

Zmluva o dielo

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 536 a nasl. zákona č. 513/91 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) a 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**“)

(ďalej len „**zmluva**“)

ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: **Obec Plavecký Mikuláš**
Sídlo: 906 35 Plavecký Mikuláš 307
IČO: 00309796
DIČ: 2021086793
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK57 0200 0000 0000 0902 1182
V zastúpení: Mgr. Emília Balúchová, starostka
E-mail: starosta@plaveckymikulas.sk

(ďalej len „**objednávateľ**“)

a

Obchodné meno: **red cube construction, a. s.**
Sídlo: 906 34 Prievaly 410
IČO: 35761911
DIČ: 2021456217
IČ DPH: SK2021456217
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK02 0200 0000 0037 4853 4356
V zastúpení: Milan Bílik, funkcia: predseda predstavenstva
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10729/T
E-mail: info@redcube.sk
Telefonický kontakt: +421 910 394 530

(ďalej len „**zhotoviteľ**“)

(objednávateľ a zhotoviteľ ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

PREAMBULA

1. Zámerom zmluvných strán je zhotoviť dielo a vykonať v tejto zmluve špecifikované výkony pre objednávateľa a to podľa pokynov objednávateľa v prvotriednej kvalite a včas, v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie, s vynaložením odbornej starostlivosti a skúsenosti zhotoviteľa, pričom za riadne a včas vykonané dielo bude zhotoviteľovi uhradená cena podľa tejto zmluvy.
2. Slovenské platné právne a technické predpisy musia byť pri zhotovovaní diela zhotoviteľom dodržované a akceptované. Realizácia diela podľa slovenských právnych a technických predpisov tvorí samozrejmu súčasť zhotovovaného diela
3. Na základe uvedeného sa zmluvné strany dohodli nasledovne:

Článok 1

Záruky strán

1. Objednávateľ a zhotoviteľ týmto vyhlasujú, že sú osobami oprávnenými na právne úkony, a že sú podľa platných právnych predpisov oprávnení uzatvoriť túto zmluvu. Objednávateľ a zhotoviteľ ďalej vyhlasujú, že záväzky obsiahnuté v tejto zmluve sú schopní riadne a včas splniť.
2. Objednávateľ vyhlasuje, že nie je platiteľom DPH.
3. Zhotoviteľ vyhlasuje, že je riadne registrovaným platcom DPH v zmysle príslušných slovenských právnych predpisov, čo dokladuje predložením osvedčenia o registrácii platiteľa DPH.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so zhotovením v tejto zmluve špecifikovaného diela zhotoviteľom pre objednávateľa.
2. Zhotoviteľ sa touto zmluvou zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa a podľa jeho pokynov riadne a včas dielo špecifikované v článku 3 tejto zmluvy ako aj určenými prílohami k tejto zmluve a vykonať všetky k zhotoveniu diela potrebné práce a výkony.
3. Objednávateľ sa touto zmluvou zaväzuje zhotoviteľovi za riadne a včas zhotovené dielo špecifikované v článku 3 tejto zmluvy zaplatiť dohodnutú cenu diela.

Článok 3

Špecifikácia diela, navyše práce, vyňatie časti diela, projektová dokumentácia

1. Zhotovované dielo predstavuje realizáciu stavebných prác, stavebných výkonov a stavebných úprav na stavbe:

„Stavebné úpravy budovy Svadobky“

- (ďalej aj ako „**Dielo**“) v katastrálnom území Plavecký Mikuláš, obci Plavecký Mikuláš, okres Malacky (miesto vykonania diela) podľa realizačnej projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby (ďalej aj ako „**Projektová dokumentácia**“), vypracovanej Ing. Zlaticou Janečkovou.
2. Dielo je ďalej podrobne a detailne špecifikované v Projektovej dokumentácii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a ktorá predstavuje úplné a konečné určenie rozsahu prác a výkonov v rámci zhotovenia Diela, k vykonaniu ktorých je zhotoviteľ povinný podľa tejto zmluvy.
 3. V prípade, ak počas zhotovovania Diela vystane potreba vykonať navyše práce, t. j. práce nad rozsah uvedený v Projektovej dokumentácii a teda nezahrnuté v špecifikácii Diela, avšak bude sa jednať o práce, ktoré sú nevyhnutné pre riadne a včasné zhotovenie Diela a ani pri vynaložení dostatočnej odbornej starostlivosti ich nebolo možné predvídať pri vypracovaní Projektovej dokumentácie, vykoná zhotoviteľ tieto práce, ak dôjde medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu osobitnej písomnej dohody o rozsahu navyše prác a odplate za takéto navyše práce. Za navyše práce ovplyvňujúce cenu Diela sa považujú len práce a výkony, hodnota ktorých prevyšuje dohodnutú cenu Diela podľa tejto zmluvy o viac ako 5%. Pokiaľ by medzi zmluvnými stranami došlo k rozporu o skutočnosti, či takéto práce predstavujú navyše práce, bude sa v zásade vychádzať z Projektovej dokumentácie a z podkladov predložených uchádzačom v rámci verejného obstarávania, pri zohľadnení miestnych špecifik stavby a všeobecne zaužívaných postupov pri realizácii obdobných stavieb. Navyše práce nebudú mať v žiadnom prípade vplyv na zmenu lehôt zhotovenia Diela podľa tejto zmluvy. Pokiaľ sú niektoré položky navyše prác ocenené v cenovej ponuke alebo výkaze výmer zhotoviteľa, z ktorej sa pri uzatvorení tejto zmluvy vychádza, zaväzuje sa zhotoviteľ, že jednotkové ceny budú zachované aj pre prípadné navyše práce počas celej doby platnosti a záväznosti cenovej ponuky zhotoviteľa. Pri uzatváraní dohody o navyše prácach a výklade tohto ustanovenia budú rešpektované príslušné ustanovenia Zákona o VO.
 4. Zhotoviteľ potvrdzuje, že sa presvedčil o miestnych danostiach a pracovných podmienkach pre zhotovenie Diela podľa tejto zmluvy, riadne a dôkladne preštudoval a skontroloval Projektovú dokumentáciu, že neexistujú žiadne prekážky ani iné okolnosti, ktoré by mu bránili v riadnom a včasnom zhotovení Diela podľa tejto zmluvy a na tomto základe je schopný zhotoviť Dielo riadne a včas podľa tejto zmluvy. Akékoľvek neskoršie námietky alebo pripomienky zhotoviteľa ohľadom tu uvedeného nebudú mať vplyv na rozsah jeho prác a výkonov ani na cenu Diela a na lehoty zhotovenia Diela.
 5. Zhotoviteľ je povinný pri zhotovovaní Diela v maximálnej možnej miere, zohľadniac východiská uvedené v tejto zmluve, rešpektovať požiadavky objednávateľa na detaily Diela. Dielo je zhotoviteľ povinný zhotoviť výlučne podľa Projektovej dokumentácie

a tejto zmluvy, na prípadné neskôr zistené vady alebo nedostatky Projektovej dokumentácie alebo jej zmeny je povinný objednávateľ a bezodkladne upozorniť, inak znáša zhotoviteľ všetku škodu tým spôsobenú. Zhotoviteľ nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny v Projektovej dokumentácii alebo pri zhotovovaní Diela sa od Projektovej dokumentácie svojvoľne odchyľovať alebo meniť akékoľvek technické riešenie Diela.

6. Akékoľvek zmeny Projektovej dokumentácie je oprávnený vykonávať výlučne objednávateľ, ktorý takto zmenenú Projektovú dokumentáciu odovzdá zhotoviteľovi. Ustanovenia ods. 5 a 6 tohto článku sa v tomto prípade použijú primerane.

Článok 4

Kontrola výkonov, stavebný denník

1. Zhotoviteľ je povinný pri zhotovovaní Diela postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou a riadiť sa pokynmi objednávateľa. Zhotoviteľ nie je oprávnený odchyliť sa od udelených pokynov objednávateľa, pokiaľ mu k tomu objednávateľ nedá prostredníctvom svojho ustanoveného zástupcu písomný súhlas, okrem prípadu uvedeného v nasledujúcom odseku tohto článku.
2. Zhotoviteľ sa môže odchyliť od pokynov objednávateľa len vo výnimočnom prípade, ak nie je možné zaobstarať súhlas objednávateľa a bezprostredne v najbližších 5-tich hodinách hrozí vznik škody na Diele, ktorú nie je možné iným spôsobom odvrátiť. Zhotoviteľ je povinný bezodkladne ako je to prvý krát možné informovať objednávateľa o odchylení sa od jeho pokynov. Zhotoviteľ je však povinný upozorniť objednávateľa na skutočnosť, že ním udelené pokyny nie sú v súlade s technickou charakteristikou a požiadavkami Diela alebo s Projektovou dokumentáciou, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zhotoviteľ za spôsobenú škodu.
3. Výkonom technického dozoru nad zhotovovaním diela objednávateľ poverí osobu, ktorú oznámi zhotoviteľovi do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Akákoľvek zmena oprávnenej osoby musí byť oznámená zhotoviteľovi písomne, pričom objednávateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať zhotoviteľa o vykonanej zmene a zhotoviteľ je povinný sa riadiť takýmto oznámením. Objednávateľ môže poveriť iné osoby odbornou kontrolou častí zhotovovaného Diela ako aj jednotlivých stavebných objektov, pričom o tejto skutočnosti upovedomí zhotoviteľa.
4. Zhotoviteľ určí a do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy objednávateľovi oznámi riadiaceho pracovníka pre realizáciu Diela, ktorý je poverený zo strany zhotoviteľa koordináciou realizácie Diela a ako kontaktná osoba medzi objednávateľom a zhotoviteľom je zodpovedný pri jednaniach a operatívnych úkonoch voči objednávateľovi. Akákoľvek zmena oprávnenej osoby musí byť oznámená objednávateľovi písomne, pričom zhotoviteľ sa zaväzuje bezodkladne informovať objednávateľa o vykonanej zmene a objednávateľ je povinný sa riadiť takýmto oznámením. Zhotoviteľ môže poveriť iné osoby odborným vedením častí zhotovovaného Diela, pričom o tejto skutočnosti upovedomí objednávateľa. Na požiadanie objednávateľa je zhotoviteľ povinný v odôvodnených prípadoch nahradiť poverenú osobu inou osobou.

5. Zhotoviteľ je povinný viesť na stavbe pri zhotovovaní Diela stavebný denník v slovenskom jazyku, do ktorého sa zapisuje priebeh zhotovovania Diela, všetky vykonané práce a výkony zhotoviteľa na Diele, zakryté práce, zistené vady na Diele a spôsob a lehoty na ich odstránenie; ako aj všetky iné skutočnosti, rozhodné pre riadne plnenie povinností zhotoviteľa a objednávateľa z tejto zmluvy. Zhotoviteľ je povinný denne predložiť zástupcovi objednávateľa stavebný denník k nahliadnutiu (ak je zástupca objednávateľa prítomný), a v prípade ak objednávateľ s niektorým zápisom nesúhlasí, je oprávnený požiadať zhotoviteľa o písomné vysvetlenie. Zhotoviteľ je povinný reagovať na požiadavku objednávateľa najneskôr do 24 hodín od okamihu vykonania zápisu objednávateľa v stavebnom denníku. Zhotoviteľ je povinný vyzvať objednávateľa na kontrolu prác, ktoré budú ďalším postupom pri zhotovovaní Diela zakryté a to písomne v stavebnom denníku minimálne 3 pracovné dni vopred. V prípade ak sa oprávnený zástupca objednávateľa kontroly zakrývaných častí Diela nezúčastní, je zhotoviteľ oprávnený postupovať ďalej v zhotovovaní Diela. Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek požadovať, aby boli zakryté časti Diela odkryté. Náklady za odkrytie znáša objednávateľ ak sa zistí, že zakrývané práce sú bez akýchkoľvek väd alebo nedorobkov. Náklady za odkrytie znáša zhotoviteľ, ak sa zistí, že zakrývané práce trpia akýmikoľvek vadami alebo nedorobkami.
6. Objednávateľ má právo kedykoľvek vstupovať na vlastné nebezpečenstvo na miesto zhotovovania Diela, kontrolovať vykonávanie Diela zhotoviteľom a požadovať od zhotoviteľa vysvetlenia, týkajúce sa zhotovovania Diela a všetkých úkonov s tým súvisiacich. Zhotoviteľ je povinný umožniť objednávateľovi alebo ním určeným osobám neobmedzený vstup na miesto zhotovovania Diela. Objednávateľ je však povinný rešpektovať a akceptovať prípadné krátkodobé obmedzenia vstupu z dôvodov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Článok 5

Termíny zhotovenia Diela

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť celé Dielo v období **od 17.02.2025 do 31.05.2025**.
2. Objednávateľ sa zaväzuje najneskôr **do 14.02.2025** odovzdať zhotoviteľovi príslušné správne povolenia potrebné pre realizáciu a zhotovenie Diela.
3. Termín realizácie Diela podľa ods. 1 tohto článku je záväzný, jeho nedodržaním sa dostáva zhotoviteľ do omeškania. Zhotoviteľ nie je v omeškaní so zhotovovaním Diela, ak príčinou omeškania sú dôvody spočívajúce vo vyššej moci - nepriaznivé klimatické podmienky, za ktorých nie je možné riadne realizovať Dielo, alebo ak objednávateľ neposkytuje potrebnú súčinnosť, a to výlučne za obdobie trvania takýchto okolností alebo príčin. O takýchto okolnostiach alebo príčinách je zhotoviteľ povinný vykonať bezodkladne záznam v stavebnom denníku. O dobu trvania dôvodov spočívajúcich vo vyššie uvedenej vyššej moci, ako aj o dobu neposkytnutia potrebnej súčinnosti zo strany objednávateľa sa predlžuje termín zhotovenia Diela.
4. Predložením príslušných správnych povolení sa považuje stavenisko pre zhotovenie Diela za odovzdané zhotoviteľovi. Zabezpečenie stavebného dvora a/alebo miesta pre odstavenie stavebnej techniky, umiestnenie materiálu, sociálneho zázemia a pod. je

výlučnou záležitosťou a nákladom zhotoviteľa, objednávateľ k tomuto neposkytuje zhotoviteľovi žiadne plnenie.

5. Zhotoviteľ je oprávnený zhotoviť Dielo v rámci dohodnutého obdobia zhotovenia Diela aj skôr. Objednávateľ je povinný v takomto prípade prevziať Dielo bezodkladne po oznámení zhotoviteľa, že Dielo je zhotovené, iné ustanovenia tejto zmluvy týmto nie sú dotknuté.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vyhlásený núdzový stav alebo výnimočný stav, prípadne epidemiologická situácia sa budú považovať za dôvody vyššej moci výlučne v prípade, pokiaľ ich priamym dôsledkom je zákaz vykonávania takých prác, ktoré sú potrebné na zhotovenie Diela.

Článok 6

Spôsob potvrdenia vykonaných prác a výkonov, spôsob odovzdania a prevzatia Diela,

1. Zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi Dielo najneskôr v dohodnutom termíne podľa článku 5 tejto zmluvy. Zhotoviteľ je povinný najmenej 3 pracovné dni pred odovzdaním Diela vyzvať objednávateľa zápisom v stavebnom denníku na prevzatie Diela a objednávateľ je povinný najneskôr v posledný deň takto stanovenej lehoty dostaviť sa na preberacie konanie.
2. Zhotoviteľ je povinný pri odovzdaní Diela odovzdať objednávateľovi všetku dokumentáciu súvisiacu so zhotoveným Dielom, revízne správy, certifikáty a atesty všetkých zabudovaných materiálov a zariadení ako aj akékoľvek iné doklady, nevyhnutné pre vydanie kolaudačného rozhodnutia a pre riadne užívanie a udržiavanie Diela.
3. Dielo musí byť pri odovzdaní vyčistené, stavenisko vrátane stavebného dvora vypratane a okolité priestory musia byť uvedené do pôvodného stavu, vrátane prípadného zatrávenia a pod.
4. O odovzdaní a prevzatí Diela sa spíše preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami. Preberací protokol musí obsahovať:
 - identifikáciu objednávateľa a zhotoviteľa a identifikáciu osôb konajúcich v ich mene
 - popis odovzdávaného Diela
 - popis zistených väd a nedorobkov s ich rozdelením na vady podstatné neodstrániteľné, vady podstatné odstrániteľné, vady nepodstatné neodstrániteľné a vady nepodstatné odstrániteľné
 - lehoty na odstránenie väd pri vadách odstrániteľných a spôsob ich odstránenia
 - nároky objednávateľa pri vadách neodstrániteľných
 - súpis odovzdaných dokladov, listín, informácií na iných ako papierových nosičoch
 - podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán potvrdzujúce súhlas s obsahom preberacieho protokolu
 - výslovné vyhlásenie objednávateľa, že Dielo preberá.
5. V prípade, ak počas preberacieho konania boli zistené vady alebo nedorobky a tieto boli spísané v preberacom protokole, nie je objednávateľ povinný dielo prevziať. Zhotoviteľ je povinný odstrániť vady a nedorobky, ktoré majú odstrániteľný charakter v lehote a spôsobom stanoveným v preberacom protokole a súčasne upokojiť nároky

objednávateľa pri vadách neodstrániteľných. Pokiaľ medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode o nárokoch objednávateľa ohľadom väd neodstrániteľných, použijú sa primerane ustanovenia článku 9 tejto zmluvy. Po odstránení zistených väd a nedorobkov sa uskutoční nové preberacie konanie.

6. Dielo sa považuje riadne zhotovené a odovzdané objednávateľovi až okamihom podpisu preberacieho protokolu, v ktorom nebudú uvedené žiadne odstrániteľné vady a nedorobky a za predpokladu, že ohľadom väd neodstrániteľných dospeli zmluvné strany k dohode o nárokoch objednávateľa s tým súvisiacich, táto skutočnosť musí byť v preberacom protokole výslovne potvrdená.

Článok 7

Cena Diela a spôsob jej úhrady, zádržné

1. Zmluvné strany dohodli cenu Diela podľa tejto zmluvy v celkovej výške **42.899,08 EUR bez DPH, t. j. vo výške 52.765,87 EUR s DPH.**
2. V ods. 1 tohto článku uvedená celková cena Diela je pevná a konečná, vychádza z cenovej ponuky a výkazu výmer s nacenými jednotlivými položkami zhotoviteľa, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy a môžu byť menené len v súlade s touto zmluvou. V prípade, že zhotoviteľ je platcom DPH bude DPH fakturovaná podľa aktuálne platnej právnej úpravy.
3. Objednávateľ je povinný cenu Diela podľa tejto zmluvy zaplatiť zhotoviteľovi na základe riadne vystavenej faktúry. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru po riadnom a úplnom zhotovení Diela bez väd a nedorobkov a jeho prevzatí objednávateľom podľa čl. 6 tejto zmluvy. Preddavky alebo zálohové platby na cenu Diela objednávateľ neposkytuje.
4. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi.
5. V prípade omeškania objednávateľa s úhradou faktúry vzniká zhotoviteľovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.
6. Za účelom zabezpečenia splnenia povinností zhotoviteľa podľa tejto zmluvy, najmä nie však výlučne za účelom krytia nákladov spojených s odstránením väd Diela, sa zmluvné strany dohodli na zádržnom vo výške 5% celkovej ceny Diela (s DPH, ak sa DPH aplikuje), ktoré je objednávateľ oprávnený pri úhrade ceny Diela zadržať. Zádržné v celej výške, resp. znížené o prípadné náklady objednávateľa spojené s odstraňovaním väd Diela, bude vyplatené zhotoviteľovi do 30 dní odo dňa uplynutia záručnej doby podľa tejto zmluvy a za predpokladu, že si zhotoviteľ riadne splnil všetky povinnosti vyplývajúce mu zo záruky. Objednávateľ je oprávnený zádržné použiť na úhradu nákladov spojených s odstránením väd Diela, ak odstránenie väd nevykonal zhotoviteľ v súlade s touto zmluvou, na započítanie voči povinnosti zhotoviteľa vrátiť objednávateľovi časť ceny Diela, ak objednávateľ uplatní nárok na zníženie ceny Diela alebo započítanie voči inej povinnosti zhotoviteľa poskytnúť objednávateľovi peňažné plnenie podľa tejto zmluvy. Zádržné nebude úročené.
7. Zhotoviteľ je oprávnený požadovať od objednávateľa vyplatenie zádržného aj skôr ako pred uplynutím záručnej doby a to v prípade, ak objednávateľovi predloží neodvolateľnú, bezpodmienečnú, na prvú výzvu a bez námietok splatnú bankovú záruku (ktorej znenie bude vopred schválené objednávateľom), vystavenú bankou alebo pobočkou zahraničnej banky so sídlom v Slovenskej republike (ďalej aj ako „**Banka**“), ktorá bude platná po celú

dobu trvania záručnej doby podľa tejto zmluvy plus 30 dní, znejúcu na sumu nevyčerpaného zádržného, ktorej účelom bude krytie nákladov spojených s odstránením väd Diela zistených počas trvania záručnej doby alebo iných nákladov, pokiaľ je tak v tejto zmluve uvedené a na základe ktorej bude Banka zaviazaná poskytnúť objednávateľovi (i) náhradu nákladov, ktoré objednávateľovi vznikli v súvislosti s odstraňovaním väd Diela zistených alebo vzniknutých v záručnej dobe, pokiaľ ich na riadnu výzvu objednávateľa a v lehote podľa tejto zmluvy neodstráni zhotoviteľ ako aj (ii) náhradu iných nákladov, ktoré objednávateľovi vzniknú voči zhotoviteľovi podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou a plnením na jej základe. Zhotoviteľ je takisto povinný v prípade, ak bude plynutie záručnej doby prerušené, zabezpečiť bezodkladne úpravu bankovej záruky tak, aby jej platnosť reflektovala na zmenu doby trvania záruky.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zhotoviteľ je oprávnený poveriť realizáciou časti Diela inú osobu výlučne len v prípade, ak sa jedná o taký špecifický druh prác, na ktoré nemá zhotoviteľ príslušné oprávnenie, každé takéto poverenie je zhotoviteľ povinný bezodkladne písomne oznámiť objednávateľovi a uviesť o tom záznam aj v stavebnom denníku. Za činnosť tretích osôb zodpovedá zhotoviteľ voči objednávateľovi, ako keby konal sám.
2. Zhotoviteľ je povinný dodržiavať všetky záväzné predpisy o dodržiavaní bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
3. Zhotoviteľ je povinný vykonávať školenie a zaučenie pracovníkov v zmysle všetkých platných právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany pri práci a ochrany pred požiarmi, ako i preverovať ich vedomosti a sústavne zabezpečovať kontrolu dodržiavania týchto predpisov. Zhotoviteľ zodpovedá za bezpečnosť svojich pracovníkov a tretích osôb, zdržiavajúcich sa na stavenisku, stavebnom dvore ako aj celkovo v mieste vykonania Diela počas vykonávania Diela.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje vybaviť svojich pracovníkov zodpovedajúcimi ochrannými osobnými pracovnými prostriedkami v zmysle všetkých právnych predpisov a nariadení.
5. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť a zodpovedá objednávateľovi za dodržiavanie všetkých právnych predpisov v oblasti zamestnávania, pracovnoprávnych vzťahov, nelegálnej práce, nelegálneho zamestnávania a pod. vo vzťahu k osobám, ktoré pre zhotoviteľa vykonávajú v súvislosti s realizáciou Diela podľa tejto zmluvy akúkoľvek činnosť. V prípade, ak z dôvodu porušenia tu uvedenej povinnosti zhotoviteľa vznikne objednávateľovi škoda, alebo bude objednávateľovi udelená sankcia zo strany správnych orgánov, zaväzuje sa zhotoviteľ túto škodu alebo sankciu nahradiť objednávateľovi do 30 dní odo dňa uplatnenia nároku na jej zaplatenie zo strany objednávateľa.
6. Objednávateľ prostredníctvom tejto zmluvy si uplatňuje osobitné podmienky plnenia zmluvy sociálny aspekt t.j. v prípade, ak zhotoviteľ predmetnej zákazky bude potrebovať navýšiť svoje kapacity pre realizáciu predmetnej zákazky, v takomto prípade zamestná na realizáciu predmetnej aktivity osoby dlhodobo nezamestnané v mieste realizácie predmetnej zákazky (obec, okres, VÚC). Forma zamestnania týchto osôb nie je určená, t.j.

môže sa jednať o pracovný pomer na kratší pracovný čas (na dobu určitú alebo neurčitú), o dohodu o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru, atď.

7. Zhotoviteľ zodpovedá za riadne čistenie staveniska a dodržiavanie predpisov cestnej premávky, vrátane predpisov o udržiavaní čistoty a poriadku na komunikáciách vyúsťujúcich alebo prilahlých k stavbe / miestu realizácie Diela. Toto sa týka vozidiel alebo iných spôsobov dopravy, ktoré zabezpečuje zhotoviteľ alebo je preňho táto činnosť vykonávaná. Zhotoviteľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť nepretržité čistenie staveniska, prilahlých komunikácií a plôch, pokiaľ tieto komunikácie alebo plochy svojou činnosťou znečistil. Na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť je zhotoviteľ povinný priebežne odstraňovať všetky ním spôsobené znečistenia, najmä stavebnú suť, všetok obalový materiál a odpady každého druhu. V prípade porušenia tejto povinnosti, aj napriek predchádzajúcej výzve objednávateľa na zabezpečenie nápravy, je oprávnený zabezpečiť túto činnosť objednávatel' prostredníctvom tretích osôb na náklady zhotoviteľa.
7. Zhotoviteľ po prevzatí staveniska zaistí fyzické vytýčenie sietí a hraníc staveniska. Zhotoviteľ si zaistí zdroje energií, prívody a potrebné služby nutné pre uskutočňovanie stavebných prác a iných súvisiacich prác vrátane ich úhrady. V tomto smere nie je objednávatel' povinný poskytnúť zhotoviteľovi žiadne plnenie.
8. Zhotoviteľ je povinný používať pri zhotovovaní Diela výlučne materiály, výrobky a iné stavebné súčasti, ktoré spĺňajú čo do kvality a iných parametrov podmienky, stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, ak takýto predpis stanovuje použitie výlučne overeného, certifikovaného alebo iným spôsobom prevereného výrobku, je zhotoviteľ povinný používať výlučne takýto výrobok. Zhotoviteľ zodpovedá objednávatel'ovi aj tretím osobám za škodu, spôsobenú porušením povinností podľa tohto odseku.
9. Zhotoviteľ je povinný uchovávať všetky osvedčenia, doklady, atesty, certifikáty výrobkov, používaných pri realizácii Diela a kedykoľvek na požiadanie objednávateľa tieto objednávateľovi poskytnúť alebo predložiť na nahliadnutie.
10. Zhotoviteľ je povinný pri vykonávaní Diela postupovať tak, aby neboli nad obvyklú mieru rušení okolití vlastníci susedných nehnuteľností, alebo oprávnení užívateľa týchto nehnuteľností a aby nedochádzalo ku škodám na okolitých nehnuteľnostiach. Zároveň je zhotoviteľ povinný zvoliť taký postup prác na zhotovení Diela a prijať na vlastné náklady všetky potrebné opatrenia, ktoré zabezpečenia aspoň v nevyhnutnom rozsahu užívanie miestnych komunikácií tretími osobami a prístup vlastníkom a užívateľom susedných nehnuteľností k ich nehnuteľnostiam.
11. Zhotoviteľ je povinný Dielo poistiť pre prípad zásahu vyššej moci, živeľnej pohromy, požiaru, ohňu, vode a pod., vrátane zásahu tretej osoby, a to až do výšky poistného plnenia zodpovedajúceho 1,2 násobku dohodnutej celkovej ceny Diela. Práva na poistné plnenie bude mať z poistnej zmluvy priamo objednávatel'. Pokiaľ je to nutné, zabezpečí zhotoviteľ vinkuláciu poistného plnenia v prospech objednávateľa. Zhotoviteľ preukazuje objednávateľovi pri podpise tejto zmluvy existenciu poistnej zmluvy na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú vykonaním stavebných prác (Príloha č. 3 tejto zmluvy). Zhotoviteľ sa zaväzuje vydať objednávateľovi kedykoľvek na požiadanie písomnú plnú moc na oznámenie poistnej udalosti a konania s poisťovňou.

12. Zhotoviteľ je povinný postupovať pri realizácii Diela tak, aby nevznikali na Diele škody, predchádzať škodám a vykonávať všetky účinné prevenčné opatrenia. V prípade vzniku škody je zhotoviteľ povinný bezodkladne, najneskôr do 12 hod. upovedomiť objednávateľa o vzniku škody a poskytnúť mu všetky doklady súvisiace so škodovou udalosťou a potrebné pre prípadné uplatnenie nároku na poistné plnenie. Zhotoviteľ je povinný pri vzniku škody zabezpečiť miesto škodovej udalosti tak, aby nedošlo k narastaniu vzniknutej škody a aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka zo strany poisťovne, pokiaľ je táto potrebná.
13. Zhotoviteľ je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody ktoré vznikli následkom porušenia povinností zhotoviteľa a to bezodkladne, ako to bude možné, pritom musí zohľadniť všetky požiadavky poisťovne, objednávateľa a iných dotknutých osôb.

Článok 9

Záruka, nároky z vád

1. Zhotoviteľ poskytuje Objednávateľovi záruku na Dielo v trvaní 60 mesiacov.
2. Záručná doba začína plynúť dňom prevzatia a odovzdania riadne a bez vád a nedorobkov zhotoveného Diela, a to podľa postupu uvedeného v článku 6 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej špecifikácii vád:
 - a) podstatné neodstrániteľné vady sú vady, ktorých odstránenie je technicky a reálne nemožné alebo ktorých odstránenie by si vyžadovalo neúmerne vysoké, hospodársky neodôvodniteľné náklady a tieto bránia, obmedzujú alebo znemožňujú užívanie Diela na stanovený účel,
 - b) nepodstatné neodstrániteľné vady sú vady, ktorých odstránenie je technicky, reálne aj hospodársky nemožné, a tieto len nepatrným spôsobom bránia, znemožňujú alebo obmedzujú užívanie Diela na stanovený účel,
 - c) podstatné odstrániteľné vady sú vady, ktorých odstránenie je technicky aj hospodársky možné a tieto bránia, znemožňujú alebo obmedzujú užívanie Diela na stanovený účel,
 - d) nepodstatné odstrániteľné vady sú vady, ktorých odstránenie je technicky aj hospodársky možné a tieto len nepatrným spôsobom bránia, znemožňujú alebo obmedzujú užívanie Diela na stanovený účel.
4. Objednávateľ má nasledovné nároky pri výskyte vyššie menovaných druhov vád:
 - a) pri podstatných neodstrániteľných vadách má objednávateľ právo (alternatívne):
 - na zníženie ceny Diela
 - na odstúpenie od zmluvy
 - b) pri nepodstatných neodstrániteľných vadách má objednávateľ právo požadovať od zhotoviteľa zníženie ceny Diela.
 - c) pri podstatných odstrániteľných vadách má objednávateľ právo požadovať od zhotoviteľa odstránenie vady v lehotách určených nižšie.
 - d) pri nepodstatných odstrániteľných vadách má objednávateľ právo požadovať od zhotoviteľa odstránenie vady v lehotách určených nižšie.

5. Objednávateľ má podľa predchádzajúceho odseku právo voľby nároku, ktorý mu vzniká pri tom ktorom druhu väd. Objednávateľ nie je oprávnený po oznámení nároku zhotoviteľovi tento meniť, s výnimkou ak sa zmluvné strany dohodnú písomne inak.
6. Zhotoviteľ je povinný na vlastné náklady začať s odstraňovaním väd Diela, resp. odstrániť vady Diela, okrem väd, spôsobených neodbornými zásahmi do Diela zo strany objednávateľa alebo tretích osôb, a to v nasledovných lehotách:
 - a) podstatné odstrániteľné vady, brániace užívaniu Diela, znemožňujúce jeho užívanie alebo používanie na určený účel začne zhotoviteľ odstraňovať v lehote najneskôr 72 hod. od hodiny nahlásenia vady objednávateľom, pričom vady Diela musia byť odstránené v lehote najneskôr do 3 dní od ich nahlásenia.
 - b) nepodstatné odstrániteľné vady, ktoré svojou podstatou len v malej miere bránia užívaniu alebo používaniu Diela odstráni zhotoviteľ v lehote najneskôr 7 dní odo dňa nahlásenia vady objednávateľom.
7. Objednávateľ je povinný oznámiť zhotoviteľovi výskyt vady bezodkladne, ako sa o nej dozvie alebo ako sa mu stane známou. Za splnenie povinnosti objednávateľa oznámiť vady v primeranej lehote, ktorej dodržanie podmieňuje existenciu nároku objednávateľa, sa považuje nahlásenie vady do 10 dní odo dňa jej zistenia. Odo dňa oznámenia vady zhotoviteľovi sa plynutie záručnej doby k Dielu prerušuje a záručná doba pokračuje v plynutí dňom, nasledujúcim po dni protokolárneho potvrdenia odstránenia vady zmluvnými stranami. Objednávateľ oznámi zhotoviteľovi vady písomne, formou doporučeného listu alebo e-mailom na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade ak sa jedná o situáciu, ktorá neznesie odklad a hrozí vznik škody na Diele, na susedných nehnuteľnostiach pri Diele, na zdraví osôb, na inom majetku alebo dochádza k obmedzeniu cestnej premávky, je objednávateľ oprávnený oznámiť vady telefonicky poverenej osobe zhotoviteľa. Telefonické oznámenie vady musí byť do 24 hod. potvrdené niektorým z vyššie uvedených spôsobov.
8. V prípade, ak zhotoviteľ napriek oznámeniu vady objednávateľom túto v stanovenej lehote neodstráni, je objednávateľ oprávnený odstrániť oznámenú vadu sám alebo zadať odstránenie vady tretej osobe, a to na náklady zhotoviteľa.
9. Zhotoviteľ zodpovedá za vady Diela, ktoré boli spôsobené jeho poddodávateľmi v rovnakom rozsahu, ako keby Dielo zhotovoval sám.

Článok 10

Zmluvné sankcie

1. V prípade, ak sa zhotoviteľ dostane do omeškania s plnením termínov zhotovenia Diela podľa článku 5 tejto zmluvy, zaväzuje sa objednávateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z celkovej ceny Diela za každý aj začatý deň omeškania.
2. Zmluvná pokuta je splatná do 7 dní odo dňa uplatnenia nároku na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody presahujúcej výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
3. Objednávateľ je oprávnený započítať nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto článku na cenu Diela.

Článok 11

Nebezpečenstvo škody na diele, vlastnícke právo

1. Nebezpečenstvo škody na Diele znáša počas zhotovovania Diela zhotoviteľ v plnej miere okrem zodpovednosti za škodu spôsobenú objednávateľom alebo tretími osobami, alebo zodpovednosti za škodu spôsobenú vyššou mocou. Nebezpečenstvo škody na Diele prechádza na objednávateľa dňom odovzdania a prevzatia Diela bez väd a nedorobkov podľa článku 6 tejto zmluvy.
2. Vlastnícke právo k zhotovovanému Dielu prechádza na objednávateľa okamihom zabudovania príslušných výrobkov a materiálov do stavebnej podstaty.

Článok 12

Predčasné ukončenie platnosti a účinnosti zmluvy

1. Túto zmluvu je možné zrušiť dohodou obidvoch zmluvných strán, dohoda musí byť uzatvorená v písomnej forme a jej obsahom musí byť dojednanie o vzájomnom vysporiadaní oboch zmluvných strán.
2. Túto zmluvu je možné jednostranne zrušiť odstúpením jednej zo zmluvných strán, a to výlučne zo zákonných dôvodov, z dôvodov vyššej moci a z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Objednávateľ je oprávnený od tejto zmluvy pokiaľ:
 - 3.1 zhotoviteľ prekročí dohodnuté termíny zhotovenia Diela o viac ako 7 dní,
 - 3.2 na majetok zhotoviteľa bude podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo bude začaté konkurzné konanie alebo bude podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie, alebo bude povolená reštrukturalizácia, príp. návrh na začatie konkurzného konania bude zamietnutý pre nedostatok majetku dlžníka,
 - 3.3 zhotoviteľ nezaručuje, na základe nedostatku kvalifikovaných pracovných síl alebo technického vybavenia alebo nekvalitného materiálu, riadnu a včasnú realizáciu Diela,
 - 3.4 sa objednávateľ rozhodne Dielo nerealizovať; v tomto prípade objednávateľ uhradí zhotoviteľovi preukázané vynaložené náklady a vzniknuté škody, u ktorých má však zhotoviteľ povinnosť zabezpečiť, aby takto vzniknuté škody boli čo najnižšie (povinnosť minimalizácie škôd).
4. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu výskytu udalosti, spadajúcej pod tzv. vyššiu moc majú obe zmluvné strany nárok na náhradu účelne vynaložených nákladov a žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená uplatňovať si voči druhej zmluvnej strane žiadne iné nároky, s výnimkou nárokov z väd Diela podľa tejto zmluvy.
5. Pokiaľ za odstúpenie objednávateľa od zmluvy zodpovedá zhotoviteľ, tak je povinný zhotoviteľ nahradiť objednávateľovi všetky týmto vzniknuté preukázané nutné náklady a škodu (takýmito nákladmi a škodou sa rozumejú aj výdavky súvisiace s nutnosťou nového obstarania zákazky podľa zákona o VO).
6. Ani jedna zo zmluvných strán nie je oprávnená zmluvu vypovedať.

Článok 13

Osobitné ustanovenia

1. Zhotoviteľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu objednávateľa previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu (a to ani čiastočne), ani postúpiť jeho pohľadávky (ani v časti) na tretiu osobu. Takisto nie je zhotoviteľ oprávnený zriadiť k jeho pohľadávkam z tejto zmluvy záložné právo ani zabezpečovací prevod práv.
2. Zhotoviteľ udeľuje podpisom tejto zmluvy objednávateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v rozsahu potrebnom pre plnenie povinností a uplatňovanie práv z tejto zmluvy, a to na dobu trvania práv podľa tejto zmluvy, pričom pokiaľ nevyplýva inak z platnej právnej úpravy, súhlas zhotoviteľa nezaniká skôr ako budú vysporiadané všetky vzťahy, práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce. Zhotoviteľ je oprávnený súhlas so spracovaním osobných údajov kedykoľvek písomne odvolať.
3. Ak sa na zhotoviteľa vzťahuje povinnosť byť ako partner verejného sektora zapísaný v registri v zmysle zákona 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „register“), zaväzuje sa byť zapísaný ako partner verejného sektora v registri po celú dobu trvania zmluvy a záruky poskytovanej podľa tejto zmluvy. V prípade subdodávateľov je zhotoviteľ povinný zabezpečiť, aby aj títo boli zapísaní v registri, pokiaľ sa tak vyžaduje podľa tu uvedeného zákona.
4. Zmluvné strany súhlasia, aby oprávnení zamestnanci Pôdohospodárskej platobnej agentúry, Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, orgánov Európskej únie a ďalšie oprávnené osoby, v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky a predpismi Európskej únie, vykonali voči zmluvným stranám kontrolu/audit dokumentácie a vecnú kontrolu skutočností súvisiacich s vykonaním obstarávania na predmet plnenia podľa tejto zmluvy, skutočností súvisiacich s realizáciou predmetu plnenia podľa tejto zmluvy a skutočností súvisiacich s poskytnutím nenávratného finančného príspevku uzavretej s Pôdohospodárskou platobnou agentúrou. Zmluvné strany sa zaväzujú kontrolu strpieť a poskytnúť týmto osobám nevyhnutnú súčinnosť.

Článok 14

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, musia byť akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy doručené osobne, doporučenou poštou s doručenkou alebo kuriérskou službou na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú zmluvnou stranou písomne oznámenú adresu.
2. Písomnosti sa budú považovať za doručené za nasledovných podmienok: (i) dňom ich prevzatia osobou oprávnenou prijímať písomnosti za adresáta, (ii) odmietnutím prevzatia písomnosti adresátom, (iii) uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky

uloženej na pošte, ak adresát nebol zastihnutý, a to bez ohľadu na to, či sa adresát o uložení zásielky dozvedel alebo nie.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s osobitným predpisom.
2. Táto zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov verejného obstarávania podľa Zákona o VO pre predmet zákazky „Stavebné úpravy budovy Svadobky“ v Plaveckom Mikuláši, v rámci ktorého bol zhotoviteľ vyhodnotený ako úspešný uchádzač.
3. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto zmluvy a nahrádza všetky predošlé dohody medzi účastníkmi, či už písomné alebo ústne.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne vo forme dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane úplne alebo čiastočne neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bude nahradené platným, účinným alebo vykonateľným ustanovením, ktoré sa podľa možnosti čo najviac približuje k pôvodne zamýšľanej vôli zmluvných strán.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie súdu vecne, miestne a kauzálne príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Pre každú zo zmluvných strán je určené jedno vyhotovenie.
9. Prílohy:
Príloha č. 1 – Projektová dokumentácia
Príloha č. 2 – Cenová ponuka a výkaz výmer
Príloha č. 3 – Poistná zmluva zhotoviteľa

Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôkladne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Plaveckom Mikuláši, dňa 6.2.2025	V Plaveckom Mikuláši, dňa 6.2.2025
Obec Plavecký Mikuláš (objednávateľ)	red cube construction, a. s. (zhotoviteľ)
..... Mgr. Emília Balúchová starostka obce Plavecký Mikuláš Milan Bílik funkcia: predseda predstavenstva