

**ZMLUVA O DIELO č.01/10/2014**  
**uzatvorená**  
**podľa § 536 a nasl. zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka**  
**v znení neskorších predpisov**  
**( ďalej len „ Zmluva“ )**

**Objednávateľ :** Vlastníci bytov a NP bytového domu  
1.Mája 1163, Krásno nad Kysucou  
**Zastúpení:** Krasbyt, s.r.o.  
**So sídlom:** Struhy 83, 023 02 Krásno nad Kysucou  
**IČO:** 36779806  
**IČ DPH:** SK2022380602

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro , vložka č.:18990/L

Osoby oprávnené konať a zastupovať  
vo veciach zmluvných: Stanislav Sýkora – konateľ

**(ďalej len „Objednávateľ“)**

a

**Zhotoviteľ:** ECOTHERM spol. s r.o.  
**So sídlom:** Predmierska 404, 023 54 Turzovka  
**IČO:** 30225922  
**IČ DPH:** SK 2020421447

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu so sídlom v Žiline, odd. Sro , vložka č.:246/L

**Bankové spojenie:** Tatra banka a.s.  
**č.účtu/Iban:** SK66 1100 0000 0026 2150 0461

Osoby oprávnené konať a zastupovať:  
a)vo veciach zmluvných: Ing. Miloš Zimka, Ing. Juraj Zimka  
b)vo veciach technických: Ing. Marián Rizman, Ing. Anton Sabela, Ing. Juraj Zimka

**(ďalej len „Zhotoviteľ“)**

uzatvárajú túto Zmluvu o Dielo.

## Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je:

- a) Závazok Zhotoviteľa vykonať pre objednávateľa Dielo v zmysle v Čl. II. tejto Zmluvy (ďalej len „Dielo“) a zároveň,
- b) Závazok Objednávateľa zaplatiť Zhotoviteľovi dohodnutú Cenu za Dielo v zmysle Čl. IV. tejto Zmluvy (ďalej len „Cena za Dielo“) a zároveň,
- c) Úprava ďalších vzájomných právnych vzťahov zúčastnených zmluvných strán v súvislosti s vykonaním Diela podľa tejto Zmluvy.

## Článok II. Predmet Diela

Zhotoviteľ sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje vykonať pre Objednávateľa Dielo – „**Obnova bytového domu na ul.1.Mája 1163 v Krásne nad Kysucou**“ spočívajúce v realizácii členenej podľa účelov ŠFRB v zmysle zákona 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania :

<b>U515</b>	<b>Zateplenie bytovej budovy</b>
1	Zateplenie obvodového plášťa
2	Zateplenie strešného plášťa
3	Zateplenie stropov 1.NP
4	Výmena výplní vonkajších otvorov
<b>U715</b>	<b>Odstránenie systémovej poruchy balkónov</b>
<b>U975</b>	<b>Výmena rozvodov ZTI</b>

Podrobná a presná špecifikácia rozsahu a parametrov Diela vykonaného Zhotoviteľom podľa tejto Zmluvy vyplýva z technickej v stavebnom konaní odsúhlasenej Projektovej dokumentácie spracovateľa **Ing.František Byrtus – FB PROJEKT**, tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Projektová dokumentácia“ alebo „Príloha č.2“ ) a v rozsahu odsúhlaseného položkovitého Rozpočtu nákladov na vykonanie Diela zo dňa **29.5.2014**, „Príloha č.1“.

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Dielo podľa odsúhlaseného položkovitého Rozpočtu nákladov zo dňa **29.5.2014** na vykonanie Diela tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Rozpočet nákladov“ alebo „Príloha č.1“).
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Dielo podľa tejto Zmluvy riadne a včas, na požadovanej odbornej úrovni a v požadovanej kvalite, v stanovenej lehote, vo vlastnom mene a na vlastné nebezpečenstvo. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Dielo v súlade s podmienkami podľa tejto Zmluvy a v súlade písomnými požiadavkami a pokynmi Objednávateľa.

3. Zhotoviteľ sa zaväzuje použiť na vykonanie Diela tovar, materiál, technológie, technologické postupy a zariadenia, ktoré budú spĺňať kritériá požadované Objednávateľom a budú v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými a inými normami platnými v Slovenskej republike.
4. Zhotoviteľ vyhlasuje, že mu je známe technické riešenie Diela.
5. Zhotoviteľ vyhlasuje, že je osobou plne odborne spôsobilou na vykonanie Diela v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a iných noriem platných v Slovenskej republike, má všetky požadované povolenia a licencie vydané príslušnými orgánmi, ktoré sú nevyhnutné na zhotovenie Diela a že tieto povolenia a licencie sú postačujúce na riadne zahájenie ako aj dokončenie vyhotovenia Diela podľa tejto Zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Miesto a termín vykonania Diela**

1. Miestom vykonania Diela v zmysle Čl. II ods.1/ tejto Zmluvy je bytový dom na **ul.1.Mája 1163 v Krásne nad Kysucou**. Miesto vykonania Diela je podrobne špecifikované v Prílohe č.1/ tejto Zmluvy.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať Dielo v rozsahu stanovenom v Čl. II tejto Zmluvy v nasledovných etapách a termínoch:
  - a) Termín začatia prác: do **21** dní od písomnej výzvy objednávateľa.
  - b) Termín úplného ukončenia prác: maximálne **15 týždňov** od termínu zahájenia stavebných prác, pričom do termínu plnenia sa nezapočítavajú dni, počas ktorých nebolo možné vykonávať stavebné práce, nakoľko podmienky potrebné pre realizáciu stavebných prác neboli zlučiteľné s podmienkami pre ich riadne zhotovenie v zmysle technologického predpisu.
3. Zmena termínov začatia a ukončenia prác je možná len na základe dohody zmluvných strán formou dodatku k tejto Zmluve. Zhotoviteľ do 5 dní od prevzatia staveniska odovzdá objednávateľovi harmonogram prác.
4. Zhotoviteľ je oprávnený a povinný riadne začať vykonávať stavebné a iné súvisiace práce na Diele v lehote podľa Čl. III ods.2/ písm. a) tejto Zmluvy, t.j. v lehote najneskôr do 21 dní od písomnej výzvy objednávateľa, a zároveň musia byť súčasne splnené všetky nasledujúce podmienky:
  - a) Uzatvorenie tejto Zmluvy medzi zmluvnými stranami a zároveň,
  - b) Odovzdanie staveniska Objednávateľom a prevzatie staveniska Zhotoviteľom uskutočnené formou písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska (ďalej len „Protokol o odovzdaní Staveniska“) a zároveň,
  - c) Nadobudnutie právoplatnosti príslušného stavebného povolenia, prípadne iných povolení vzťahujúcich sa na Dielo a zároveň,

- d) Odovzdanie projektovej dokumentácie špecifikovanej v čl. II bod 2. v 2 (dvoch) tlačných vyhotoveniach, a to 1(jedno) vyhotovenie pri podpise tejto zmluvy a 2.(druhý) pri odovzdaní staveniska, právoplatného stavebného povolenia, vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií v 1(jednom) vyhotovení Objednávateľom Zhotoviteľovi,
- e) Objednávateľ vydá písomný pokyn na zahájenie stavby s tým, že má zabezpečené plynulé financovanie celého Diela.
5. Zhotoviteľ je oprávnený vykonať Dielo alebo jeho časť podľa tejto Zmluvy aj pred uplynutím termínu na jeho vykonanie v zmysle Čl. III. ods.2/ písm. b) tejto Zmluvy. V prípade, ak Zhotoviteľ riadne vykoná Dielo alebo jeho časť pred dohodnutým termínom v zmysle tejto Zmluvy, zaväzuje sa Objednávateľ riadne vykonané Dielo prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne, a to spôsobom v zmysle Čl. VIII. tejto Zmluvy na základe písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela (ďalej len „Protokol o odovzdaní Diela“).
6. Zhotoviteľ svoj záväzok v zmysle tejto Zmluvy splní vykonaním Diela podľa tejto Zmluvy a odovzdaním Diela Objednávateľovi. Po vykonaní Diela sa Objednávateľ zaväzuje Dielo riadne prevziať v zmysle Čl. VIII. tejto Zmluvy.
7. Zhotoviteľ a Objednávateľ sú povinní bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch pracovných dní písomne informovať druhú zmluvnú stranu podľa tejto Zmluvy o vzniku akejkoľvek skutočnosti, ktorá by akýmkoľvek spôsobom znemožňovala, bránila alebo sťažovala vykonanie Diela spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy, najmä skutočnosti, ktorá by mohla mať akýkoľvek vplyv na termín vykonania Diela, alebo o skutočnosti, ktorá by akýmkoľvek spôsobom mala vplyv na spôsob a termíny úhrady Ceny za Dielo v zmysle tejto Zmluvy. Pre zachovanie plynulosti stavebných prác je potrebné aby sa objednávatel' do 48 hodín k uvedeným skutočnostiam, o ktorých ho zhotoviteľ informuje vyjadril.

#### **Článok IV. Cena za Dielo**

1. Objednávateľ za zaväzuje zaplatiť Zhotoviteľovi za vykonanie Diela podľa Čl. II tejto Zmluvy Cenu za Dielo (ďalej len „Cena za Dielo“) dojednanú v tejto Zmluve.
2. Cena za Dielo je určená ako súpis vykonaných prác a materiálov v predpokladanom rozsahu krát jednotkové ceny podľa vzájomne odsúhlaseného Rozpočtu nákladov na vykonanie Diela (Príloha č.1) zo dňa 29.5.2014, ktorý zmluvné strany považujú za úplný a záväzný.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že maximálna Cena za vykonanie Diela je:

Kód_Účel	Zákazka	Cena bez DPH	Cena s DPH
<b>U515</b>	<b>Zateplenie bytovej budovy</b>	<b>78 738,64</b>	<b>94 486,38</b>
1	Zateplenie obvodového plášťa	46 729,99	56 075,99
2	Zateplenie strešného plášťa	17 846,03	21 415,24
3	Zateplenie stropov 1.NP	4 120,84	4 945,01
4	Výmena výplní vonkajších otvorov	10 041,78	12 050,14
<b>U715</b>	<b>Odstránenie systémovej poruchy</b>	<b>94 193,18</b>	<b>113 031,82</b>
<b>U975</b>	<b>Výmena rozvodov ZTI</b>	<b>17 444,83</b>	<b>20 933,80</b>
<b>Celkom obnova bytového domu</b>		<b>190 376,65</b>	<b>228 452,00</b>

**228 452,00 € EUR vrátane DPH**

**slovom: dvestodvadsať osem tisíc štyristopäťdesiat dva eúr.**

4. Cena je stanovená vrátane 20% DPH.
5. Ukončené dielo bude vyúčtované konečnou vyúčtovacou faktúrou, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude aj súpis skutočne vykonaných prác a použitých materiálov, vzájomne odsúhlasený oprávnenými osobami Objednávateľa a Zhotoviteľa, čl VII. bod 14 a15.
6. Daň z pridanej hodnoty (DPH) bude k Cene za Dielo v zmysle tejto Zmluvy účtovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi a cenovými predpismi platnými ku dňu vystavenia faktúry.
7. Cena za Dielo podľa tohto článku nezahŕňa zmeny (zvýšenie alebo zníženie) rozsahu prác a dodávok, ktoré Zhotoviteľ uskutoční v súlade s Čl. VI (Zmena dohodnutého rozsahu prác) tejto Zmluvy, a ktorých ocenenie bude tvoriť obsah samostatného písomného dodatku k tejto Zmluve.
8. V prípade zistenia akýchkoľvek skutočností (s výnimkou skutočností, uvedených v bode 7. tohto článku), ktoré neboli predvídateľné v čase uzatvorenia tejto zmluvy a ktoré by mali mať vplyv na výšku ceny podľa tohto článku č. IV, oznámi tieto skutočnosti Zhotoviteľ Objednávateľovi bezodkladne (do 3 pracovných dní po ich zistení), inak Zhotoviteľovi zaniká nárok na prípadné zvýšenie ceny v súlade s ustanovením §547 ods. 6 Obchodného zákonníka. Pre zachovanie plynulosti stavebných prác je potrebné aby sa objednávatel' do 48 hodín k uvedeným skutočnostiam, o ktorých ho zhotoviteľ informuje vyjadril.

## **Článok V. Platobné podmienky**

1. Cenu za zhotovenie diela sa objednávateľ zaväzuje zaplatiť na základe faktúr, ktoré zhotoviteľ vystaví a odošle objednávateľovi vždy po ukončení prác na príslušnom stavebnom celku a súčasťou ktorých bude podrobný súpis vykonaných prác, odsúhlasený stavebným dozorum Objednávateľa.
2. Jednotlivé faktúry budú obsahovať náležitosti daňového dokladu v súlade so zákonom o účtovníctve, najmä však:
  - označenie stavby
  - označenie povinnej a oprávnenej osoby (názov, sídlo, IČO, IČ DPH, bankové spojenie)
  - identifikáciu zmluvy o dielo (ZoD č. 01/10/2014)
  - číslo faktúry
  - dátum vyhotovenia, dátum splatnosti, dátum zdaniteľného plnenia
  - bankové spojenie oprávnenej osoby (účet, na ktorý sa má uskutočniť úhrada)
  - fakturovanú čiastku bez DPH, čiastku DPH a celkovú fakturovanú sumu s DPH,
  - pečiatku a podpis oprávnenej osoby
  - podrobný súpis vykonaných prác a dodávok materiálu potvrdených stavebným dozorum objednávateľa
3. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti, uvedené v tejto zmluve, objednávateľ je oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry objednávateľovi.
4. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od doručenia.
5. Faktúry budú vyhotovené v 4 rovnopisoch.

## **Článok VI. Zmena dohodnutého rozsahu prác**

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje v prípade požiadavky Objednávateľa a za osobitnú odplatu realizovať aj prípadné ďalšie práce na základe dodatočných písomných pokynov Objednávateľa súvisiacich s vykonaním Diela, pôvodné Dielo dopĺňujúce alebo rozširujúce, ktorého potreba doplniť alebo rozšíriť ho vznikne počas realizácie Diela v súvislosti s dodatočnými požiadavkami Objednávateľa. Zmena rozsahu stavebných prác bude mať vplyv na zmenu Ceny za Dielo v zmysle Čl. IV. tejto Zmluvy a termínu vykonania Diela v zmysle čl. III ods.2/ tejto Zmluvy, ale nebude mať vplyv na spôsob úhrady Ceny za Dielo v zmysle Čl. V. tejto Zmluvy.

2. Všetky prípadné zmeny dohodnutého rozsahu vykonávaných prác v zmysle tohto článku ocení Zhotoviteľ v zmysle jednotkových cien podľa Rozpočtu nákladov tvoriaceho Prílohu č.1 tejto Zmluvy. Práce a materiály dodatočne požadované Objednávateľom, ktorých položky nie sú obsiahnuté v predmetnom Rozpočte nákladov, budú primerane ocenené položkami, ktorých jednotková cena a množstvo budú vopred písomne odsúhlasené Objednávateľom, resp. Oprávnenou osobou Objednávateľa. Jedná sa o zmeny, ktoré môžu mať vplyv na termín dokončenia stavby ako celku.
3. Každý samostatný písomný dodatok k tejto Zmluve o dielo (ohľadom prípadných zmien dohodnutého rozsahu vykonávaných prác) musí byť obojstranne potvrdený a podpísaný ešte pred začatím prác na predmete dodatku k tejto Zmluve o dielo osobami oprávnenými konať a zastupovať v mene Objednávateľa a Zhotoviteľa vo veciach zmluvných. Každý samostatný dodatok musí obsahovať samostatný položkový rozpočet, ktorý musí byť potvrdený objednávatelom aj zhotoviteľom ešte pred podpísaním predmetného dodatku. Zhotoviteľ sa zaväzuje nezačať práce neobsiahnuté v Zmluve o dielo bez samostatného a obojstranne potvrdeného písomného dodatku.

## **Článok VII.**

### **Podmienky vykonania Diela**

1. Organizácia a riadenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na Diele sa bude riadiť Plánom bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktorý vypracuje Zhotoviteľ a podpíšu ho obidve strany najneskôr v deň odovzdania staveniska.
2. Odovzdanie staveniska alebo jeho častí na vykonanie Diela podľa tejto Zmluvy bude uskutočnené formou písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska ( ďalej len „Protokol o odovzdaní Staveniska“) podpísaného obidvoma zmluvnými stranami vo vopred dohodnutej dobe, najneskôr 3 pracovné dni pred začatím prác. Od okamihu odovzdania staveniska alebo jeho časti v zmysle a spôsobom podľa tohto odseku zodpovedá za stavenisko Zhotoviteľ.
3. Objednávateľ je povinný odovzdať Zhotoviteľovi stavenisko v takom stave, aby Zhotoviteľ mohol nerušene začať s realizáciou Diela podľa tejto Zmluvy a v jeho realizácii nerušene pokračovať po celú dobu vykonávania Diela až do jeho riadneho a úplného vykonania v zmysle tejto Zmluvy.
4. Zhotoviteľ je povinný viesť denné záznamy o uskutočnených prácach formou stavebného denníka. Stavebný denník vedie stavbyvedúci Zhotoviteľa. Stavebný denník musí byť bezpečne uložený na stavbe, musí byť kedykoľvek k dispozícii na stavenisku za účelom priebežnej kontroly Objednávateľa a uskutočnenia zápisov zmluvných strán resp. zmluvnými stranami poverených Oprávnených osôb, alebo osôb orgánov či organizácií, ktoré majú zo zákona právo vykonávať kontroly a preverky stavieb. Objednávateľ alebo nim výslovne písomne poverená Oprávnená osoba Objednávateľa je povinná priebežne kontrolovať zápisy v stavebnom denníku a reagovať na požiadavky alebo pripomienky

Zhotoviteľa alebo Oprávnenej osoby Zhotoviteľa. Kópie stavebného denníka budú priebežne po kontrole Objednávateľom uchovávané Zhotoviteľom pre potreby preberacieho konania.

5. Zhotoviteľ je povinný obvyklým spôsobom chrániť Dielo počas jeho realizácie a zabezpečiť hotové časti Diela primeranými ochrannými prostriedkami tak, aby nedošlo k jeho zničeniu, poškodeniu alebo znehodnoteniu do doby odovzdania Diela Objednávateľovi. Za poistenie zodpovednosti za škodu počas celej doby výstavby diela zodpovedá Zhotoviteľ. Náklady na potrebné poistenie postupne zhotovovaného diela sú obsiahnuté v cene diela. Kópia Poistnej zmluvy č.2197001715 je „Prílohou č.3“ tejto zmluvy.
6. Zhotoviteľ nezodpovedá za kvalitu, technickú funkčnosť a iné technické vlastnosti materiálov, tovarov, výrobkov, technológií, technologických postupov a zariadení, odovzdaných Objednávateľom na účely vyhotovenia Diela podľa tejto Zmluvy, ak by zhotoviteľ trval na ich zabudovaní do diela a nesplňali by certifikáciu v rámci STN
7. Objednávateľ zodpovedá za to, že riadne uskutočňovanie prác Zhotoviteľom nebude rušené neoprávnenými zásahmi obyvateľov bytového domu. V prípade potreby objednávateľ vykoná na vlastné náklady opatrenia, ktoré zabránia neoprávneným zásahom zo strany obyvateľov bytového domu na priebehu stavebných prác.
8. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať realizáciu Diela tak, že výrazne nenaruší prevádzku bytového domu.
9. Objednávateľ resp. Oprávnená osoba Objednávateľa je oprávnená vykonávať kontrolu prác uskutočňovaných Zhotoviteľom za účelom vykonania Diela podľa tejto Zmluvy. Objednávateľ alebo Oprávnená osoba Objednávateľa bude v mieste vykonania Diela podľa tejto Zmluvy vykonávať stavebný dozor a technický dozor investora primeraným spôsobom.
10. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady dopravu všetkých materiálov a dielov, výrobkov, strojov a zariadení a ich presun na stavenisko. Stroje, zariadenia a materiály, ktoré zostali po likvidácii zariadenia staveniska sú majetkom Zhotoviteľa.
11. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť na vlastné náklady dostatočné osvetlenie staveniska, predpísané ochranné zábradlia, ochranné zábrany či výstražné fólie a výstražné tabuľky s výstražnými nápismi v potrebnom rozsahu a v tých fázach realizácie Diela, v ktorých to bude z technologických dôvodov, alebo dôvodov BOZP nevyhnutné.
12. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady lešenie schváleného typu a konštrukcie, vrátane príslušných ochranných zariadení napr. záchytné siete, ochranné siete a pod. a potrebného príslušenstva a označenia.



13. Sociálne zariadenia staveniska pre potreby realizácie Diela podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Zhotoviteľ pre svoju potrebu a na svoje vlastné náklady.
14. Oprávnenou osobou Objednávateľa vykonávajúcou stavebný dozor sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ing. Peter Šulgan, č. oprávnenia: 07210\*10\*. Objednávateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne prehlasuje, že vyššie uvedená osoba je plne spôsobilá byť Oprávnenou osobou Objednávateľa, vykonávať stavebný dozor a technický dozor investora a bude zabezpečovať súlad vykonávaných prác podľa vypracovaného projektu stavby a zmluvy o dielo na realizáciu stavby a jej prípadných dodatkov, je oprávnená uskutočňovať zápisy do stavebného denníka za Objednávateľa. Táto osoba nezodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pracovníkov zhotoviteľa a všetkých osôb na stavenisku pracujúcich a zdržiavajúcich sa. Zhotoviteľ nenesie žiadnu zodpovednosť za činnosť Oprávnenej osoby Objednávateľa. Objednávateľ je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že Oprávnená osoba Objednávateľa bude dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s touto Zmluvou a realizáciou Diela v zmysle tejto Zmluvy.
15. Oprávnenou osobou Zhotoviteľa vykonávajúcou funkciu stavbyvedúceho sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ing. Anton Sabela, stálym pobytom : Nižná Korňa 757, 02321 Korňa, s evidenčným číslom stavbyvedúceho : 11921. Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy výslovne prehlasuje, že vyššie uvedená osoba je plne spôsobilá byť Oprávnenou osobou Zhotoviteľa, vykonávať funkciu stavbyvedúceho, byť plne zodpovednou za súlad vykonávaných prác podľa vypracovaného projektu stavby a zmluvy o dielo na realizáciu stavby a jej prípadných dodatkov. Táto osoba je plne spôsobilá byť zodpovednou osobou za bezpečnosť a ochranu zdravia pracovníkov zhotoviteľa a všetkých osôb na stavenisku pracujúcich a zdržiavajúcich sa, a je plne spôsobilá byť zodpovednou osobou na vykonávanie všetkých povinností stavbyvedúceho stavby v zmysle Stavebného zákona. Objednávateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za činnosť Oprávnenej osoby Zhotoviteľa. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že Oprávnená osoba Zhotoviteľa bude dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s touto Zmluvou a realizáciou Diela v zmysle tejto Zmluvy.
16. Zhotoviteľ je povinný použiť pre realizáciu diela len materiály a výrobky stanovené projektom a odsúhlasené objednávatelom, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu životnosti zrealizovaného diela bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia a bezpečnosti pri užívaní diela.
17. Zhotoviteľ je povinný realizovať všetky stavebné práce v súlade s predmetom zmluvy v predpísanej kvalite podľa platných technických noriem SR.
18. V priebehu prác Zhotoviteľa musí byť na stavenisku v prípade potreby prítomný zodpovedný pracovník Zhotoviteľa, ktorý bude mať právomoc a povinnosť riešiť prípadné

problémy vzniknuté v priebehu realizácie diela. Uvedený zodpovedný pracovník bude označený zhotoviteľom po podpise tejto zmluvy a bude povinný tmočiť všetky výhrady a požiadavky objednávateľa zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu. V prípade, že zhotoviteľ poverí realizáciou určitých častí diela tretiu osobu, jeho povinnosť prítomnosti zodpovedného zástupcu na stavbe nezaniká, a zhotoviteľ zodpovedá ako keby tieto časti realizoval sám.

19. Zhotoviteľ preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za vlastné riadenie postupu prác, za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných pracovníkov, pracovníkov všetkých subdodávateľov a aj ostatných osôb zhotoviteľom pozvaných na stavbu, ďalej aj za bezpečnosť a ochranu zdravia bývajúcich v bytovom dome (z hľadiska výstavby diela) počas realizácie Diela, a aj za sledovanie a dodržiavanie predpisov bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci na celom stavenisku a jednotlivých častiach stavby.
20. Práce a materiály, ktoré vykazujú už počas realizácie diela nedostatky alebo sú v rozpore so Zmluvou, platnými osvedčeniami o zatepľovacích systémoch obvodového plášťa / strechy a iných systémových riešení dodávateľa, musí Zhotoviteľ na vlastné náklady nahradiť nezávadnými prácami a materiálmi bez dopadu na termín ukončenia a cenu ním realizovaných prác.
21. Zhotoviteľ zodpovedá za čistotu a poriadok na stavenisku a je počas celej doby realizácie Diela povinný zabezpečiť, aby sa neznečisťovalo stavenisko a ani jeho najbližšie okolie. Zhotoviteľ je povinný bez ďalších náhrad pravidelne a po celý čas realizácie diela odpratávať zo staveniska všetok stavebný odpad vznikajúci pri jeho činnosti. Pri likvidácii odpadu je zhotoviteľ povinný dodržiavať predpisy o životnom prostredí a likvidácii odpadu a viesť k tomu predpísanú evidenciu. Zhotoviteľ sa zaväzuje hradiť poplatky za pravidelný alebo podľa potreby nutný odvoz vybúraných stavebných hmôt, stavebných výrobkov, stavebnej sutiny a ich uloženie na určenú skládku, vrátane úhrady všetkých poplatkov za skládkovanie. Zhotoviteľ sa zároveň zaväzuje zabezpečiť aj všetky potrebné doklady ohľadom hospodárenia s nebezpečnými odpadmi, vrátane potvrdení o ich uložení na skládku. Náklady na odvoz a skládkovanie či likvidáciu odpadu sú zahrnuté do Ceny Diela.
22. V prípade vybúrania druhotne zužitkovateľných konštrukcií a odpadov si Objednávateľ nenárokuje na finančný výťažok zo zhodnotenia týchto odpadov v zberni druhotných surovín, a to z dôvodu fyzického dožitia a značného opotrebovania vybúraných konštrukcií obsahujúcich tieto odpady, ďalej z dôvodu náročnej manipulácie s nimi a z dôvodu nemožnosti presnej evidencie kontroly množstva, hmotnosti či kvality Objednávateľom.

## **Článok VIII. Odovzdanie Diela**

1. Zhotoviteľ písomne oznámi Objednávateľovi pripravenosť riadne ukončeného Diela alebo jeho častí k odovzdaniu a prevzatíu Objednávateľom najneskôr 3 pracovné dni vopred.
2. Objednávateľ je povinný na základe písomného oznámenia Zhotoviteľa o ukončení prác prevziať vykonané Dielo alebo jeho časť v lehote určenej Zhotoviteľom. Proces odovzdania a prevzatia diela alebo jeho častí a vyhotovenia súpisu vád a nedorobkov Diela vzhľadom na rozsah diela môže trvať viac dní. Objednávateľ si vyhradzuje niektoré práce a konštrukcie preberať priamo cez byty obyvateľov bytového domu (balkóny, dlažby a pod.) a to s prípadným odstraňovaním zistených vád a nedorobkov ihneď a na počkanie.
3. Za deň odovzdania a prevzatia Diela alebo jeho časti sa považuje deň podpísania Protokolu o odovzdaní Diela alebo jeho časti oboma zmluvnými stranami.
4. O odovzdaní a prevzatí Diela ako celku medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí Diela ako celku obsahujúci popis úplnosti a kvality Diela a prípadný súpis vád a nedorobkov diela.
5. V prípade zistených vád a nedorobkov Diela ako celku bude spísaný zoznam zistených vád a nedorobkov s uvedením dohodnutých termínov ich odstránenia. V prípade, že vady a nedorobky sami o sebe ani v spojení nebránia užívaniu Diela ako celku a odstraňovanie zistených vád a nedorobkov nebude v rozpore s užívaním Diela Objednávateľom, je Objednávateľ povinný prevziať Dielo v termíne určenom Zhotoviteľom spolu s určením termínu odstránenia takýchto drobných vád a nedorobkov Zhotoviteľom. Po odstránení vád a nedorobkov bude spísaný zápis rozhodujúci pre určenie začiatku plynutia záručnej doby.
6. Dňom odovzdania Diela ako celku Objednávateľovi sa Objednávateľ stáva vlastníkom Diela a zároveň na Objednávateľa prechádza nebezpečenstvo škody na Diele.
7. Zhotoviteľ je povinný po odovzdaní Diela a po jeho prevzatí Objednávateľom vypratať stavenisko do 20 kalendárnych dní.

## **Článok IX. Zmluvné pokuty, iné sankcie**

1. Ak Zhotoviteľ nevykoná Dielo v lehote podľa Čl. III. ods.2/, bod. b) tejto Zmluvy Objednávateľ má právo požadovať od Zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z Ceny nezrealizovanej časti diela za každý aj začatý deň omeškania.

2. Ak je Objednávateľ v omeškaní so zaplatením faktúr v zmysle Čl. V. tejto zmluvy, je Zhotoviteľ oprávnený požadovať od Objednávateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
3. V prípade nesplnenia termínu odstránenia väd a nedostatkov vyplývajúcich z protokolu o odovzdaní a prevzatí diela sa zhotoviteľ zaväzuje, že uhradí Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,32 EUR za každý deň omeškania a každú jednotlivú vadu diela.
4. Zaplatením zmluvných pokút v zmysle tohto článku sa Zhotoviteľ nezbavuje povinnosti vykonať a riadne dohotoviť Dielo a Objednávateľ sa nezbavuje povinnosti zaplatiť Zhotoviteľovi Cenu za Dielo v zmysle tejto Zmluvy, či všetkých k tejto Zmluve vzájomne odsúhlasených dodatkov.
5. Zmluvné sankcie sú stanovené dohodou zmluvných strán a ich uplatnenie nemá vplyv na právo požadovať u druhej strany náhradu škody. Zmluvné sankcie musia byť stranami vyúčtované a uplatnené písomne, inak sú neplatné.

## **Článok X.**

### **Záručná doba a zodpovednosť za vady diela**

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že Dielo je vykonané v zmysle tejto Zmluvy a že počas celého trvania záručnej doby bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto Zmluve, inak vlastnosti obvyklé.
2. Dielo má vady, ak vykonanie diela alebo jeho samostatnej časti nezodpovedá výsledku a stavu dohodnutému v tejto zmluve, t.j. ak dielo alebo jeho samostatná časť nie je užívania schopná, pričom zhotoviteľ zodpovedá za všetky vady diela v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka. V prípade výskytu vady Diela počas záručnej doby, za ktorú zodpovedá Zhotoviteľ má Objednávateľ právo požadovať a Zhotoviteľ povinnosť odstrániť takéto vady na svoje náklady. Vadou diela sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch diela stanovených projektovou dokumentáciou, touto zmluvou, technickými normami, predpismi ako aj usmerneniami a požiadavkami objednávateľa v zmysle stavebných noriem.
3. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má Dielo v čase jeho odovzdania Objednávateľovi a aj za vady, ktoré sa prejavia po odovzdaní Diela Objednávateľovi počas trvania záručnej lehoty. Zhotoviteľ zodpovedá za tieto uvedené vady v prípade, ak boli spôsobené porušením jeho povinností, alebo vadou zabudovaných materiálov, prípadne zabudovaných stavebných konštrukcií, ktorá sa prejavila v záručnej lehote stavby. Zhotoviteľ teda zodpovedá len za tie vady diela, ktoré vznikli jeho činnosťou pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a činnosťou jeho subdodávateľov, vrátane väd spôsobených vadami zabudovaných materiálov a konštrukcií.

4. Zmluvné strany sa dohodli na záruke na Dielo vykonané podľa tejto Zmluvy, pričom záručná doba je v trvaní :
  - 84 mesiacov na fyzikálne vlastnosti vonkajšieho kontaktného zatepľovacieho systému obvodového plášťa,
  - 120 mesiacov na zateplenie a hydroizoláciu strešného plášťa
  - Fyzikálne vlastnosti PVC okien 60 mesiacov, kovanie PVC okien 24 mesiacov
  - Fyzikálne vlastnosti AL hliníkových dverí 60 mesiacov, kovanie 24 mesiacov
  - Ostatné práce a dodávku 36 mesiacov
  - Záručná doba na kompletnú dodávku systému rozvodov TV a SV 10 rokov,
  - Záručná doba na odhlučnený kanalizačný systém 5 rokov
  - Záručná doba na ostatnú dodávku 2 roky v rámci výmeny ZTI
  - Záručná doba na práce výmeny ZTI 3 roky
  - U zariadení a dodávok, u ktorých bol vydaný záručný list výrobcom, sa záruka riadi týmto záručným listom.
  - Záruka sa neposkytuje na poškodenia spôsobené neodborným zásahom, cudzím zaviním, vandalizmom, živelnou udalosťou.
5. Záručná doba začína plynúť v deň nasledujúci po dni podpísania Protokolu o odovzdaní Diela zúčastnenými zmluvnými stranami s výnimkou väd, uvedených v Protokole, pri ktorých záručná doba začína plynúť dňom odstránenia vady.
6. Zárukou preberá zhotoviteľ záväzok, že predmet diela je vykonaný v zmysle tejto Zmluvy a že počas trvania záručnej doby bude mať Dielo vlastností dohodnuté v tejto Zmluve.
7. Objednávateľ sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu vady Diela uplatní bezodkladne po jej zistení, najneskôr však do piatich pracovných dní od jej zistenia a to písomnou formou do rúk Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy doporučenou listovou zásielkou. Táto musí obsahovať označenie vady, miesto, kde sa vada nachádza a vyskytuje a zároveň aj popis ako sa vada prejavuje. Zhotoviteľ nezodpovedá za zhoršenie Diela alebo za rozšírenie väd Diela v prípade, ak Objednávateľ neuplatnil vady Diela u Zhotoviteľa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich pracovných dní od ich zistenia.
8. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť oprávnené reklamované vady v technicky čo možno najkratšom čase. S prácami na ich odstránenie však musí začať najneskôr do 5-tich pracovných dní od preverenia oprávnenosti prevzatej písomnej reklamácie s tým, že záväzná lehota na ich odstránenie bude zmluvnými stranami dohodnutá a špecifikovaná v osobitnom písomnom protokole. Zhotoviteľ sa zaväzuje dodržať zákonnú 30 dňovú lehotu na odstránenie reklamovanej (ných) vady (väd), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. V prípade reklamácie, kde sa doba trvania prác na odstránení závady predpokladá v trvaní viac ako 30 dní (z dôvodu väčšieho rozsahu závady a pod.) sa plynutie záručnej doby na dotknutú časť diela preruší na nevyhnutný čas potrebný na odstránenie závady a to dňom uplatnenia práva objednávateľa na odstránenie väd - dorúčením písomnej reklamácie

zhotoviteľovi doporučenou zásielkou. Záručná doba teda neplynie po dobu, po ktorú Objednávateľ nemôže Dielo alebo jeho samostatnú časť užívať pre jeho vady, za ktoré zodpovedá Zhotoviteľ. V prípade, že pri odstraňovaní väd došlo k výmene jednotlivých častí Diela za nové, začína pre takto vymenené časti Diela plynúť nová záručná doba odo dňa ich výmeny v trvaní podľa čl. X, ods. 4 tejto zmluvy.

10. Drobné vady a nedorobky zistené pri odovzdávaní a prevzatí diela a ktoré nebránia riadnemu užívaniu stavby po jej dokončení sa považujú za vady diela ale nemajú vplyv na Ichoťu zhotovenia Diela. Zhotoviteľ sa ich zaväzuje odstrániť do 30 dní po ukončení realizácie Diela, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

### **Článok XI.**

#### **Vyššia moc**

1. Zmluvné strany súhlasia, že ak príde k nepredvídaným okolnostiam, ktoré v čase podpisu tejto Zmluvy neboli zmluvným stranám známe, alebo budú vyvolané vyššou mocou a tieto okolnosti budú mať vplyv na termíny alebo spôsoby plnenia podľa tejto Zmluvy, bude vzájomne dohodnutý nový termín alebo spôsob plnenia bez možnosti uplatňovania sankcií druhou stranou, pričom o tejto skutočnosti bude vyhotovený písomný dodatok k tejto Zmluve.
2. Pre účely Zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán, zmluvné strany ich ani pri zachovaní náležitej obozretnosti nemôžu predvídať a ani ovplyvniť, napr. vojna, mobilizácia, živelné pohromy, humanitárne katastrofy.

### **Článok XII.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zhotoviteľ je povinný rešpektovať právo Objednávateľa k odsúhlaseniu začatia prác, prípadne aj k ich prerušeniu resp. nevykonaniu v zmysle čl. III, ods. 4/ tejto Zmluvy, v závislosti od dostatku finančných prostriedkov.

### **Článok XIII.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy budú vzájomne spolupracovať a budú si navzájom poskytovať všetku potrebnú súčinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.



3. Zmeny a doplnenia k tejto Zmluve je možné vykonať len formou písomného Dodatku k tejto Zmluve na základe dohody zmluvných strán, ktorý po obojstrannom podpise bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:  
Príloha č.1: Položkový Rozpočet nákladov zo dňa **29.5.2014**.  
Príloha č.2: stavebným úradom odsúhlasená Projektová dokumentácia.  
Príloha č.3: poisťna zmluva č.**2197001715** zo dňa **8.6.2010**
5. Právne vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou dohody (zmieru) prostredníctvom svojich zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernom, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené túto Zmluvu uzatvoriť a zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, navzájom vysvetlili, plne jej porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zúčastnenými zmluvnými stranami.
9. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy obdrží Objednávateľ a 2 rovnopisy obdrží Zhotoviteľ.

V Turzovke, dňa: 20.11.2014

V Krásne nad Kysucou dňa:.....

za Zhotoviteľa

za Objednávateľa

**ECOTHERM spol. s r.o., Turzovka :**

**Krasbyt, s.r.o.**

**KRASBYT, s.r.o.**

Strany 83

Krásno nad Kysucou  
79806 IČ DPH: SK2022380602  
-1-

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]

konateľ spoločnosti Ecotherm spol. s r.o.  
s.r.o.

Stanislav Sýkora -  
konateľ spoločnosti Krasbyt,

[Redacted signature]