



**aedifico, s.r.o.**  
**montované domy**

## **Zmluva o dielo č. 01/2024**

uzavretá podľa Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami

### **Článok 1 - Zmluvné strany**

**1.2 Objednávateľ:**

Sídlo:

**AD HOC Malacky**

Sasinkova 2

901 01 Malacky

IČO 31796630

DIČ 2021461398

IČ DPH SK2021461398

**1.2 Zhotoviteľ**

Sídlo:

aedifico, s.r.o.

Pezinská 40/a

Malacky 901 01

Označenie registra:

Obchodný register Okresného súdu

Bratislava I., odd. Sro, vložka č.79536/B

IČO:

46549234

DIČ:

2023447052

IČO DPH:

SK2023447052

Bankové spojenie:

ČSOB

Číslo účtu:

IBAN SK97 7500 0000 0040 3086 5310

Štatutárny zástupca:

Peter Živica, konateľ

Zástupcovia na rokovania vo veciach

a) zmluvných:

Peter Živica, konateľ

b) technických:

Peter Živica, konateľ

### **Článok 2 – Predmet zmluvy o dielo**

**2.1 Druh dodávky: rekonštrukcia šatní, realizácia spŕch a toaliet , situovaného na adrese Jesenského – letné kúpalisko Malacky, katastrálne územie Malacky.**

podľa prílohy č. 1 k zmluve o dielo, ktorú tvorí ponuka zhotoviteľa, spresnená podľa skutkového stavu a vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.

2.2 Zmluvné strany uvedené v článku 1.1 a 1.2 uzatvárajú zmluvu podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka na realizáciu dodávky diela v zmysle bodu 2.1.

2.3 Predmetom plnenia nie sú tzv. navyč práce požadované objednávateľom, prípadne štátnou správou.

2.4 Stavebné práce, ktoré nie sú predmetom zmluvy, avšak sú nevyhnutné pre realizáciu stavby, je zhotoviteľ povinný vykonať na písomné vyžiadanie objednávateľa, s výnimkou prípadov, kedy na takýto druh prác nie je technicky vybavený.

2.5 Všetky práce a dodávky sa budú realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, záväznými technickými normami a podmienkami, pri použití bežných materiálov, výrobkov a konštrukcii zaručujúcich vlastnosti podľa § 47 stavebného zákona. Kvalita diela bude preukázaná certifikátmi zabudovaných materiálov. Po ukončení diela spíšu zmluvné strany „Zápis o odovzdaní a prevzatí diela“. Súčasťou zápisu bude i súpis prípadných väd a nedorobkov, ktoré nebránia prevádzke, s termínmi ich odstránenia.

2.6 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonávať činnosti spojené s predmetom dodávky stavebného diela na vlastnú zodpovednosť podľa zmluvy, pričom bude rešpektovať technické špecifikácie a právne predpisy.

### **Článok 3 - Cena za dielo**

3.1 Cena za zhotovenie diela sa stanovuje dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách.

3.2 Cena za dodávku diela je stanovená v prílohe tejto zmluvy, tvorí ju cenová ponuka zhotoviteľa a je dohodnutá ako pevná.

3.3 Dohodnutá cena pokrýva všetky zmluvné záväzky a všetky náležitosti a veci nevyhnutné k riadnemu vykonaniu a odovzdaniu diela.

3.4 Ak počas výstavby nastanú zmeny nariadeniami objednávateľa, ktoré boli podkladom pre stanovenie zmluvnej ceny, potom sa dohodne nová cena. Dohoda musí mať písomnú formu.

3.5 Ak objednávateľ bude požadovať výkon, ktorý nebol zmluvne dohodnutý, má zhotoviteľ nárok na osobitnú úhradu. Zhotoviteľ nevykoná žiadne práce nad rámec zmluvy bez súhlasu objednávateľa.

3.6 Práce, ktoré zhotoviteľ vykoná bez príkazu, nebudú uhradené. Na požiadanie je ich povinný odstrániť v primeranej lehote, alebo po tejto lehote môžu byť odstránené na jeho náklady.

3.7 Prílohu zmluvy tvorí cenová ponuka podpísaná zhotoviteľom.

### **Článok 4 - Čas plnenia**

4.1 Čas plnenia:

dátum začatia: 14.5.2024

dátum ukončenia: 23.5.2024

4.2 Zmluvný termín plnenia diela je stanovený pevne, je neprekročiteľný okrem prípadov omeškania z dôvodu nepriaznivého počasia – o tejto udalosti musí byť záznam v stavebnom denníku.

4.3 Zhotoviteľ musí bez meškania a písomne informovať objednávateľa o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu predmetu zmluvy o dielo s dôsledkom predĺženia času plnenia. Ak dôjde k zdržaniu prác, musí zhotoviteľ preukázať, že bolo vyvolané okolnosťami, na ktoré sa odvoláva.

4.4 Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a ani ich zmluvné strany nemôžu ovplyvniť, napr. živelné pohromy, rozhodnutia orgánov štátnej správy a samosprávy, atď.

4.5 Ak sa splnenie tejto zmluvy stane nemožným, strana, ktorá sa bude chcieť odvolať na vyššiu moc, požiada druhú stranu o úpravu zmluvy vo vzťahu k predmetu, cene a času plnenia. Ak

nedôjde k dohode, má strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc, právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia.

### **Článok 5 - Spolupôsobenie objednávateľa**

- 5.1 Objednávateľ sa zaväzuje poskytovať zhotoviteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečovať súčinnosť, ktorá je nevyhnutná na splnenie predmetu zmluvy a bude vecne dohodnutá osobitne v priebehu vykonávania prác počas výstavby stavby.
- 5.2 Objednávateľ odovzdá zhotoviteľovi na uskutočňovanie diela stavenisko, pripravené na výkon požadovaného rozsahu prác v deň začatia prác.
- 5.3 Objednávateľ je povinný informovať zhotoviteľa o podstatných skutočnostiach ovplyvňujúcich vykonanie diela, poskytne v potrebnom čase zhotoviteľovi potrebné podklady, a to podľa osobitnej dohody tak, aby priebeh činností zhotoviteľa nebol narušený alebo zmarený.

### **Článok 6 - Spolupôsobenie zhotoviteľa**

- 6.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- 6.2 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy je zhotovený podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, a že bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve počas záručnej doby.
- 6.3 Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré jeho zavinením má dielo v čase odovzdávania diela objednávateľovi.
- 6.4 Za vady vzniknuté po odovzdaní diela objednávateľovi zodpovedá zhotoviteľ iba vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
- 6.5 Zhotoviteľ bude viesť stavebný (montážny) denník od dňa začatia prác až po ukončenie prác a vypratanie svojej časti zariadenia staveniska na stavbe.
- 6.6 Zhotoviteľ bude pri zhotovovaní diela postupovať s odbornou starostlivosťou a osobitným dôrazom na kvalitu diela. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ustanovenia tejto zmluvy, určené normy STN. Bude sa riadiť pokynmi objednávateľa, zápsimi do stavebného denníka stavby (montážneho denníka stavby), zápsimi z rokovaní zmluvných strán.
- 6.7 Zhotoviteľ si zabezpečuje na montážnom pracovisku potrebné osvetlenie, lešenie, pomocné prepravné prostriedky, zdvíhacie zariadenia a pod. na svoje náklady.
- 6.8 Zhotoviteľ zabezpečuje bezpečnosť, ochranu zdravia svojich zamestnancov.
- 6.9 Zhotoviteľ na svoje náklady zabezpečí poriadok a čistotu na pracovisku, odstránenie odpadu z činnosti svojej a svojich zamestnancov.

### **Článok 7 - Fakturácia a platobné podmienky**

- 7.1 Fakturácia je podmienená vecným, kvalitatívnym a termínovým plnením fakturovaných prác a dodávok.
- 7.2 Podkladom pre faktúru je súpis vykonaných prác a dodávok a preberací protokol potvrdený objednávateľom.
- 7.3 Navyše práce uplatnené podľa článku 3.5 budú fakturované samostatnou faktúrou.

7.4 Objednávateľ sa zaväzuje dokončené dielo riadne prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú cenu v zmluve o dielo.

7.5 Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa § 71 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

7.6 Lehota splatnosti faktúr je 14 kalendárnych dní od ich doručenia objednávateľovi.

7.7 Faktúra je uhradená dňom pripísania fakturovanej sumy na účet zhotoviteľa.

7.8 V prípade, že zo strany objednávateľa dôjde ku jednostrannému odstúpeniu od zmluvy z dôvodov na jeho strane, bude zhotoviteľ fakturovať objednávateľovi práce rozpracované ku dňu odstúpenia od zmluvy vo výške prestavaného diela.

## **Článok 8 - Záručná doba a zodpovednosť za vady**

8.1 Zhotoviteľ ručí za to, že zhotovené dielo má v dobe prevzatia zmluvne dohodnuté vlastnosti, že zodpovedá technickým predpisom a normám uplatneným v zmluve a že nemá vady, ktoré by rušili, alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho používania k obvyklým alebo v zmluve predpokladaným účelom.

8.2 Ak zhotoviteľ po výzve neodstráni vady v dohodnutej lehote, objednávateľ zabezpečí ich odstránenie na náklady zhotoviteľa.

8.3 Záručná doba na zhotovené dielo je stanovená po dobu 36 mesiacov a začína plynúť dňom podpísania preberacieho protokolu o prevzatí diela bez vád a nedorobkov objednávateľom.

8.4 Zhotoviteľ nezodpovedá za vady diela, ktoré budú spôsobené neodborným zásahom.

8.5 Objednávateľ je povinný oznámiť vady diela zhotoviteľovi po tom, čo mohli byť zistené pri vynaložení odbornej starostlivosti, najneskôr však do konca záručnej lehoty.

8.6 Pre prípad vady diela zavinenej zhotoviteľom má objednávateľ právo požadovať od zhotoviteľa a zhotoviteľ má povinnosť vykonať bezplatne odstránenie oprávnene reklamovanej vady. Možnosť inej dohody tým nie je vylúčená. Zhotoviteľ sa zaväzuje oprávnene reklamované vady diela odstrániť bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote do 15 dní od oznámenia vady. V prípade, že reklamácia nebude oprávnená, zhotoviteľ je oprávnený požadovať od objednávateľa paušálnu sumu 100,- EUR ako náklady, spojené s jej riešením.

8.7 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že v prípade odstránenia požadovanej reklamácie uplatnenej objednávateľom predloží zápis o odstránení reklamovanej vady.

## **Článok 9 - Osobitné ustanovenia**

9.1 Informácie, podklady o diele a táto zmluva sa označujú za obchodné tajomstvo podľa Obchodného zákonníka a považujú sa medzi zmluvnými stranami za dôverné.

9.2 Prechod vlastníctva k materiálom, zariadeniam, alebo k inému hmotnému majetku vo vlastníctve zhotoviteľa nastáva v momente zaplataenia ich ceny objednávateľom, vrátane vlozenej práce zhotoviteľa. Nebezpečenstvo škody na diele prechádza na objednávateľa dňom odovzdania a prevzatia celého diela podľa tejto zmluvy.

9.3 Po ukončení všetkých prác na stavebnom diele podľa zmluvy je objednávateľ povinný predmetné dielo prevziať.

9.4 Materiály, stavebné diely a výrobky zabezpečované zhotoviteľom, ktoré nezodpovedajú zmluve a požadovanej kvalite, musí zhotoviteľ na vlastné náklady odstrániť a nahradiť bezchybnými. Z tohto titulu vzniknuté škody znáša zhotoviteľ.

9.5 Zmluvné strany zodpovedajú za škody v zmysle § 373 a nasl. Obchodného zákonníka spôsobené vlastným zavinením, ako i za škody zavinené osobami, ktoré používajú na splnenie vlastných záväzkov.

### **Článok 10 - Odstúpenie od zmluvy**

- 10.1 Odstúpenie od zmluvy musia zmluvné strany oznámiť druhej strane písomnou formou.
- 10.2 Zmluvné strany môžu až do dokončenia prác od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ktoré stanovuje zmluva alebo v prípadoch stanovených v § 344 Obchodného zákonníka.
- 10.3 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany objednávateľa, zhotoviteľovi prislúcha úhrada len za skutočne vykonané práce. Pritom objednávateľovi zostávajú zachované nároky na náhradu prípadnej škody.
- 10.4 Zhotoviteľ môže odstúpiť od zmluvy, ak objednávateľ túto neplní, alebo poruší povinnosti z nej vyplývajúce, a tým zhotoviteľovi znemožní vykonávanie prác.
- 10.5 Práce a dodávky realizované ku dňu odstúpenia od zmluvy sa vyúčtujú podľa zmluvných cien. Pritom zhotoviteľovi zostávajú zachované nároky na úhradu prípadnej vzniknutej škody.

### **Článok 11 - Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v zmysle § 536 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 11.2 V prípadoch, ak táto zmluva neupravuje niektoré vzájomné vzťahy a záväzky, budú sa tieto riadiť ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 11.3 Akékoľvek dojednania podmieňujúce alebo doplňujúce túto zmluvu zaväzujú zmluvné strany len vtedy, ak budú potvrdené dodatkom k tejto zmluve.
- 11.4 Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že táto bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich pravej a slobodnej vôle a nebola dohodnutá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
- 11.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.
- 11.6 Meniť alebo doplňovať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov riadne potvrdených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 11.7 Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o dielo je príloha - cenová ponuka zhotoviteľa.

Objednávateľ:

aedifico, s.r.o.  
konateľ Peter Živica  
Malacky, dňa: .....

Príloha: cenová ponuka

<b>Kúpalisko cenová ponuka</b>				
<b>Práce a dodávky stavebné</b>				
<b>Etapa 1 buracie práce a hrubé stavebné práce</b>	<b>MJ</b>	<b>počet MJ</b>	<b>cena MJ</b>	<b>spolu</b>
prípravné práce zakrývanie a ochrana technológií sťahovanie	súbor	1,00	100,00	100,00
búranie zvislých konštrukcií a obkladov	súbor	1,00	175,00	175,00
búranie vodorovných konštrukcií podlahy	súbor	1,00	160,00	160,00
rezanie drážok a kapsy pre nové technológie	súbor	1,00	55,00	55,00
demontáž kovových konštrukcií	súbor	1,00	105,00	105,00
demontáž ľahkých konštrukcií	súbor	1,00	112,00	112,00
presun hmôt	súbor	1,00	125,00	125,00
pomocné konštrukcie	súbor	1,00	115,00	115,00
<b>spolu bez DPH</b>				<b>947,00</b>
<b>Etapa 2 hrubé stavebné práce</b>	<b>MJ</b>	<b>počet MJ</b>	<b>cena MJ</b>	<b>spolu</b>
Realizácia nových priečok	súbor	1,00	385,00	385,00
Realizácia nových podláh	súbor	1,00	159,00	159,00
Realizácia nových stropov	súbor	1,00	198,00	198,00
presun hmôt	súbor	1,00	128,00	128,00
pomocné konštrukcie	súbor	1,00	132,00	132,00
<b>spolu bez DPH</b>				<b>1 002,00</b>
<b>Etapa 3 dokončovacie stavebné práce</b>	<b>MJ</b>	<b>počet MJ</b>	<b>cena MJ</b>	<b>spolu</b>
Realizácia konštrukcií pre zásteny	súbor	1,00	440,00	440,00
Úprava detailov	súbor	1,00	123,75	123,75
Realizácia finálnych vrstiev stien pucovaním	súbor	1,00	280,00	280,00
Stierkovanie maliarske	súbor	1,00	210,00	210,00
Realizácia dverných vstupov so zárubňami	súbor	1,00	294,00	294,00
presun hmôt	súbor	1,00	235,00	235,00
pomocné konštrukcie	súbor	1,00	158,00	158,00
<b>spolu bez DPH</b>				<b>1 740,75</b>
<b>Etapa 4 dokončovacie práce</b>	<b>MJ</b>	<b>počet MJ</b>	<b>cena MJ</b>	<b>spolu</b>
Ostenia pre splachovací systém	súbor	1,00	240,00	240,00
úprava podláh	súbor	1,00	100,00	100,00
úprava stien	súbor	1,00	100,00	100,00
Realizácia hydroizolácie	súbor	1,00	230,00	230,00
Stropy prezliekareň	súbor	1,00	500,00	500,00
Ostatné práce zámky, sanita, drobné montáže	súbor	1,00	185,00	185,00
pomocné konštrukcie a lešenia	súbor	1,00	135,00	135,00

vysprávka stien	súbor	1,00	489,00	489,00
vyrovnanie podláh	súbor	1,00	625,00	625,00
pokládka parkiet s podložkou	súbor	1,00	400,00	400,00
<b>spolu bez DPH</b>				<b>3 004,00</b>
<b>Etapa 5 obslužné stavebné práce</b>	<b>MJ</b>	<b>počet MJ</b>	<b>cena MJ</b>	<b>spolu</b>
Dodávka zriaďovacích predmetov s montážou spl. systému	súbor	1,00	1 568,00	1 568,00
Elektro inštalácia	súbor	1,00	485,00	485,00
Voda kanalizácia	súbor	1,00	456,00	456,00
Odvoz a likvidácia odpadov	súbor	1,00	253,00	253,00
Zriadenie staveniska	súbor	1,00	85,00	85,00
Dopravné náklady	súbor	1,00	226,00	226,00
Vyčistenie staveniska	súbor	1,00	214,00	214,00
<b>spolu bez DPH</b>				<b>3 287,00</b>
<b>Súhrn A</b>				<b>A</b>
<b>Etapa 1 búracie práce a hrubé stavebné práce</b>				<b>947,00</b>
<b>Etapa 2 hrubé stavebné práce</b>				<b>1 002,00</b>
<b>Etapa 3 dokončovacie stavebné práce</b>				<b>1 740,75</b>
<b>Etapa 4 vonkajšie stavebné práce</b>				<b>3 004,00</b>
<b>Etapa 5 obslužné stavebné práce</b>				<b>3 287,00</b>
<b>spolu bez DPH</b>				<b>9 980,75</b>
<b>spolu s DPH</b>				<b>11 976,90</b>