

**ZMLUVA O DIELO**  
**uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný**  
**zákoník v znení neskorších predpisov**  
**(v ďalšom texte aj ako „zmluva“)**

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**1. Objednávateľ:**

V mene, ktorého koná:  
so sídlom:

IČO:

DIČ:

osoba oprávnená rokovať  
vo veciach technických:

Bankové spojenie:

IBAN:

Tel.:

E-mail:

(ďalej len „objednávateľ“)

**Mesto Senica**

Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor mesta

Štefánikova 1408/56

905 25 Senica

00309974

2021039845

Ing. arch. Ladislav Michalka

Prima banka Slovensko, a.s.

SK11 5600 0000 0026 0109 9025

+421 904 594 539

Ladislav.Michalka@senica.sk

a

**2. Zhotoviteľ:**

v zastúpení:

Registračné číslo SKSI/SKA:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Tel.:

E-mail:

(ďalej len „zhotoviteľ“)

**APROREAL, s.r.o.**

Ing. Richard Macek

A1-6764

Šajdíkové Humence 440, 906 07 Šajdíkové Humence

46336737

2023344631

SK2023344631

Slovenská sporiteľňa a.s.

SK54 0900 0000 0051 6748 4396

0908 741 705

macek@aproreal.sk

**Čl. II**  
**Predmet zmluvy**

- 2.1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa **zmenu a doplnky k existujúcej projektovej dokumentácii „Modernizácia bytového domu na ulici Janka Kráľa s.č. 734 v meste Senica“** ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, formou novej a doplňujúcej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby na akciu: **„Modernizácia bytového domu na ulici Janka Kráľa s.č. 734 v meste Senica“**, (ďalej aj ako „dielo“).
- 2.2. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť dielo vo vlastnom mene, na vlastné nebezpečenstvo a náklady v stanovenom rozsahu a v obvyklej kvalite pre jednotlivé druhy prác.
- 2.3. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotovovať dielo v súlade s požiadavkami objednávateľa a zákonmi a STN platnými v Slovenskej republike.



2.4. Zmeny a doplnky projektovej dokumentácie budú pozostávať z častí:

#### ZMENA A

- 2.4.A.1. Farebnosť fasády (pôvodne žltá oranžové členenie, navrhujeme citlivejšie farby RAL1013 Perlová biela pre fasádu a pre akcent na fasáde a balkóny RAL 7006 Běžovošedá)
- 2.4.A.2. Farebnosť interiérových prvkov a exteriérových prvkov zmeniť v PD a v rozpočte na: „FAREBNOSŤ A ŠTRUKTÚRA PODĽA PRILOŽENÉHO VZORKOVNÍKA“ =  
VZOR A: BIELA  
VZOR B: TEPLÁ ŠEDÁ FARBA  
VZOR C: DUB BLEDÝ  
VZOR D: DUB PRÍRODNÝ
- 2.4.A.3. Doplniť číslo domu nad vchody
- 2.4.A.4. Farebnosť exteriérových vstupných dverí (farebnosť - VZOR B)
- 2.4.A.5. Klampiarske + zámočnicke výrobky (farebnosť - VZOR B)
- 2.4.A.6. Rozmer kúpeľne a polohu priečky opraviť v byte 2.4 (nad ním a pod ním) podobne ako je byt 2.1 alebo 2.5
- 2.4.A.7. Teplovodný rebríkový radiátor v kúpeľni vymeniť za elektrický rebríkový radiátor
- 2.4.A.8. Kúpeľne so sprchovým kútom (zrušenie výčnelku pre vaňu) umývadlo, pračka, radiátor; WC samostatne s umyvadielkom (okrem 1-izbových bytov 1.5 a 1.4), + odvetranie oboch priestorov
- 2.4.A.9. S konzultáciou návrhu kúpeľne
- 2.4.A.10. Kuchyňa v línii na jednu stenu (kúpeľňovú) = poličky 60cm + varná doska 60cm + poličky 60cm + drez 80-90cm + šuplíky 80cm (+ vrchne skrinky s digestorom), opačná strana do rohu potravinová skrinka 80-90cm + samostojaca chladnička vedľa okna
- 2.4.A.11. S konzultáciou návrhu kuchyne
- 2.4.A.12. Zrušiť šatník ku spálni – zväčšenie spálne o šatník a chodbičku. Pri 3-izbových bytoch na 1NP ponechať 104 a 105, 112 a 113, 122 a 123
- 2.4.A.13. Akustické priečky medzi bytmi - pôvodne silka 200 (54dB), zmeniť na silka 250 = (57dB) alebo na silka 150 + 50 SDK predstena s minerálnou vlnou (60dB)
- 2.4.A.14. Domurovať zúženia pod oknami
- 2.4.A.15. Spoločné priestory a chodba - dlažba (farebnosť - VZOR B) – prvý a posledný schod v ramene kontrastnej farby
- 2.4.A.16. Vstupné dvere do bytov (farebnosť - VZOR D)
- 2.4.A.17. Interiérové dvere a obložky v bytoch (farebnosť - VZOR C)
- 2.4.A.18. Laminátové podlahy v bytoch (farebnosť - VZOR C)
- 2.4.A.19. Dlažba v bytoch 60x60 (farebnosť - VZOR B)
- 2.4.A.20. Kúpeľne a WC obklad (napr. 20x20) (farebnosť - VZOR A), kúpeľne a WC dlažba 60x60 (farebnosť - VZOR B)
- 2.4.A.21. Kuchyňa skrinky (farebnosť - VZOR A), pracovná doska a zástena (farebnosť - VZOR D)
- 2.4.A.22. Doplniť chýbajúcu schému hlavnej skrine RE (PD+rozpočet)
- 2.4.A.23. Doplniť chýbajúce prúdové hodnoty ističov (PD+rozpočet)
- 2.4.A.24. Zrušiť dátové rozvody – pridať optický rozvod z každého bytu (z obývacej izby do suterénu – tam sa napojí v budúcnosti poskytovateľ) plus ponechať optické prípojky (trubky) do suterénu BD.
- 2.4.A.25. Zrušiť rozvody pre káblovku a TV
- 2.4.A.26. Skontrolovať nutnosť zdvojených rozvodov vykurovania (aj vertikálnych aj horizontálnych)



- 2.4.A.27. Skontrolovať výšky a umiestnenia jednotlivých rekuperačných zariadení v miestnostiach kvôli ich správnej funkcií, zároveň skontrolovať ich umiestnenie kvôli vybaveniu izby a rozmiestneniu nábytku
- 2.4.A.28. Doplniť koordinačný (spoločný so všetkými rozvodmi) detail umiestnenia meracích zariadení a jednotlivých potrubí v jadre s polohou kontrolných dvierok
- 2.4.A.29. Rozšírenie chodníka pri ceste na 3m
- 2.4.A.30. Minimálne jedna konzultácia rozpracovanej verzie návrhu s objednávateľom
- 2.4.A.31. Finálna verzia bude pred tlačou poslaná na kontrolu na schválenie

#### **DOPLNOK B:**

- 2.4.B.1. K hlavným vstupom od cesty navrhnuť zádverie so schránkami (ako samostatný S.O.), farebnosť - VZOR B
- 2.4.B.2. Farebnosť vstupných dverí (farebnosť - VZOR B)
- 2.4.B.3. Konzultácia prvotného návrhu/skice
- 2.4.B.4. Minimálne jedna konzultácia rozpracovanej verzie návrhu s objednávateľom
- 2.4.B.5. Finálna verzia bude pred tlačou poslaná na kontrolu na schválenie

#### **DOPLNOK C: (Dokumenty pre ŠFRB):**

- 2.4.C.1. výpočet potreby tepla na vykurovanie pred zásahom do tepelnej ochrany (pôvodný stav) a po zateplení v kWh/m<sup>2</sup> s preukázateľnou úsporou min. 35% (dopracovať energetický audit budovy)
- 2.4.C.2. výpočet súčiniteľa prechodu tepla stav. konštrukcií, hygienické kritérium, kritérium minimálnej výmeny vzduch, ktoré musia spĺňať požiadavky osobitného predpisu STN 73 0540-2:2012/Z1:2016/Z2:2019 a STN 73 0540-3:2012
- 2.4.C.3. výpočet primárnej energie a celkovej potreby energie v kWh/(m<sup>2</sup>.a) a zaradenie budovy do energetickej triedy podľa podmienok ŠFRB
- 2.4.C.4. projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení. Pri individuálnom vykurovaní projektant potvrdí možnosť individuálnej regulácie vykurovania v bytoch
- 2.4.C.5. vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha, resp. bola odstránená pred zateplením, alebo je súčasťou navrhnutého projektového riešenia

#### **DOPLNOK D: (Dokumenty pre ŠFRB)**

- 2.4.D.1. Rozdelenie rozpočtu podľa kódu a účelu podpory na kategórie (podľa podmienok ŠFRB):
  - zateplenie bytového domu
  - odstránenie systémovej poruchy bytového domu (nemáme systémovú poruchu)
  - výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome
  - iná modernizácia bytového domu

#### **DOPLNOK E:**

- 2.4.E.1. Podrobné preriešenie typovej kúpeľne a WC s výpisom materiálov, obkladov, dlažieb, s nákresmi a rozmermi, pohľady, a konkrétnym rozpočtom. (sprchový kút, umývadlo, práčka, elektrický rebríkový radiátor | závesné WC, umývadielko)
- 2.4.E.2. Podrobné preriešenie typovej kuchyne s výpisom skriniek, spotrebičov, materiálov, pracovnej dosky, ochrannej dosky na stene, s nákresmi a rozmermi, pohľady, a konkrétnym rozpočtom (vstavaná varná doska, vstavaná rúra, digestor odvod do



- stupačky, drez s odkladaním, šuplíky, potravinová skrinka, samo stojaca chladnička)
- 2.4.E.3. Konzultácia prvotného návrhu/skice
  - 2.4.E.4. Minimálne jedna konzultácia rozpracovanej verzie návrhu s objednávateľom
  - 2.4.E.5. Finálna verzia bude pred tlačou poslaná na kontrolu na schválenie
- 2.5. Projektová dokumentácia bude dodaná v 6 vyhotoveniach v tlačenej forme a 1 vyhotovenie na CD nosiči v elektronickej forme PDF a DWG.
  - 2.6. Zhotoviteľ sa zaväzuje rozpracované dielo priebežne konzultovať s objednávateľom s cieľom zabrániť riešeniam a návrhom, ktoré nebudú v súlade s požiadavkami objednávateľa.
  - 2.7. Zhotoviteľ zodpovedá za technickú realizovateľnosť zhotoveného diela.
  - 2.8. Objednávateľ sa zaväzuje, že počas zhotovovania diela poskytne zhotoviteľovi potrebné spolupôsobenie, spočívajúce najmä v odovzdaní doplňujúcich údajov a v spresnení požiadaviek, potreba ktorých vznikne v priebehu plnenia tejto zmluvy.

### **Čl. III** **Termíny plnenia**

- 3.1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť a odovzdať dielo objednávateľovi najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. Objednávateľ je oprávnený zastaviť práce na diele i bez uvedenia dôvodu. V prípade zastavenia prác z dôvodov na strane objednávateľa budú vykonané práce na diele uhradené zhotoviteľovi podľa stupňa rozpracovania a podľa skutočne zdokladovaných nákladov zo strany zhotoviteľa.
- 3.4. Dodržanie termínov plnenia zo strany zhotoviteľa je závislé aj od riadneho a včasného spolupôsobenia objednávateľa dohodnutého v tejto zmluve. Počas doby omeškania objednávateľa s poskytnutím spolupôsobenia, nie je zhotoviteľ v omeškaní s plnením záväzku.
- 3.5. Za termín dodania pre účely tejto zmluvy sa rozumie termín, kedy bude dielo zhotovené a odovzdané objednávateľovi.
- 3.6. Zhotovené dielo, resp. jednotlivé jeho časti, budú zhotoviteľom odovzdané objednávateľovi na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí diela, resp. jeho časti. Za objednávateľa dielo, resp. jeho časti, prevezme Ing. arch. Ladislav Michalka.

### **Čl. IV** **Cena**

- 4.1. Cena za dielo je stanovená v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií SR č.87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov podľa dohody a v zmysle cenovej ponuky zhotoviteľa zo dňa 20.03.2023 nasledovne:

Spolu bez DPH	6500,00 €,
DPH 20 %	1300,00 €,
<b>Spolu s DPH</b>	<b>7800,00 €,</b>

slovom: sedemtisíc osemsto EUR.  
Zhotoviteľ je platcom DPH.
- 4.2. Ak sa pri zhotovení diela objaví potreba činností, ktoré neboli predvídateľné v čase uzavretia zmluvy (naviac práce), môžu byť tieto vykonané len na základe písomného dodatku k tejto zmluve.



- 4.3. Zhotoviteľ môže v takom prípade predložiť objednávateľovi cez podateľňu objednávateľa na schválenie dodatok, ktorý bude obsahovať presne vymedzené naviac práce, ktoré sa majú vykonať, ako aj finančnú čiastku, o ktorú sa má navýšiť cena za dielo a termín plnenia, ktorý bude vychádzať z dohody zmluvných strán.

## **Čl. V**

### **Platobné podmienky**

- 5.1 Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť zhotoviteľovi cenu za zhotovenie diela na základe faktúry vystavenej zhotoviteľom bezodkladne po odovzdaní diela ako celku so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi a to bezhotovostným prevodom na účet zhotoviteľa uvedený vo faktúre.
- 5.2 Zálohová platba ani platba vopred sa neumožňujú. Dohodnutá cena je konečná; to neplatí, ak sa uplatní postup podľa čl. IV bod 4.2 a 4.3.
- 5.3 V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti, objednávateľ ju vráti zhotoviteľovi na doplnenie alebo opravu. Do doby doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry objednávateľovi lehota splatnosti faktúry neplynie. Nová lehota splatnosti začína plynúť od doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry.

## **Čl. VI**

### **Spolupôsobenie objednávateľa**

- 6.1. Objednávateľ vytvorí zhotoviteľovi podmienky pre výkon jeho činnosti.
- 6.2. Objednávateľ je povinný zabezpečiť sprístupnenie všetkých miestností, ktoré budú dotknuté projektovou dokumentáciou.
- 6.3. V prípade výzvy zhotoviteľa za účelom konzultácie a odsúhlasenia častí projektovej dokumentácie je objednávateľ povinný túto uskutočniť do 3 pracovných dní. Ak dôjde k prekročeniu tejto lehoty, predlžuje sa termín plnenia podľa čl. III bodu 3.1 o počet pracovných dní, v ktorých je objednávateľ v omeškaní s poskytnutím súčinnosti.

## **Čl. VII**

### **Povinnosti zhotoviteľa**

- 7.1. Zhotoviteľ bude pracovať podľa pokynov určeného zodpovedného pracovníka objednávateľa, resp. osoby poverenej konať vo veciach technických – Ing. arch. Ladislav Michalka.
- 7.2. Ak spolupracovníci alebo subdodávatelia zhotoviteľa nezhotovia dielo, resp. jeho časti riadne a v požadovanej kvalite, zhotoviteľ je povinný tieto nedostatky odstrániť na vlastné náklady.

## **Čl. VIII**

### **Zodpovednosť za vady diela, zmluvné pokuty**

- 8.1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo bude zhotovené podľa tejto zmluvy, a že bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady vzniknuté po odovzdaní zodpovedá iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinnosti.
- 8.2. Zhotoviteľ je povinný do 10 dní po uplatnení oprávnenej reklamácie predložiť objednávateľovi písomný návrh na odstránenie vady. Ak objednávateľ s týmto návrhom súhlasí je zhotoviteľ povinný vadu diela odstrániť do 10 dní od uplatnenia



- reklamácie objednávateľom.
- 8.3. Ak bude zhotoviteľ v omeškaní s odovzdaním diela podľa článku III. bod 3.1, je objednávateľ oprávnený vyúčtovať mu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela za každý deň omeškania.
- 8.4. Ak bude objednávateľ v omeškaní s úhradou dohodnutej ceny, je zhotoviteľ oprávnený vyúčtovať mu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny diela za každý deň omeškania.

## **Čl. IX Osobitné ustanovenia**

- 9.1 Vlastnícke právo k dielu prechádza na objednávateľa jeho odovzdaním na základe písomného preberacieho protokolu, týmto okamihom prechádza na objednávateľa aj nebezpečenstvo škody na diele.
- 9.2 Objednávateľ je oprávnený použiť dielo na realizáciu projektu ako aj pri ďalšej opätovnej obnove, oprave či údržbe stavby.
- 9.3 Objednávateľ a zhotoviteľ sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom nesprístupnia tretím osobám bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, a že tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako pre plnenie zmluvy.

## **Čl. X Prechodné a záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu nie je možné postúpiť tretím osobám.
- 10.2 Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 10.3 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 10.5 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden.
- 10.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

### **Príloha:**

- Pôvodná projektová dokumentácia

V Senici, dňa .....

V ....., dňa .....

**OBJEDNÁVATEĽ:**

**ZHOTOVITEĽ:**

**Ing. Mgr. Martin Džačovský**  
**Primátor mesta Senica**

**(Ing. Richard Macek a Ing. Peter Leška)**  
**(konatelia)**

