

Zmluva o dielo 01/2015

uzatvorená v zmysle § 536 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/91 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Článok I.**Zmluvné strany****Objednávateľ:** KRASBYT, s.r.o.So sídlom: **Struchy 83, 023 02 Krásno nad Kysucou**Zastúpený: **Stanislav Sýkora, konateľ spoločnosti**

v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. l.mája 1020, Krásno nad Kysucou

IČO: 36 779 806

IČ DPH: SK 2022380602

Bankové spojenie: [REDACTED]

Zápis: ORSR OS Žilina, Oddiel: Sro. Vložka č. 18990/L

osoby oprávnené konať

vo veciach technických: **Stanislav Sýkora**poverený zástupca na stavbe: **Stanislav Sýkora**

(v ďalšom „objednávateľ“)

Zhotoviteľ: FEROSTA, s.r.oSo sídlom: **Brehy, 673/73, 013 05 Belá**Zastúpený: **Mgr. Peter Cabadaj, konateľ spoločnosti**

IČO: 36 814 491

IČ DPH: SK2022426934

Zapísaný v registri: **Obchodný register Okresného súdu Žilina**

Oddiel: Sro. Vložka číslo: 19295/L

Bankové spojenie: **ČSOB, a.s.**

Číslo účtu: [REDACTED]

osoby oprávnené konať

vo veciach technických: **Mgr. Peter Cabadaj, Jozef Múčka, Marián Petlák**poverený zástupca na stavbe: **Mgr. Peter Cabadaj, Jozef Múčka, Marián Petlák**

(v ďalšom „zhotoviteľ“)

Článok II.**Predmet plnenia**

2.1. Objednávateľ objednáva u Zhotoviteľa „**Obnova bytovej budovy – Bytový dom č. 1020, ul. l.mája, Krásno nad Kysucou**“ - podľa projektovej dokumentácie a výkazu výmer.

2.2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať obnovu bytovej budovy a odstránenie systémovej poruchy, ul. l.mája č. 1020, Krásno nad Kysucou (ďalej tiež „**Dielo**“) podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Ing. Františkom Byrtusom v súlade so súhrnným rozpočtom a v rozsahu priložených položkových rozpočtov, ktoré sú ako príloha č. I neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

- 2.3. Zhotoviteľ uskutoční zatepl'ovanie kompaktným zatepl'ovacím systémom BAUMIT, na ktorý má licenciu, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto ZoD, izolant sivý polystyrén EPS 70 hr.100mm v súlade so závermi výberového konania.
- 2.4. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť Zhotoviteľovi cenu uvedenú v článku 5 za vykonanie Diela na základe vystavených faktúr.
- 2.5. Zmeny rozsahu prác, materiálov, technologických postupov definovaných Zmluvou (článok 2.2.), prípadne iné zmeny, budú vykonané až po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve podpísaného Zmluvnými stranami.
- 2.6. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Dielo v súlade s platnými právnymi predpismi, vrátane predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (BOZP) a protipožiarnej ochrany (PO), príslušnými technickými a akostnými normami, technologickými predpismi dodávateľov materiálov a systémov (napr. sanačný, zatepl'ovací, a pod.), alebo prípadnými opatreniami dotknutých orgánov štátnej správy (napr. príslušný stavebný úrad, hasičský a záchranný zbor, úrad životného prostredia, a pod.)
- 2.7. Miestom vykonávania Diela je stavenisko bytového domu l.mája 1020, Krásno nad Kysucou.
- 2.8. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že nepoverí vykonaním diela inú osobu.

Článok III. **Lehoty vykonávania**

Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Dielo v nasledovných lehotách:

- 3.1. Začatie prác – do pätnásť (15) dní od odovzdania staveniska. Za predpokladu poskytnutia úveru Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej tiež „ŠFRB“) na obnovu bytového domu, predpokladaný termín začatia prác 3/2016.
- 3.2. Objednávateľ je povinný písomne oznámiť Zhotoviteľovi plánovaný termín odovzdania staveniska v minimálne desaťdňovom (10) predstihu.
- 3.3. Ukončenie prác – do pätnástich (15) týždňov od začatia prác.
- 3.4. Ak nastanú skutočnosti nezávislé na vôli a možnostiach Zhotoviteľa, ktoré majú vplyv na dodržanie dodacej lehoty Diela, alebo spôsobia prerušenie vykonávania Diela (napr. v prípade nepriaznivého počasia - vonkajšia teplota je v priebehu dňa nižšia ako päť stupňov Celziových (5° C), celodenný dážď alebo celodenné sneženie, neposkytnutie riadneho a včasného spolupôsobenia Objednávateľom, a pod.), predlžuje sa dodacia lehota Diela o počet dní tohto prerušenia.
- 3.5. Dĺžka a dôvod prerušenia musí byť uvedený formou písomného zápisu v Stavebnom denníku vedenom Zhotoviteľom.
- 3.6. Termín ukončenia prác je definovaný po dohode Zmluvných strán ako: deň protokolárne prevzatého vykonaného Diela formou Preberacieho protokolu podpísaného Zmluvnými stranami.
- 3.7. V prípade, že Zhotoviteľ vykoná Dielo pred dohodnutým termínom (články 3.1. a 3.3.), je Objednávateľ povinný vykonať Dielo od Zhotoviteľa protokolárne prevziať v skrátenom termíne.

Článok IV. **Podmienky vykonávania**

- 4.1. Objednávateľ zápisnične odovzdá Zhotoviteľovi stavenisko k vykonávaniu Diela v takom stave, aby Zhotoviteľ mohol okamžite s prácami začať a bez prerušenia v nich pokračovať počas celej lehoty vykonávania Diela (článok 3).
- 4.2. Objednávateľ poskytne Zhotoviteľovi projektovú dokumentáciu (článok 2.2.), prípadne ďalšie podklady súvisiace s vykonávaním Diela (napr. prípadné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy, článok 2.5.), samostatnú uzamykatelnú miestnosť v bytovom dome pre potreby pracovníkov,

možnosť napojenia k odberu elektrickej energie, vody a napojenia na kanalizáciu. Náklady na vodné, stočné a samostatne meranú spotrebu elektrickej energie sú v cene za vykonanie Diela.

4.3. Zhotoviteľ vykonáva Dielo vo vlastnom mene, na svoje náklady a riziko.

4.4. Zhotoviteľ zabezpečí vo svojom mene a na vlastné náklady skladovanie stavebného materiálu, ako aj pracovné pomôcky pre zamestnancov vrátane ich osobných potrieb (napr. stravovanie, hygienické potreby, a pod).

4.5. Zhotoviteľ je povinný viesť Stavebný denník počas celej lehoty vykonávania Diela, od prevzatia staveniska a zahájenia prác až po ich ukončenie vrátane odstránenia drobných závad zistených pri protokolárnom preberaní vykonaného Diela. Stavebný denník musí byť uložený u stavbyvedúceho, na prístupnom mieste staveniska.

4.6. Zhotoviteľ sa zaväzuje počas celej lehoty vykonávania Diela dodržiavať na stavenisku poriadok, čistotu a bezpečnosť práce.

4.7. Objednávateľ je oprávnený kontrolovať práce počas celej lehoty vykonávania Diela, formou písomného zápisu v Stavebnom denníku (prípadne v samostatnom zápise z kontrolného dňa) vedenom Zhotoviteľom upozorňovať na prípadné závady, alebo nedostatky a požadovať ich odstránenie v primeranej lehote.

4.8. V prípade, že Zhotoviteľ predmetnú závadu, alebo nedostatok (článok 4.8.) neodstráni v dohodnutej lehote, je Objednávateľ oprávnený zadať jej odstránenie inému dodávateľovi na účet Zhotoviteľa. Cena dohodnutá za odstránenie tejto závady bude preukázaná Zhotoviteľovi a bude odpočítaná z konečnej faktúry za vykonanie Diela.

4.9. Objednávateľ je povinný vyjadriť sa k zápisu Zhotoviteľa v Stavebnom denníku v primeranej lehote. Objednávateľ je oprávnený zabezpečením tejto povinnosti poveriť tretiu osobu (napr. Stavebný dozor, BD s. č. 1020 a pod.).

Článok V. **Cena za vykonanie**

5.1. Cena za vykonanie Diela (ďalej tiež „Cena Diela“) **109 910,60 €**, slovom: **jednostodevät'tisícdevät'stodesať eur a 60 centov (celkom s 20 % DPH)** je stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle ustanovení Zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa priložených položkových rozpočtov nasledovne:

5.2

<i>Kód</i>	<i>Účel</i>	<i>Cena bez DPH</i>	<i>Cena s 20 % DPH</i>
U515	Zateplenie bytového domu	91 592,17 €	109 910,60€
U715	Odstránenie systémovej poruchy	11 910,08 €	14 292,10 €
U995	Iná modernizácia bytového domu	2 561,99 €	3 074,39 €
Obnova bytového domu celkom s DPH		91 592,17 €	109 910,60 €

Slovom: Jednostodevät'tisícdevät'stodesať eur a 60 centov

5.3. Cena Diela je stanovená na základe záväzných jednotkových cien. Dohodnutá cena je pevná a platí pre daný výkaz výmer do 31.12.2016.

5.4. V prípade zmeny rozsahu prác na vykonávaní Diela, písomne potvrdených Objednávateľom po odsúhlasení Stavebným dozorom, je možná úprava Ceny Diela na základe skutočne vykonaných prác.

5.5. V prípade potreby dohodnúť niektoré ceny dodatočne, je Zhotoviteľ povinný preukázať Objednávateľovi vytvorenie takejto ceny obdobným spôsobom, ako ceny už dohodnuté.

5.6. V Cene Diela (článok 5.1.) sú zahrnuté náklady na vybudovanie, prevádzku, údržbu a upratovanie staveniska Zhotoviteľom počas celej lehoty vykonávania Diela, prípadne poplatky za záber nevyhnutného verejného priestranstva. Cena Diela neobsahuje poplatky za stavebné povolenie.

5.7. Objednávateľ bude financovať vykonanie Diela z vlastných zdrojov a zo ŠFRB.

Článok VI. **Platobné podmienky**

6.1. Objednávateľ bude platiť Zhotoviteľovi za vykonávané práce mesačne alebo po ucelených častiach diela (napr. zateplená časť obvodového plášťa), na základe čiastkových faktúr vystavených Zhotoviteľom. Neoddeliteľnou súčasťou každej takejto vystavenej čiastkovej faktúry je preberací protokol časti diela a súpis vykonaných prác vyhotovený Zhotoviteľom a podpísaný Objednávateľom po odsúhlasení Stavebným dozorom.

6.2. Objednávateľ zaplatí Zhotoviteľovi za vykonané a protokolárne prevzaté Dielo zostávajúcu časť ceny (článok 5.1.a 5.2.) na základe konečnej faktúry vystavenej Zhotoviteľom, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je Preberací protokol vykonaného Diela podpísaný Objednávateľom po odsúhlasení Stavebným dozorom.

6.3. Konečná a čiastkové faktúry sú splatné do dvadsaťjeden (21) dní od ich doručenia Objednávateľovi.

Článok VII. **Vykonanie, odovzdanie a prevzatie Diela**

7.1. Zhotoviteľ si splní svoje zmluvné záväzky vykonaním Diela, jeho odovzdaním Objednávateľovi dohodnutým spôsobom, vrátane príslušných dokladov v súlade s platnými právnymi predpismi, príslušnými technickými a akostnými normami (napr. záručné listy materiálov, ktorých záručná doba je vyššia ako záručná doba Zhotoviteľa na Dielo, a pod.).

7.2. Ukončenie prác a nadväzujúci dátum protokolárneho preberania vykonaného Diela je Zhotoviteľ povinný písomne oznámiť Objednávateľovi minimálne v päť (5) dňovom predstihu.

7.3. Zhotoviteľ najneskôr v deň preberania vykonaného Diela predloží Objednávateľovi všetky atesty a certifikáty od zabudovaných materiálov, vrátane projektovej dokumentácie dopracovanej podľa skutočného vykonania.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonané čiastkové Dielo môže byť Zhotoviteľom odovzdané a Objednávateľom prevzaté formou podpísaného Preberacieho protokolu aj v prípade, že bude vykazovať drobné závady (drobné nedostatky) v zmysle platnej právnej úpravy (Zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – stavebný zákon v znení neskorších predpisov). Tým nie je dotknutá povinnosť Zhotoviteľa na odstránenie predmetných drobných závad v dohodnutom termíne a na svoj účet.

7.5. Drobnými závadami sa rozumejú také závady, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom úhrne riadnemu a nerušenému užívaniu bytového domu.

7.6. Predmetné drobné závady musia byť uvedené v Preberacom protokole, vrátane termínov dohodnutých na ich odstránenie (nie však dlhších ako štrnásť (14) dní od prebratia Diela).

7.7. Zhotoviteľ je povinný po ukončení prác, vrátane odstránenia drobných závad, odovzdať Objednávateľovi stavenisko riadne vyčistené a uvedené do pôvodného stavu.

Článok VIII.

Záruka

8.1. Záruka na vykonané Dielo je dohodnutá nasledovne:

- šesťdesiat (60) mesiacov

Záručná doba začína plynúť dňom jeho prevzatia, podpísania Konečného preberacieho protokolu Zmluvnými stranami. V prípade, že výrobca niektorého čiastkového predmetu alebo materiálu dodávaného na vykonanie Diela poskytuje odlišnú záruku od Zhotoviteľa, bude sa na tento predmet vzťahovať záruka výrobcu.

8.2. Zhotoviteľ neberie záruky za závady Diela, ktoré vznikli použitím podkladov poskytnutých Objednávateľom (napr. projektová dokumentácia, a pod.), ak Zhotoviteľ nemohol ani pri vynaložení všetkej starostlivosti zistiť ich nevhodnosť, alebo na ich nevhodnosť Objednávateľa riadne vopred upozornil, ale ten na ich použití trval.

8.3. Zhotoviteľ je povinný upozorniť Objednávateľa na prípadne závady projektovej dokumentácie pred začatím prác (ak to zistí), resp. počas ich priebehu, zápisom v Stavebnom denníku.

8.4. Objednávateľ sa zaväzuje, že v prípade zistenia závad na Diele počas záruky, oznámi tieto závady písomne Zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu po ich zistení.

8.5. Objednávateľ je oprávnený oznámenú (reklamovanú) závalu Diela počas záruky odstrániť na náklady Zhotoviteľa, ak Zhotoviteľ závalu neodstránil do tridsať (30) dní od doručenia písomného oznámenia a ak to dovoľujú klimatické podmienky.

8.6. Objednávateľ je povinný starať sa o Dielo riadne podľa priložených technických listov a návodov (ako napr. obnova silikónom a akrylátom vyspravených miest, príp. škárovacích hmôt a pod..)

Článok IX.

Nebezpečenstvo škody a vlastnícke právo

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zhotoviteľ znáša nebezpečenstvo škody na veciach potrebných na vykonanie Diela počas celej lehoty vykonávania Diela.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k veciam, ktoré sú súčasťou jednotlivých častí Diela, prechádza na Objednávateľa zaplatením čiastkovej faktúry za vykonanie príslušných častí Diela a konečnej faktúry po protokolárnom prevzatí Diela.

9.3. Zhotoviteľ zodpovedá za škody, ktoré spôsobí tretím osobám svojou činnosťou v súvislosti s plnením Zmluvy.

9.4. Zhotoviteľ prehlasuje, že je poistený v primeranom rozsahu na škody, ktoré môžu jeho vinou alebo vinou vyššej moci pri vykonávaní Diela nastať.

Článok X.

Zmluvné pokuty

10.1. V prípade omeškania Zhotoviteľa voči dohodnutému termínu ukončenia prác (články 3.1., 3.3. a 3.6.) je Objednávateľ oprávnený nárokovať si u Zhotoviteľa pokutu vo výške troch stotín percenta (0,03%) z Ceny Diela za každý aj začatý deň omeškania.

10.2. V prípade omeškania Zhotoviteľa voči dohodnutému termínu odstránenia drobných závad uvedených v Preberacom protokole (článok 6.6.), je Objednávateľ oprávnený nárokovať si u Zhotoviteľa pokutu vo výške dvadsať EUR (20,- €) za každý aj začatý deň omeškania.

10.3. V prípade omeškania Objednávateľa s plnením finančného záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy, je Zhotoviteľ oprávnený vyúčtovať a Objednávateľ povinný zaplatiť pokutu vo výške troch stotín percenta (0,03%) z neuhradenej čiastky fakturovanej Zhotoviteľom za každý aj začatý deň omeškania.

Článok XI. **Osobitné ustanovenia**

11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na porušenie zmluvných povinností a ich následky platia príslušné ustanovenia Zákona č.513/1991 Zb. – Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, súvisiace s porušením zmluvných povinností.

11.2. Objednávateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Zhotoviteľ aj napriek písomnému upozorneniu Objednávateľa vykonáva dielo opakovane v rozpore so zmluvnými podmienkami.

11.3. Odstúpenie od Zmluvy sa netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy a rovnako nemá vplyv na povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu.

11.4. Zhotoviteľ sa zaväzuje počas celej lehoty vykonávania Diela dodržiavať na stavenisku predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), ako aj protipožiarnej ochrany (PO).

11.5. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonávať Dielo pracovníkmi, preškolenými z BOZP a PO, z technologických postupov dodávateľov použitého zatepl'ovacieho a sanačného systému, spôsobilými pracovať vo výškach, vybavenými príslušnými pracovnými a ochrannými pomôckami.

11.6. Objednávateľ je oprávnený vykázat' zo staveniska pracovníkov Zhotoviteľa, ktorí porušujú pracovný režim, nedodržiajú predpisy BOZP a PO, alebo technologické postupy.

Článok XII. **Vyššia moc**

12.1. Pre účely Zmluvy sa za vyššiu moc považuje každá nepredvídateľná udalosť, ktorá vznikla nezávisle na vôli Zmluvných strán, znemožňujúca po určitú dobu celkové alebo čiastočné splnenie záväzkov niektorej zo zmluvných strán. Ako vyššiu moc je možné uznať udalosť, ku ktorým dôjde po podpise Zmluvy a ktorým nemohla zmluvná strana, ktorej sa týkajú, zabrániť.

12.2. Zmluvná strana, u ktorej dôjde k okolnosti vyššej moci, je povinná bez zbytočného odkladu po jej zistení, najneskôr do desať (10) dní, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane vznik tejto udalosti. Rovnaká povinnosť oznámenia platí aj pri ukončení okolnosti vyššej moci. Uplynutie tohto termínu na oznámenie má za následok zánik práva dovolávať sa na okolnosti vyššej moci.

12.3. Po dobu trvania vyššej moci sa prerušuje účinnosť Zmluvy a Zmluvné strany nie sú povinné plniť svoje záväzky zo Zmluvy.

12.4. V prípade, že okolnosť vyššej moci trvá dlhšie ako jeden (1) mesiac, sú Zmluvné strany povinné dohodnúť si odpovedajúce zmeny Zmluvy. Pokiaľ nedôjde k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená jednostranným prehlásením doručeným druhej zmluvnej strane od Zmluvy odstúpiť.

Článok XIII. **Záverečné ustanovenia**

13.1. Zmluvné vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia primerane ustanoveniami § 536 a nasl. Obchodného zákonníka č.513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

13.2. Akékoľvek spory, nezhody alebo nároky vyplývajúce zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou, porušenie Zmluvy alebo jej ukončenie, budú riešené prednostne dohodou Zmluvných strán. Ak nebudú riešiteľné dohodou, budú postúpené príslušnému súdu.

13.3. Akékoľvek oznámenie, žiadosť či iné podanie, ktoré majú byť vykonané v súlade so Zmluvou, musia mať písomnú formu, pokiaľ to nie je výslovne stanovené v Zmluve inak, a musia byť doručené druhej zmluvnej strane (odovzdaním do rúk, doručené poštou, alebo faxom).

13.4. V prípade pochybností sa písomne vyhotovené oznámenie, žiadosť či iné podanie, ktoré má byť vykonané v súlade so Zmluvou, považuje za doručené uplynutím tretieho (3.) dňa odo dňa jeho odoslania na doručenie. Odoslanie je odosielajúca zmluvná strana povinná preukázať.

13.5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha – súhrnný a položkové rozpočty Zhotoviteľa.

13.6. Zmluva, vrátane príloh, môže byť zmenená alebo doplnená len formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

13.7. Akékoľvek neplatné či nevykonateľné ustanovenia Zmluvy nebudú mať vplyv na platnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy a budú nahradené ustanoveniami platnými alebo vykonateľnými vo forme dodatku k Zmluve.

13.8. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre Zhotoviteľa a štyri (4) rovnopisy pre Objednávateľa.

13.9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom písomného oznámenia Objednávateľa Zhotoviteľovi o pridelení finančných prostriedkov zo ŠFRB.

13.10. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak s tým Zmluvné strany prejavia súhlas.

13.11. Zmluvné strany sa dohodli, že ani jedna zo zmluvných strán nepostúpi pohľadávku voči druhej zmluvnej strane tretej osobe bez súhlasu druhej zmluvnej strany.

13.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, a že Zmluvu neuzavreli v tiesni. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Krásne nad Kysucou, dňa : 29.10.2015

V Krásne nad Kysucou, dňa : 29.10.2015

Objednávateľ:

Zhotoviteľ

KRASBYT, s.r.o.
Struhy 83
023 02 Krásno nad Kysucou
IČO: 36779896 IČ DPH: SK2022380602

FEROSTA, s.r.o.
Bratry 673/73
013 05 Belá
IČO: 36 814 491
IČ DPH: SK2022426934

KRASBYT, s.r.o.

FEROSTA, s.r.o.

Stanislav Sýkora

Mgr. Peter Cabadaj

konateľ

konateľ

Prílohy:

1. Rozpočet
2. Platná licencia firmy na zatepľovací systém Baumit