

Zmluva o dielo

*uzatvorená v zmysle ustanovenia § 536 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov*

medzi týmito zmluvnými stranami:

**Objednávateľ:**

obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**  
sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 50 021 150  
IČ DPH: SK 2120149053  
DIČ: 2120149053  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B  
štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ

(ďalej len „**Objednávateľ**“)

a

**Zhotoviteľ:**

obchodné meno: **JOHNSON CONTROLS INTERNATIONAL spol. s r. o.**  
sídlo: Pribinova 19, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
IČO: 31 363 695  
IČ DPH: SK 2020319763  
DIČ: 2020319763  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č.: 6227/B  
názov: **JOHNSON CONTROLS INTERNATIONAL spol. s r. o. - odštepny závod Bratislava**  
sídlo: Seberíniho 1, 821 03 Bratislava, Slovenská republika  
Bankové spojenie: VUB a.s.  
Číslo účtu: 1769184755/0200  
IBAN: SK72 0200 0000 0017 6918 4755  
vedúci: Ing. Igor Beroun, vedúci odštepneho závodu

(ďalej len „**Zhotoviteľ**“)

(Objednávateľ a Zhotoviteľ ďalej spolu len „**Strany**“ a každá samostatne len ako „**Strana**“)

## **Nakoľko:**

- A Objednávateľ je výlučným vlastníkom Obytného súboru Čierna Voda nachádzajúceho sa na Žilinskej ulici č. 2, 900 25 Chorvátsky Grob - časť Čierna Voda (ďalej len „**Obytný súbor**“).
- B Zhotoviteľ zabezpečí všetky práce súvisiace s dodávkou, výmenou, montážou a uvedením do prevádzky riadiacej jednotky kotolne spolu s pripojením modulov v objekte Clubhouse nachádzajúcom sa v Obytnom súbore v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou, a to v rozsahu ako je uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Dielo**“).
- C Zhotoviteľ ako obchodná spoločnosť v súlade so svojím predmetom činnosti má alebo môže zabezpečiť všetko materiálne, odborné, technické a organizačné zabezpečenie, potrebné pre vykonanie Diela definovaného v tejto Zmluve.

Strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o dielo za nasledovných podmienok (ďalej len „**Zmluva**“):

### **1 Predmet Zmluvy**

- 1.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Dielo v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a odovzdať ho Objednávateľovi.
- 1.2 Objednávateľ sa zaväzuje riadne vykonané Dielo prevziať a zaplatiť za jeho vykonanie cenu za Dielo podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy.

### **2 Výklad**

- 2.1 Pokiaľ sú v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách odkazy na právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajúce pôvodné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom a účinnom znení.
- 2.2 V tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách:
  - 2.2.1 odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby a právnické osoby;
  - 2.2.2 nadpisy sú v tejto Zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu a výklad tejto Zmluvy neovplyvňujú;
  - 2.2.3 dňom sa rozumie kalendárny deň, ak nie je uvedené inak;
  - 2.2.4 odkazy na body, články, dodatky, alebo prílohy k tejto Zmluve, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, sú odkazmi na body, články, dodatky a prílohy tejto Zmluvy, ak nie je uvedené inak.

- 2.3 Obsah dodatkov a príloh tejto Zmluvy musí byť vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v tejto Zmluve.

### 3 Práva a povinnosti Zhotoviteľa

- 3.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje postupovať pri vykonaní Diela s odbornou starostlivosťou, v súlade s platnými právnymi predpismi, slovenskými technickými a inými normami, vzťahujúcimi sa na Dielo, východiskovými podkladmi a pokynmi Objednávateľa v súlade s touto Zmluvou.

- 3.2 Východiskovými podkladmi pre vykonanie Diela sú:

3.2.1 ponuka č. 28-5804-1006-1, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy,

(ďalej len „**Východiskové podklady**“).

- 3.3 Zhotoviteľ sa zaväzuje najmä no nie výlučne vykonať bez zbytočného odkladu, na vlastné náklady a bez akýchkoľvek nárokov voči Objednávateľovi všetky navyše práce spôsobené alebo vyvolané chybami, vadami, nezrovnalosťami alebo nedostatočnosťou Východiskových podkladov. Zhotoviteľ ďalej potvrdzuje, že chyby, vady, nezrovnalosti alebo nedostatočnosti Východiskových podkladov nebudú mať vplyv na úplnosť a kvalitu prác na Diel, na plnenie termínov podľa časového harmonogramu ani na výšku ceny za Dielo.

- 3.4 Zhotoviteľ vyhlasuje, že sa s formou, povahou a podmienkami miesta, kde bude vykonávať Dielo (ďalej len „**Miesto**“), oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy. Zhotoviteľ zároveň získal všetky informácie o Mieste, ktoré sú nevyhnutné pre riadne zhotovenie Diela a pre predchádzanie vzniku škôd na Mieste a Diel. Zhotoviteľ vyhlasuje, že podmienky Miesta sú dostačujúce a vhodné na riadne a včasné zhotovenie Diela a nepožaduje žiadne osobitné podmienky pre zhotovenie Diela. Odovzdanie Miesta Zhotoviteľovi sa uskutoční v deň určený Objednávateľom, na základe výzvy Zhotoviteľa, avšak s prihliadnutím na termíny uvedené v bode 3.11, najneskôr do 15.12.2017. V prípade neodovzdania Miesta Zhotoviteľovi podľa predchádzajúcej vety sa termíny a lehoty zhotovenia diela (Harmonogram) predlžujú o počet dní, o ktoré bolo Miesto Zhotoviteľovi odovzdané neskôr.

- 3.5 Zhotoviteľ je povinný:

3.5.1 postupovať pri zhotovení Diela s odbornou starostlivosťou, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, slovenskými technickými a inými normami, vzťahujúcimi sa na Dielo, ktoré umožnia Objednávateľovi riadne užívanie Diela;

3.5.2 vykonať pokyny Objednávateľa; tým nie je dotknutá povinnosť Zhotoviteľa upozorniť Objednávateľa bez zbytočného odkladu na nevhodnú povahu pokynov a na dôsledky vykonania nevhodných pokynov;

- 3.5.3 zabezpečiť odstránenie odpadu z Miesta a odovzdanie čistého a bezpečného Miesta najneskôr ku dňu preberacieho konania;
- 3.5.4 používať výhradne stavebné výrobky a technické prostriedky, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi a v súlade s Východiskovými podkladmi;
- 3.5.5 preskúmať vhodnosť použitia stavebných výrobkov a technických prostriedkov určených alebo dodaných Objednávateľom a upozorniť Objednávateľa bez zbytočného odkladu na ich nevhodnú povahu a na dôsledky použitia nevhodných stavebných výrobkov a technických prostriedkov na Dielo;
- 3.5.6 včas pozvať Objednávateľa na vykonanie kontroly tých častí Diela, ktoré majú byť zakryté, inak je povinný na výzvu Objednávateľa odkryť túto časť Diela a umožniť vykonanie dodatočnej kontroly na vlastné náklady;
- 3.5.7 zabezpečiť vykonanie skúšok, meraní a/alebo kontrol, ktorých vykonanie je nevyhnutné pre riadnu prevádzku Diela vzhľadom na platné právne predpisy a slovenské technické normy a za tým účelom včas pozvať Objednávateľa na účasť na nich;
- 3.5.8 (i) pri výkone svojej podnikateľskej činnosti si počínať tak, aby predchádzal úpadku, začatiu exekučného konania voči Zhotoviteľovi, začatiu konkurzného konania Zhotoviteľa alebo reštrukturalizačného konania Zhotoviteľa a/alebo vyhláseniu konkurzu na Zhotoviteľa a/alebo povoleniu reštrukturalizácie Zhotoviteľa, (ii) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Objednávateľovi hrozbu úpadku a hrozbu takýchto konaní, (iii) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Objednávateľovi úpadok, začatie konkurzného a/alebo reštrukturalizačného konania Zhotoviteľa a/alebo exekučného konania vedeného proti Zhotoviteľovi a (iv) ihneď (t. j. v deň, kedy sa Zhotoviteľ dozvie o rozhodnej skutočnosti) písomne oznámiť Objednávateľovi vyhlásenie konkurzu na Zhotoviteľa a/alebo povolenie reštrukturalizácie Zhotoviteľa;

Pre prípad, že Zhotoviteľovi hrozí úpadok, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, alebo ak také konanie Zhotoviteľa už začalo, je Zhotoviteľ povinný vynaložiť všetku odbornú starostlivosť za účelom (i) riadneho a včasného plnenia povinností Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy a (ii) predchádzania vyhlásenia konkurzu Zhotoviteľa a/alebo povolenia reštrukturalizácie Zhotoviteľa.

- 3.5.9 pri výkone svojej činnosti si počínať tak, aby nevznikol žiadny dôvod na zrušenie spoločnosti Zhotoviteľa ani aby Zhotoviteľ (resp. oprávnená osoba prijať príslušné rozhodnutie) nerozhodol o likvidácii Zhotoviteľa a bez zbytočného odkladu oznámiť Objednávateľovi

riziko/úmysel zrušenia Zhotoviteľa alebo likvidácie Zhotoviteľa ako aj samotné zrušenie a/alebo rozhodnutie o likvidácii;

3.5.10 zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých osôb nachádzajúcich sa na Mieste Diela, zabezpečiť účasť na poučení svojich zamestnancov nachádzajúcich sa na Mieste o bezpečnosti a ochrane zdravia a požiarnej ochrane Miesta a Diela Objednávateľom;

3.5.11 bez zbytočného odkladu poskytnúť Objednávateľovi všetku potrebnú súčinnosť.

3.6 Vlastnícke právo k Dielu alebo k jeho zhotovenej časti má Objednávateľ, a to od momentu vzniku Diela alebo jeho zhotovenej časti. Pokiaľ sa Dielo vykonáva na existujúcom majetku, vlastnícke právo k predmetu Diela zostáva zachované a neprechádza na Zhotoviteľa. Nebezpečenstvo vzniku škody na Dielu alebo jeho zhotovenej časti, do času nadobudnutia vlastníckeho práva Objednávateľa znáša Zhotoviteľ. Nebezpečenstvo škody na Dielu prechádza na Objednávateľa dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Dielu. Nebezpečenstvo vzniku škody na Dielu do času nadobudnutia vlastníckeho práva Objednávateľom zahŕňa akúkoľvek škodu na Dielu vzniknutú z akéhokoľvek dôvodu, vrátane škody vzniknutej z dôvodu vyššej moci.

3.7 Ohľadne stavebných výrobkov a technických zariadení, ktoré Zhotoviteľ zabezpečí pre Objednávateľa v súvislosti so zhotovením Diela, má Zhotoviteľ postavenie predávajúceho a Objednávateľ postavenie kupujúceho. Cena stavebných výrobkov a technických zariadení, ako aj náklady na dopravenie stavebných výrobkov a technických zariadení na Miesto sú zahrnuté v cene za Dielo. Zhotoviteľ znáša nebezpečenstvo škody na stavebných výrobkoch a technických zariadeniach, ktoré zabezpečil pre zhotovenie Diela a ostáva ich vlastníkom až do doby, keď sa spracovaním stanú súčasťou Diela (pre vylúčenie pochybností, Objednávateľ sa stáva vlastníkom stavebných výrobkov a technických zariadení momentom, kedy sa stanú súčasťou Diela, t. j. momentom ich zabudovania bez ohľadu na úhradu kúpnej ceny/ceny za Dielo). Zhotoviteľ je oprávnený použiť na zhotovenie Diela len také stavebné výrobky a technické zariadenia, ku ktorým má vlastnícke právo (resp. má zabezpečený spôsob a čas jeho nadobudnutia). Zhotoviteľ je povinný preukázať Objednávateľovi vlastnícke právo (príp. spôsob a čas jeho nadobudnutia) k stavebným výrobkom a technickým zariadeniam použitým na zhotovenie Diela kedykoľvek o to Objednávateľ požiada.

3.8 Zhotoviteľ nie je oprávnený poveriť vykonaním Diela alebo plnením akýchkoľvek svojich povinností podľa tejto Zmluvy tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa; takýto súhlas však Objednávateľ nebude bez dôvodu odopierať. Pokiaľ Zhotoviteľ uzatvorí osobitný zmluvný vzťah so subdodávateľom, na základe ktorého ho poverí výkonom časti Diela, zodpovedá za výkon tejto časti Diela subdodávateľom tak, ako by ho vykonával sám a jeho povinnosti a zodpovednosť podľa tejto Zmluvy nie sú nijakým spôsobom dotknuté.

- 3.9 Zhotoviteľ ďalej berie na vedomie, že zhotovovaním Diela dôjde k zásahu do existujúceho majetku Objednávateľa. Zhotoviteľ vyhlasuje, že zhotovovaním Diela nedôjde k škode na majetku Objednávateľa. V prípade, ak činnosťou Zhotoviteľa vznikne na existujúcom majetku Objednávateľa škoda, Zhotoviteľ zodpovedá za takúto škodu a je povinný túto škodu Objednávateľovi nahradiť v zmysle tejto Zmluvy.
- 3.10 Zhotoviteľ vykoná všetky opatrenia na ochranu zdravia a bezpečnosti svojich zamestnancov a zamestnancov subdodávateľov v zmysle príslušných právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a bude vyžadovať ich dodržiavanie. Zhotoviteľ určí na Mieste osobu, ktorá bude zodpovedať za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia jeho zamestnancov na Mieste. Táto osoba bude pre túto prácu spôsobilá a bude mať právo vydávať pokyny a vykonávať bezpečnostné opatrenia na zamedzenie pracovných úrazov. Zhotoviteľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu podrobne informovať Objednávateľa o všetkých pracovných úrazoch na Mieste.
- 3.11 Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotovovať Dielo v lehotách a termínoch nasledovne:
- 3.11.1 dodanie a montáž riadiacej jednotky kotolne v objekte Clubhouse nachádzajúcom sa v Obytnom súbore s následným uvedením do prevádzky s termínom do 30.1.2018;
- 3.11.2 prepojenie riadiacej jednotky so záložnými elektrickými kotlami s možnosťou prepojenia ďalších riadiacich členov vykurovacieho systému, podlahového kúrenia, vzduchotechniky a ohrevu bazénovej vody; pripojenie termostátov podlahového vykurovania na elektrické ventily a ich následné uvedenie do funkčnosti a nastavenie podľa požiadaviek Objednávateľa s termínom do 30.1.2018;
- 3.11.3 projektová dokumentácia skutočného zapojenia riadiacej jednotky a jednotlivých častí systému s termínom do 15.2.2018;
- (ďalej len „**Harmonogram**“). Harmonogram je pre Zhotoviteľa záväzný.
- 3.12 Zhotoviteľ je povinný bezodkladne informovať Objednávateľa o akejkoľvek skutočnosti (zavinenej alebo nezavinenej Zhotoviteľom), v dôsledku ktorej môže dôjsť k nesplneniu termínu zhotovenia a odovzdania Diela a/alebo akéhokoľvek termínu uvedeného v Harmonograme.
- 3.13 Pokiaľ sa stane zrejším, že postup Zhotoviteľa pri zhotovovaní Diela je pomalý alebo Zhotoviteľ výlučne z dôvodov na jeho strane nesplní termín uvedený v Harmonograme a/alebo termín zhotovenia a odovzdania Diela, Zhotoviteľ je povinný na pokyn Objednávateľa vykonať dodatočné opatrenia pre urýchlenie zhotovovania Diela tak, aby všetky termíny vyplývajúce z tejto Zmluvy boli dodržané. Tieto opatrenia je Zhotoviteľ povinný uskutočniť na vlastný účet, bez nároku na zvýšenie ceny Diela. Pokiaľ Zhotoviteľ neuskutoční opatrenia podľa tohto bodu Zmluvy v lehote do päť (5) dní od vyzvania Objednávateľom, alebo sa opatrenia Zhotoviteľa preukážu ako

nedostatočne účinné a súčasne termíny uvedené v článku 3.11 nebudú dodržané o viac ako tri (3) dni, má Objednávateľ právo uskutočniť opatrenia pre urýchlené zhotovenie Diela sám alebo prostredníctvom vybranej tretej osoby, pričom odôvodnené náklady v súvislosti s týmito opatreniami znáša v plnom rozsahu Zhotoviteľ. Objednávateľ má právo uplatniť si tieto náklady na základe osobitnej faktúry doručenej Zhotoviteľovi. Zhotoviteľ sa zaväzuje uhradiť oprávnené náklady súvisiace s porušením jeho povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy.

#### **4 Práva a povinnosti Objednávateľa**

- 4.1 Objednávateľ je oprávnený dávať Zhotoviteľovi pokyny týkajúce sa Diela a kontrolovať spôsob vykonávania Diela. Bez zbytočného odkladu po obdržaní pokynu Objednávateľa Zhotoviteľ upozorní Objednávateľa na prípadnú nevhodnosť pokynu a na dôsledky vykonania tohto pokynu na Dielo, jeho vady alebo jeho priebeh zhotovenia. Pokiaľ napriek upozorneniu Zhotoviteľa na nevhodnosť pokynu Objednávateľ trvá na jeho použití, Zhotoviteľ nezodpovedá za vady Diela spôsobené nevhodnosťou pokynu. Zhotoviteľ však zodpovedá za vady Diela, ktoré vznikli v dôsledku pokynov Objednávateľa, na ktorých nevhodnosť Zhotoviteľ Objednávateľa neupozornil.
- 4.2 Objednávateľ je oprávnený započítať si pohľadávky na zaplatenie nákladov na odstránenie väd Diela (v prípade, ak Objednávateľ vyzval Zhotoviteľa v súlade s príslušnými právnymi predpismi a touto Zmluvou na odstránenie väd Diela a Zhotoviteľ ich neodstránil), zmluvnej pokuty a náhrady škody alebo akékoľvek peňažné pohľadávky z tejto Zmluvy voči akýmkoľvek pohľadávkam Zhotoviteľa vyplývajúcim z tejto Zmluvy.
- 4.3 Objednávateľ sa popri iných záväzkoch stanovených v tejto Zmluve zaväzuje:
- a) poskytnúť Zhotoviteľovi právo na prístup a užívanie nevyhnutných častí Obytného súboru, ktoré sú potrebné pre zhotovenie Diela výlučne počas priebehu zhotovovania Diela, ako aj za účelom odstránenia väd Diela, na ktoré sa Zhotoviteľ zaviazal,
  - b) zabezpečiť všetky potrebné povolenia k realizácii Diela požadované Zhotoviteľom,
  - c) zabezpečiť pre Zhotoviteľa všetky dostupné podklady nevyhnutné pre riadne zhotovenie Diela.
  - d) dodržiavať platobné podmienky a poskytovať Zhotoviteľovi požadované spolupôsobenie.

#### **5 Odovzdanie a prevzatie predmetu Diela**

- 5.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať a odovzdať Dielo v lehote do 15.02.2018. Dielo sa považuje za riadne zhotovené, ak bolo Zhotoviteľom zhotovené v súlade s touto Zmluvou, Východiskovými podkladmi, príslušnými právnymi predpismi, Zhotoviteľ odovzdal Objednávateľovi všetky príslušné písomnosti, doklady vrátane všetkej dokumentácie k Dielu a Dielo nemá vady, ktoré by bránili bezpečnej prevádzke (riadnemu užívaniu) Diela. Za vady Diela sa považujú nedostatky, nedorobky a vady, ktoré znižujú hodnotu, kvalitu,

použitelnosť Diela na určený účel, rozpory s touto Zmluvou, Východiskovými podkladmi, príslušnými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami a pokynmi Objednávateľa (ďalej len „**Vady**“).

- 5.2 Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi spolu s Dielom všetky príslušné písomnosti a doklady vzťahujúce sa na Dielo.
- 5.3 Objednávateľ je povinný Dielo bez väd prevziať. V prípade, ak má Dielo drobné Vady, ktoré však nebránia riadnemu užívaniu Diela, Objednávateľ je povinný prevziať Dielo s drobnými Vadami a Preberací protokol bude obsahovať aj súpis zistených drobných Väd, ktoré je Zhotoviteľ povinný odstrániť v primeraných lehotách na ich odstránenie určených v Preberacom protokole. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť drobné Vady zistené v preberacom konaní v dohodnutej lehote inak do troch (3) pracovných dní odo dňa preberacieho konania pokiaľ je to technicky možné. Pokiaľ Zhotoviteľ nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Objednávateľ je oprávnený zabezpečiť jej splnenie prostredníctvom tretej osoby na náklady a nebezpečenstvo Zhotoviteľa po tom, čo Zhotoviteľa dodatočne písomne vyzval na odstránenie väd s určením dodatočnej lehoty troch (3) pracovných dní na ich odstránenie. Zhotoviteľ zodpovedá za škody na Diele spôsobené v súvislosti s odstraňovaním drobných Väd.
- 5.4 Odovzdanie Diela sa uskutoční v preberacom konaní, v ktorom Strany uskutočnia ohliadku Diela. Na účasť na preberacom konaní je Zhotoviteľ povinný včas pozvať Objednávateľa. O odovzdaní a prevzatí Diela vyhotovia Strany preberací protokol (ďalej len „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude obsahovať najmä základné údaje o Diele, súpis odovzdaných dokladov a vyhlásenie o odovzdaní Diela a prevzatí Diela Objednávateľom. V prípade, ak má Dielo Vady a Objednávateľ súhlasí s prevzatím Diela s Vadami, Preberací protokol bude obsahovať aj súpis zistených Väd Diela a lehoty na ich odstránenie.
- 5.5 Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť Vady Diela zistené v preberacom konaní v dohodnutej lehote do pätnásť (15) dní odo dňa preberacieho konania, pokiaľ je to technicky možné. Pokiaľ Zhotoviteľ nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Objednávateľ je oprávnený zabezpečiť jej splnenie prostredníctvom tretej osoby na náklady a nebezpečenstvo Zhotoviteľa po tom, čo Zhotoviteľa dodatočne písomne vyzval na odstránenie väd s určením dodatočnej lehoty troch (3) pracovných dní na ich odstránenie. Zhotoviteľ zodpovedá za škody na Diele spôsobené v súvislosti s odstraňovaním Väd Zhotoviteľom.

## 6 Cena

- 6.1 Strany sa dohodli na cene za Dielo vo výške **14.380,- EUR** (slovom štrnásťtisíc tristoosemdesiat eur) bez DPH (ďalej len „**Cena**“). Zhotoviteľ bude Objednávateľovi k Cene fakturovať DPH v zmysle príslušných platných právnych predpisov. Cena za Dielo je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.



- 6.2 Cena je pevná a úplná bez ohľadu na infláciu, zmeny výmenného kurzu eura k iným menám, zmeny cla, dovozných prirážok, ako aj akýchkoľvek iných okolností.
- 6.3 Cena zahŕňa všetky náklady Zhotoviteľa na zhotovenie Diela.
- 6.4 Cena je splatná v lehote tridsať (30) dní odo dňa doručenia faktúry Objednávateľovi. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru až po riadnom vykonaní a odovzdaní Diela podľa článku 5 tejto Zmluvy. Prílohou faktúry bude podrobný rozpis prác, použitých stavebných a technických výrobkov počas celej realizácie Diela.

## 7 Zodpovednosť, záruka a sankcie

- 7.1 Zhotoviteľ zodpovedá:
- 7.1.1 za škodu, ktorá vznikne Objednávateľovi a/alebo tretím osobám v dôsledku porušenia alebo nesplnenia povinností Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy;
- 7.1.2 za škodu, ktorá vznikne Objednávateľovi v súvislosti s oprávnenými nárokmi, právami, súdnymi, správnymi alebo inými konaniami uplatnenými alebo vedenými tretími osobami voči Objednávateľovi, ak zodpovednosť Objednávateľa vznikla na základe konania alebo opomenutia konania Zhotoviteľa počas vykonávania Diela alebo pri odstraňovaní Vád Diela.
- 7.2 Strany pri uzavretí tejto Zmluvy nepredvídajú vznik následných škôd priamych či nepriamych, a to výlučne ušlý zisk, predvídateľný zisk, obchodné straty, straty času, zasielateľské a montážne náklady, náklady na demontáž, teda Zhotoviteľ za takýto druh škôd nezodpovedá. Zhotoviteľ nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou.
- 7.3 Zodpovednosť Zhotoviteľa za Vady Diela sa vzťahuje na Vady, ktoré má Dielo v čase preberacieho konania, ako aj na Vady, ktoré vzniknú počas záručnej doby. Zhotoviteľ poskytuje záruku za Dielo v trvaní dva (2) roky („**Záručná doba**“). Záručná doba začína plynúť dňom podpisu Preberacieho protokolu, ktorým Objednávateľ Dielo prevezme. V prípade, ak Objednávateľ prevezme Dielo aj s Vadami podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy, Záručná doba v súvislosti s reklamovanými časťami Diela začína plynúť až ich odstránením, inak odo dňa podpisu Preberacieho protokolu. Zhotoviteľ je povinný odstrániť oprávnene reklamovanú Vadu bez zbytočného odkladu po oznámení Objednávateľom, a to opravou alebo výmenou vadnej časti Diela za novú alebo dodaním chýbajúcej časti Diela v súlade s voľbou a pokynmi Objednávateľa. Ak ide o neodstrániteľnú Vadu, je Objednávateľ oprávnený uplatňovať primeranú zľavu z Ceny, a ak v dôsledku zhotovenia vadného Diela bola táto Zmluva porušená podstatným spôsobom, je Objednávateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Pre účely tohto bodu je porušenie Zmluvy podstatné, ak sú splnené podmienky uvedené v ustanovení § 345 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Všetky náklady v súvislosti

s odstraňovaním Vád Diela znáša Zhotoviteľ. Pokiaľ Zhotoviteľ neodstráni Vady podľa pokynov Objednávateľa v lehote určenej Objednávateľom, má Objednávateľ právo odstrániť Vady sám alebo prostredníctvom tretej osoby, a to na náklady Zhotoviteľa, ak ide o vady, za ktoré zodpovedá Zhotoviteľ v rámci Záručnej doby..

- 7.4 Záruka sa nevzťahuje na materiály a diely spotrebného charakteru, ktoré boli využité alebo spotrebované v rámci bežnej prevádzky Diela alebo jeho časti, ibaže by bola preukázaná ich vadnosť, a na diely preukázateľne poškodené v dôsledku nedodržania podmienok prevádzky a údržby v rozsahu a termínoch stanovených výrobcom a Zhotoviteľom alebo v dôsledku preukázateľného použitia nevhodných materiálov pri prevádzke a údržbe.
- 7.5 Objednávateľ sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu Vád Diela uplatní bezodkladne po jej zistení písomne prostredníctvom oznámenia, písomnou formou, v ktorom uvedie dátum prevzatia diela, na ktorom sa vada prejavila s označením Vady Diela spolu s opisom výskytu miesta kde sa Vada/y nachádza a ako sa Vada/y prejavujú, ktoré zašle elektronicky a súčasne zašle toto oznámenie alebo ho preukázateľne odovzdá Zhotoviteľovi na adrese sídla Zhotoviteľa uvedenú v obchodnom registri; oznámenie sa považuje za doručené momentom jeho písomného doručenia/odovzdania/odmietnutia prevzatia Zhotoviteľom na adrese jeho sídla. Oznámenie vád musí byť vykonané len písomne, inak je neplatné.
- 7.6 Zhotoviteľ za Vady diela nezodpovedá, ak boli spôsobené Objednávateľom alebo okolnosťami alebo osobami, za ktorých pôsobenie a aktivity Zhotoviteľ nezodpovedá. Dôkazné bremeno, že vada uplatnená Objednávateľom počas plynutia Záručnej doby nie je záručnou vadou a že za ňu Zhotoviteľ nezodpovedá, je na strane Zhotoviteľa.
- 7.7 Záruka zaniká popri dôvodoch uvedených v Obchodnom zákonníku a predovšetkým ďalej:
- a) neuplatnením vady v Záručnej dobe alebo bez zbytočného odkladu po zistení vady,
  - b) nevykonaním prehliadky Diela s vynaložením odbornej starostlivosti bez zbytočného odkladu po odovzdaní Diela,
  - c) ak sú dodané zariadenia a dielo skladované, inštalované, pripojené, prevádzkované, používané alebo udržiavané v rozpore s technickými podmienkami, montážnymi a prevádzkovými predpismi, návodom na užívanie, bezpečnostnými predpismi, príp. odporúčaniami Zhotoviteľa, a účelom použitia Diela,
  - d) v prípade inštalácii, manipulácii, zásahov, opráv, úprav, demontáže resp. obdobnou činnosťou, prevádzanou neodbornou osobou, alebo ak sú niektoré diely či zariadenia Diela vymenené za cudzie bez vedomia Zhotoviteľa,
  - e) ak na Diele nebude vykonávaný pravidelný servis a odborné prehliadky predpísané výrobcom v intervaloch doporučených výrobcom,
  - f) pri vadách vzniknutých mimo vplyvu Zhotoviteľa, mechanickým poškodením alebo inými vonkajšími zásahmi do Diela alebo pri zásahoch tretích osôb alebo vyššou mocou.

- 7.8 Ak nebudú pri preskúmaní alebo oprave Diela zistené Vady spadajúce do záruky, resp. sa až pri oprave alebo neskoršou technickou analýzou preukáže, že sa na reklamovanú Vadu nevzťahovala záruka, znamená to, že Objednávateľ reklamoval odstránenie Vád neoprávnené a Objednávateľ je povinný uhradiť všetky náklady vynaložené Zhotoviteľom, resp. jeho autorizovanou servisnou osobou, na preskúmanie, analyzovanie a odstránenie vád.
- 7.9 Zhotoviteľ sa zaväzuje zaplatiť za:
- 7.9.1 omeškanie s odovzdaním predmetu Diela, z dôvodov výlučne na strane Zhotoviteľa v termíne podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z Ceny Diela bez DPH za každý aj začatý deň omeškania, najviac však do výšky 10 % z Ceny Diela bez DPH;
- 7.9.2 omeškanie s odstránením oprávnené reklamovaných Vád Diela, za ktoré zodpovedá výlučne Zhotoviteľ, zistených a riadne uplatnených v preberacom konaní alebo počas Záručnej doby v zmysle ustanovení tejto Zmluvy vo výške 100,- EUR (slovom jedno sto eur) za každý aj začatý deň omeškania a za každú jednotlivú Vadu alebo nedorobok, najviac však do výšky 10 % z Ceny Diela bez DPH.
- 7.10 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá presahuje výšku zmluvnej pokuty, v rozsahu podľa tejto Zmluvy.
- 7.11 Objednávateľ je oprávnený započítať si pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhrady škody voči akýmkoľvek pohľadávkam Zhotoviteľa vyplývajúcim z tejto Zmluvy.
- 7.12 Ak počas plynutia Záručnej doby dôjde k likvidácii Zhotoviteľa, Strany sa výslovne dohodli, že ku dňu likvidácie, Zhotoviteľ touto Zmluvou postupuje na Objednávateľa akékoľvek a všetky svoje práva voči dodávateľom prác a/alebo výrobkov a/alebo zariadení vyplývajúce z vád týchto prác a/alebo výrobkov a/alebo zariadení, vrátane práv zo záruky za takéto práce a/alebo výrobky a/alebo zariadenia. Pre vylúčenie pochybností, postúpenie práv podľa predchádzajúcej vety nevyžaduje uzavretie osobitnej zmluvy. Likvidáciou sa na účely tohto ustanovenia Zmluvy rozumie (i) rozhodnutie o likvidácii, zrušení alebo zániku spoločnosti, o jej splynutí, zlúčení alebo reštrukturalizácii s iným alebo do iného subjektu, alebo akúkoľvek inú transakciu a/alebo sled súvisiacich transakcií, v súvislosti alebo v dôsledku ktorých spoločnosť prestane existovať ako samostatný subjekt alebo (ii) vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie spoločnosti.
- 7.13 Strany sa dohodli, že výška všetkých zmluvných pokút vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré si voči sebe môžu uplatniť Zmluvné strany je obmedzená na 30 % z celkovej ceny Diela bez DPH.

## 8 Poistenie

- 8.1 Zhotoviteľ vyhlasuje, že uzatvoril poistenie proti všetkým rizikám a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú činnosťou počas zhotovovania Diela a opráv v Záručnej dobe. Poistný certifikát tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 3 tejto Zmluvy.
- 8.2 Pokiaľ v čase do podpisu Preberacieho protokolu vznikne na Diele škoda, ktorej nebezpečenstvo znáša Zhotoviteľ a táto nebude krytá poistným plnením z poistnej zmluvy, nemá to vplyv na povinnosť Zhotoviteľa nahradiť túto škodu Objednávateľovi.

## 9 Oprávnené osoby

- 9.1 Strany sa dohodli, že úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov, resp. členov štatutárnych orgánov, oprávnené vykonávať nasledovné osoby:
- 9.1.1 Za Objednávateľa: Ing. Jozef Taraba, 0911 777 844, j.taraba@mhinvest2.sk;
- 9.1.2 Za Zhotoviteľa: Ján Novoveský, 0907 780 036, jan.novovesky@jci.com  
Ing. Edvin Šrank, 0905 755 516, edvin.srank@jci.com
- 9.2 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, a úkony v súdnom, správnom, rozhodcovskom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány, resp. členovia štatutárnych orgánov alebo osoby výslovne písomne splnomocnené.
- 9.3 Každá Strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Stranu o rozsahu oprávnenia oprávnených osôb uvedených v bode 9.1 tejto Zmluvy, o obmedzeniach a/alebo zmenách ich oprávnenia.

## 10 Doručovanie

- 10.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi Stranami touto Zmluvou sa doručujú osobne, alebo doporučenou poštou prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa oprávneného poskytovať služby súvisiace s poskytovaním poštových služieb a to na adresu Strany uvedenu v záhlaví Zmluvy alebo prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom). Každá Strana je povinná oznámiť druhej Strane každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch (3) dní odo dňa zmeny sídla.
- 10.2 Ak Strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto Zmluve, považuje sa písomnosť po troch (3) dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenu, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenu.

- 10.3 V prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) sa písomnosť považuje za doručení až prijatím potvrdenia druhej Strany o doručení písomnosti.
- 10.4 Strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne úkony týkajúce sa ukončenia Zmluvy sa považujú za doručené len v prípade, že je písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa oprávneného poskytovať služby súvisiace s poskytovaním poštových služieb, a to dorúčením písomnosti na adresu Strany uvedení v záhlaví Zmluvy.

## 11 Dôvernôť informácií

- 11.1 Strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách sú dôvernými informáciami (ďalej len „**Dôvernôť informácie**“). Obidve Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
- 11.2 Strany sa zaväzujú, že Dôvernôť informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Strán, audítori alebo právni poradcovia Strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 11.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
- 11.3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - 11.3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - 11.3.3 prípady, kedy na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Strana poskytnúť Dôvernôť informácie. V takom prípade je dotknutá Strana povinná informovať druhú Stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôvernôť informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu;
  - 11.3.4 použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

## 12 Trvanie Zmluvy

- 12.1 Zánikom účinnosti Zmluvy nezaniká povinnosť Strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe a/alebo z nej vyplývajú.
- 12.2 Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:
- 12.2.1 Účinnosť bodov 3.6, 3.7, článku 7 (Zodpovednosť a sankcie), článku 9 (Oprávnené osoby) a článku 10 (Doručovanie), článku 11 (Dôvernosť informácií), článku 12 (Trvanie Zmluvy), článku 13 (Záverečné ustanovenia) a tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy;
  - 12.2.2 nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty a na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností Strany podľa tejto Zmluvy ako aj regresné nároky Objednávateľa;
  - 12.2.3 povinnosť Zhotoviteľa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabezpečenie ochrany zdravia, života a majetku.
- 12.3 Objednávateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
- 12.3.1 ak Zhotoviteľ nepostupuje v súlade s touto Zmluvou, dokumentáciou, Východiskovými podkladmi a príslušnými právnymi predpismi alebo nesplní pokyny dané Objednávateľom a nápravu nevykoná ani v dodatočnej lehote piatich (5) dní určenej Objednávateľom v písomnej výzve,
  - 12.3.2 Zhotoviteľ je v omeškaní so zhotovením ktorejkoľvek etapy zhotovovania Diela uvedenej v Harmonograme o viac ako sedem (7) dní.
  - 12.3.3 z iných dôvodov stanovených Obchodným zákonníkom.
- 12.4 Zhotoviteľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
- 12.4.1 Objednávateľ je v omeškaní s platením Ceny za Dielo o viac ako tridsať (30) dní.
  - 12.4.2 Objednávateľ je v omeškaní s plnením jeho povinnosti v zmysle tejto Zmluvy a nápravu nevykoná ani v dodatočnej lehote desiatich (10) pracovných dní určenej Zhotoviteľom v písomnej výzve,
  - 12.4.3 z iných dôvodov stanovených Obchodným zákonníkom.
- 12.5 Odstúpenie od Zmluvy písomne oznámi odstupujúca Strana druhej Strane. Odstúpenie je účinné nasledujúci deň po jeho doručení druhej Strane a Zmluva zaniká dňom účinnosti písomného odstúpenia.

12.6 Zmluva môže zaniknúť aj na základe vzájomnej písomnej dohody Strán.

### 13 Záverečné ustanovenia

13.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

13.2 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/ alebo dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k Zmluve podpísaného obidvoma Stranami.

13.3 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, sa budú snažiť vyriešiť mimosúdnou dohodou (zmierom). Strany sa dohodli, že v prípade, ak nepríde k uzatvoreniu zmieru podľa predchádzajúcej vety je na riešenie akýchkoľvek sporov súvisiacich so Zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad daná právomoc slovenských súdov. Príslušným súdom na riešenie takýchto sporov bude vecne príslušný súd podľa miesta sídla Objedávateľa.

13.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

13.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (dva) rovnopisy obdrží Objedávateľ a dva (2) rovnopisy Zhotoviteľ.

13.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

13.6.1 Príloha č. 1: Popis riadiacej jednotky,

13.6.2 Príloha č. 2: ponuka č. 28-5804-1006-1,

13.6.3 Príloha č. 3: Poistenie Zhotoviteľa.

13.7 Strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Za Objednávateľa:

Za Zhotoviteľa:

---

**MH Invest II, s. r. o.**

PhDr. Branislav Valovič  
konateľ

---

**JOHNSON CONTROLS  
INTERNATIONAL spol. s r. o. -  
odštepny závod Bratislava**  
Ing. Igor Beroun  
vedúci odštepného závodu