

**Zmluva o poskytovaní architektonických služieb č. 01/2022**  
podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

uzavretá medzi poskytovateľom architektonických služieb

**Obchodné meno:** aarp, s.r.o.  
**Sídlo:** Romanova 44, 851 02 Bratislava  
**IČO:** 47 446 579  
**Reg. č. architekta:** 1576AA  
**Zapísaný v:** Obchodný register Okresného súdu Bratislava I , vložka číslo 93230/B  
**Zastúpený:** Ing. arch. Radovan Panáček

(ďalej len "architekt")

a objednávateľom architektonických služieb

**Obchodné meno:** Obec Cífer  
**Sídlo:** Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer  
**IČO:** 00 312 347  
**Zastúpený:** Mgr. Maroš Sagan, PhD

(ďalej len "klient")

v tomto znení:

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je záväzok architekta poskytnúť klientovi architektonické služby pri zhotovení tejto stavby

Názov stavby:  
Rekonštrukcia mlynu na múzeum, Cífer-Pác.

Umiestnenie stavby:  
Parc. č.. 10 061/2, k.ú. Pác

Vymedzenie stavby:

- A Projekt pre stavebné povolenie s výkazom výmer
- B Projekt pre realizáciu stavby

V rozsahu a v lehotách dohodnutých touto zmluvou a záväzok klienta prevziať výsledok architektonických služieb a zaplatiť riadne a včas architektovi dohodnutý honorár za poskytnuté architektonické služby.

## **Článok II**

### **Architektonické služby**

1. Architektonickými službami sa rozumejú základné, koordinačné a projektové výkony a manažérske služby (inžinierska činnosť), ktoré sa v rozsahu objednávky klienta v článku III bod 1 architekt zaväzuje poskytnúť a časovej a vecnej nadväznosti (ďalej len "výkonová fáza").
2. Výkonovými fázami sú:  
prípravná fáza,  
návrhová fáza.
3. Architektonickými službami sa rozumejú aj vedľajšie výkony, ktoré sa architekt zaväzuje poskytnúť v rozsahu objednávky klienta v článku III bod 2.
4. Architektonické služby podľa tejto zmluvy architekt poskytuje na vlastnú zodpovednosť osobne alebo prostredníctvom ním poverených osôb, pričom architekt pri plnení predmetu tejto zmluvy zodpovedá klientovi za správnu koordináciu ich činností.
5. Architekt sa zaväzuje poskytnúť klientovi architektonické služby podľa tejto zmluvy spôsobom a formou, ktorú požaduje stavebný zákon a jeho vykonávacie predpisy, právne predpisy o verejnom zdraví, o požiarnej ochrane, o civilnej ochrane, o doprave, o pamiatkovej ochrane a slovenské technické normy.

## **Článok III**

### **Rozsah poskytovania architektonických služieb**

1. Klient objednáva tieto výkonové fázy:

#### Prípravná fáza

V rámci prípravnej fázy sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony :

- vstupné rokovanie s klientom o type a rozsahu objednávaných služieb
- spresnenie vzájomných požiadaviek architekta a klienta
- obhliadka parcely a vyhodnotenie podkladov klienta
- oboznámenie sa s investičným zámerom a jeho porovnanie s parametrami staveniska, infraštruktúrou a inými podkladmi klienta
- vypracovanie odborného odhadu investičných nákladov

#### Návrhová fáza

V rámci návrhovej fázy sa architekt zaväzuje klientovi poskytnúť tieto základné, koordinačné a projektové výkony:

- vypracovanie architektonického návrhu stavby na základe investičného zámeru vzájomne odsúhlaseného s klientom s pozostávajúceho z textovej a výkresovej dokumentácie o urbanistickom, architektonicko-výtvarnom, dispozično-prevádzkovom, interiérovom, konštrukčnom a materiálovom riešení

budúcej stavby, ako aj o jej základných ekonomických parametroch

2. Klient objednáva tieto vedľajšie výkony:

Položkový rozpočet na základe projektu pre stavebné povolenie

3. Rozsah objednaných architektonických služieb vymedzených v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov. Rovnako postupujú zmluvné strany.

#### **Článok IV** **Čas poskytnutia architektonických služieb**

Architekt sa zaväzuje poskytovať klientovi architektonické služby, najneskôr v lehotách:

##### **A. PD pre stavebné povolenie**

###### ***Prípravná fáza***

Architekt a klient sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v rámci prípravnej fázy tak, aby všetky údaje a podklady potrebné na začatie výkonov na nasledujúcej výkonnej fáze boli architektovi k dispozícii najneskôr 12.9.2022

###### ***Návrhová fáza***

Architekt sa zaväzuje vypracovať PD pre stavebné povolenie a odovzdať klientovi do 19.9.2022

##### **B. PD pre realizáciu stavby**

###### ***Prípravná fáza***

Architekt a klient sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v rámci prípravnej fázy tak, aby všetky údaje a podklady potrebné na začatie výkonov na nasledujúcej výkonnej fáze boli architektovi k dispozícii najneskôr dva týždne od objednania diela

###### ***Návrhová fáza***

Architekt sa zaväzuje vypracovať PD pre realizáciu stavby a odovzdať klientovi tri mesiace po objednaní diela.

Klient sa zaväzuje vypracovaný projekt pre stavebné povolenie a projekt pre realizáciu stavby prevziať a po konzultácii s architektom ho bez zbytočného odkladu odsúhlasiť.

#### **Článok V** **Honorár za poskytnuté architektonické služby**

Honorár za projekt:

1. pre stavebné povolenie bol dohodnutý v sume	10 200,- € s DPH
2. PD v digitálnej podobe bol dohodnutý v sume	600,-€ s DPH
3. Výkaz výmer s rozpočtom bol dohodnutý v sume	960,-€ s DPH
4. pre realizáciu stavby bol dohodnutý v sume	35 760,-€ s DPH
<b>Spolu:</b>	<b>47 520,- € s DPH</b>

## **Článok VI**

### **Platobné podmienky**

1. Klient sa zaväzuje zaplatiť architektovi dohodnutý honorár za architektonické služby alebo preddavok riadne a včas až na základe riadne vystavenej a doručenej faktúry architektom.
2. Klient je oprávnený vrátiť faktúru v lehote jej splatnosti, ak odporuje záväzkom architekta podľa tejto zmluvy, alebo ak neobsahuje náležitosti vyžadované daňovými právnymi predpismi. Odo dňa oprávneného vrátenia faktúry klientom neplynie lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením oprávnenej faktúry klientovi.
3. Dohodnutý honorár za architektonické služby je splatný do 14 dní od doručenia faktúry klientovi, ak vo faktúre nie je uvedená dlhšia lehota splatnosti.
4. Architekt je platcom dane z pridanej hodnoty.
5. Ak je architekt platiteľnom dane z pridanej hodnoty, zvyšuje sa dohodnutý honorár architekta v článku V. tejto zmluvy o daň z pridanej hodnoty.

## **Článok VII**

### **Súčinnosť, dôvernosť a zodpovednosť zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať a poskytovať si všetky informácie a podklady potrebné pre riadne plnenie záväzkov vyplývajúcich im z tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých skutočnostiach, ktoré sú alebo môžu byť dôležité pre riadne plnenie tejto zmluvy.
2. Klient je povinný bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy určiť svojich zástupcov, ktorí budú v jeho mene prijímať čiastkové rozhodnutia týkajúce sa poskytovania architektonických služieb podľa tejto zmluvy a pravidelne ho zastupovať na všetkých pracovných rokovaníach, koordinačných poradách a úkonoch s architektom, alebo ním povereným zástupcom.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením tejto zmluvy a tieto informácie neposkytnúť tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
4. Architekt zodpovedá klientovi za škodu spôsobenú poskytnutím alebo neposkytnutím architektonických služieb dohodnutých touto zmluvou.
5. Architekt je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť klienta na nevhodnosť podkladov prevzatých od klienta alebo na nevhodnosť pokynov daných mu klientom na poskytovanie architektonických služieb, ak architekt mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti.

6. Architekt nezodpovedá klientovi za vady v poskytnutých architektonických službách, ktoré vznikli v dôsledku použitia nevhodných podkladov prevzatých od klienta, alebo v dôsledku nevhodných pokynov klienta, ak ich nevhodnosť architekt nemohol zistiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti, alebo na ich nevhodnosť bez zbytočného odkladu upozornil klienta a klient napriek tomu na ich použití trval.
7. Klient je povinný oznámiť architektovi vady a nedostatky v poskytovaných architektonických službách bez zbytočného odkladu po tom, čo ich zistí. Architekt sa zaväzuje odstrániť vady alebo nedostatky v poskytovaných architektonických službách bez zbytočného odkladu.

### **Článok VIII** **Autorské práva**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy, ktorým obsahom je architektonické dielo vyjadrené, sú predmetom autorského práva.
2. Výkresy, správy a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy, ktorých obsahom je architektonické dielo vyjadrené, možno požiť len na účel zhotovenia stavby vymedzenej v článku I. Použitie na iný účel klientom alebo treťou osobou je možné len na základe písomne uzavretej licenčnej zmluvy s architektom.
3. Odmena architekta za použitie architektonického diela podľa tejto zmluvy je zahrnutá do honoráru architekta podľa článku V.
4. Architekt je oprávnený použiť výkresy, správy a iné materiály reprezentujúce architektonické dielo podľa tejto zmluvy na vlastné marketingové účely a do architektonických súťaží.
5. Klient sa zaväzuje uvádzať autora architektonického diela podľa tejto zmluvy na všetkých svojich marketingových materiáloch súvisiacich s plnením tejto zmluvy.
6. Použitie architektom pripravených materiálov podľa tejto zmluvy zo strany klienta na účely schvaľovacích konaní alebo na iné úradné účely sa nepovažuje za porušenie autorských práv.

### **Článok IX** **Sankcie**

1. Ak došlo k omeškaniu klienta so zaplatením dohodnutého honoráru architekta podľa článku V je klient povinný zaplatiť architektovi zmluvnú pokutu v sume 0,01 % za každý deň omeškania z honoráru architekta dohodnutého v tejto zmluve.
2. Ak sa architekt dostal do omeškania s poskytovaním architektonických služieb podľa tejto zmluvy ja architekt povinný zaplatiť klientovi zmluvnú pokutu

v sume 0,01 % za každý deň omeškania z honoráru architekta dohodnutého v tejto zmluve.

## **Článok X Zánik zmluvy**

1. Táto zmluva zaniká splnením predmetu zmluvy.
2. Pred splnením tejto zmluvy môže táto zmluva zaniknúť
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) výpoveďou, alebo
  - c) odstúpením od zmluvy.
3. Architekt je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak z objektívnych dôvodov, z rozhodnutí štátnych alebo iných orgánov, alebo z mimoriadnych okolností (vis major), ktoré architekt nemá možnosť ovplyvniť alebo nemohol predvídať, nemôže ďalej poskytovať architektonické služby podľa tejto zmluvy v dohodnutom rozsahu alebo v potrebnej kvalite, alebo v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.
4. Klient je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, pričom podmienkou výpovede je úplné zaplatenie honoráru architektovi podľa tejto zmluvy v rozsahu uskutočnených výkonov, ktoré architekt poskytol klientovi do uplynutia výpovednej lehoty.
5. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany. Výpovedná lehota začne plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Architekt je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak klient neposkytuje potrebnú súčinnosť podľa článku VII dlhšie ako tri dni.
7. Klient je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak architekt neposkytuje architektonické služby v dohodnutom rozsahu, alebo v potrebnej kvalite alebo v lehotách dohodnutých v tejto zmluve, ak vady v poskytovaných architektonických službách architekt neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu na to bola poskytnutá.
8. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

## **Článok XI Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že výkresy, správa a iné materiály vypracované architektom pri plnení tejto zmluvy sú vlastníctvom architekta až do zaplatenia honoráru podľa tejto zmluvy a ich prevzatia klientom.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravených touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka. Ak niektoré otázky

nemožno riešiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka, riešia sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Ak ich nemožno riešiť ani podľa Občianskeho zákonníka, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí zachovávaných vo výstavbe.

3. Rozsah profesných oprávnení a povinností architekta sa vzťahujú ustanovenia druhej časti zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších zmien.
4. Na rozsah a obsah architektonických služieb a na výpočet honoráru za architektonické služby sa primerane použije Metodické odporúčanie Slovenskej komory architektov na výpočet honoráru za architektonické služby.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých architekt obdrží jednu a klient druhú.
6. Zmluvu možno meniť podľa alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného zverejňovateľa – [www.cifer.sk](http://www.cifer.sk).
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Cíferi, 15.09.2022

.....  
poskytovateľ architektonických služieb  
Ing. arch. Radovan Panáček

.....  
objednávateľ  
Mgr. Maroš Sagan, PhD