

**Zmluva o dielo č.03/2025**  
**uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Objednávateľ:**

Názov:	Dom tretieho veku
sídlo:	Polereckého 2, 851 04 Bratislava - Petržalka
zastúpený:	Denisa Vágner, MSc., MBA, riaditeľka
IČO:	30 842 344
DIČ:	2020914280
IBAN:	SK91 7500 0000 0000 2583 8723
bankové spojenie:	ČSOB, a.s. Bratislava

(ďalej len „objednávateľ“)

**Zhotoviteľ:**

Názov :	zornicka / architects s.r.o.
Sídlo:	Kadnárova 99, 831 06 Bratislava
Oprávnený konateľ:	Ing. arch. Juraj Zornička
Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach technických:	Ing. arch. Juraj Zornička
IČO:	46 571 876
DIČ:	2023482648
IČ DPH:	SK2023482648
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK96 3100 0000 0040 4030 2300
Zapísaný:	OBCHODNÝ REGISTER : Okresný súd Bratislava I. Vložka číslo : 79729/B

(ďalej len „zhotoviteľ“)

**Článok II.**  
**Preambula**

- 1.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o dielo (ďalej aj „zmluva“) v súlade s výsledkom zákazky malého rozsahu podľa § 1 od. 14 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o VO“) na predmet zákazky „Vypracovanie projektovej dokumentácie - Vzduchotechnika“ (ďalej aj „predmet zákazky“ alebo „dielo“).

- 1.2 Predmet plnenia bude spracovaný v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení vzhľadom na skutočnosť, že realizácia diela bude uskutočnená na základe verejného obstarávania na zhotoviteľa tejto investičnej akcie, čo znamená, že nie je možné v projektovej dokumentácii odvolávať sa na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, obchodné označenie, patent, typ, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby, ak by tým dochádzalo k zvýhodneniu alebo k vylúčeniu určitých záujemcov alebo tovarov, ale iba presný opis ich parametrov.

Zhotoviteľ projekt z uvedeného dôvodu vypracuje:

- a) na základe výkonnostných a funkčných požiadaviek sa technické požiadavky musia určiť tak, aby boli zrejmé všetky podmienky a okolnosti dôležité na vypracovanie ponuky,
- b) odkazom na technické špecifikácie v poradí: slovenské technické normy, ktorými sa prevzali európske normy, európske technické osvedčenia, spoločné technické špecifikácie, medzinárodné normy, iné technické referenčné systémy zavedené európskymi normalizačnými organizáciami, alebo ak také neexistujú, národné technické osvedčenia alebo národné technické špecifikácie týkajúce sa projektovej dokumentácie, uskutočnenia stavebných prác a používania stavebných výrobkov, technické špecifikácie, ktoré pochádzajú z priemyselného odvetvia a sú týmto odvetvím všeobecne uznávané, takýto odkaz musí byť doplnený slovami „alebo ekvivalentný“,
- c) na základe výkonnostných a funkčných požiadaviek uvedených v písmene a) s odkazom na technické špecifikácie uvedené v písmene b), ktoré slúžia ako prostriedok na zabezpečenie súladu s výkonnostnými a funkčnými požiadavkami alebo
- d) odkazom na technické špecifikácie uvedené v písmene b) pre niektoré charakteristiky a odkazom na výkonnostné alebo funkčné požiadavky uvedené v písmene a) pre ostatné charakteristiky.

Technické požiadavky sa **nesmú odvolávať na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, obchodné označenie, patent, typ, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby**, ak by tým dochádzalo k znevýhodneniu alebo k vylúčeniu určitých záujemcov alebo tovarov, ak si to nevyžaduje predmet zákazky. Takýto odkaz možno použiť len vtedy, ak nemožno opísať predmet zákazky /položky/ dostatočne presne a zrozumiteľne, a takýto odkaz musí byť doplnený slovami „alebo ekvivalentný“.

Ak sa použije odkaz na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, obchodné označenie, patent, typ, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby dodávateľ uvedie, prečo nebolo možné poskytnúť plnenie podľa písm. a), b), c) alebo d). Zhotoviteľ uvedie, čo sa považuje za ekvivalentné s označením všetkých parametrov, ktoré majú byť pri ekvivalentnosti skúmané s odôvodnením prečo je daný parameter potrebný. Opis predmetu plnenia nesmie odkazovať priamo a ani nepriamo na jedného výrobcu a ani jeho výrobok.

- 1.3 Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto zmluvy, ktorá súčasne obsahuje aj atribúty v zmysle Autorského zákona, za podmienok uvedených v zmluve.

- 1.4 Osoby oprávnené konať za zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené zmluvu podpísať a že k platnosti zmluvy nie je potrebný podpis a/alebo súhlas inej osoby.

### **Článok III. Predmet zmluvy**

- 1.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pre objednávateľa vykoná dielo, a to vypracovanie projektovej dokumentácie – Vzduchotechnika. Opis predmetu zákazky. Objednávateľ sa zaväzuje, že zhotoviteľovi zaplatí cenu za dielo podľa článku V.
- 1.2 Projektová dokumentácia bude riešiť odstránenie havarijného stavu v budove Domu tretieho veku, Polereckého 2, 851 04 Bratislava - Petržalka
- 1.3 Predmet tejto zmluvy bude dodaný v tlačenej forme a v elektronickej forme na USB kľúči v množstve: 6 paré v tlačenej forme a 2 x kompletne v digitálnej forme (na USB kľúči), formát - pdf, dwg

### **Článok IV. Čas plnenia**

- 1.1 Predmet zákazky sa zhotoviteľ zaväzuje dodať v súlade s podmienkami uvedenými v zmluve, jej prílohách, pokynmi a finančnými možnosťami objednávateľa, a to v lehotách podľa bodov 1.3. až 1.6. tohto článku.
- 1.2 Objednávateľ je povinný bezodkladne mailom oznámiť zhotoviteľovi nadobudnutie účinnosti zmluvy, najneskôr deň nasledujúci po jej zverejnení.
- 1.3 Začiatok prác: najneskôr do 3 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy  
Ukončenie prác: vypracovanie projektovej dokumentácie: **do 4 týždňov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o dielo.**
- 1.4 Súčinnosť pri realizácii verejného obstarávania na zhotoviteľa stavby Zhotoviteľ poskytne bezodkladne po vyzvaní objednávateľom súčinnosť, a to buď písomne, emailom alebo telefonicky, podľa potrieb objednávateľa.
- 1.5 Ak posledný deň lehoty padne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 1.6 Ak vzniknú počas plnenia predmetu zmluvy, ktoré zmluvné strany nemôžu ovplyvniť a ktoré bránia dodržaniu dohodnutých termínov, predlžuje sa čas plnenia o dobu trvania týchto prekážok. O vzniku takýchto prekážok je nimi dotknutá zmluvná strana bezodkladne druhú zmluvnú stranu (najneskôr do 24 hodín od ich vzniku) preukázateľným spôsobom (písomne, e-mailom a pod.) informovať a ich vznik vhodným spôsobom preukázať, inak sa na ne nemôže odvolávať.

## **Článok V. Cena diela**

1.1 Cena za vyhotovenie a zabezpečenie predmetu zákazky je určená dohodou zmluvných strán podľa podľa § 3 a § 6 zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších predpisov, ako cena maximálna. Celková cena diela je maximálna.

1.2 **Celková cena za vyhotovenie diela podľa** predmetu zákazky je:

Cena bez DPH	5150,00 EUR
DPH 23%	1184,50 -EUR

---

**Cena spolu s DPH 6334,50,- EUR**

1.3 Uvedená cena zahŕňa aj zmeny, alebo doplnky, ktoré budú požadované v priebehu schvaľovacieho procesu z dôvodu väd diela spôsobených nerešpektovaním právnych noriem, predpisov, technických noriem a dohôd vyplývajúcich z tejto zmluvy.

1.4 Cenu diela je možné meniť len na základe písomného dodatku k tejto Zmluve, ktorý musí byť vopred prerokovaný s objednávateľom a podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Dodatok za prípadné práce navyše bude uzatvorený v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky projektové práce písomne požadované objednávateľom nad zmluvne dohodnutý rozsah, budú považované za práce navyše. Práce navyše sa zhotoviteľ zaväzuje pre objednávateľa vykonať na základe písomného dodatku k tejto Zmluve, podpísaného štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, ktorého obsahom bude hlavne cena, druh, rozsah a termíny plnenia prác navyše.

1.6 Zhotoviteľ nie je oprávnený vystaviť faktúru iba na základe objednávky alebo odsúhlasenia prác navyše zástupcom objednávateľa. Pre vznik nároku zhotoviteľa na vystavenie faktúry je potrebné uzavrieť dodatok k tejto Zmluve.

## **Článok VI. Platobné podmienky**

1.1 Zhotoviteľ vystaví po protokolárnom odovzdaní diela.

1.2 Prílohou každej faktúry musí byť obidvoma zmluvnými stranami podpísaný protokol z odovzdania a prevzatia diel, inak postupuje objednávateľ podľa bodu 1.4. tohto článku zmluvy.

1.3 Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť cenu podľa bodu 1.2 článku V tejto zmluvy na základe faktúry zhotoviteľa, na základe preberacieho protokolu z odovzdania a prevzatia diela. Zálohové platby sa nebudú poskytovať.

1.4 Zhotoviteľom vystavená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude

obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, prípadne nebudú dodržané ustanovenia príslušných právnych predpisov alebo k nej nebudú priložené prílohy dohodnuté zmluvnými stranami, je objednávateľ oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti zhotoviteľovi na opravu a/alebo doplnenie; v takom prípade sa za začiatok plynutia lehoty splatnosti považuje deň, kedy bola opravená a/alebo doplnená faktúra doručená objednávateľovi. Zhotoviteľom vystavená faktúra, dodaná v troch vyhotoveniach, bude obsahovať aj:

- Názov objednávateľa a obchodné meno zhotoviteľa, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH
- Číslo tejto zmluvy
- Číslo faktúry
- Deň odoslania a splatnosť faktúry
- Označenie peňažného ústavu a číslo účtu v tvare IBAN, na ktorý sa má platiť
- Názov diela
- Fakturovanú čiastku v oficiálnej mene Slovenskej republiky aktuálne platnej ku dňu vystavenia faktúry
- Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

1.5 Splatnosť faktúry je do 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi. Peňažný záväzok objednávateľa je splnený pripísaním fakturovanej čiastky na účet zhotoviteľa.

1.6 Zmluvné strany týmto uzatvárajú dohodu o zákaze postúpenia pohľadávok vzniknutých zo zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou.

## **Článok VII. Súčinnosť zmluvných strán**

1.1 Zmluvné strany sa zaväzujú pri plnení predmetu tejto zmluvy spolupracovať a poskytovať druhej strane potrebné informácie a podklady týkajúce sa predmetu zmluvy, ako aj súčinnosť požadovanú ktoroukoľvek druhou stranou.

1.2 Každá zmluvná strana je oprávnená odmietnuť požadovanú súčinnosť len v prípade, ak táto nesúvisí s plnením podľa zmluvy, alebo ak je s prihliadnutím na všetky okolnosti nespravodlivé požadovať od zmluvnej strany takéto plnenie, najmä v prípade, ak by poskytnutie takejto súčinnosti zmluvnú stranu výrazne finančne, či inak zaťažilo a je zrejmé, že požadovanie takejto súčinnosti sa v čase uzavretia zmluvy nemohlo predpokladať a pri tom nevznikla žiadna objektívna skutočnosť oproti momentu podpisu zmluvy, ktorá by požadovanie takejto súčinnosti opodstatnila.

1.3 Objednávateľ je oprávnený pokynmi usmerňovať realizáciu predmetu zmluvy a plnenie povinností zhotoviteľa v zmysle zmluvy, pričom také pokyny objednávateľa nesmú ísť nad rámec zmluvy, dopĺňať ju, ani ju meniť. V prípade ak zhotoviteľ o to objednávateľa požiada, objednávateľ je povinný vyhotoviť pokyn podľa tohto bodu písomne a doručiť ho zhotoviteľovi. Pokyny objednávateľa v zmysle tohto bodu a vyhotovené v súlade s týmto bodom sú pre zhotoviteľa záväzné.

1.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne upozorniť objednávateľa na prípadnú nevhodnú povahu jeho pokynov alebo vecí prevzatých zhotoviteľom od objednávateľa na účely plnenia predmetu zmluvy, ak takú nevhodnosť zhotoviteľ zistil,

alebo mohol/mal zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti potrebnej na realizáciu predmetu zákazky. Zhotoviteľ, ak poruší svoju povinnosť v zmysle tohto bodu, zodpovedá za vady diela spôsobené použitím nevhodných vecí objednávateľa alebo nevhodných pokynov objednávateľa. Ustanovenia § 551 Obchodného zákonníka sa použijú primerane.

- 1.5 Dorozumievanie a vysvetľovanie medzi objednávateľom a zhotoviteľom sa bude uskutočňovať v slovenskom jazyku spôsobom, ktorý zaručí trvalé zachytenie obsahu písomností. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a v prípade ich zmeny je povinná tá zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, o tom písomne druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu informovať. V prípade akýchkoľvek nejasností, neprevzatia písomností či pochybností pri doručovaní písomností bude za deň doručenia považovaný tretí pracovný deň nasledujúci po dni, kedy bola písomnosť preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami, ktorá nie je zmluvou vyžadovaná v písomnej forme, môže byť realizovaná prostredníctvom elektronickej pošty
- 1.6 Pri zistení rozdielov medzi obsahom informácie alebo žiadosti doručovanej elektronicou formou ako aj poštovou zásielkou bude rozhodujúci obsah písomnosti doručenej poštovou zásielkou
- 1.7 Objednávateľ sa zaväzuje poskytnúť trvalú súčinnosť najmä v etapách spracovávania jednotlivých projektových dokumentácií diela – a to najmä pripomienkovať a odsúhlasovať rozpracovanú projektovú dokumentáciu v režime, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú pred začatím projektových prác.
- 1.8 Ak zhotoviteľ oznámi objednávateľovi, že dielo je pripravené na odovzdanie a pri preberacom konaní sa zistí, že dielo nie je podľa podmienok zmluvy ukončené alebo pripravené na odovzdanie, je zhotoviteľ povinný uhradiť objednávateľovi všetky náklady tým vzniknuté a/alebo s tým spojené a zároveň je objednávateľ oprávnený požadovať od zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 500,- (päťsto) EUR jednotlivo. Objednávateľ má právo prevziať aj dielo, ktoré vykazuje drobné nedostatky a vady, ktoré nebránia užívaniu diela. V tom prípade je zhotoviteľ povinný odstrániť tieto nedostatky a vady v termíne uvedenom v preberacom protokole. Ak zhotoviteľ neodstráni tieto nedostatky a vady v dohodnutom termíne, je objednávateľ oprávnený požadovať od zhotoviteľa zmluvnú pokutu 100,- (sto) EUR za každý nedostatok alebo vadu a deň omeškania s jej odstránením. Objednávateľ nie je povinný prevziať dielo vykazujúce nedostatky alebo drobné vady. Zhotoviteľ je povinný v primeranej lehote odstrániť nedostatky a/alebo drobné vady aj keď sa domnieva, že za uvedené nedostatky a/alebo vady nezodpovedá. Náklady na odstránenie v týchto sporných prípadoch nesie až do rozhodnutia súdu zhotoviteľ. Ak nepristúpi zhotoviteľ k odstráneniu nedostatkov a drobných vád v primeranej lehote podľa povahy nedostatkov alebo väd, najneskôr však do 5 (piatich) dní po písomnom vyzvaní objednávateľa, môže objednávateľ voči zhotoviteľovi uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 100,- (sto) EUR za každý deň, o ktorý zhotoviteľ k ich odstráneniu pristúpi neskôr

## **Článok VIII. Prechod vlastníckych práv**

- 1.1 Vlastníctvo k dokumentácii prechádza na objednávateľa po úhrade ceny.
- 1.2 V prípade, že dielo alebo jeho ktorákoľvek časť, ktorého vykonanie je predmetom tejto zmluvy, spĺňa náležitosti autorského diela podľa zákona č. 185/2015 Z. z. (Autorský zákon), zhotoviteľ udeľuje v zmysle § 65 a nasl. Autorského zákona objednávateľovi súhlas na použitie diela v neobmedzenom rozsahu, na neobmedzený čas, na neobmedzený účel spôsobom podľa § 19, ods. 4 Autorského zákona. Zhotoviteľ poskytuje licenciu objednávateľovi bezodplatne.
- 1.3 Zhotoviteľ na základe tejto Zmluvy udeľuje objednávateľovi súhlas na použitie projektovej dokumentácie (licenciu), ktorá má byť použitá ako podklad pre správne konania predchádzajúce zahájeniu stavebných prác, na výber zhotoviteľa stavby v procese verejného obstarávania a následne aj ako podklad pre samotné stavebné práce.
- 1.4 Zhotoviteľ vyhlasuje, že projektová dokumentácia je autorským dielom a projektant je oprávnený na jej použitie v súlade s Autorským zákonom ako aj na udelenie licencie podľa tohto článku.
- 1.5 Projektovú dokumentáciu zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi v sídle objednávateľa .
- 1.6 Preberací protokol objednávateľ potvrdí pri prevzatí dokumentácie.
- 1.7 V prípade, že niektorá zo zmluvných strán nepodpíše preberací protokol po rozmnožení dokumentácie z dôvodov, ktoré majú oporu v zmluve, oznámi písomne a bezodkladne túto skutočnosť druhej zmluvnej strane.
- 1.8 Východiskové podklady, okrem tých, ktoré zhotoviteľovi poskytol objednávateľ, a spracovaný projekt zostávajú v archíve zhotoviteľa.
- 1.9 Veci určené na vykonanie diela, ktoré sú vlastníctvom objednávateľa, zhotoviteľ po upotrebení, najneskôr v deň odovzdania diela, vráti objednávateľovi.
- 1.10 Objednávateľ je oprávnený použiť dielo zhotovené podľa zmluvy pre účel vyplývajúci z tejto zmluvy. Zhotoviteľ vyjadruje súhlas s poskytnutím diela alebo ktorejkoľvek jeho časti tretím osobám, a to aj bez jeho predošlého písomného súhlasu. Objednávateľ je taktiež oprávnený použiť zhotovené dielo ako súčasť súťažných podkladov pre účely verejného obstarávania pre výber zhotoviteľa stavby.
- 1.11 Zhotoviteľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o informáciách, s ktorými príde do styku pri plnení predmetu zákazky, ďalej sa zaväzujú nezneužívať ich a neposkytovať ich tretím osobám okrem subdodávateľov v rozsahu, v akom ho subdodávateľa potrebujú pre plnenie predmetu zákazky. Tento záväzok trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu založeného zmluvou. Zhotoviteľ sa zaväzuje záväzkami podľa tohto bodu zaviazat aj svojich subdodávateľov.

## **Článok IX. Zodpovednosť za vady, záruky a sankcie**

- 1.1 V prípade, že zhotoviteľ bude v omeškaní s dodaním diela bez dôvodu na strane objednávateľa, má právo objednávateľ uplatniť u zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela, za každý deň omeškania. V prípade, že zhotoviteľ bude v omeškaní viac než 15 (pätnásť) kalendárnych dní s dodaním diela, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy a objednávateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť. V takom prípade má objednávateľ právo uplatniť si voči zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške jednorazovo 15% z ceny diela vrátane DPH dohodnutej v zmluve, pričom toto právo mu vznikne dňom zániku zmluvy odstúpením, ak nie je v tejto zmluve uvedená iná sankcia za porušenie zmluvy s následkom odstúpenia.
- 1.2 V prípade omeškania objednávateľa s plnením peňažných záväzkov podľa Článku VI. zmluvy, má právo požadovať zhotoviteľ od objednávateľa zmluvnú pokutu vo výške podľa ustanovenia § 369a Obchodného zákonníka z dlžnej sumy vrátane DPH, a to za každý deň omeškania.
- 1.3 V prípade neposkytnutia súčinnosti pri realizácii verejného obstarávania na zhotoviteľa stavby v zmysle článku III. zmluvy riadne a včas podľa požiadaviek objednávateľa je zhotoviteľ povinný uhradiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- (sto) EUR za každé takéto porušenie.
- 1.4 Uplatnením akejkoľvek zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok zmluvných strán na náhradu škody. Odstúpenie od tejto zmluvy sa nedotýka práv zmluvných strán na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 1.5 V prípade, že objednávateľ odstúpi od zmluvy z dôvodov neležiacich na strane zhotoviteľa, bude zhotoviteľ práce rozpracované ku dňu odstúpenia fakturovať objednávateľovi vo výške percentuálneho rozpracovania predmetu zákazky s preukázaním nákladov spolu s odovzdaním rozpracovanej časti diela v jednom vyhotovení.
- 1.6 Pri odstúpení od zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami §§ 344 až 351 Obchodného zákonníka.
- 1.7 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že projektované stavebno – technické parametre a iné súvisiace parametre diela budú vypracované podľa predpisov platných v Slovenskej republike a budú mať vlastnosti stanovené technickými podmienkami a záväznými normami platnými v Slovenskej republike.
- 1.8 Záručná doba diela je päť rokov a začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania diela objednávateľovi.
- 1.9 Zhotoviteľ zodpovedá za vady stavby pokiaľ ich pôvod bude vo vadnej projektovej dokumentácii vypracovanej podľa zmluvy.
- 1.10 Každá navrhovaná zmena projektovej dokumentácie zo strany objednávateľa, alebo zhotoviteľa stavby musí byť ešte pred začatím stavebnej realizácie odsúhlasená so zhotoviteľom; to sa nevzťahuje na odstraňovanie vlastných vád projektovej dokumentácie, resp. reklamovaných vád projektovej dokumentácie zhotoviteľom. V prípade odstúpenia od zmluvy zostávajú zachované udelené licencie k už odovzdaným častiam diela, ako aj súvisiace zodpovednostné vzťahy zmluvných strán.



- 1.11 Zhotoviteľ nezodpovedá za vady stavby alebo jej jednotlivých častí vyvolané vadnou projektovou dokumentáciou vypracovanou podľa zmluvy najmä v prípade, ak boli použité podklady prevzaté od objednávateľa, resp. ktoré vyplynuli zo spolupôsobenia objednávateľa, a zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na to upozornil objednávateľa a ten na ich použití trval.
- 1.12 Pri závažných nedostatkoch v stave ohrozenia majetku, alebo životov má zhotoviteľ právo požadovať zastavenie, alebo nepovolenie začatia stavebných prác na stavbe. V ostatných prípadoch dáva investorovi odporúčania na zastavenie, resp. nepokračovanie prác.
- 1.13 Pre reklamáciu vady diela platia ustanovenia §§ 560 až 565 Obchodného zákonníka.
- 1.14 Reklamáciu vady diela je objednávateľ povinný po jej zistení bezodkladne písomne oznámiť zástupcovi zhotoviteľa oprávneného na rokovania vo veciach technických uvedeného v záhlaví zmluvy.
- 1.15 Oprávnenú reklamáciu vady diela je zhotoviteľ povinný bezplatne odstrániť na základe písomnej reklamácie doručenej do rúk zástupcu zhotoviteľa. Zhotoviteľ je povinný začať s odstraňovaním vady bez zbytočného odkladu a vzniknutú vadu odstrániť v lehote do 7 (siedmich) pracovných dní od uplatnenia reklamácie. Ak tak neurobí, je objednávateľ oprávnený požadovať od zhotoviteľa zmluvnú pokutu 500,- (päťsto) EUR za každý deň, o ktorý k odstráneniu väd pristúpi neskôr.
- 1.16 Odstránením reklamovanej vady diela nezaniká objednávateľovi nárok na náhradu škody, ak mu takáto preukázateľne vznikla.
- 1.17 Rozhodnutie požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy oznámi objednávateľ doručením penalizačnej faktúry zhotoviteľovi. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy je možné kumulovať. Objednávateľ môže uplatniť zmluvnú pokutu doručením penalizačnej faktúry zhotoviteľovi kedykoľvek potom, čo mu na ňu vznikne právo.

## **Článok X. Ostatné dohody**

- 1.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje písomne oznámiť objednávateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa najmä jeho identifikačných a kontaktných údajov uvedených v zmluve, predmetu činnosti, vstupu do likvidácie, alebo začatia konania podľa Zákona o konkurze a reštrukturalizácii.
- 1.2 Zhotoviteľ má povinnosť prijať všetky nevyhnutné opatrenia s cieľom predísť akejkoľvek situácii, ktorá by mohla ohroziť nestranné a objektívne plnenie zmluvného vzťahu. Konflikt záujmov by mohol vzniknúť najmä v dôsledku ekonomických záujmov, politickej alebo národnej spriaznenosti, rodinných či citových väzieb alebo akýchkoľvek iných vzťahov alebo spoločných záujmov. Každý konflikt záujmov, ktorý vznikne počas plnenia tohto zmluvného vzťahu, musí byť bezodkladne písomne oznámený objednávateľovi. V prípade konfliktu záujmov zhotoviteľ okamžite prijme všetky opatrenia potrebné na jeho ukončenie.

## Článok XI.

### Zmena záväzku, podstatné porušenie zmluvy, odstúpenie od zmluvy

- 1.1 Zmena záväzku podľa zmluvy je možná len po dohode zmluvných strán.
- 1.2 Podstatné porušenie zmluvných ustanovení má za následok, že zmluvné strany môžu využiť právo odstúpenia od zmluvy podľa § 344 a nasledujúcich ustanovení Obchodného zákonníka.
- 1.3 Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje predovšetkým:
  - ak zhotoviteľ nie je schopný preukázateľne dodržať základné odborné-kvalitatívne požiadavky kladené na výkon projektových činností, resp. ak zhotovuje dielo a/alebo jeho časť v rozpore s podmienkami zmluvy,
  - omeškanie zhotoviteľa s dodaním diela a/alebo jeho časti objednávateľovi v termínoch v zmysle zmluvy,
  - ak to je uvedené v tejto zmluve,
  - porušenie povinností podľa článku VII. zmluvy,
  - uvedené v ustanovení § 345 ods. 2 Obchodného zákonníka,
  - porušenie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na dielo,
  - opakované menej závažné porušenie povinností podľa zmluvy alebo povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu druhej zmluvnej strany s uvedením, že v prípade akéhokoľvek ďalšieho porušenia oprávnená zmluvná strana odstúpi od zmluvy.
- 1.4 Ak niektorá zo zmluvných strán hodlá od zmluvy odstúpiť, je povinná písomne túto skutočnosť oznámiť druhej zmluvnej strane a poskytnúť jej dodatočnú primeranú lehotu na odstránenie dôvodov, ktoré sú príčinou návrhu na odstúpenie od zmluvy.
- 1.5 V prípade neplnenia dohodnutých záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou má druhá zmluvná strana právo, za účelom riadneho splnenia dohodnutých záväzkov, požadovať primerané zabezpečenie a až do jeho poskytnutia odložiť svoje vlastné plnenie. Ak sa zabezpečenie neposkytne v lehote do 10 (desiatich) dní odo dňa, kedy oprávnená zmluvná strana požiadala o primerané zabezpečenie, zmluvná strana, ktorá ho požaduje, má právo odstúpiť od zmluvy.
- 1.6 Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 1.7 Zmluvná strana, ktorá odstúpila od zmluvy z dôvodov na druhej zmluvnej strane, má nárok na náhradu škody.
- 1.8 V prípade oprávneného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou bude zhotoviteľ rozpracované práce ku dňu odstúpenia od zmluvy fakturovať objednávateľovi vo výške úmernej percentu rozpracovanosti a rozsahu preukázateľných nákladov zodpovedajúcich rozsahu vykonaných prác. Cena rozpracovanosti bude určená dohodou zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode o cene do 15 (pätnástich) pracovných dní, cena bude určená súdnym znalcom.

- 1.9 V prípade odstúpenia od zmluvy zostávajú zmluvným stranám zachované práva na náhradu škody, zmluvnú pokutu, resp. úrok z omeškania.
- 1.10 Vysporiadanie majetkových sankcií, škôd, väd, pokiaľ nie je stanovené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.

## **Článok XII. Záverečné ustanovenia**

- 1.1 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Opis predmetu zákazky
- 1.2 Právne vzťahy neupravené výslovne zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike
- 1.3 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 1.4 Zmluva nadobudne účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 1.5 Všetky dokumentácie, doklady, dokumenty budú vypracované v slovenskom jazyku.
- 1.6 Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Dodatky budú očíslované podľa poradia.
- 1.7 Zhotoviteľ berie na vedomie, že uzatvára túto zmluvu s objednávateľom, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“, na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom objednávateľa a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, a iné), v Centrálnom registri zmlúv za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
- 1.8 Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých sú určené 2 exempláre pre objednávateľa a 1 exemplár pre zhotoviteľa.

1.9 Osoby oprávnené konať za zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli a že k jej prijatiu pristupujú slobodne a dobrovoľne.

V Bratislave dňa 10.02.2025

V Bratislave dňa 10.12.202

---

Denisa Vágner, MSc., MBA  
riaditeľka

---

zornicka / architects s.r.o

Príloha č. 1 – Opis predmetu zákazky