plyní nová lehota splatnosti.
- 5.5 Strany sa dohodli, že záverečná faktúra je faktúra, ktorá obsahuje konečné vyúčtovanie nákladov vynaložených na realizáciu Diela odovzdaného a prevzatého na základe Protokolu o odovzdaní Diela, ktorú Zhotoviteľ výslovne označí ako záverečnú faktúru vystavenú na základe preberacieho protokolu a ktorú vystaví v zákonom stanovenej lehote od dokončenia Diela (§71 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty). Záverečnú faktúru Zhotoviteľ doručí Objednávateľovi v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty vo forme umožňujúcej jej overenie. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že záverečná faktúra bude obsahovať vyúčtovanie za všetky plnenia a dodávky súvisiace s realizáciou Diela, odovzdaného a prevzatého na základe Protokolu o odovzdaní Diela a po jej predložení Objednávateľovi si Zhotoviteľ nebude voči Objednávateľovi uplatňovať dodatočné nároky súvisiace s realizáciou Diela, odovzdaného a prevzatého na základe Protokolu o odovzdaní Diela. Záverečná faktúra bude riadne doložená nevyhnutnými podkladmi, ktoré umožnia jej kontrolu. Záverečná faktúra bude obsahovať (i) poskytnuté zľavy, (ii) zmluvné pokuty, penále, (iii) vyčíslenie poskytnutých platieb na základe tejto Zmluvy. Zaplatené čiastkové faktúry a iné platby budú v konečnom daňovom doklade zo strany Zhotoviteľa vysporiadané (ďalej len „**Záverečná faktúra Zhotoviteľa**“). Objednávateľ overí Záverečnú faktúru Zhotoviteľa do šesťdesiat (60) dní odo dňa jej doručenia Zhotoviteľom. Záverečná faktúra Zhotoviteľa je splatná do tridsať (30) dní odo dňa oznámenia Objednávateľom Zhotoviteľovi, že Záverečná faktúra Zhotoviteľa bola overená.
- 5.6 Strany sa dohodli, že pokiaľ medzi Stranami nebude dohodnuté inak, 20 % z Ceny diela (vrátane zmien diela) tvorí zádržné na zabezpečenie práva Objednávateľa na riadne a včasné vykonanie Diela a na riadne a včasné odstránenie prípadných väd Diela, a to aj počas plynutia záručnej doby (v zmluve len **Zádržné**). Objednávateľ má (i) právo neuplatniť Zádržné tak, že Zádržné nebude zadržiavať, (ii) právo znížiť výšku Zádržného a (iii) právo rozhodnúť, z ktorých faktúr bude uplatňovať Zádržné (okrem časti, ktorou sa uhrádza DPH) tak, aby nepresiahol výšku Zádržného 20 % z Ceny diela, pričom z prvých piatich faktúr môže uplatniť Zádržné maximálne 20 % z ich celkovej výšky.

Právo Zhotoviteľa na Zádržné vzniká po splnení podmienok uvedených v Zmluve pri riadnom plnení povinností Zhotoviteľa týkajúcich sa zodpovednosti za vady a zo záruky za kvalitu. Zádržné znížené o prípadné nároky Objednávateľa/Kupujúceho Objednávateľ zaplatí Zhotoviteľovi do 30 dní po doručení písomnej žiadosti Zhotoviteľa, ktorej neoddeliteľnú prílohu tvorí Protokol o odovzdaní Diela, po splnení nasledovných podmienok:

- 5.6.1 50 % zo Zádržného po vykonaní Diela, podpísaní Protokolu o odovzdaní Diela Objednávateľovi, úplnom odstránení vád a nedorobkov Diela a po podpísaní protokolu o odstránení vád a nedorobkov, kolaudácii Stavby, ktorej súčasťou je Dielo
- 5.6.2 25 % zo Zádržného po uplynutí záručnej doby celého Diela a všetkých častí Diela a riadnom odstránení vád a nedorobkov Diela zistených do uplynutia záručnej doby podľa ods. 9.6.1 (5 rokov); v okamihu uplynutia záručnej doby musia byť odstránené všetky vady a nedorobky Diela. Strany sa dohodli, že záručná doba sa v žiadnom prípade nebude považovať za uplynutú, ak v priebehu plynutia záručnej doby bude na majetok Zhotoviteľa vyhlásený konkurz
- 5.6.3 25 % zo Zádržného po uplynutí záručnej doby celého Diela a všetkých častí Diela a riadnom odstránení vád a nedorobkov Diela zistených do uplynutia záručnej doby podľa ods. 9.6.2 (10 rokov); v okamihu uplynutia záručnej doby musia byť odstránené všetky vady a nedorobky Diela. Strany sa dohodli, že záručná doba sa v žiadnom prípade nebude považovať za uplynutú, ak v priebehu plynutia záručnej doby bude na majetok Zhotoviteľa vyhlásený konkurz.

## 5.7 Garancia za vady Diela

- 5.7.1 V prípade, ak Objednávateľ uplatní Zádržné len vo výške maximálne do 10 % z Ceny diela alebo Zádržné neuplatní vôbec, má právo požadovať od Zhotoviteľa predloženie a Zhotoviteľ je povinný najneskôr do 20 dní od odovzdania Diela na základe Protokolu o odovzdaní Diela podľa Zmluvy predložiť Objednávateľovi bankovú záruku na zabezpečenie práva Objednávateľa na riadne a včasné vykonanie Diela a na riadne a včasné odstránenie prípadných vád Diela, a to počas plynutia záručnej doby podľa Zmluvy vystavenú bankou s licenciou pre výkon bankových činností v rámci EÚ, a to na sumu určenú Objednávateľom najviac vo výške 10 % z Ceny diela (v texte ako **Záruka za vady**). Objednávateľ môže písomne vopred oznámiť Zhotoviteľovi, že po predložení Záruky za vady uhradí Zhotoviteľovi celú výšku Zádržného. Záruka za vady musí byť platná do uplynutia záručnej doby podľa ods. 9.7.2 (10 rokov) Zmluvy. Suma určená v Záruke za vady môže byť po uplynutí záručnej doby podľa ods. 9.6.1 (5 rokov) Zmluvy znížená o 50 %. Objednávateľ je oprávnený použiť Záruku za vady/ako aj zadržané finančné prostriedky na splnenie/uspokojenie/zaplatenie akýchkoľvek práv a/alebo nárokov Objednávateľa vzniknutých na základe Zmluvy a/alebo v súvislosti so Zmluvou. Na Záruku na vady platia primerane ustanovenia o bankovej záruke podľa tejto Zmluvy a Všeobecných zmluvných podmienok.
  - 5.7.2 V prípade porušenia povinnosti Zhotoviteľa vystaviť Záruku za vady podľa bodu 5.7.1 má Objednávateľ oprávnenie celú výšku Záruky za vady načerpať zo Záruky za splnenie (ods. 9.9 Zmluvy) a držať u seba načerpané finančné prostriedky až do dňa uplynutia záručnej doby podľa Zmluvy, resp. predloženia Záruky za vady, ak nebudú použité v súlade so Zmluvou.
- 5.8 Objednávateľ je oprávnený započítať splatné a/alebo nesplatné pohľadávky voči Zhotoviteľovi z tejto Zmluvy alebo z inej zmluvy alebo z iného právneho dôvodu alebo pohľadávku nadobudnutú od tretej osoby voči splatným a/alebo nesplatným pohľadávkam Zhotoviteľa na zaplatenie Ceny diela, a/alebo voči inej peňažnej pohľadávke Zhotoviteľa z akéhokoľvek právneho dôvodu a/alebo z inej zmluvy, a/alebo voči Zádržnému; voči Zádržnému nie je započítanie zo strany Zhotoviteľa možné v prípade ak Zádržné ešte nie je splatné. Toto ustanovenie platí aj v prípade odstúpenia od Zmluvy alebo iného zrušenia prípadne neplatnosti Zmluvy, to znamená že započítanie splatných a/alebo nesplatných pohľadávok Objednávateľa voči Zhotoviteľovi proti splatným a/alebo nesplatným pohľadávkam Zhotoviteľa sa vzťahuje aj na moment po odstúpení od Zmluvy alebo inom zrušení prípadne neplatnosti Zmluvy ako aj na pohľadávky Strán z prípadného bezdôvodného obohatenia.
- 5.9 Objednávateľ je oprávnený použiť Zádržné na odstránenie akéhokoľvek porušenia povinnosti Zhotoviteľa podľa Zmluvy a/alebo na splnenie akejkoľvek povinnosti s ktorou je Zhotoviteľ v omeškaní, najmä na odstránenie vád, a/alebo na vykonanie akýchkoľvek opatrení pre prípad neplnenia Zmluvy zo strany Zhotoviteľa dohodnutých v Zmluve a/alebo vo Všeobecných zmluvných podmienkach a/alebo na úhradu akejkoľvek splatnej či nesplatnej pohľadávky Objednávateľa voči Zhotoviteľovi. Zádržné sa o čiastku použitú podľa tohto odseku znižuje, a to automaticky okamihom vynaloženia príslušného nákladu bez potreby vykonania osobitného úkonu. Základ dane a daň súvisiaca so sumou, o ktorú sa Zádržné znižuje, sa nebude opravovať v súlade s § 25 ods. 6 zákona číslo 222/2004 Z.z.

## **6 Odovzdanie a prevzatie Diela**

- 6.1 Zhotoviteľ splní svoju povinnosť vykonať Dielo jeho riadnym ukončením a odovzdaním Objednávateľovi, pričom Dielo bude odovzdané a prevzaté naraz. Jednotlivé ucelené časti Diela (najmä stavebné objekty) budú odovzdané samostatne, ak s tým dá Objednávateľ písomný súhlas alebo o to Objednávateľ písomne požiada.
- 6.2 Objednávateľ poskytne Zhotoviteľovi pri odovzdaní Diela potrebné spolupôsobenie. Povinnosť odovzdať Dielo sa považuje za splnenú podpisom písomného Protokolu o odovzdaní Diela Stranami (v texte len **Protokol o odovzdaní Diela**). Strany v Protokole o odovzdaní Diela uvedú osoby oprávnené riešiť reklamácie Diela spolu s kontaktnými údajmi týchto osôb, najmä adresu, e-mail, telefónne a faxové číslo. Ostané podmienky odovzdania Diela stanovujú Všeobecné zmluvné podmienkach (príloha 4).

## **7 Subdodávatelia a Priami zhotovitelia**

- 7.1 Objednávateľ požaduje, aby každý subdodávateľ spĺňal v čase plnenia zmluvy podmienky podľa §26 ods. 1 Zákona o verejnom obstarávaní; tým nie je dotknutá zodpovednosť Zhotoviteľa za plnenie zmluvy.
- 7.2 V prípade ak zhotoviteľ nepredložil zoznam subdodávateľov podľa § 28 ods. 1 písm. k) zákona o verejnom obstarávaní v ponuke, je povinný ho v prípadoch podľa § 32 ods. 3 písm.b) zákona o verejnom obstarávaní a v rozsahu údajov podľa §28 ods. 1 písm. k) zákona o verejnom obstarávaní predložiť Objednávateľovi do 5 pracovných dní od uzatvorenia zmluvy so subdodávateľom; to platí, aj ak dôjde k zmene subdodávateľa oproti zoznamu, predloženého v ponuke.
- 7.3 Zmenu subdodávateľa je Zhotoviteľ povinný vykonať tak, že predloží Objednávateľovi písomný návrh na zmenu subdodávateľa s uvedením predmetu subdodávky, podielom z hodnoty plnenia zákazky a čestným vyhlásením, že tento subdodávateľ spĺňa alebo najneskôr v čase splnenia bude spĺňať podmienky podľa §26 ods. 1 Zákona o verejnom obstarávaní. Až po písomnom schválení Objednávateľa so zmenou subdodávateľa, je možné zmeniť subdodávateľa.
- 7.4 S výnimkou Subdodávateľov uvedených v ponuke Zhotoviteľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa nezadá a neumožní zadať žiadnu časť Diela subdodávateľovi. Tento súhlas nezabavuje Zhotoviteľa žiadnej zodpovednosti ani povinnosti podľa tejto Zmluvy a Zhotoviteľ v plnom rozsahu zodpovedá za konanie, neplnenie alebo nedbanlivosť ktoréhokoľvek subdodávateľa, ako keby to bolo jeho vlastné konanie, neplnenie alebo nedbanlivosť.
- 7.5 Objednávateľ je oprávnený stanoviť subdodávateľa pre ním určené časti Diela, pokiaľ cena ich plnenia nie je vyššia, ako príslušná cena v ponuke Zhotoviteľa, pričom zhotoviteľ je povinný takto stanoveného subdodávateľa plne akceptovať.
- 7.6 Priami zhotovitelia
- 7.6.1. Zhotoviteľ súhlasí s tým, že Objednávateľ môže počas vykonávania Diela Zhotoviteľom použiť na Stavenisku svojich Priamych zhotoviteľov. Zhotoviteľ v súlade s požiadavkami Objednávateľa zabezpečí, aby práce Priamych zhotoviteľov boli riadne integrované do Diela.
- 7.6.2. Zhotoviteľ počas doby vykonávania Diela:
- (a) zodpovedá za vecnú a časovú koordináciu prác Priamych zhotoviteľov,
  - (b) umožní Priamym zhotoviteľom používať priestory a komunikácie, za ktoré Zhotoviteľ zodpovedá,
  - (c) umožní Priamym zhotoviteľom používať Zariadenia zhotoviteľa na Stavenisku (napr. osvetlenie, lešenie, skladovacie priestory, sociálne zariadenia)
  - (d) poskytne Priamym zhotoviteľom ďalšie potrebné služby (napr. dodávku elektriny a vody).
- Náklady Zhotoviteľa pri plnení ustanovení tohto ods. sú zahrnuté v Cene za Dielo.

## **8 Zodpovednosť Zhotoviteľa**

- 8.1 Zhotoviteľ je povinný poskytnúť Objednávateľovi úplné, správne a pravdivé vyhlásenia.
- 8.2 Zhotoviteľ vyhlasuje, že
- 8.2.1 si preštudoval Východiskové podklady,
  - 8.2.2 berie na vedomie a súhlasí, že množstvá uvedené v Realizačnej projektovej dokumentácii sú informatívne,

- 8.2.3 si je vedomý, že súčasťou Ceny diela je aj to, čo nie je výslovne uvedené na výkresoch a/alebo vo výkazoch výmer a/alebo v ktoromkoľvek z Východiskových podkladov, ale pre Dielo a jeho ucelenosť a funkčnosť je potrebné alebo vhodné vykonať,
- 8.2.4 si je vedomý, že pri položkách, pri ktorých nie je uvedená cena montáže, je táto cena obsiahnutá v cene dodávky,
- 8.2.5 popis Diela vo Východiskových podkladoch je dostatočný
- 8.2.6 je spôsobilý a schopný vykonať Dielo v súlade s týmito Východiskovými podkladmi a za podmienok stanovených v Zmluve a neexistujú žiadne nedostatky či rozpornosť Východiskových podkladov, ktoré by boli prekážkou vykonania Diela v súlade so Zmluvou.
- 8.2.7 pred začatím vykonávania svojich prác a výkonov sa presvedčil o správnom stave už vykonaných dodávok a prác, na ktoré nadväzujú a/alebo s ktorým súvisia dodávky a práce Zhotoviteľa. Akékoľvek zistené nedostatky spolu s návrhom na zabezpečenie nápravy je povinný okamžite písomne oznámiť Objednávateľovi formou zápisu do stavebného denníka.
- 8.3 Zhotoviteľ vyhlasuje, že preskúmal stavenisko i jeho okolie, získal o stavenisku všetky potrebné informácie a tieto si dostatočným spôsobom preveril. Zhotoviteľ vyhlasuje, že sa presvedčil najmä o:
- 8.3.1 stave a povahe staveniska a jeho okolia, vrátane podpovrchových podmienok a prípadného znečistenia životného prostredia,
- 8.3.2 rozsahu a povahe prác a materiálov nevyhnutných k vykonaniu Diela,
- 8.3.3 možnostiach prístupových a príjazdových ciest na stavenisko, ktoré môže potrebovať.
- 8.4 Zhotoviteľ je povinný vykonať a nesie zodpovednosť:
- 8.4.1 za presné vytýčenie Diela vo vzťahu k pôvodným referenčným bodom a úrovniam,
- 8.4.2 za správnosť polohy, úrovní, rozmerov a vytýčení všetkých častí Diela,
- 8.4.3 za zabezpečenie úradného kontrolného zamerania, ktoré určí presnú polohu všetkých stavieb vo vzťahu k hraniciam staveniska, a to periodicky a na svoje vlastné náklady. Originál tohto dokumentu je Zhotoviteľ povinný odovzdať Objednávateľovi.
- V prípade ak sa počas vykonávania Diela vyskytne chyba v polohe, úrovni, rozmeroch alebo vytýčení ktorejkoľvek časti Diela, Zhotoviteľ je povinný túto chybu na vlastné náklady bez zbytočného odkladu odstrániť, a to k spokojnosti zástupcu Objednávateľa.
- 8.5 Zhotoviteľ vyhlasuje, že všetky podmienky stavebnej pripravenosti Zhotoviteľa oznámil Objednávateľovi pred podpisom Zmluvy. Zhotoviteľ berie na vedomie a súhlasí, že ak sa Strany v Zmluve nedohodli na oznámení určitých podmienok stavebnej pripravenosti podľa predchádzajúcej vety, nemá Zhotoviteľ právo požadovať ich zabezpečenie zo strany Objednávateľa ani právo na zmenu termínu dokončenia Diela.
- 8.6 Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do desať dní od prevzatia Východiskových podkladov a/alebo iných podkladov, ktoré nemal k dispozícii pri uzavieraní Zmluvy, oznámiť Objednávateľovi prípadné zistené vady, nedostatky, rozpory, neúplnosť a/alebo nevhodnosť Východiskových podkladov a/alebo ich častí pre vykonanie Diela a dôvody tejto nevhodnosti. V prípade ak Zhotoviteľ neoznámi Objednávateľovi zistené vady, nedostatky, rozpory, neúplnosť a/alebo nevhodnosť Východiskových podkladov a/alebo ich častí v lehote podľa predchádzajúcej vety, nemá Zhotoviteľ právo namietat, že mu neboli známe vady a nedostatky, ktoré mohol zistiť z poskytnutých podkladov.
- 8.7 Zhotoviteľ je viazaný svojimi vyhláseniami uvedenými v Zmluve a/alebo Všeobecných zmluvných podmienkach a zodpovedá za ich pravdivosť. Objednávateľ vychádza z pravdivosti vyhlásení Zhotoviteľa v Zmluve a/alebo Všeobecných zmluvných podmienkach a na pravdivosť týchto vyhlásení Zhotoviteľa sa spolieha. V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Zhotoviteľa ako nepravdivé a/alebo ak nebude možné vykonať Dielo podľa vyhlásení Zhotoviteľa
- 8.7.1 Zhotoviteľ je povinný vykonať Dielo tak, ako keby toto vyhlásenie bolo pravdivé a za týmto účelom vykonať všetky potrebné opatrenia, práce a činnosti. Náklady na vykonanie týchto opatrení, prác a činností sú zahrnuté v Cene diela.
- 8.7.2 Zhotoviteľ je povinný nahradiť Objednávateľovi škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku nepravdivosti vyhlásenia Zhotoviteľa, a to aj náklady na práce a dodávky, ktoré Objednávateľovi vznikli v súvislosti so zabezpečením vykonania Diela v rozsahu podľa Zmluvy a v súlade s vyhláseniami Zhotoviteľa výslovne uvedenými v Zmluve a/alebo Všeobecných zmluvných podmienkach.



## **9 Ostatné podmienky vykonávania Diela**

- 9.1 Súčasťou Zmluvy sú Všeobecné zmluvné podmienky (príloha 4), ktoré podrobne upravujú práva a povinnosti Strán pri vykonávaní Diela. Práva a povinnosti podľa Všeobecných zmluvných podmienok sú pre Strany záväzné a priamo sa použijú pre zmluvný vzťah z tejto Zmluvy. Táto Zmluva má prednosť pred Všeobecnými zmluvnými podmienkami a výlučne v prípade rozporu medzi Zmluvou a Všeobecnými zmluvnými podmienkami má prednosť Zmluva, preto ak je to možné použijú sa ustanovenia Zmluvy a zároveň Všeobecných zmluvných podmienok.
- 9.2 Zhotoviteľ je povinný umožniť výkon kontroly Diela v prítomnosti Objednávateľa, resp. na žiadosť Objednávateľa aj v jeho neprítomnosti, aj oprávneným orgánom v zmysle právnych predpisov SR a EÚ, ktorými sú najmä:
- a) Ministerstvo hospodárstva SR ako poskytovateľ nenávratného finančného príspevku,
  - b) Najvyšší kontrolný úrad SR, príslušná Správa finančnej kontroly, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
  - c) orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
  - d) splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
  - e) osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až d) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a ES.
- 9.3 Zhotoviteľ je povinný byť prítomný na mieste realizácie Diela pri výkone kontroly zo strany Objednávateľa podľa tejto Zmluvy, poskytnúť súčinnosť pri vykonávaní kontroly, počas výkonu kontroly je povinný na požiadanie preukázať oprávnenosť vynaložených výdavkov a dodržanie podmienok tejto Zmluvy. Zhotoviteľ je povinný predložiť dokumenty súvisiace s realizáciou Diela a zdržať sa konania, ktoré by mohlo ohroziť začatie a riadny priebeh výkonu kontroly na mieste realizácie Diela.
- 9.4 Zhotoviteľ je povinný bezodkladne prijať opatrenia na nápravu nedostatkov, zistených kontrolou v zmysle správy z kontroly v lehote stanovenej oprávnenými osobami na výkon kontroly a o splnení opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov bezodkladne informovať Objednávateľa.
- 9.5 Objednávateľ môže požiadať Zhotoviteľa, aby Zhotoviteľ bezodkladne, a to najneskôr do dvadsaťštyri (24) hodín od vyzvania Objednávateľom, odvolal z práce na Diele akúkoľvek osobu zamestnanú Zhotoviteľom alebo jeho dodávateľom, resp. subdodávateľom, ktorá podľa názoru Objednávateľa zneužíva svoju funkciu alebo je nespôsobilá alebo nedbalá pri riadnom plnení svojich povinností, alebo ktorej prítomnosť na Stavenisku je považovaná Objednávateľom za nežiaducu, a tejto osobe nebude bez súhlasu Objednávateľa umožnený prístup na Stavenisko. Osobu takto odvolanú z práce na Diele je Zhotoviteľ povinný bez zbytočného odkladu, a to najneskôr do dvoch (2) pracovných dní nahradiť inou osobou na náklady Zhotoviteľa.
- 9.6 **Záručná doba.** Strany sa dohodli na nasledovnom trvaní Záručnej doby:
- 9.6.1 záruka za akosť celého Diela je 5 rokov,
- 9.6.2 záruka za akosť nosných konštrukcií objektu, fasádnych a hydroizolačných systémov, vrátane tesností konštrukcií je 10 rokov
- 9.6.3 záruka za akosť výrobkov a zariadení s vlastnými záručnými listami v dĺžke podľa záručnej doby poskytnutej výrobcami, minimálne však 24 mesiacov. Záručná doba skrátená podľa tohto bodu sa bude vzťahovať len na tie výrobky a zariadenia, ktorých použitie bolo osobitne schválené Objednávateľom pred ich zabudovaním.
- 9.6.4 Ostatné podmienky záruky a zodpovednosti za vady sú dohodnuté vo Všeobecných zmluvných podmienkach.
- 9.7 **Poistenie.** Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť poistenie pri vykonávaní Diela nasledovne:
- 9.7.1 Zhotoviteľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri vykonávaní Diela do výšky 100 % sumy predmetu zákazky (Cena diela), a to najneskôr do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy. Zhotoviteľ je povinný mať uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri vykonávaní Diela podľa predchádzajúcej vety po celú dobu vykonávania Diela. V prípade porušenia tejto povinnosti je Zhotoviteľ povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške podľa Všeobecných zmluvných podmienok.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že do desať (10) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zhotoviteľ predloží Objednávateľovi vyhlásenie materskej spoločnosti Zhotoviteľa alebo fyzickej osoby ako konečného majiteľa Zhotoviteľa o tom, že v prípade, ak Zhotoviteľ nebude z akéhokoľvek dôvodu plniť svoje povinnosti a záväzky na základe tejto Zmluvy, preberá táto osoba všetky záväzky Zhotoviteľa na základe tejto Zmluvy a zaväzuje sa plniť povinnosti a záväzky na základe tejto Zmluvy v prospech Objednávateľa popri Zhotoviteľovi (ďalej len „**Vyhlásenie**“). V prípade, že Zhotoviteľ Vyhlásenie materskej spoločnosti Zhotoviteľa alebo fyzickej osoby ako konečného vlastníka Zhotoviteľa v stanovenej lehote nepredloží, je Objednávateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

## 9.9 Garancia za vykonanie Diela

Zhotoviteľ v lehote najneskôr do 5 dní od podpísania tejto Zmluvy predloží Objednávateľovi bankovú záruku zabezpečujúcu plnenie akýchkoľvek povinností Zhotoviteľa a/alebo pohľadávok Objednávateľa vyplývajúcich a/alebo týkajúcich sa Zmluvy (vrátane zmluvných pokút) vystavenú bankou s licenciou pre výkon bankových činností v rámci EÚ, a to na sumu vo výške 50 % z celkovej hodnoty zákazky (Cena diela) (v texte ako **Záruka za splnenie**). Banka poskytujúca záruku a text bankovej záruky podliehajú schváleniu Objednávateľom. Záruka za splnenie musí byť platná do termínu vykonania Diela podľa Zmluvy plus 4 mesiace po tomto termíne. V prípade sporu medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom nemá banka, poskytujúca túto záruku, právo uložiť peniaze do úschovy súdu alebo inej inštitúcie, ale vyplatí ju priamo Objednávateľovi, a v prípade následného vyriešenia sporu v neprospech Objednávateľa vráti Objednávateľ takto prijaté plnenie neodkladne Zhotoviteľovi. Zhotoviteľovi až do momentu vyriešenia sporu podľa predchádzajúcej vety nepatria úroky ani žiadne iné plnenia z dôvodu nemožnosti disponovania so zárukou podľa tohto bodu Zmluvy. Objednávateľ je oprávnený použiť Záruku za splnenie/ako aj načerpané finančné prostriedky na splnenie/uspokojenie/zaplatenie akýchkoľvek práv a/alebo nárokov Objednávateľa vzniknutých na základe Zmluvy a/alebo v súvislosti so Zmluvou.

9.9.1 V prípade ak bude Zhotoviteľ v omeškaní s odovzdaním Diela v termíne podľa Zmluvy je povinný 2 mesiace pred termínom zániku účinnosti Záruky za splnenie predĺžiť jej účinnosť až do doby odovzdania Diela na základe Protokolu o odovzdaní Diela. Uvedenú povinnosť má Zhotoviteľ aj opakovane, ak nastane situácia podľa predchádzajúcej vety. V prípade porušenia povinnosti Zhotoviteľa predĺžiť účinnosť Záruky za splnenie má Objednávateľ oprávnenie celú výšku Záruky za splnenie načerpať a držať u seba načerpané finančné prostriedky až do dňa ukončenia Diela a jeho odovzdania na základe Protokolu o odovzdaní Diela.

9.9.2 Na Záruku na splnenie platia primerane ustanovenia o bankovej záruke podľa tejto Zmluvy a Všeobecných zmluvných podmienok.

9.9.3 Strany sa dohodli, že Zhotoviteľ je povinný Objednávateľa písomne upozorniť na vypršanie platnosti Záruky za splnenie. Písomné upozornenie v zmysle tohto odseku Zmluvy musí byť Objednávateľovi doručené minimálne 2 mesiace pred uplynutím platnosti bankovej záruky.

## 10 Doručovanie

10.1 Pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme (v texte len **Písomnosť**). Prostredníctvom stavebného denníka nebude uskutočňovaná žiadna komunikácia medzi Stranami, ani s tretími osobami, a zápis v stavebnom denníku sa nepovažuje za Písomnosť a jej doručenie podľa Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak.

10.2 Písomná komunikácia medzi Stranami bude prebiehať podľa údajov v obchodnom registri. Ak je v časti Strany pri Zhotoviteľovi uvedená Adresa pre doručovanie bude sa doručovanie pre Zhotoviteľa používať táto adresa na doručovanie. Za doručenie písomnosti v súvislosti s touto Zmluvou druhej Strane sa považuje:

10.2.1 osobné doručenie Písomnosti druhej Strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie Písomnosti, k doručeniu môže dôjsť priamo oprávnenou osobou Strany alebo prostredníctvom kuriéra, a to oprávnenej osobe druhej Strany; ak Strana odmietne prevziať Písomnosť, považuje sa táto Písomnosť za doručeníu odmietnutím jej prevzatia, alebo

10.2.2 zaslanie Písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade, ak sa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, sa táto považuje za doručeníu dňom jej vrátenia, alebo

10.2.3 e-mailom na adresy Objednávateľa [michal.misul@ofz.sk](mailto:michal.misul@ofz.sk) a na adresy Zhotoviteľa [REDACTED], pričom Písomnosť sa považuje za doručeníu prijatím potvrdenia druhej Strany o doručení Písomnosti.

10.2.4 Písomnosti, ktorých obsah sa týka platnosti, účinnosti, znenia zmluvy, alebo ich obsah považuje doručujúca Strana za podstatný z iného dôvodu, sa považujú za doručené len, ak boli doručené spôsobom podľa ods. 10.2.1 alebo 10.2.2.

## 11 Záverečné ustanovenia

11.1 Peňažné záväzky Strán možno platiť:

11.1.1 v prospech účtu, ktorý je uvedený pri označení Strany na platbu oprávnenej v úvodnej časti Zmluvy, kým táto Strana písomne neoznámí druhej Strane zmenu účtu; v prípade zmeny účtu

Strany je táto Strana povinná písomne oznámiť zmenu druhej Strane a druhá Strana je od tohto oznámenia povinná plniť v prospech takto oznámeného účtu alebo tiež

- 11.1.2 v prospech účtu, ktorý oprávnená Strana písomne oznámi druhej Strane pre konkrétnu platbu, a to aj uvedením účtu vo faktúre vystavenej oprávnenou Stranou.

Strany sa dohodli, že svoje peňažné záväzky možno plniť tak ako je uvedené v tomto ods. 11.1 aj v prípade, že právne predpisy upravujú plnenie peňažných záväzkov odlišne.

- 11.2 Zmeniť alebo doplniť Zmluvu je možné len na základe písomného dodatku podpísaného oboma Stranami, ktorého znenie musí byť vopred schválené riadiacim orgánom.

- 11.3 Strany sa dohodli, že

- 11.3.1 právne vzťahy zo Zmluvy, vrátane vzťahov súvisiacich s jej uzavretím, platnosťou, porušením povinností a následkami porušenia povinností, sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky

- 11.3.2 v súlade s § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka sa ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou spravuje Obchodným zákonníkom. Vzťahy touto Zmluvou neupravené sa spravujú Obchodným zákonníkom

- 11.3.3 spory zo Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa jej uzavretia a platnosti, patria do právomoci Slovenských súdov. Strany sa dohodli, že spory zo Zmluvy nie je možné prejednávať pred súdmi iného štátu ako Slovenskej republiky. V prípade, ak sa Strany zaviazali v tejto Zmluve, alebo sa počas platnosti tejto Zmluvy zaviazu, že uzavretá Zmluva sa doplní ešte o úpravu určitých otázok, chýbajúci obsah Zmluvy podľa tejto dohody určí súd, ak nedôjde k jeho dojednaniu Stranami

- 11.3.4 Zmluvné strany sa podľa § 3, § 4 a § 12 ods. 6 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoRK“) dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, alebo v súvislosti s ním, vrátane námietok právomoci, existencie a platnosti rozhodcovskej zmluvy, sa rozhodnú v rozhodcovskom konaní pred Stredoslovenským rozhodcovským súdom zriadeným spoločnosťou Crypt, s.r.o., so sídlom Stráž 8419, 960 01 Zvolen, IČO: 44 533 411 ([www.srsud.sk](http://www.srsud.sk)), ktoré sa vedie podľa Štatútu a Rokovacieho poriadku tohto rozhodcovského súdu platných v čase začatia rozhodcovského konania; rozhodcovský súd je oprávnený skrátiť odberné lehoty na prevzatie svojich zásielok ich adresátom u doručovateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 42 ZoRK vylučujú podanie žaloby o zrušenie rozsudku Stredoslovenského rozhodcovského súdu z dôvodov, pre ktoré možno podľa zákona č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov žiadať o obnovu konania.

- 11.4 **Oddeliteľnosť ustanovení.** Každé ustanovenie Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevymožiteľnosťou alebo neplatnosťou.

- 11.5 Táto Zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi jej slovenským znením a prekladom do iného jazyka zostáva rozhodujúcou jej slovenská verzia.

- 11.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Stranami. Zmluva nadobúda účinnosť po udelení súhlasu s podpisom Zmluvy o dielo s úspešným uchádzačom na základe vykonania administratívnej kontroly verejného obstarávania zo strany riadiaceho orgánu, nie však skôr ako Zhotoviteľ predloží Objednávateľovi poistnú zmluvu uzavretú v zmysle ods. 9.7 tejto Zmluvy ako aj bankovú záruku za vykonanie Diela v zmysle ods. 9.9 tejto Zmluvy. V prípade, že predmetná poistná zmluva ako aj banková záruka nebudú doručené Objednávateľovi ani v lehote do 10 dní od udelenia súhlasu s podpisom tejto Zmluvy s úspešným uchádzačom zo strany riadiaceho orgánu, táto Zmluva sa v celom rozsahu zrušuje (ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak) s tým, že Zhotoviteľ berie na vedomie, že Objednávateľ je následne oprávnený na uzavretie Zmluvy vyzvať uchádzača, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí za Zhotoviteľom. Nárok Objednávateľa voči Zhotoviteľovi na zaplatenie zmluvných pokút nie zrušením tejto Zmluvy nijako dotknutý a zostáva v platnosti i naďalej.

- 11.7 Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, 1 vyhotovenie pre Objednávateľa, 1 vyhotovenie pre Zhotoviteľa, 4 vyhotovenia pre riadiaci orgán. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- príloha 1. Projektová dokumentácia
- príloha 2. Časový harmonogram realizácie predmetu zákazky
- príloha 3. Rozpočet výkaz-výmer stavby
- príloha 4. Všeobecné zmluvné podmienky

príloha 5. výpis z obchodného registra zhotoviteľa, živnostenský list, koncesná listina

príloha 6. osvedčenie o registrácii platcu dane zhotoviteľa

príloha 7. Poistná zmluva na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri vykonávaní Diela

príloha 8. Banková záruka za splnenie Diela

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

Za Objednávateľa :

Za Zhotoviteľa :

SLOVAKIA REAL – IN, a.s.

Ing Michal Mišúl  
predseda predstavenstva

Ondrej Havko  
člen predstavenstva