

č.j. 60/2-11

## ZMLUVA O DIELO č. 12/2/2010

uzavretá podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513 / 91 Zb.

### I. Zmluvné strany

- 1.1. Objednávateľ** Obec Iža
- Štatutárny zástupca: **István Domin, starosta obce**
- Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 3801134002/5600
- IČO: 306487  
DIČ: 2021035709
- Telefón: 035/7783153  
Fax: 035/7783375  
e-mail: obeciza@iza.sk
- 
- 1.2. Zhotoviteľ :** **Stabac spol s r.o.**  
Darányiho 37, Komárno – Nová Stráž  
Štatutárny zástupca Ing. Juraj Adam – konateľ spoločnosti
- Zápis v Obchodnom registri: Vložka č.3216/N
- Bankové spojenie ČSOB  
Číslo účtu 4008913742/7500
- IČO 31428568  
DIČ 2020399260
- Telefón 035/7782454  
Fax 035/7782454  
e.mail: stabac@zoznam.sk

## II. V ý c h o d i s k o v é p o d k l a d y a ú d a j e

- 2.1 Východiskové podklady
- 2.1.1. Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy sú:  
- Všeobecné podmienky verejnej súťaže  
- ponuka zhotoviteľa zo dňa 22.12.2010
- 2.2. Východiskové údaje :
- 2.2.1. Názov stavby :  
    **„Bytový dom – Nižší štandard – 8 nájomných bytov“**
- 2.2.2. Miesto stavby : Obec Iža, okres Komárno
- 2.3. Investor : Obec Iža

## III. P r e d m e t p l n e n i a

Predmetom tejto zmluvy je zhotovenie stavby za podmienok uvedených v tejto zmluve v rozsahu :

- 3.1. Dodávajú sa kompletne práce pre objekt obytného domu s 8 bytovými jednotkami vrátane technickej infraštruktúry.
- Zhotoviteľ vykoná znovuzriadenie predpísaných povrchových úprav dotknutých komunikácií a plôch.
- 3.2. Predmetom plnenia je aj vybavenie resp. zabezpečenie
- uzávierky komunikácie
  - označenia stavby s údajmi podľa stavebného rozhodnutia
  - zabezpečenie staveniska proti vstupu cudzích osôb, ohradenie výkopov
  - vytýčenie inžinierskych sietí
  - geodetických prác, vytýčenie stavby zodpovedným geodetom
  - autorského dozoru
  - realizačnej dokumentácie
  - projektu skutočného vyhotovenia
  - v celom rozsahu splnenie povinností stavebníka (objednávateľa) vyplývajúce z ustanovení nariadenia vlády SR č.396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, vrátane vypracovania a aktualizácie dokumentácie: „PLÁN BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVIA PRI PRÁCI“.
- 3.3. Zhotoviteľ vykoná dielo pod bodom 3.1. a 3.2. podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projekčnou kanceláriou PROJEKT, Komárno, Ul. slobody 62, zodp. projektantom Ing. Görözdiová Terézia v októbri 2010. Pri realizácii budú rešpektované podmienky verejnej súťaže a podmienky stavebného povolenia.

3. 4. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.  
Výstavba bytového domu sa bude vykonávať bez vyprázdnenia bytov, ktoré sa nachádzajú na dvore – parcela č.438/1. Z uvedeného dôvodu zhotoviteľ zabezpečí harmonogram prác, ktorý pred vykonaním prác prejedná s obstarávateľom, ako aj s nájomníkmi bytov.
3. 5. Výkon autorského dozoru zabezpečí na vlastné náklady zhotoviteľ u spracovateľa projektovej dokumentácie. Zhotoviteľ preukáže zmluvou o jeho zabezpečení pri odovzdaní staveniska. Predloženie len objednávky pre autorský dozor nebude uznané.

#### **IV. Čas plnenia**

4. 1. Termíny plnenia predmetu zmluvy podľa čl. III. sú nasledovné :
- 4.1.1. Pre predmet plnenia v rozsahu bodu 3.1.  
začatie : 04/2011  
ukončenie : 03/2012  
(Buďe upresnené v závislosti od priznania dotácie v dodatku k zmluve)  
Doba výstavby: 50 týždňov
- 4.2. Zhotoviteľ splní zmluvný záväzok ukončením diela podľa bodu 3.1. preukázaním garantovaných parametrov, predložením požadovaných skúšok, atestov a certifikátov od zabudovaných materiálov, vrátane energetického certifikátu budovy a zápisničným odovzdaním a prevzatím realizovaného diela objednávateľom .
4. 3. Ak zhotoviteľ pripraví dielo v rozsahu čl. III bod 3.1. a 3.2. na odovzдание objednávateľovi pred dohodnutým termínom, tento sa zaväzuje dielo prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne.
4. 4. Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončené dielo prevezme a zaplatí za jeho zhotovenie dohodnutú cenu .

#### **V. Cena za dielo**

5. 1. Cena za zhotovenie predmetu plnenia v rozsahu čl. III., tejto zmluvy je stanovená na základe výsledku verejnej súťaže v zmysle zákona o cenách č.18/96 Z. z. a predstavuje čiastku :

Cena za vykonanie diela „Bytový dom – Nižší štandard – 8 nájomných bytov celkom:

Názov a popis prác	Cena bez DPH v €	DPH 20% v €	Cena s DPH v €
SO 01 Bytový dom, nižší štandard 8 b.j.	120048,07	24009,60	144057,67
SO 02 Vodovodná prípojka + vodom.šachta	5541,87	1108,40	6650,27
SO 03 Kanalizačná prípojka + žumpa	10191,80	2038,30	12230,10
SO 04 Elektrická prípojka	1880,47	376,10	2256,57
SO 05 Rekonštrukcia oplotenia	3768,39	753,70	4522,09
<b>Spolu:</b>	<b>141430,60</b>	<b>28286,10</b>	<b>169716,70</b>

Slovom: jednošesťdesiatdeväťtisíc sedemstošesťnásťeurasedemdesiateurocentov

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli , že cena za vykonanie diela podľa predmetu zmluvy je pevnou maximálnou zmluvnou cenou, platnou až do odovzdania diela a fakturácie ceny za hotové dielo. Cena za dielo obsahuje všetky náklady uchádzača na vykonanie diela.**
- 5.3. Práce a dodávky, ktoré nebudú zrealizované v technických jednotkách v rozsahu výkazu výmer, budú odpočítané v ponukových cenách zhotoviteľa napr. zmeny rozvozných vzdialeností a iných projektom predpísaných prác.
- 5.4. Cena za dielo obsahuje aj náklady na vybudovanie, prevádzku, údržbu a vypratanie zariadenia staveniska zhotoviteľa.
- 5.5. Všetky zmeny a práce nad rámec predmetu plnenia požadované objednávateľom počas realizácie budú riešené dodatkami k tejto zmluve. Cena práce sa stanoví v súlade s podmienkami v cenovej ponuke, resp. na základe vzájomnej dohody.
- 5.6. V cene sú obsiahnuté aj nepredvídané náklady ako sú napr. zmena geologických pomerov, sťažené podmienky, lepivosť, miestne prekážky a prípadné čerpanie vody.

## VI. Platobné podmienky

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom režime fakturácie na základe súpisov vykonaných prác potvrdených stavebným dozorcom objednávateľa do výšky ceny diela. Objednávateľ preddavky neposkytuje.
- 6.2. Objednávateľ zadrží 10 % z každej mesačnej faktúry do odstránenia vád a nedorobkov z preberacieho konania. Po ich odstránení zadržaná čiastka bude uvoľnená do 30 dní.
- 6.3. Návrh konečnej faktúry predloží zhotoviteľ objednávateľovi najneskôr 2 týždne pred preberacím konaním. Zhotoviteľ s objednávateľom odsúhlasí návrh konečnej faktúry do 5 dní. Obsahom konečnej faktúry bude aj súpis vykonaných všetkých prác na stavbe v zmysle ZoD. Odsúhlasenú konečnú faktúru zhotoviteľ predloží obstarávateľovi k úhrade do 15 dní po



Stavebný dozor je oprávnený dať pracovníkom dodávateľa príkaz prerušiť práce, pokiaľ zodpovedný stavbyvedúci nie je dosiahnuteľný a ak je ohrozená bezpečnosť uskutočňovanej stavby, jej okolia, život alebo zdravie pracujúcich na stavbe alebo ak hrozia iné vážne hospodárske škody.

Zhotoviteľ má povinnosť zabezpečiť účasť stavbyvedúceho na preverovaní svojich dodávok a prác, ktoré vykonáva stavebný dozor a bez meškania robiť opatrenia na odstránenie vyčítaných závad a odchýlok od projektu. V prípade, že stavbyvedúci nesúhlasí s vykonaním záznamu, je povinný pripojiť k záznamu do troch pracovných dní svoje vyjadrenie, inak sa predpokladá, že s obsahom záznamu súhlasí.

Zhotoviteľ je povinný uložiť tretí priepis denných záznamov od originálu tak, aby bol k dispozícii v prípade zničenia originálu.

- 7.4. Poplatky, prípadné postihy, pokuty, škody resp. majetkové sankcie z nedodržania podmienok stanovených povoľujúcim orgánom a z dôvodu neplnenia ustanovení nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. znáša zhotoviteľ diela v plnom rozsahu.
- 7.5. Zhotoviteľ je povinný udržiavať na prevzatom stavenisku poriadok. Je povinný odstraňovať odpady a nečistoty vzniknuté z jeho prác a dodržiavať čistotu komunikácií v zmysle cestného zákona a zabezpečiť bezpečnosť na stavbe a v jej dotknutom území.
- 7.6. Zhotoviteľ je povinný stavenisko zabezpečiť proti prístupu nepovolaných osôb a zabezpečiť jeho stráženie s ohľadom na nájomníkov existujúcej bytovej jednotky.
- 7.7. Zhotoviteľ v rámci zariadenia staveniska umožní stavebnému dozorovi objednávateľa užívať kanceláriu, kde bude mať kedykoľvek prístup k stavebnému denníku.
- 7.8. Pri zakrývaní vykonaných stavebných prác je zhotoviteľ povinný vyzvať stavebného dozora objednávateľa a budúceho správcu na preverenie zakrývaných prác. Výzva musí byť doručená min. tri dni vopred, cez stavebný denník, pokiaľ takýto zápis dozor nepodpíše, oznámiť telefonicky.
- 7.9. Zhotoviteľ najneskôr 15 dní pred ukončením stavby oznámi objednávateľovi dokončenie stavby, na základe čoho objednávateľ najneskôr do 15 dní od obdržania oznámenia zhotoviteľa o dokončení stavby určí termín preberacieho konania a bude v ňom riadne pokračovať.
- 7.10. Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí diela spisuje objednávateľ. Zápisnica obsahuje súpis zistených väd a nedorobkov aj s termínom ich odstránenia a prípadne záznam o nevyhnutných dodatočne požadovaných prácach, ako aj prehlásenie objednávateľa, že dielo preberá. Ak objednávateľ odmieta prevziať dielo, je povinný spísať zápis o odmietnutí diela a uviesť v ňom svoje dôvody. Po odstránení nedostatkov, pre ktoré objednávateľ odmietol prevziať dielo, opakuje sa konanie o prevzatí v potrebnom rozsahu, o čom sa vyhotoví zápisnica podľa horeuvedeného znenia.

- 7.11. Vlastnícké právo k dielu nadobúda objednávateľ dňom prevzatia celej stavby resp. prevzatím jej samostatne prevádzkyschopnej časti.
- 7.12. Zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi najneskôr pri preberacom konaní 2 x projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby overenú odborne spôsobilou osobou (nie zakreslenie do pôvodnej dokumentácie).  
Objednávateľ si vyhradzuje právo, že zhotoviteľ nemôže nakladať s geodetickou dokumentáciou bez jeho súhlasu. Poskytnutie údajov tretej osobe je neprípustné.
- 7.13. Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarnu ochranu na stavenisku v plnom rozsahu zabezpečí zhotoviteľ, ktorý je oprávnený v tomto smere vydávať záväzné pokyny.
- 7.14. Zhotoviteľ v prípade vzniku škody spôsobenej prevádzkou organizácie zabezpečí jej nápravu do 10 dní.
- 7.15. Zhotoviteľ uvoľní a upraví do pôvodného stavu po ukončení stavby priestor staveniska a zariadenie staveniska v termíne podľa čl. IV. tejto zmluvy .
- 7.16. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že kvalita dodávky bude zodpovedať príslušným záväzným a nezáväzným normám, technickým podmienkam a stavebnému zákonu. Zhotoviteľ bude rešpektovať rozhodnutia správnych orgánov vydaných v súvislosti s touto stavbou.

#### **VIII. Záručná doba - zodpovednosť za vady**

- 8.1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy bude vyhotovený podľa dohodnutých podmienok tejto zmluvy a projektu stavby a zároveň zodpovedá za kvalitu diela po dobu plynutia záručnej lehoty.
- 8.2. Záručná doba na vykonané stavebné dielo je 60 mesiacov odo dňa prevzatia diela resp. jeho samostatne prevádzkyschopnej časti, okrem zariadení predmetov a technologických dodávok kde výrobca určí ináč.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ má povinnosť odstrániť reklamované vady / skryté vady / diela. Vady spôsobené z dôvodov na strane zhotoviteľa, zhotoviteľ odstráni bezplatne.
- 8.4. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním zistených väd predmetu plnenia v zmysle bodu 8.2. a 8.3. najneskôr do 5 dní od uplatnenia reklamácie objednávateľa a vady odstráni v čo najkratšom technicky možnom čase. Termín odstránenia väd sa dohodne písomnou formou.

#### **IX. Zmluvné pokuty**

- 9.1. Ak zhotoviteľ odovzdá dielo uvedené v čl. III. po termíne uvedenom v čl. IV, zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu 0,05 % z ceny diela, najmenej však 150,-eur za každý kalendárny deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku nároku na uplatnenie zmluvnej pokuty bude táto

zmluvná pokuta vysporiadaná v rámci konečnej faktúry – vzájomným zápočtom.

- 9.2. V prípade oneskorenej úhrady faktúry podľa bodu 6.7. čl. VI. , zaplatí objednávateľ zhotoviteľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý kalendárny deň omeškania.
- 9.3 Ak zhotoviteľ nezačne s odstraňovaním reklamovanej vady v čase podľa bodu 8.4 má objednávateľ právo túto opravu zadať inému zhotoviteľovi a na zhotoviteľa žiadať o úhradu vykonaných prác. Ak zhotoviteľ nedodrží ustanovenie čl. VIII. bod 8.4. – termín odstránenia väd, zaplatí zhotoviteľ objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,-eur za každý kalendárny deň omeškania až do doby odstránenia závad.
- 9.4. Ak zhotoviteľ neodstráni vady a nedorobky v dohodnutých termínoch zo zápisnice z odovzdania a prevzatia diela zaplatí zhotoviteľ objednávateľovi zmluvnú pokutu 50,-eur za každý kalendárny deň omeškania, za každú vadu.
- 9.5. Ak zhotoviteľ nepredloží k úhrade konečnú faktúru do 15 dní po odovzdaní a prevzatí diela, zhotoviteľ zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu 20,- eur za každý kalendárny deň omeškania.

## **X. Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Meniť alebo doplňovať text tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.2. Pred uplynutím dojednanej doby je možné zmluvu o dielo zrušiť :  
a/ dohodou zmluvných strán,  
b/ odstúpením od zmluvy v prípade porušovania dohodnutých podmienok.
- 10.3. Zhotoviteľ je povinný nahradiť objednávateľovi skutočne vzniknuté škody v prípade, že z jeho viny došlo k odstúpeniu od zmluvy objednávateľom. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy druhej strane.
- 10.4. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 10.5. Objednávateľ i zhotoviteľ sa zaväzujú , že v prípade organizačných zmien všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy postúpia na novú nástupnícku právnickú resp. fyzickú osobu.
- 10.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých si 2 vyhotovenia ponechá objednávateľ a 2 vyhotovenia zhotoviteľ.
- 10.7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom potvrdenia oprávnenými zástupcami



obidvoch zmluvných strán.

- 10.8. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy :
- príloha č. 1 - všeobecné podmienky verejnej súťaže
  - príloha č. 2 - cenová ponuka zhotoviteľa zo dňa 21.12.2010
  - príloha č. 3 - rozsah práv a povinností stavebného dozora

V obci Iža, dňa 12. 1.2011

Objednávateľ :

Zhotoviteľ :

**STABAC spol. s r.o.**  
DARANYÍHO 37  
KOMÁRNO-NOVÁ STRÁŽ  
945 04  
IČO: 31428568 DIČ: 2020399260