

Zmluva o dielo

v Obytnom súbore zahraničných investorov v areáli Krasňany

uzatvorená v nadväznosti na uskutočnený postup verejného obstarávania podľa § 117 zákona číslo 343/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov, O verejnom obstarávaní (ďalej ako „**Zákon o verejnom obstarávaní**“) a §§ 536 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník (ďalej ako „**Obchodný zákonník**“) (ďalej ako „**Zmluva**“)

Uzatvorená medzi

Obchodné meno: KREATOR plus s.r.o.
So sídlom: Družstevná 2, 831 04 Bratislava
IČO: 47 996 960
DIČ: 2024177947
IČ DPH: SK2024177947
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK26 1100 0000 0029 4846 3543
Spoločnosť zastúpená: Roman Michálek, konateľ spoločnosti
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 101852/B
(ďalej ako „**Zhotoviteľ**“)

a

Obchodné meno: MH Invest II, s. r. o.
So sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
Spoločnosť zastúpená: PhDr. Branislav Valovič, konateľ spoločnosti
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka číslo 107047/B
(ďalej ako „**Objednávateľ**“)
(spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“, jednotlivito „**Zmluvná strana**“)

Preambula

Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že sa presvedčili o identite druhej Zmluvnej strany a že označenie Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v obchodnom registri. Zmluvné strany túto Zmluvu uzatvárajú medzi sebou dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zhotoviteľa zabezpečiť a vykonať pre Objednávateľa zateplenie stropov v garážach bytových domov číslo 10 až 13 a VIP domu číslo 1 (ďalej ako „**Obytné domy**“) a to podľa jeho požiadaviek a pokynov. Obytné domy sa nachádzajú v Obytnom súbore Krasňany, v okrese Žilina, obec Krasňany, katastrálne územie Krasňany (ďalej ako „**Obytný súbor**“). Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať všetky činnosti a zabezpečiť všetky potrebné predmety pre riadny výkon diela tak, ako je definované nižšie.
2. Objednávateľ sa zaväzuje vykonané Dielo prevziať a zaplatiť zaň Zhotoviteľovi odmenu dohodnutú na základe tejto Zmluvy.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať v objekte Obytného súboru, v ktorom Objednávateľ vykonáva správu, predovšetkým nasledujúce činnosti:
 - a. riadna príprava staveniska pri Obytných domoch, v rámci ktorej riadne zabezpečí všetky požiadavky stanovené právnymi predpismi a Objednávateľom, predovšetkým riadnu protipožiarnu ochranu, riadne dodržiavanie bezpečnostných predpisov a podobne;
 - b. zhotovenie zateplenia striech Obytných domov podľa výkazu výmer, ktorá tvorí Prílohu číslo 1 Zmluvy;
 - c. uvedenie okolia Obytných domov do predchádzajúceho stavu a vypratanie stavenísk.(spolu ďalej ako „**Predmet zmluvy**“). Všetky budovy, na ktorých sa má Predmet zmluvy vykonať, sa nachádzajú v areáli Obytného súboru.
4. Zhotoviteľ je povinný vykonať Predmet zmluvy riadne a včas, v dohodnutom rozsahu a kvalite, v súlade s platnými právnymi predpismi. Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že má všetky potrebné povolenia pre všetky činnosti, ktoré bude na základe Zmluvy vykonávať. Zhotoviteľ ďalej zodpovedá, že pri výkone Predmetu zmluvy budú zo strany jeho zamestnancov riadne dodržiavané všetky potrebné predpisy, predovšetkým predpisy požiarnej ochrany a predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že zabezpečí potrebné množstvo kvalifikovaných a technicky spôsobilých zamestnancov na riadne a včasné plnenie Predmetu zmluvy.
5. Zhotoviteľ je povinný bezodkladne oznámiť Objednávateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na riadne naplnenie účelu Zmluvy a Predmetu zmluvy, a to po celý čas trvania tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky predmety a služby potrebné pre riadne plnenie Predmetu zmluvy obstará Zhotoviteľ, na vlastné náklady, nebezpečenstvo a zodpovednosť, a že cena takto obstaraných predmetov a služieb je zahrnutá v celkovej cene.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje splniť svoj záväzok osobne, respektíve prostredníctvom svojich zamestnancov. Zhotoviteľ je povinný písomne oznámiť plnenie Predmetu zmluvy prostredníctvom tretej osoby Objednávateľovi, a to ešte pred začatím plnenia treťou osobou. V prípade, ak bude akákoľvek časť Predmetu zmluvy vykonaná prostredníctvom tretej osoby, zodpovedá Zhotoviteľ voči Objednávateľovi tak, ako keby tento záväzok alebo jeho časť vykonal sám.

Článok II. Termín dodania

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje na svoje náklady a nebezpečenstvo realizovať Predmet zmluvy, a to na základe čiastkových objednávok Objednávateľa.

2. V prípade objektívnych skutočností brániacich v riadnom vykonaní Predmetu zmluvy, predovšetkým nepriaznivých poveternostných podmienok, vonkajšej teploty, dlhotrvajúci dážď, sneh, a podobne, ako aj prípadný nedostatok alebo nemožnosť zabezpečenia vhodných náhradných dielov, sa Zmluvné strany dohodli, že sa počas ich trvania Zhotoviteľ nedostáva do omeškania s plnením jednotlivého Predmetu zmluvy. Vznik a trvanie objektívnych skutočností je Zhotoviteľ povinný oznámiť Objednávateľovi hneď, ako sa o nich dozvie.
3. O prevzatí čiastkového plnenia Predmetu zmluvy bude spísaný preberací protokol, podpísaný oprávnenými zástupcami Zmluvných strán tak, ako sú definovaní v tejto Zmluve. Deň podpisu preberacieho protokolu je dňom odovzdania čiastkového plnenia Predmetu zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že preberací protokol musí byť podpísaný oprávneným zástupcom spoločnosti KIA Motors Slovakia s. r. o., IČO: 35 876 832.

Článok III. Cena Predmetu zmluvy

1. Zmluvná cena za Predmet zmluvy je Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, O cenách, ako aj v súlade s ostatnými platnými právnymi predpismi, predovšetkým Zákonom o verejnom obstarávaní. Celkový finančný limit je stanovený sumou **78.999,- EUR bez DPH** (slovom sedemdesiatosem tisícdeväťstodeväťdesiatdeväť eur bez DPH). V prípade, ak je Zhotoviteľ platiteľom dane z pridanej hodnoty, bude ku každej ním fakturovanej čiastke prirátaná daň z pridanej hodnoty vo výške podľa príslušných právnych predpisov.
2. V prípade predčasného ukončenia Zmluvy zo strany Objednávateľa z dôvodov nespočívajúcich na strane Zhotoviteľa sa Objednávateľ zaväzuje zaplatiť Zhotoviteľovi cenu za preukázateľne uskutočnené a dokončené časti Predmetu zmluvy. V prípade predčasného ukončenia Zmluvy zo strany Zhotoviteľa z dôvodov nespočívajúcich na strane Objednávateľa je Zhotoviteľ oprávnený fakturovať Objednávateľovi len preukázateľne vykonané a dokončené činnosti na Predmete zmluvy alebo jeho časti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutej cene je obsiahnutá aj doprava a všetky ostatné náklady potrebné pre riadny výkon Predmetu zmluvy.

Článok IV. Platobné podmienky

1. Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť zmluvnú cenu podľa tejto Zmluvy za Zhotoviteľom vykonaný Predmet zmluvy na základe riadne vystavenej faktúry. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Objednávateľ uhradí dohodnutú zmluvnú cenu podľa tejto Zmluvy Zhotoviteľovi prevodom na bankový účet Zhotoviteľa uvedený v záhlaví Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom odpísania finančných prostriedkov vo výške uvedenej na faktúre z bankového účtu Objednávateľa v prospech bankového účtu Zhotoviteľa.
2. V prípade, ak vystavená faktúra nebude obsahovať všetky zákonom alebo Objednávateľom požadované náležitosti, vrátane Objednávateľom požadovaných príloh má Objednávateľ právo vrátiť takto vystavenú faktúru Zhotoviteľovi a to najneskôr do uplynutia jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom, v ktorom bude nová, opravená alebo doplnená faktúra doručená do sídla Objednávateľa.
3. V prípade, ak Zhotoviteľ poruší svoj záväzok vykonať pre Objednávateľa Predmet zmluvy riadne a včas, je Objednávateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej

pokuty vo výške 100,- EUR za každý jednotlivý prípad omeškania Zhotoviteľa, a to aj za každý deň, v ktorom je Zhotoviteľ v omeškaní aj s čiastkovým plnením Predmetu zmluvy. Nárok na náhradu škody zostáva Objednávateľovi zachovaný. Na úhradu zmluvnej pokuty bude Objednávateľom vystavená osobitná faktúra so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok V. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Objednávateľ je povinný predovšetkým:
 - a. sprístupniť v nevyhnutnej miere miesto výkonu Predmetu zmluvy na čas nevyhnutný pre jeho vykonanie;
 - b. umožniť vjazd a parkovanie vozidiel Zhotoviteľa v blízkosti miesta Predmetu zmluvy po dobu jeho výkonu;
 - c. zabezpečiť riadny prístup k jednotlivým bytovým domom;
 - d. zabezpečiť riadny prístup k zdroju elektrickej energie, vodnému zdroju a ostatným zdrojom, ktoré si v Obytnom súbore Zhotoviteľ nedokáže zabezpečiť sám, alebo bez súčinnosti Objednávateľa.
2. Zhotoviteľ je povinný predovšetkým:
 - a. zabezpečiť počas výkonu Predmetu zmluvy maximálne možnú priechodnosť dopravných komunikácií;
 - b. zabezpečiť dodávku potrebných náhradných dielov a materiálu potrebného pre riadny výkon Predmetu zmluvy, ako aj ich dopravu na miesto výkonu Predmetu zmluvy;
 - c. odovzdať Objednávateľovi všetky potrebné doklady potrebné pre riadne užívanie vecí, na ktorých budú vykonávané činnosti špecifikované touto Zmluvou;
 - d. predložiť Objednávateľovi zoznam osôb, ktoré sú oprávnené vykonávať dielo a teda vstupovať do Obytného súboru, vrátane zoznamu motorových vozidiel spolu s ich evidenčnými číslami. Zhotoviteľ sa zaväzuje priebežne zoznam aktualizovať o zmeny, ktoré nastanú na jeho strane. Tento zoznam bude počas výkonu Predmetu zmluvy uložený na vstupnej vrátnici do Obytného súboru.
3. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť všetky údaje, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na realizáciu Predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie ktoré si navzájom poskytnú alebo o ktorých sa dozvedia v súvislosti s činnosťou podľa tejto Zmluvy, ako aj ustanovenia Zmluvy sa považujú za dôverné. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich nevyužijú v rozpore s ich účelom pre svoje potreby alebo potreby tretích strán, a ani ich nesprístupnia tretej strane bez predchádzajúceho súhlasu druhej Zmluvnej strany.
5. Zhotoviteľ je povinný viesť „Montážny denník“ o vykonaných prácach a zaznamenávať všetky podstatné skutočnosti. Do montážneho denníka je oprávnený písať poverený zástupca Zhotoviteľa a poverený zástupca Objednávateľa. Ak Objednávateľ alebo Zhotoviteľ nesúhlasia s obsahom vykonaného zápisu druhej Zmluvnej strany, musia sa v Montážnom denníku vyjadriť do troch pracovných dní. Inak sa predpokladá, že s obsahom zápisu súhlasia. Montážny denník bude uložený vo vstupnej vrátnici Obytného súboru.
6. Zhotoviteľ je povinný po dokončení Predmetu zmluvy na každom jednotlivom dome vždy písomne vyzvať Objednávateľa na jeho prevzatie, a to v lehote minimálne tri pracovné dni pred termínom preberacieho konania.
7. Zmluvné strany si pre bežnú komunikáciu ohľadom výkonu práv a povinností z tejto Zmluvy dohodli nasledujúce kontaktné osoby:

- a. za Objednávateľa: Mgr. Rastislav Kuruc, tel.: 0903 904 532, e-mail: r.kuruc@mhinvest2.sk, Mgr. Rudolf Chovanec, tel.: 0903 690 433, e-mail: r.chovanec@mhinvest2.sk
 - b. za Zhotoviteľa: Ing. Jozef Krajčovič, tel.: 0944 735 162, e-mail: info@kreator.sk
8. Zhotoviteľ je povinný informovať Objednávateľa o priebehu výkonu diela. Pre účely tohto ustanovenia sa Zmluvné strany dohodli na vzájomnej komunikácii aj prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailu) kontaktných osôb uvedených v Článku V., odsek 7.
 9. Dozor nad priebehom výkonu diela budú zo strany Objednávateľa vykonávať jeho zamestnanci Mgr. Rastislav Kuruc a Mgr. Rudolf Chovanec.
 10. Zhotoviteľ je povinný predložiť Objednávateľovi vyúčtovanie za vykonaný Predmet zmluvy, ktorý obsahuje predovšetkým výkaz počtu hodín (vykonaných Zhotoviteľom v súvislosti s výkonom Predmetu zmluvy), spotrebu materiálu, iné Objednávateľom požadované údaje, ktoré budú spolu s kópiou preberacieho protokolu, kópiou zo Montážneho denníka, podkladom pre riadne vystavenie faktúry.

Článok VI. Záruky

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že Predmet zmluvy je vykonaný riadne a včas, v súlade so Zmluvnými ustanoveniami a počas záručnej doby bude mať dohodnuté vlastnosti. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré sa vyskytnú v čase odovzdania Predmetu zmluvy, ako aj v čase záručnej doby dohodnutej touto Zmluvou.
2. Záručná doba na všetky vykonané činnosti, ako aj veci dodané Zhotoviteľom na základe tejto Zmluvy je 60 mesiacov a začína plynúť dňom podpisu preberacieho protokolu podľa Článku II, odsek 3 Zmluvy. Počas záručnej doby má Objednávateľ právo požadovať a Zhotoviteľ povinnosť bezodplatne odstrániť reklamované vady. V prípade zániku jednej zo Zmluvných strán počas záručnej doby prechádza záruka, ako aj práva a povinnosti z nej vyplývajúce na právneho nástupcu zaniknutej Zmluvnej strany.
3. Objednávateľ sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu uplatní bezodkladne po jej zistení písomne na adrese Zhotoviteľa. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať reklamačné konanie najneskôr do troch kalendárnych dní odo dňa, kedy mu bola reklamácia doručená. Vady zistené a reklamované Objednávateľom v záručnej dobe je Zhotoviteľ povinný odstrániť najneskôr do 30 kalendárnych dní od ich písomného oznámenia Objednávateľom, ak sa Zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak.
4. V prípade, ak Zhotoviteľ neodstráni všetky oznámené vady podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny reklamovanej opravy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté Objednávateľovo právo na náhradu škody. Na úhradu zmluvnej pokuty bude Objednávateľom vystavená osobitná faktúra so splatnosťou 15 dní odo dňa jej doručenia Zhotoviteľovi.

Článok VII. Náhrada škody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zodpovednosť a náhrada za škodu vzniknutú porušením ich povinností dohodnutých touto Zmluvou, alebo porušením povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov sa bude riadiť ustanoveniami §§ 373 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.
2. V prípade, že Zhotoviteľ pri priamom výkone Predmetu zmluvy, teda konaním alebo opomenutím povinnosti Zhotoviteľa v súvislosti s realizáciou činností podľa tejto

Zmluva spôsobí akékoľvek poškodenie majetku Objednávateľa alebo tretej strany, je Zhotoviteľ povinný vzniknutú škodu nahradiť alebo vykonať nápravu a vrátiť vec do pôvodného stavu, a to v postupnosti na základe požiadavky Objednávateľa.

Článok VIII. Trvanie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. decembra 2017 alebo do vyčerpania finančného limitu 78.999,- EUR (slovom sedemdesiatosem tisícdeväťstodeväťdesiatdeväť eur) bez DPH, podľa toho, ktorá zo skutočností nastane skôr.
2. Táto Zmluva skončí:
 - a. riadnym zhotovením a odovzdaním Predmetu zmluvy Objednávateľovi, alebo
 - b. uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená alebo vyčerpaním finančného limitu uvedeného v predchádzajúcom bode tohto Článku, alebo
 - c. písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo
 - d. písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže byť písomne vypovedaná z dôvodu podstatného porušenia tejto Zmluvy jednou zo Zmluvných strán. Za podstatné porušenie Zmluvy sa pre účely tohto ustanovenia považuje predovšetkým akékoľvek omeškanie s riadnym plnením záväzkov jednou zo Zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1 (slovom jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva sa podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník, stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, O slobodnom prístupe k informáciám je Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom štyroch) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu po dvoch vyhotoveniach pre každú zo Zmluvných strán.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy môžu byť vyhotovené len formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané Zmluvnými stranami. Uzatvorenie dodatku musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým Zákonom o verejnom obstarávaní.
4. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti explicitne neupravené Zmluvou sa spravujú ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Práva a povinnosti založené Zmluvou, ako aj pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
5. Neplatnosť či neúčinnosť len niektorých ustanovení Zmluvy nespôsobuje neplatnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené platným ustanovením právneho poriadku, ktoré je najbližšie účelu a vôle Zmluvných strán v čase uzatvorenia Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené

momentom ich doručenia druhej zo Zmluvných strán, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej odosielateľovi, prípadne odmietnutím prijatia zásielky, a to podľa toho, ktorý z vyššie uvedených momentov nastane ako prvý v poradí.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju podpísali. Svojim podpisom potvrdzujú skutočnosť, že Zmluvu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných okolností.
8. Prílohou zmluvy je cenová ponuka Zhotoviteľa – výkaz výmer.

V Bratislave dňa _____.____. 2017

V Bratislave dňa _____.____. 2017

.....
MH Invest II, s. r. o.
PhDr. Branislav Valovič, konateľ

.....
KREATOR plus s.r.o.
Roman Michálek