

ZMLUVA O DIELO Č. 2021001470

uzatvorená podľa §§ 536 až 565 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Obchodný zákonník**) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Objednávateľom:

obchodné meno: **Mesto Košice**
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ DPH: SK 2021186904
konajúci prostr.: Ing. Jaroslav Polaček - primátor
bankové spojenie:
(IBAN):

(ďalej len **Objednávateľ**)

a

Zhotoviteľom:

obchodné meno: **OON Design s.r.o.**
sídlo: Slovenskej jednoty 1699/48, 040 01 Košice
IČO: 48 208 761
DIČ DPH: SK2120102094
registrácia: obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka č. 37638/V
konajúci prostr.: Ing. Vladimír Ruščin, PhD. - konateľ
bankové spojenie:
(IBAN):

(ďalej len **Zhotoviteľ**)

(Objednávateľ a Zhotoviteľ ďalej spolu tiež len **Strany** a každý osobitne tiež len **Strana**).

PREAMBULA

Mesto Košice v rámci investičného zámeru vyhlásilo verejnú a anonymnú architektonicko-urbanistickú súťaž s názvom „**Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach**“, predmetom ktorej bola súťaž návrhov na ideové architektonicko-urbanistické riešenie areálu bývalého zberného dvora Jesenského 4 Košice a následne obstaranie kompletnej projektovej dokumentácie. Na základe výsledkov tejto súťaže sa uzatvára táto zmluva o dielo s víťazom predmetnej súťaže (ďalej len **Zmluva**).

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Objednávateľ ako investor a stavebník plánuje prípravu, realizáciu výstavby a následnú dlhodobú prevádzku investičného zámeru - projektu „Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“, ktorého budúce umiestnenie sa bude nachádzať na pozemkoch alebo ich častiach v rozsahu parcely registra “C” s parcelným č. 2106, o výmere 4291 m², druh pozemku: ochranné pásmo Mestskej pamiatkovej rezervácie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Stredné mesto, v obci Košice - Staré Mesto, pričom uvedený investičný zámer - projekt Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach bude v súlade

s Architektonickou štúdiou a požiadavkami uvedenými v prílohe č. 2 (súťažné zadanie „Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“) Zmluvy (ďalej len **Investičný zámer**).

- 1.2. V súlade a za podmienok dohodnutých podľa Zmluvy má Objednávateľ v súvislosti s prípravou a realizáciou výstavby Investičného zámeru záujem vyžívať služby Zhotoviteľa ako generálneho dodávateľa jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie pre stavebnú akciu Investičného zámeru Objednávateľa realizovanú pod označením „Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“ a to v jednotlivých stupňoch a v rozsahu dohodnutom podľa Zmluvy, a v tejto súvislosti zároveň aj využívať ďalšie inžinierske, konzultačné, grafické alebo iné technické služby a činnosti súvisiace s vyššie uvedeným a Zhotoviteľ má záujem pre Objednávateľa uvedené stupne projektovej dokumentácie zhotoviť a dodať, a v prospech Objednávateľa poskytnúť ďalšie inžinierske, konzultačné, grafické alebo iné technické služby a činnosti súvisiace s vyššie uvedeným, a to v súlade a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok Zhotoviteľa vykonať pre Objednávateľa dielo - projektové práce vrátane inžinierskej činnosti, prieskumov a sond (inžiniersko-geologický prieskum, hydrogeologický prieskum a posudok pre vsakovanie, svetelno-technická štúdia) a autorského dozoru pre investičnú akciu: „Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“, podľa podmienok stanovených touto Zmluvou v nasledovnom rozsahu.

- 2.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že v súlade a za podmienok dohodnutých podľa Zmluvy, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť ako generálny dodávateľ:

- 2.2.1 zabezpečí zhotovenie a Objednávateľovi dodá projektovú dokumentáciu pre stavebnú akciu Investičného zámeru Objednávateľa realizovanú pod označením „Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“, ktorá bude pozostávať z nasledovných stupňov:

- a) Dopracovanie Architektonickej štúdie (ďalej len **AS**), ktorá tvorí prílohu č. 1a až 1c tejto Zmluvy podľa pokynov a požiadaviek Objednávateľa,
- b) projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia Investičného zámeru (ďalej len **DUR**),
- c) projektová dokumentácia pre vydanie všetkých stavebných povolení Investičného zámeru (ďalej len **PDSP**), a
- d) realizačná projektová dokumentácia stavby Investičného zámeru vrátane potrebného výkazu výmer pre uskutočnenie výberového konania generálneho zhotoviteľa (stavebnej spoločnosti) Investičného zámeru (ďalej len **RPD**),

pričom jednotlivé súčasti a obsahové vymedzenia jednotlivých uvedených stupňov projektovej dokumentácie sú bližšie špecifikované v článku 3 Zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť ich zhotovenie a odovzdať v prospech Objednávateľa v etapách, podľa harmonogramu, bez technických a právnych chýb, ktoré by fakticky bránili v realizácii investičného zámeru a v súlade s ďalšími podmienkami dojednanými medzi Stranami podľa Zmluvy a v súlade s platnými právnymi a technickými predpismi.

(ďalej spolu len **Dielo**).

- 2.2.2 vo vzťahu a/alebo v súvislosti k Dielu kedykoľvek bez zbytočného odkladu na žiadosť Objednávateľa alebo v zmysle ustanovení Zmluvy počas doby trvania Zmluvy zabezpečí a poskytne v prospech Objednávateľa komplexné inžinierske, konzultačné, grafické alebo iné technické služby a činnosti súvisiace s Dielom a/alebo Investičným zámerom, a to najmä nasledovné:

- a) komplexnú koordináciu a manažovanie činnosti, ako aj komplexné dozorné a kontrolné práce nad činnosťou dodávateľov technických, projekčných, inžinierskych alebo iných činností, prác alebo služieb v súvislosti s Dielom,
- b) výkon autorského dozoru k Dielu v súvislosti s prípravou a realizáciou výstavby Investičného zámeru v rozsahu a s obsahom podľa prílohy č. 3 Zmluvy (ďalej len **AD**),

- e) účasť na rokovaníach s tretími osobami (najmä s príslušnými stavebnými úradmi a ďalšími dotknutými orgánmi verejnej moci, resp. inými dotknutými inštitúciami, právnickými alebo fyzickými osobami, a pod.)

(ďalej len **Inžinierska činnosť**).

- 2.3 Objednávateľ sa v etapách, podľa harmonogramu a v súlade s ďalšími podmienkami dohodnutými podľa Zmluvy zaväzuje zhotovené Dielo od Zhotoviteľa prevziať a za zhotovené Dielo a poskytnutú Inžiniersku činnosť zaplatiť Zhotoviteľovi dohodnutú cenu v sume, etapách a v čase dohodnutom podľa Zmluvy.

3. ETAPY, ZÁVÄZNÝ HARMONOGRAM A PODMIENKY ZHOTOVENIA DIELA

- 3.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť Dielo v nasledovných etapách a v súlade s ďalšími podmienkami dohodnutými medzi Stranami podľa Zmluvy:
 - 3.1.0 v rámci nulte (0.) etapy zhotovovania Diela Zhotoviteľ zabezpečí vykonanie všetkých prác a činností súvisiacich a/alebo inak potrebných pre dopracovanie AS, ktorá tvorí prílohu č. 1a až 1c tejto Zmluvy v rozsahu podľa pokynov a požiadaviek Objednávateľa udelených v súlade s prílohou č. 2 a zabezpečí odovzdanie dopracovanej AS (vrátane všetkých potrebných príloh a náležitostí AS) Objednávateľovi v rozsahu a v počte dvoch (2) rovnopisov (*paré*) (moment splnenia časti plnenia Zhotoviteľa podľa tohto ustanovenia Zmluvy ďalej len **Zhotovenie AS**), a
 - 3.1.1 v rámci prvej (1.) etapy zhotovovania Diela Zhotoviteľ zabezpečí vykonanie všetkých prác a činností súvisiacich a/alebo inak potrebných pre prípravu a vypracovanie DUR, podľa požiadaviek Objednávateľa zabezpečí vypracovanie DUR (vrátane všetkých potrebných príloh a náležitostí DUR) v rozsahu a v počte ôsmich (8) rovnopisov (*paré*) vyžadovanom zo strany príslušného stavebného úradu pre účely územného konania a vydania územného rozhodnutia Investičného zámeru povoľujúceho umiestnenie stavby Investičného zámeru v danom území spolu so zapracovaním príslušných poznámok, návrhov alebo pripomienok vznesených zo strany Objednávateľa alebo príslušných orgánov verejnej moci alebo iných dotknutých tretích osôb v súlade s podmienkami podľa Zmluvy, pričom každé Objednávateľovi odovzdané *paré* DUR musí byť totožné s *paré*, ktoré bolo odovzdané na príslušný stavebný úrad ako konečný a finálny podklad pre vydanie územného rozhodnutia Investičného zámeru v súlade s podmienkami dohodnutými podľa Zmluvy (moment splnenia časti plnenia Zhotoviteľa podľa tohto ustanovenia Zmluvy ďalej len **Zhotovenie DUR**), a
 - 3.1.2 v rámci druhej (2.) etapy zhotovovania Diela Zhotoviteľ zabezpečí vykonanie všetkých prác a činností súvisiacich a/alebo inak potrebných pre prípravu a vypracovanie PDSP, podľa požiadaviek Objednávateľa zabezpečí vypracovanie PDSP (vrátane všetkých potrebných príloh a náležitostí PDSP) v rozsahu a v počte ôsmich (8) rovnopisov (*paré*) vyžadovanom zo strany všetkých príslušných stavebných úradov pre účely stavebného konania a vydania všetkých príslušných stavebných povolení Investičného zámeru povoľujúcich realizáciu výstavby Investičného zámeru v danom území spolu so zapracovaním príslušných poznámok, návrhov alebo pripomienok vznesených zo strany Objednávateľa alebo príslušných orgánov verejnej moci alebo iných dotknutých tretích osôb v súlade s podmienkami podľa Zmluvy, pričom každé Objednávateľovi odovzdané *paré* PDSP musí byť totožné s *paré*, ktoré bolo odovzdané na príslušné stavebné úrady ako konečný a finálny podklad pre vydanie všetkých stavebných povolení Investičného zámeru v súlade s podmienkami dohodnutými podľa Zmluvy (moment splnenia časti plnenia Zhotoviteľa podľa tohto ustanovenia Zmluvy ďalej len **Zhotovenie PDSP**), a
 - 3.1.3 v rámci tretej (3.) etapy zhotovovania Diela Zhotoviteľ zabezpečí vykonanie všetkých prác a činností súvisiacich a/alebo inak potrebných pre prípravu a vypracovanie RPD, podľa požiadaviek Objednávateľa zabezpečí vypracovanie RPD (vrátane všetkých potrebných príloh a náležitostí RPD) v rozsahu a v počte ôsmich (8) rovnopisov (*paré*) vyžadovanom Objednávateľom pre účely riadnej a včasnej realizácie výstavby Investičného zámeru spolu so zapracovaním príslušných poznámok, návrhov alebo pripomienok vznesených zo strany Objednávateľa alebo príslušných orgánov verejnej moci alebo iných tretích osôb určených zo strany Objednávateľa (napr. zo strany stavebných spoločností uchádzajúcich sa o generálneho zhotoviteľa Investičného zámeru, a pod.) (pokiaľ takto vznesené pripomienky Objednávateľ určí Zhotoviteľovi na zapracovanie), pričom každé Objednávateľovi odovzdané *paré* PDSP musí byť totožné s *paré*, ktoré bolo použité ako konečný a finálny podklad pre realizáciu výstavby Investičného zámeru v súlade s podmienkami dohodnutými

podľa Zmluvy (moment splnenia časti plnenia Zhotoviteľa podľa tohto ustanovenia Zmluvy ďalej len **Zhotovenie RPD**).

- 3.2 Zhotoviteľ je povinný dodať dokumentáciu podľa bodu 3.1 tejto zmluvy vo formátoch DWG a PDF.
- 3.3 Súbežne so zhotovovaním Diela podľa Zmluvy a/alebo počas doby trvania tejto Zmluvy sa Zhotoviteľ na žiadosť Objednávateľa zaväzuje poskytnúť v prospech Objednávateľa príslušnú Inžiniersku činnosť.
- 3.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje Dielo zhotoviť za dodržania nasledovných termínov a ostatných podmienok vyhotovenia jednotlivých súčastí a/alebo etáp zhotovovaného Diela:
- 3.4.0 činnosti a súčasti Diela vykonané a zhotovované v rámci nulte (0.) etapy zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.0 Zmluvy budú Zhotoviteľom uskutočnené do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, pričom platí, že v prípade pripomienok Objednávateľa k dopracovanej AS Zhotoviteľ na žiadosť Objednávateľa upraví AS tak, aby AS zodpovedala jednotlivým pripomienkam Objednávateľa, príslušného stavebného úradu a/alebo pamiatkového úradu, ako aj pripomienkam všetkých príslušných dotknutých orgánov verejnej moci, iných dotknutých inštitúcií alebo iných fyzických alebo právnických osôb (takéto pripomienky však musia byť pred ich zapracovaním do AS odobrené Objednávateľom), a takto upravenú AS odovzdá v súlade s podmienkami podľa Zmluvy Objednávateľovi.
- 3.4.1 činnosti a súčasti Diela vykonávané a zhotovované v rámci prvej (1.) etapy zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.1 Zmluvy začne Zhotoviteľ vykonávať a zhotovovať v okamihu úhrady časti ceny Diela za nultú (0.) etapu Diela podľa ods. 6.1.0 Zmluvy a budú Zhotoviteľom uskutočnené v lehote, v ktorej je objektívne možné túto etapu Diela uskutočniť s ohľadom na špecifiká Investičného zámeru, najneskôr však v lehote 60 dní odo dňa úhrady časti ceny Diela za nultú (0.) etapu Diela podľa ods. 6.1.0 Zmluvy, pričom platí, že v prípade pripomienok Objednávateľa k DUR Zhotoviteľ na žiadosť Objednávateľa upraví DUR tak, aby DUR zodpovedala jednotlivým pripomienkam Objednávateľa, príslušného stavebného úradu a/alebo pamiatkového úradu, ako aj pripomienkam všetkých príslušných dotknutých orgánov verejnej moci, iných dotknutých inštitúcií alebo iných fyzických alebo právnických osôb, ktoré môžu byť vznesené pred, v rámci a/alebo počas priebehu územného konania pre vydanie územného rozhodnutia Investičného zámeru, a takto upravenú DUR odovzdá v súlade s podmienkami podľa Zmluvy Objednávateľovi.
- 3.4.2 činnosti a súčasti Diela vykonávané a zhotovované v rámci druhej (2.) etapy zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.2 Zmluvy začne Zhotoviteľ vykonávať a zhotovovať v okamihu úhrady časti ceny Diela za prvú (1.) etapu Diela podľa ods. 6.1.1 Zmluvy a budú Zhotoviteľom uskutočnené v lehote, v ktorej je objektívne možné túto etapu Diela uskutočniť s ohľadom na špecifiká Investičného zámeru, najneskôr však v lehote 60 dní odo dňa úhrady časti ceny Diela za prvú (1.) etapu Diela podľa ods. 6.1.1 Zmluvy, pričom platí, že v prípade pripomienok Objednávateľa k PDSP Zhotoviteľ na žiadosť Objednávateľa upraví PDSP tak, aby PDSP zodpovedala jednotlivým pripomienkam Objednávateľa, príslušného stavebného úradu a/alebo pamiatkového úradu, ako aj pripomienkam všetkých príslušných dotknutých orgánov verejnej moci, iných dotknutých inštitúcií alebo iných fyzických alebo právnických osôb, ktoré môžu byť vznesené pred, v rámci a/alebo počas priebehu jednotlivých stavebných konaní pre vydanie všetkých príslušných stavebných povolení Investičného zámeru, a takto upravenú PDSP odovzdá v súlade s podmienkami podľa Zmluvy Objednávateľovi.
- 3.4.3 činnosti a súčasti Diela vykonávané a zhotovované v rámci tretej (3.) etapy zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.3 Zmluvy začne Zhotoviteľ vykonávať a zhotovovať v okamihu úhrady časti ceny Diela za druhú (2.) etapu Diela podľa ods. 6.1.2 Zmluvy a budú Zhotoviteľom uskutočnené v lehote, v ktorej je objektívne možné túto etapu Diela uskutočniť s ohľadom na špecifiká Investičného zámeru, najneskôr však v lehote 60 dní odo dňa udelenia pokynu na začatie realizácie tretej (3.) etapy zhotovenia Diela, pričom platí, že v prípade pripomienok Objednávateľa k RPD Zhotoviteľ na žiadosť Objednávateľa upraví RPD tak, aby RPD zodpovedala jednotlivým pripomienkam Objednávateľa, príslušných orgánov verejnej moci alebo iných tretích osôb určených zo strany Objednávateľa (napr. zo strany stavebných spoločností uchádzajúcich sa o generálneho zhotoviteľa Investičného zámeru, a pod., pričom takéto pripomienky musia byť pred ich zapracovaním do RPD odobrené Objednávateľom), ktoré môžu byť vznesené pred, v rámci a/alebo počas priebehu samotnej realizácie výstavby Investičného zámeru, a takto upravenú RPD odovzdá v súlade s podmienkami podľa Zmluvy Objednávateľovi.

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že zhotovenú časť Diela zodpovedajúcu príslušnej etape Zhotoviteľ predloží Objednávateľovi elektronicky vo formáte PDF a DWG na kontrolu, ktorú Objednávateľ vykoná v lehote 10 dní a následne doručí Zhotoviteľovi pripomienky v elektronickej podobe (e-mail).
- 3.6 Zhotoviteľ je povinný zohľadniť oprávnené pripomienky Objednávateľa a Dielo, resp. jeho časť upraviť v súlade s pripomienkami Objednávateľa v lehote 10 dní.
- 3.7 Po zohľadnení pripomienok Objednávateľa je Zhotoviteľ povinný zabezpečiť tlačенú verziu Diela, resp. časti Diela zodpovedajúcej príslušnej etape v počte ôsmich (8) rovnopisov (paré), pričom jeden (1) rovnopis (paré) odovzdá Objednávateľovi v súlade s čl. 5 Zmluvy a zvyšných sedem (7) rovnopisov (paré) použije na účely Inžinierskej činnosti.
- 3.8 Objednávateľ je oprávnený pripomienkovať Dielo, resp. časť Diela zodpovedajúcu príslušnej etape najmä s ohľadom na nasledovné:
- formálna úprava PD;
 - stanoviská mesta Košice;
 - zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, pre poskytnutie dotácie na výstavbu nájomných bytov a dotáciu na výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) pre bežný štandard a § 8 ods. 6 na obstaranie technickej vybavenosti;
 - vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu;
 - zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov;
 - vyhláška č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov;
 - „Metodická príručka pre výpočet podlahovej plochy bytu na účely obstarania nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vypracovanou Ministerstvom dopravy a výstavby SR a aktuálnou v čase uzatvorenia tejto zmluvy, resp. v čase protokolárneho odovzdania príslušnej časti diela;
 - v prípade, že v priebehu plnenia predmetu tejto zmluvy dôjde k nadobudnutiu účinnosti zmeny alebo doplnenia ktoréhokoľvek z vyššie uvedených právnych predpisov, alebo k vydaniu nových alebo doplňujúcich vykonávacích právnych predpisov k vyššie uvedeným právnym predpisom, Zhotoviteľ a Objednávateľ sa zaväzujú postupovať pri plnení predmetu zmluvy vo vzťahu k neodovzdaným plneniam predmetu zmluvy tak, aby v čase ich odovzdania zodpovedali požiadavkám v čase odovzdávania účinnej právnej úprave vyššie uvedených právnych predpisov (resp. na ne nadväzujúcich vykonávacích právnych predpisov). Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol v Zbierke zákonov SR publikovaný zákon z 25. novembra 2020 č. 358/2020 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov “ (ďalej len „Novela“). Zhotoviteľ a Objednávateľ sa od nadobudnutia účinnosti Novely (prípadne na základe dohody zmluvných strán už pred nadobudnutím účinnosti Novely) zaväzujú postupovať pri plnení predmetu tejto zmluvy (vrátane plnenia zmluvných povinností zhotoviteľa podľa bodu 4.3 zmluvy) v súlade s právnou úpravou vyplývajúcou z Novely (a na ňu nadväzujúcich vykonávacích právnych predpisov).

4. ZHOTOVENIE DIELA A VÝKON INŽINIERSKEJ ČINNOSTI

- 4.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje a je povinný si všetky podklady potrebné pre zhotovenie Diela a výkon Inžinierskej činnosti zabezpečiť vo vlastnom mene alebo v mene Objednávateľa sám, na vlastnú zodpovednosť a Objednávateľ sa mu za tým účelom zaväzuje poskytnúť všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť, ktorú od neho môže Zhotoviteľ dôvodne vyžadovať. Strany sa najmä zaväzujú vzájomne spolupracovať v maximálnej možnej miere vo vzťahu k dodržaniu termínov Zhotoviteľa uvedených v bode 3.4. Zmluvy vyššie týkajúcich sa predovšetkým (i) konečného a finálneho Zhotovenia AS, (ii) konečného a finálneho Zhotovenia DUR, (iii) konečného a finálneho Zhotovenia PDSP a (iv) konečného a finálneho Zhotovenia RPD (najmä Zhotoviteľ bude Objednávateľovi priebežne zasielať jednotlivé verzie a stupne vyhotovenia projektových dokumentácií na Objednávateľovo posúdenie a vyjadrenie využitím e-mailovej komunikácie v súlade s odsekom 10.2 Zmluvy a Objednávateľ sa bude priebežne Zhotoviteľovi k takto zasielaným dokumentom vždy bez zbytočného odkladu vyjadrovať). V prípade, ak bude Objednávateľ v omeškaní s poskytnutím primeranej

súčinnosti (napr. nebude poskytovať Zhotoviteľovi svoje stanoviská k jednotlivým zasielaným verziám a stupňom vyhotovovaných projektových dokumentácií bez zbytočného odkladu po ich doručení), lehoty na zhotovenie príslušnej etapy Diela sa primerane predlžujú o čas omeškania na strane Objednávateľa.

- 4.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje a je povinný Dielo a Inžiniersku činnosť vykonávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými v Slovenskej republike a v Európskej únii vrátane všeobecne uznávaných technických a profesijných štandardov vzťahujúcich sa na zhotovovanie a realizáciu Diela a výkon Inžinierskej činnosti podľa Zmluvy.
- 4.3 Súčasťou predmetu tejto zmluvy je poskytnutie súčinnosti Zhotoviteľa Objednávateľovi (najmä vo veciach technických) pri vypracovaní žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov a obstaranie technickej vybavenosti v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 304/2017 Z. z. ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov, ako aj žiadosti o poskytnutie podpory v zmysle vyhlášky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov (resp. v prípade zmeny alebo doplnenia týchto právnych predpisov po uzatvorení tejto zmluvy bude Zhotoviteľ plniť povinnosti podľa tohto bodu zmluvy v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase prípravy uvedených žiadostí). Povinnosti Zhotoviteľa podľa predchádzajúcej vety budú zahrňovať poskytovanie Objednávateľom (technickým dozorom Objednávateľa) požadovaných informácií o stave, priebehu realizácie predmetu zmluvy a parametroch projektu stavieb „Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“ relevantných pre podanie a vypracovanie žiadostí podľa predchádzajúcej vety a poskytnutie dotácií Objednávateľovi na základe predpisov uvedených v bode 3.8. zmluvy, ako aj úpravy jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie v súlade s požiadavkami Objednávateľa nevyhnutné pre poskytnutie v maximálnej výške a maximálne využitie čerpania finančných prostriedkov Objednávateľom (zodpovedajúcej zmluvnými stranami dohodnutej priemernej podlahovej plochy Objednávateľom obstarávaných nájomných bytov podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy) na základe uvedenej legislatívy. Pre odstránenie pochybností Zhotoviteľ nezodpovedá za vypracovanie uvedených žiadostí, zodpovedá však za správnosť a úplnosť údajov, podkladov, dokumentácií, informácií a pod. poskytnutých Objednávateľovi pri plnení povinností Zhotoviteľa podľa tohto bodu a bodu 3.8. Zmluvy.
- 4.4 Zhotoviteľ je pri zhotovovaní Diela a výkone Inžinierskej činnosti povinný zohľadňovať a dodržiavať pokyny Objednávateľa a v prípade, že takéto pokyny Objednávateľa budú podľa starostlivého uváženia Zhotoviteľa pre daný účel (t.j. najmä zhotovenia Diela a výkon Inžinierskej činnosti podľa Zmluvy) nevhodné alebo inak v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, stavebnými štandardami alebo všeobecnou stavebnou praxou, alebo budú inak nevhodné pre ich aplikáciu v rámci zhotovovaného Diela alebo výkonu Inžinierskej činnosti podľa Zmluvy, Zhotoviteľ je povinný Objednávateľa na nevhodnosť takýchto pokynov upozorniť spolu s uvedením odhadovaných dôsledkov, ktoré by mohli v prípade aplikácie takýchto nevhodných pokynov Objednávateľa v rámci zhotovovania a realizácie Diela alebo výkonu Inžinierskej činnosti podľa Zmluvy nastať alebo v budúcnosti vzniknúť.
- 4.5 Objednávateľ sa zaväzuje, že pokyny objednávatel'a udelené zhotoviteľovi po uzatvorení zmluvy vzťahujúce sa k plneniu predmetu zmluvy nebudú meniť predmet tejto zmluvy špecifikovaný v bode 2.2, najmä nebudú zásadne rozširovať predmet plnenia, nebudú v rozpore s platnou legislatívou, normami, záväznými vyjadreniami dotknutých orgánov, pričom objednávatel' pri udeľovaní pokynov bude postupovať s odbornou starostlivosťou.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde zo strany Objednávateľa k udeleniu pokynu v rozpore s bodom 4.4 a 4.5, Zhotoviteľ nebude povinný takýto pokyn zohľadniť v projektovej dokumentácii, pričom takýto postup Zhotoviteľa nie je porušením jeho zmluvných povinností ani vadou diela a nezakladá právo Objednávateľa odprieť prevzatie Diela, resp. jeho časti.
- 4.7 Zhotoviteľ je oprávnený jednotlivé úkony a činnosti podľa Zmluvy vykonávať aj prostredníctvom tretích osôb, v takom prípade však Zhotoviteľ za výkon takýchto činností a úkonov zodpovedá tak, ako keby ich bol vykonával sám.
- 4.8 Prípadné nejasnosti, odchýlky alebo iné nepresnosti, ktoré sa môžu v procese prípravy alebo samotnej realizácie a zhotovenia Diela vyskytnúť je Zhotoviteľ bezodkladne povinný konzultovať s Objednávateľom.
- 4.9 Zhotoviteľ je povinný na výzvu Objednávateľa umožniť Objednávateľovi kontrolu stavu realizácie Diela a počas celej doby realizácie Diela spolupracovať s Objednávateľom a poskytovať mu požadované informácie a vysvetlenia súvisiace s realizáciou Diela a výkonom Inžinierskej činnosti podľa Zmluvy.

- 4.10 Miestom zhotovovania Diela je prevádzka Zhotoviteľa. Zhotoviteľ zodpovedá za nebezpečenstvo škody na zhotovovanom Diele až do jeho prevzatia Objednávateľom v súlade s podmienkami podľa Zmluvy.
- 4.11 Zhotoviteľ sa nedostane so zhotovovaním Diela a/alebo jeho jednotlivých súčastí podľa Zmluvy do omeškania v nasledovných prípadoch:
- 4.11.1 Zhotoviteľ nie je v omeškaní, pokiaľ si dotknuté orgány vyžadujú doplňujúce riešenie projektovej dokumentácie z dôvodov, ktoré nie sú na strane Zhotoviteľa, pričom do času takéhoto doplnenia projektovej dokumentácie príslušné správne konanie prerušia alebo zastavia. V prípade akýchkoľvek výhrad dotknutých orgánov ohľadom Investičného zámeru alebo zhotovovaného Diela a/alebo jeho jednotlivých súčastí, Strany sa budú o takýchto výhradách bezodkladne navzájom informovať,
- 4.11.2 Zhotoviteľ nie je v omeškaní, pokiaľ sú podľa príslušných právnych predpisov upravujúcich administratívne konanie v omeškaní dotknuté orgány, ktorých vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia sú pre realizáciu Investičného zámeru nevyhnutné a ktoré Zhotoviteľ alebo Objednávateľ nemôže iným spôsobom zabezpečiť,
- 4.11.3 Zhotoviteľ nie je v omeškaní so zhotovovaním Diela a/alebo jeho súčastí alebo s výkonom iných činností podľa Zmluvy v prípade, ak mu v riadnom výkone jeho povinností vyplývajúcich mu zo Zmluvy bráni svojou nečinnosťou alebo nedostatočnou súčinnosťou Objednávateľ alebo osoba, ktorá vo vzťahu k Investičnému zámeru vykonáva inžiniersku alebo konzultačnú činnosť pre Objednávateľa a Zhotoviteľ z tohto dôvodu nemá inú objektívnu možnosť v zhotovovaní Diela a výkone iných činností podľa Zmluvy riadne pokračovať.
- 4.12 Zhotoviteľ je podľa tejto Zmluvy povinný vykonávať inžiniersku činnosť v rozsahu podľa odseku 2.2.2 Zmluvy za účelom zabezpečenia vydania územného rozhodnutia, stavebných povolení a kolaudačného rozhodnutia (rozhodnutí) Investičného zámeru. Odmena za túto činnosť je obsiahnutá v Cene za Dielo.

5. ODOVZDANIE DIELA

- 5.1 Vlastnícke právo k zhotovovanému Dielu a/alebo jeho jednotlivým súčastiam prechádza na Objednávateľa jeho odovzdaním Objednávateľovi (teda príslušným dňom odovzdania (i) dopracovanej Architektonickej štúdie (AS) (ii) konečného a finálneho Zhotovenia DUR, (iii) konečného a finálneho Zhotovenia PDSP a (iv) konečného a finálneho Zhotovenia RPD) a zaplatením Ceny za Dielo.
- 5.2 Miestom odovzdania Diela a/alebo jeho jednotlivých súčastí je prevádzka Zhotoviteľa alebo také iné miesto, na ktorom sa Strany vzájomne dohodnú. Dielo a/alebo jeho jednotlivé súčasti sa považujú za odovzdané Objednávateľovi podpisom preberacieho protokolu o prevzatí Diela a/alebo jeho jednotlivých súčastí. Preberací protokol bude vyhotovený vždy v dvoch (2) vyhotoveniach a bude podpísaný obidvoma Stranami. Výzvu na podpis každého preberacieho protokolu je oprávnená zaslať každá Strana tak, aby odovzdanie konkrétnej časti Diela prebehlo najskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na podpis predmetného preberacieho protokolu druhej Strane.

6. CENA DIELA, ODPLATA ZA INŽINIERSKU ČINNOSŤ, NÁKLADY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 Strany sa dohodli, že Zhotoviteľ zhotoví pre Objednávateľa Dielo a vykoná všetky s tým súvisiace činnosti podľa Zmluvy za súhrnnú celkovú odplatu vo výške 147.000,00,- EUR bez príslušnej DPH (ďalej len **Cena za Dielo**), pričom sa Strany dohodli, že cena za Dielo bude splatná nasledovne:
- 6.1.0 Zhotoviteľovi vznikne nárok a Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi časť Ceny za Dielo za nultú (0.) etapu zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.0 v sume 25.000,00 EUR bez príslušnej DPH do tridsiatich (30) kalendárnych dní od Zhotovenia AS.
- 6.1.1 Zhotoviteľovi vznikne nárok a Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi časť Ceny za Dielo za prvú (1.) etapu zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.1 v sume 50.000,00 EUR bez príslušnej DPH do tridsiatich (30) kalendárnych dní od Zhotovenia DUR.
- 6.1.2 Zhotoviteľovi vznikne nárok a Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi časť Ceny za Dielo za druhú (2.) etapu zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.2 v sume 45.000,00 EUR bez príslušnej DPH do tridsiatich (30) kalendárnych dní od Zhotovenia PDSP.

- 6.1.3 Zhotoviteľovi vznikne nárok a Objednávateľ uhradí Zhotoviteľovi časť Ceny za Dielo za tretiu (3.) etapu zhotovenia Diela podľa odseku 3.1.3 v sume 27.000,00 EUR bez príslušnej DPH do tridsiatich (30) kalendárnych dní od Zhotovenia RPD.
- 6.1.4 Objednávateľ uhradí časť Ceny za Dielo zodpovedajúcu výške odplaty za príslušnú etapu po tom, čo zhotoviteľ protokolárne odovzdal Objednávateľovi Dielo zodpovedajúce príslušnej etape a súčasne Zhotoviteľ doručil Objednávateľovi príslušnú faktúru na zaplatenie tejto časti Ceny za Dielo, s uvedením všetkých potrebných platobných informácií, podľa ktorých má Objednávateľ uvedenú platbu vykonať.
- 6.2 V prípade nezmenenia Diela zásadným spôsobom je Cena za Dielo medzi Stranami dohodnutá ako úplná a konečná bez možnosti akéhokoľvek jej ďalšieho navýšenia.
- 6.3 Všetky náklady vynaložené Zhotoviteľom v súvislosti so zhotovovaním a realizáciou Diela a výkonom Inžinierskej činnosti podľa Zmluvy sú zahrnuté v rámci Ceny za Dielo (t.j. Cena za Dielo zahŕňa všetky náklady a výdavky, ktoré Zhotoviteľovi v súvislosti s realizáciou a zhotovovaním Diela a/alebo jeho jednotlivých častí, a/alebo výkonom Inžinierskej činnosti a/alebo akýchkoľvek iných činností Zhotoviteľa podľa Zmluvy vzniknú), s výnimkou podľa odseku 6.4 Zmluvy.
- 6.4 V Cene za Dielo podľa odseku 6.1 Zmluvy nie sú zahrnuté náklady v nasledovnom rozsahu:
- 6.4.1 Dendrológia
- 6.4.2 Náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie na prekládky na pozemku novostavby,
- 6.4.3 Náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie na vynútené investície (búracie povolenia, kruhové objazdy mimo záujmového územia atď.),
- 6.4.4 Projekt napojenia na inžinierske siete presahujúci obvyklý rozsah.
- 6.5 V prípade, ak Zhotoviteľ v súvislosti so zhotovovaním a realizáciou Diela a/alebo výkonom Inžinierskej činnosti podľa Zmluvy uhradí náklady špecifikované v odseku 6. 4 Zmluvy, Zhotoviteľ ich Objednávateľovi vyúčtuje a Objednávateľ ich na základe vyúčtovania a faktúry vystavenej Zhotoviteľom uhradí (preplatí) Zhotoviteľovi v lehote tridsiatich (30) kalendárnych dní od doručenia faktúry.
- 6.6 Pre vylúčenie pochybností Strany uvádzajú, že v Cene za Dielo podľa odseku 6.1 Zmluvy sú zahrnuté aj náklady v nasledovnom rozsahu:
- 6.6.1 Autorský dozor - podľa prílohy č. 3.
- 6.6.2 Súčinnosť v procese súťaže na Zhotoviteľa
- 6.6.3 Koordinátor PD, NV SR
- 6.7 Pre vylúčenie pochybností Strany uvádzajú, že v Cene za Dielo podľa odseku 6.1 Zmluvy nie sú zahrnuté aj náklady v nasledovnom rozsahu:
- 6.7.1 Správne poplatky súvisiace s výkonom Inžinierskej činnosti podľa odseku 2.1.2 Zmluvy
- 6.7.2 Vypracovanie hydrogeologického prieskumu
- 6.7.3 Vypracovanie geologického prieskumu
- 6.7.4 Vypracovanie hlukovej štúdie
- 6.7.5 Vypracovanie svetelného posudku
- 6.7.6 Vypracovanie projektu OST
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že rozsah činností definovaný v bode 6.7 si objednávatel' u zhotoviteľa objednáva a zaväzuje sa mu za tieto činnosti uhradiť celkovú sumu 25.000 € bez DPH nasledovne:
- a) 15.000,00 € bez DPH po odovzdaní DUR
- b) 10.000,00 € bez DPH po odovzdaní DSP.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek činnosti, ktoré nie sú predmetom Zmluvy, avšak sú potrebné pre splnenie Investičného zámeru, Zhotoviteľ vykoná po dohode s Objednávateľom na základe písomne uzatvoreného dodatku k Zmluve. Takéto činnosti budú vyúčtované na základe osobitného výkazu prác

s jednotnou sadzbou 35 €/hod. K tomuto výkazu je dodávateľ povinný vystaviť faktúru s pripočítaním príslušnej DPH.

- 6.10 Všetky sumy uvedené v predchádzajúcich odsekoch Zmluvy sú uvedené bez príslušnej DPH. Príslušná sadzba DPH bude k uvedeným sumám pripočítaná vo výške vyžadovanej príslušnými právnymi predpismi platnými v čase vzniku príslušnej daňovej povinnosti podľa Zmluvy.
- 6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade finančného plnenia podľa tejto Zmluvy, ktorého podmienky nie sú touto zmluvou osobitne upravené, platí, že finančné plnenie bude poskytnuté na základe faktúry so splatnosťou v lehote tridsiatich (30) kalendárnych dní.

7. ZÁRUČNÁ DOBA A ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY DIELA

- 7.1 Zhotoviteľ zodpovedá za vady Diela, ktoré existujú alebo ktoré vzniknú zo skutočností existujúcich v čase odovzdania Diela a/alebo jeho jednotlivjej časti Objednávateľovi v súlade s podmienkami Zmluvy. Zhotoviteľ zodpovedá za vady aj vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností a/alebo porušením všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo nedodržaním platných noriem vzťahujúcich sa na zhotovované Dielo, Inžiniersku činnosť a/alebo Investičný zámer Objednávateľa, alebo nedodržaním odbornej starostlivosti alebo iných na trhu všeobecne uznávaných štandardov vzťahujúcich sa na realizáciu predmetu Zmluvy.
- 7.2 Zhotoviteľ zodpovedá aj za všetky vady Diela, ktoré sa vyskytnú alebo vzniknú v priebehu dvoch (2) rokov odo dňa kedy prešlo nebezpečenstvo škody vo vzťahu k celému Dielu podľa Zmluvy zo Zhotoviteľa na Objednávateľa. Počas záručnej doby podľa predchádzajúcej vety je Zhotoviteľ povinný bezplatne všetky takéto vady odstrániť, a to do pätnástich (15) pracovných dní od uplatnenia oprávnenej reklamácie Objednávateľom.

8. PORUŠENIE POVINNOSTÍ A NÁHRADA ŠKODY

- 8.1 V prípade porušenia povinností ktorejkoľvek Strany podľa Zmluvy je druhá Strana oprávnená požadovať náhradu vzniknutej škody podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2 V prípade, ak je Zhotoviteľ v omeškaní so splnením svojich povinností podľa Zmluvy a túto povinnosť si Zhotoviteľ nesplní ani v náhradnej lehote poskytnutej na tento účel od Objednávateľa, ktorá nesmie byť kratšia ako desať (10) pracovných dní nasledujúcich po upozornení od Objednávateľa, po uplynutí náhradnej lehoty na plnenie povinnosti je Zhotoviteľ povinný zaplatiť v prospech Objednávateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z Ceny za časť Diela alebo odmeny za plnenia podľa bodu 6.7 Zmluvy, s odovzdaním ktorej je v omeškaní a to za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta bude uhradená do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry od Objednávateľa Zhotoviteľovi. Objednávateľ je tiež oprávnený jednostranne započítať nárok na úhradu zmluvnej pokuty voči Zhotoviteľovi, proti nároku Zhotoviteľa na úhradu Ceny za Dielo a/alebo odmeny za plnenia podľa bodu 6.7 Zmluvy voči Objednávateľovi v rozsahu, v akom sa pohľadávky vzájomne kryjú. V prípade, ak si Zhotoviteľ nesplní svoje povinnosti ani v náhradnej lehote poskytnutej mu na tento účel Objednávateľom, po uplynutí uvedenej náhradnej lehoty na splnenie povinnosti je Objednávateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy Zhotoviteľovi.
- 8.3 Popri nároku na úhradu zmluvnej pokuty má oprávnená Strana nárok žiadať aj náhradu skutočnej škody, ktorá jej v súvislosti s porušením povinností druhej Strany vznikla.

9. POVINNOSŤ SÚČINNOSTI A MLČANLIVOSTI

- 9.1 Strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetky informácie nevyhnutné k riadnemu výkonu svojich práv a k riadnemu plneniu svojich záväzkov podľa Zmluvy.
- 9.2 Strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v konaniach pred príslušným stavebným a/alebo pamiatkovým úradom alebo v procese prípravy, zhotovovania a realizácie Diela a výkonu Inžinierskej činnosti, ich jednotlivých súčastí alebo Investičného zámeru Objednávateľa, ako aj pri všetkých ostatných úkonoch a činnostiach, ktoré majú byť vykonané alebo uskutočnené podľa Zmluvy.
- 9.3 Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa dozvedeli pri rokovaníach alebo v súvislosti s uzavretím a plnením Zmluvy. Obe Strany považujú Zmluvu za predmet svojho obchodného tajomstva a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o obsahu Zmluvy a o všetkých skutočnostiach a o informáciách finančného, technického, obchodného, právneho charakteru, o ktorých sa dozvedia v priamej

alebo nepriamej súvislosti s plnením Zmluvy, alebo z ktorých povahy vyplýva, že je v záujme jednej alebo oboch Strán, aby zostali utajené. Obe Strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť najmä o informáciách, ktoré sa týkajú plnenia Zmluvy, informáciách o podnikaní druhej Strany a o všetkých ďalších informáciách, ktoré ktorákoľvek Strana kedykoľvek počas platnosti Zmluvy označí za dôverné. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť trvá i po skončení Zmluvy. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak Strany poskytnú vyššie uvedené informácie svojim **(i)** právnym, účtovným, finančným a iným poradcom činným pre Strany, **(ii)** akcionárom alebo **(iii)** úradom v zmysle platných právnych predpisov, ktorí sú viazaní zmluvnou alebo zákonnou povinnosťou mlčanlivosti. Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie:

- 9.3.1 v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy,
- 9.3.2 na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou,
- 9.3.3 osobe, ktorá pre takú Stranu spracúva dáta, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne spracovávanie dát,
- 9.3.4 osobe, ktorá pre takú Stranu obstaráva archiváciu Zmluvy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadnu archiváciu Zmluvy,
- 9.3.5 osobe, ktorá bude priamo alebo nepriamo financovať Investičný zámer alebo ktorá je o také financovanie požiadaná (v tomto prípade prináleží právo poskytnúť takéto informácie výlučne Objednávateľovi).
- 9.3.6 v prípade plnenia povinností ustanovených zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

10. DORUČOVANIE

- 10.1 Akékoľvek písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy a všetky výzvy, oznámenia alebo iné informácie podľa Zmluvy musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku a musia byť doručené druhej Strane buď **(i)** osobne, **(ii)** kuriérom alebo **(iii)** doporučenou poštou na adresu príslušnej Strany uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená druhej Strane. Takéto oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:

- 10.1.1 momentom odovzdania na takejto adrese alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a/alebo doručenia kuriérom), alebo
- 10.1.2 uplynutím 5. (piateho) kalendárneho dňa od ich odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou).

Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené v daný pracovný deň v čase mimo bežnej pracovnej doby (8:00 až 15:00) budú považované za doručené nasledujúci pracovný deň.

- 10.2 V prípade, ak je v Zmluve povolené elektronické doručovanie (komunikácia prostredníctvom e-mailov), Strany sú povinné použiť nasledovné elektronické adresy:

Na strane Zhotoviteľa: _____ a/alebo

Na strane Objednávateľa: _____

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Akékoľvek spory bude riešiť príslušný všeobecný slovenský súd. Strany potvrdzujú a súhlasia, že príslušný všeobecný slovenský súd je najvhodnejší a najvýhodnejší na riešenie sporov a zaväzujú sa nespochybníť jeho právomoc.
- 11.2 Zhotoviteľ je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy na tretiu osobu len so súhlasom Objednávateľa.
- 11.3 Zhotoviteľ prehlasuje, že mu ku dňu podpisu Zmluvy nie sú známi žiadni subdodávatelia, ktorí sa budú podieľať na plnení predmetu Zmluvy.

- 11.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou Stranou a účinnosť v nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle Objednávateľa www.kosice.sk.
- 11.5 Zmluva môže byť menená alebo ukončená iba písomne. Každá Strana znáša svoje náklady spojené s prípravou, prerokovaním a uzatvorením Zmluvy.
- 11.6 V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy sa stane neplatným, zostávajú ostatné ustanovenia Zmluvy platné, pokiaľ z povahy Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola uzatvorená, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie sa nedá oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie iným, ktoré by bolo v súlade s právnymi predpismi a čo najlepšie vystihovalo hospodársky účel pôvodného ustanovenia.
- 11.7 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej prílohy, a to:
Príloha č. 1a, 1b, 1c - AS - Súťažný návrh Bytový dom Jesenského
Príloha č. 2 - Súťažné zadanie „Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“
Príloha č. 3 - Popis činností Autorského dozoru
- 11.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) origináloch v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) podpísané originály prevezme Objednávateľ a dva (2) podpísané originály prevezme Zhotoviteľ.
- 11.9 Strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je výrazom ich vôle, zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, že obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.
- 11.10 Strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 11.11 Strany podpisom tejto Zmluvy prehlasujú, že boli oboznámené s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Za Zhotoviteľa:

V Košiciach dňa 7. 7. 2021.

Meno a priezvisko: Ing. Arch Igor Hradský

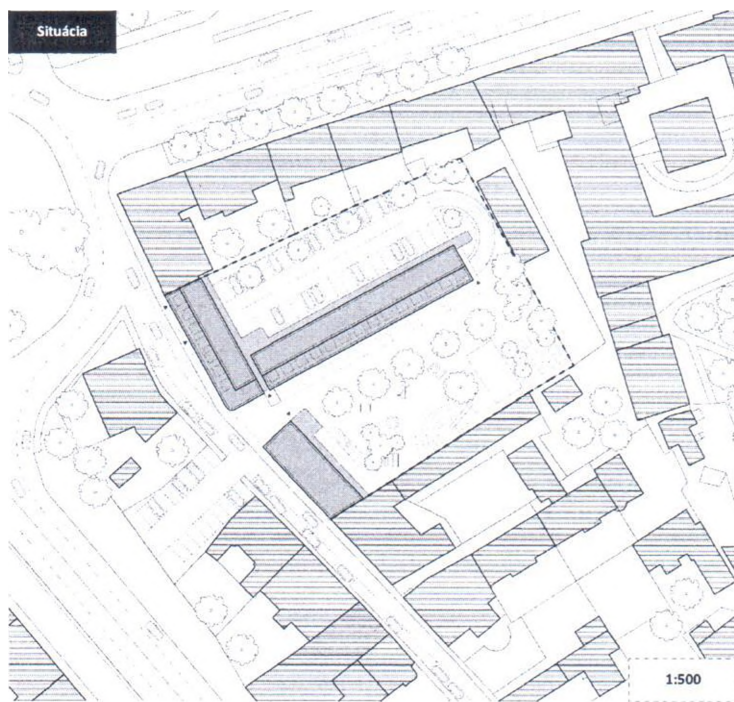
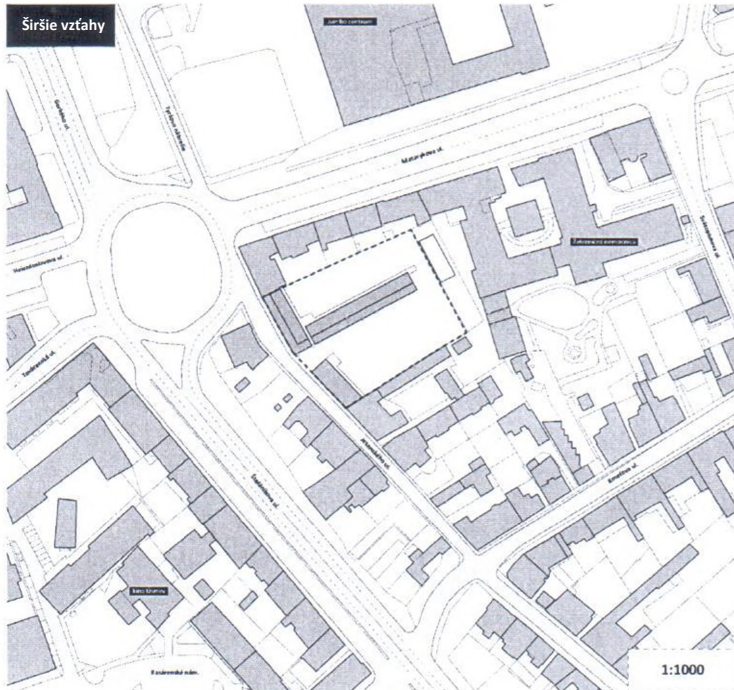
Funkcia: Konateľ

Za Objednávateľa:

V Košiciach dňa 7. 7. 2021.

Meno a priezvisko: Ing. Jaroslav Polaček

Funkcia: Primátor mesta Košice



Uličné nárožie

1

Popis návrhu

Urbanistické riešenie vychádza z pôdorysnej a objemovej náčrtovosti na okolitú zástavbu v riešenom území a lokalite. Výraznou inšpiráciou je aj historický vývoj v danom území, pôdorysna a funkčná stopa vyplývajúca z historických priestorov. Návrh je vypracovaný podľa plošných bilancii v zadaní. Súčasne sme sa snažili návrh prispôbiť čo najviacšej možnej maximalizácii zástavby vzhľadom na cenu a hodnotu pôdy v historickom centre a nedostatok ponuky nájomného bývania. Návrh je doplnením existujúceho mestského bloku, vyplnením pomyselnej prieky, tvorené existujúcimi jednopodlažnými objektami a plotom.

Návrh bytového domu je objemovo a pôdorysne organizovaný do troch objemov/kridiel. Obsahuje dve uličné a jedno dvorové kridlo. Všetky tri kridla sú na obdĺžnikovom pôdoryse. Nosným prvkom usporiadania kriedel v území sú dve kompozičné osi. Jedna uličná, druhá dvorová. Osi sú na seba navzájom pravouhlé.

Uličné kridlo sú nasadené na uličnú čiaru. Objem navrhovaných uličných kriedel je oddelený

ny nástupným priestorom do bytových domov a vstupom do dvora, nevytvárajú tak súvislý monoblok. Jednotlivé objemy uličných kriedel sú vertikálne členené okennými, dverovými otvormi a vjazdom na riešenie územia, čo podporuje žiadcu vertikality, keďže dĺžka uličnej strany riešenej parcely vo vzťahu k okolitej parcelácii pôsobí príliš lineárne. Výškové členenie stavby je na 3NP+ ustúpenie podlažie.

Tvar striech nadväzuje na stredný reliéf dominantného nárožného domu, z medzivojnového obdobia. Ustúpenie podlažie znižuje mierku stavby. Korunná rímsa neprevyšuje rímsu existujúceho bytového domu, a súčasne je jedným zjednocujúcim lineárnym prvkom fasády. Tvarostrojie a riešenie fasády nadväzuje na bytový dom z medzivojnového obdobia. Stredným objemovým a architektonickým riešením hlavne uličných kriedel, návrh nedominuje nad svojím okolím.

Vstup do dvora nie je oddelený od Jesenského ulice plotom. Spolu s nástupnou spevnenou plochou a exteriérovou plochou pre občiansku vybavenosť vytvára pobytový priestor, ktorým vzniká vzťah ulica – dvor. V kontakte s dvorom je dvorové kridlo. Dvorové kridlo nadväzuje pôdorysne na jedno z uličných kriedel.

Bilancie

Pozemok:
Celková výmera pozemku: 4 291,00m²
Zastavanosť pozemku: 2 488,83 m²
Zastavanosť objektu: 52,00 m²
Zastavanosť objektu: 1 071,83 m²
Koeficient zastavanosti objektom: 0,249

Celková účtovná plocha: 4 264,60 m²
Spoločne priestory: 337,59 m² - 8,00 %

Byty:
Celkový počet bytov: 51 ks

Počet:
1,5 izb. byty - B: 21 ks
2 izb. Byty - A: 18 ks
2 izb. Byty - C: 12 ks

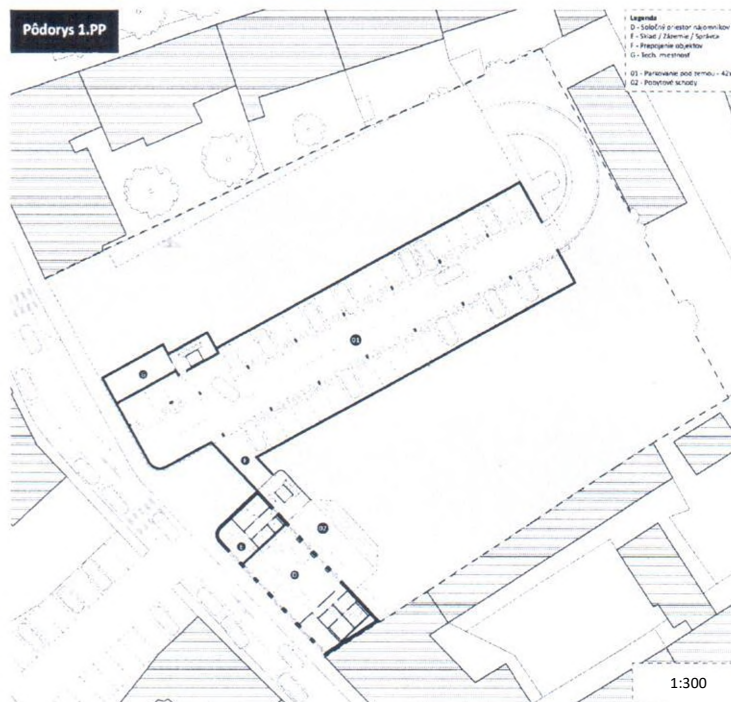
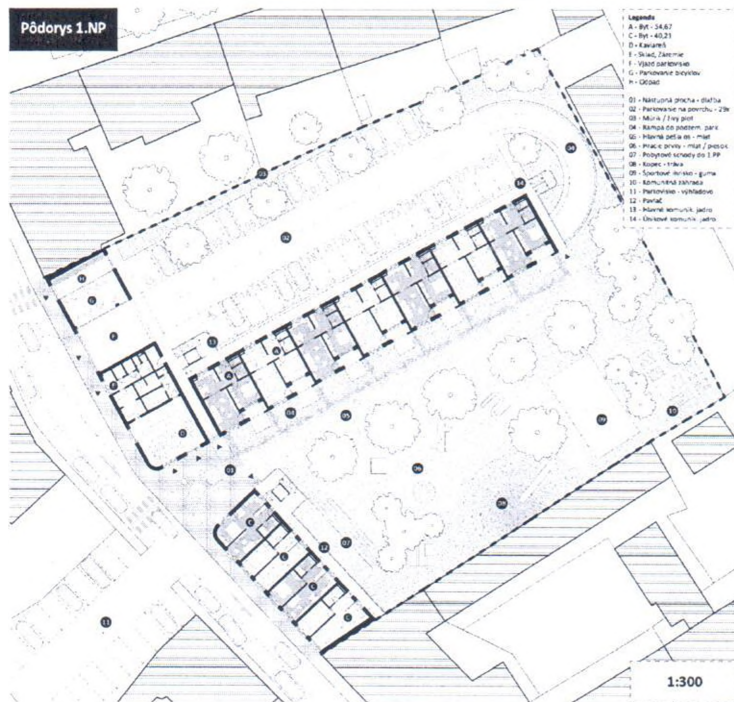
Výmery:
1,5 izb. Byt - B: 43,27 m²
2 izb. Byt - A: 54,67 m²
2 izb. Byt - C: 40,21 m²

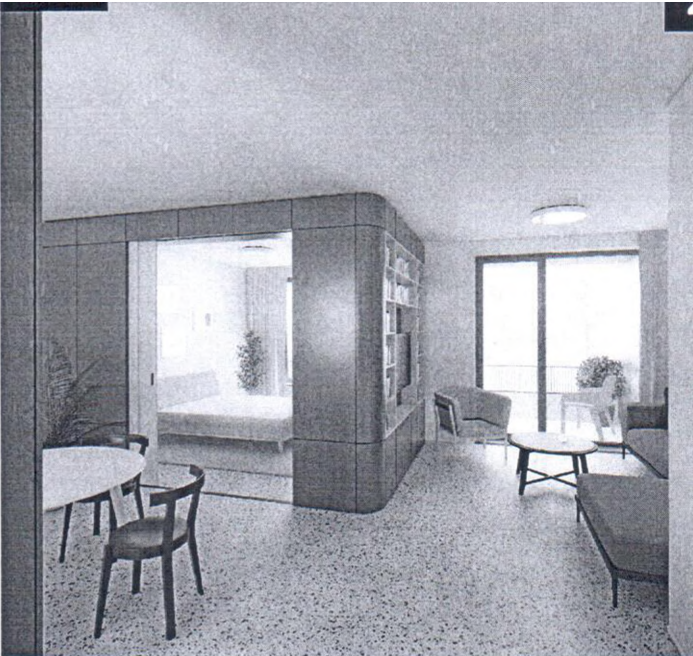
Priemerná výmera bytov: 46,57 m²

Parkovanie:
Potrebná parkovacích miest: 51ks
Počet parkovacích miest na parcele: 71ks
Územná rezerva pred zastavaním 18 ks

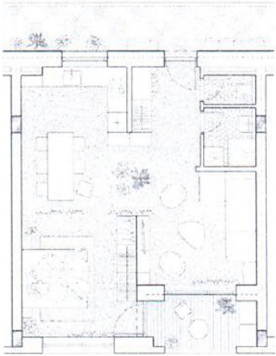
Zeleň:
Potrebná kompenzácia stromov: 13ks
Navrhnutá kompenzácia stromov: 26ks

Investícia:
Cenový odhad investičných nákladov stavby: 4 095 860,00€
Prepočet invest. nákladov na m²: 960,43€
Cenový odhad projektových prác: 147 000,00€



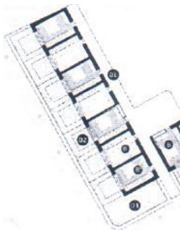


Byt A - 54,67 m²



Byt B - 43,27 m²

Byt C - 40,21 m²



p Ff
I

&■''*•

=i_r ~ *i_ , ¶ll

1:300



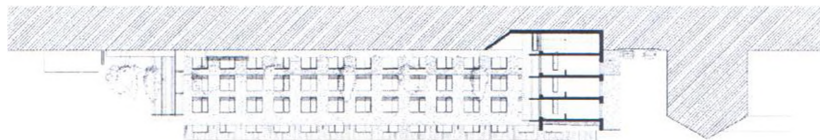
Uličný pohľad

1:300

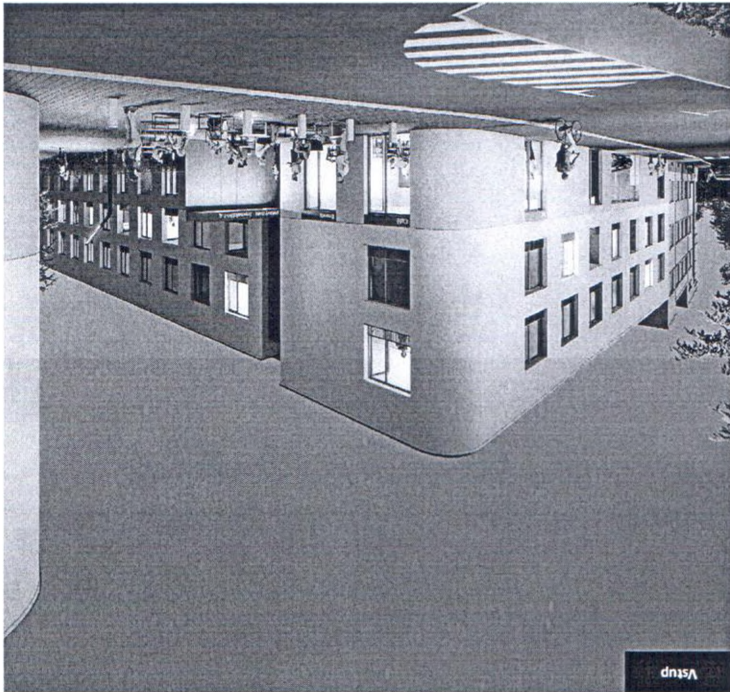


Rez B

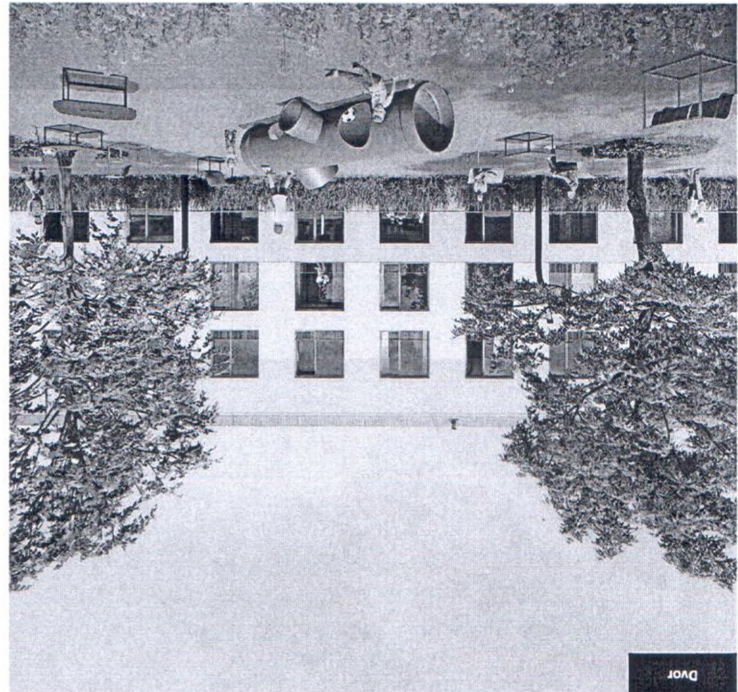
1:300



Rez A



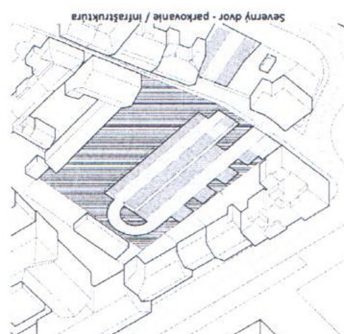
Vstup



Dvor



Južný dvor - zahrada / detské ihrisko / sad / športovisko



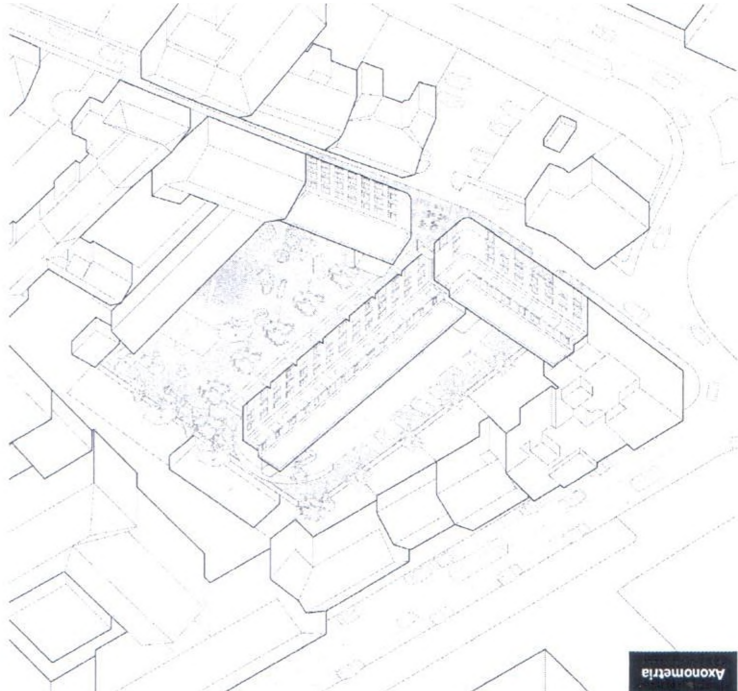
Severný dvor - parkovanie / infraštruktúra



Úprava hmoty podľa výškových obmedzení - využije ústupného podlažia a zvyšného priestoru v uličných kľúčoch



Doplnenie hmoty v prielike podľa maximálnej možnej zástavby mostu





Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

SÚŤAŽNÉ ZADANIE

„Výstavba mestských nájomných bytov na Jesenského 4 v Košiciach“



Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

OBSAH SÚŤAŽNÉHO ZADANIA

- I. Východiská koncepcie rozvoja bývania
- II. Širšie vzťahy
- III. Riešené územie
- IV. Doprava
- V. Požiadavky územného plánu
- VI. Požiadavky na riešenie

I. VÝCHODISKÁ KONCEPCIE ROZVOJA BÝVANIA

Neoddeliteľnou súčasťou sociálnej politiky Košíc je podpora nájomného bývania na území mesta. Snahou samosprávy je zosúladiť proces bytovej výstavby s politikou štátneho fondu rozvoja bývania a spolupracovať so štátnou správou na vytvorení podmienok pre vstup rôznych foriem investovania do bytovej výstavby, zohľadňovať v návrhu štandardov vznikajúcu sociálnu diferenciáciu obyvateľstva, so zabezpečením zodpovedajúceho bývania pre všetky vrstvy obyvateľstva.

II. ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešená lokalita sa nachádza v Mestskej časti Košice - Staré Mesto na území ochranného pásma Mestskej pamiatkovej rezervácie. Ohraničujú ju ulice Jesenského, Masarykova, Svätoplukova a Kmeťova. Zónu tvorí prevažne pôvodná historická zástavba bytových a rodinných domov, z ktorých mnohé slúžia ako sídla firiem a rôznych prevádzok, v blízkosti je situovaný areál Železničnej nemocnice.





KOŠICE

Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

III. RIEŠENÉ ÚZEMIE

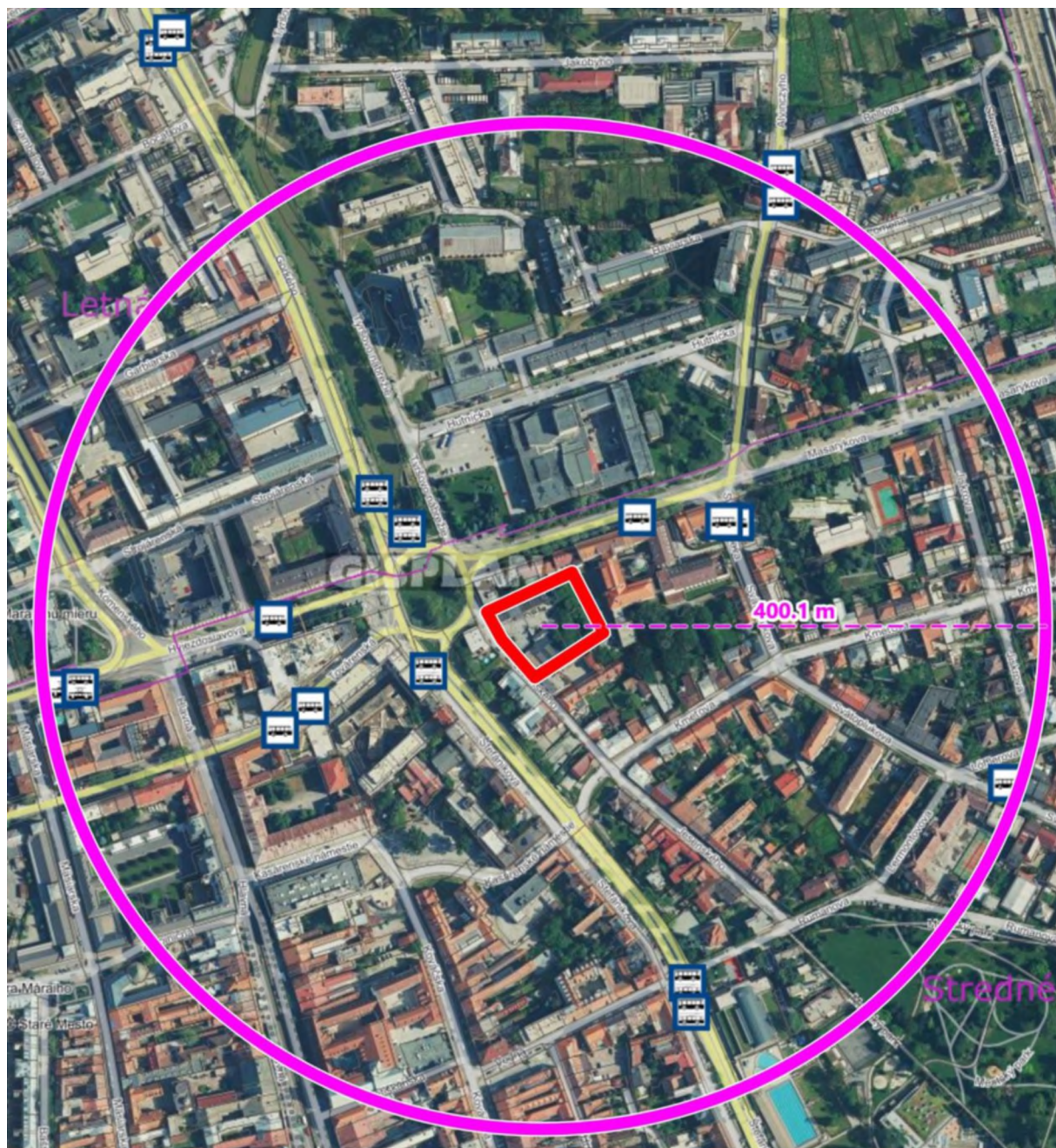
Rozloha riešeného územia je 4291 m², teda 0,4291 ha. Tvorí ho pozemok s parcelným číslom 2106, ktorý je vo vlastníctve Mesta Košice. Administratívne sa nachádza v zastavanom území v Mestskej časti Košice - Staré Mesto. Parcela situovaná na území ochranného pásma Mestskej pamiatkovej rezervácie tvorí prieluku v zástavbe na Jesenského ulici. V súčasnosti je areál zastavaný pozdĺž severnej a južnej hranice objektmi hospodárskeho charakteru bez architektonickej hodnoty, s možnosťou ich asanácie. Zo severozápadnej strany susedí s nárožným funkcionalistickým bytovým domom, na ktorý pozdĺž Masarykovej ulice nadväzujú ďalšie objekty, pričom riešený areál je v priamom kontakte s ich záhradami. Z východnej strany je v dotyku s areálom Železničnej nemocnice. V línii južnej hranice parcely susedí areál s existujúcim historickým objektom. Pozemok na ulici Jesenského 4 je v súčasnosti využívaný ako zberný dvor a autodielnä. Predmetnú parcelu možno považovať za územnú rezervu pre plnohodnotnú uličnú dostavbu Jesenského ulice.



IV. DOPRAVA

Lokalita nemá momentálne vybudovanú súvislú sieť cyklotrás. Podľa záväzných dokumentov sú ale plánované cyklotrasy na ulici Masarykova, Svätoplukova, Štefánikova. Územie je obsluhované verejnou dopravou s dobrou dostupnosťou na zastávky MHD, ktoré sa nachádzajú v blízkom okolí. Jesenského ulica je miestna obslužná komunikácia.

Izochrona pešej dostupnosti zastávok MHD:



V. POŽIADAVKY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Z hľadiska platného ÚPN HSA Košice, je predmetná lokalita definovaná ako obytné plochy málopodlažnej zástavby, plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytné plochy viacpodlažnej zástavby. V súčasnosti je areál zastavaný pozdĺž severnej a južnej hranice objektmi hospodárskeho charakteru bez architektonickej hodnoty, s možnosťou ich asanácie. Miera zastavanosti pozemku objektmi a spevnenými plochami je stanovená na max 60 %, zvyšný podiel budú predstavovať plochy plnohodnotnej zelene. Výškové zónovanie max 4 NP sa stanovuje výškou okolitej zástavby a teda novostavba by mala rešpektovať výšku nárožného funkcionalistického objektu Jesenského a Masarykovej ulice a z východnej strany výšku Železničnej nemocnice. KPÚ pripúšťa návrh maximálnej výšky hmoty v nadväznosti na nárožný bytový dom (severozápadné nárožie). V línii severnej hranice parcely, kde je priamy kontakt na záhrady domov z Masarykovej ulice je obmedzená výška novostavby na 2 NP.

Z dopravného hľadiska je areál možné napojiť iba z jednosmernej Jesenského ulice. Potreby statickej dopravy pre navrhovanú funkciu je potrebné dimenzovať v zmysle platnej STN 73 6110 podľa novelizovaného platného dodatku Z2, ktorý sa týka metodiky výpočtu potrieb parkovacích státí a preukázať ich umiestnenie na vlastnom pozemku. Pri tvorbe parkovacích a odstavných stojísk je nutné dbať na hospodárne využívanie plochy (plocha prístupovej komunikácie by nemala výrazne prevyšovať plochu stojísk). Súčasne s tvorbou parkovacích stojísk je nutné riešiť aj kompenzáciu zelene v rozsahu minimálne 1 strom na 4 stojiská, pričom je potrebné zvoliť vhodný druh zelene a umiestniť ho tak, aby tienil novovzniknuté spevnené plochy. Odporúčame zapracovať do projektu aj infraštruktúru pre rozvoj cyklistickej dopravy podľa technických podmienok 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. V zmysle rozvoja alternatívnych druhov dopravy odporúčame v navrhovanom objekte zabezpečiť priestory pre bezpečné uskladnenie/garážovanie bicyklov, ktoré umožnia ich jednoduché sprístupnenie (umožnia používať bicykle ako jeden z primárnych dopravných prostriedkov na dennej báze). S ohľadom na rozvoj elektromobility upozorňujeme na novelu zákona číslo 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorá nadobudla účinnosť 10.03.2020. Dôležité je dbať na § 8a Elektromobilita.

Zároveň je nutné vytvoriť podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území (vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely). Novostavbu je potrebné prispôbiť s ohľadom na historické a architektonické danosti jestvujúcej susediacej zástavby v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie (fasády budú svojim súčasným architektonickým výrazom podporovať rytmus, harmóniu a rovnováhu historickej zástavby predmetného mestského bloku. Výraz novostavby má rešpektovať typické znaky prostredia, tektoniku, tlmenú materiálovú farebnosť bez rušivých farebných akcentov, pomer plných a zasklených plôch, rytmus a typickú vertikálnu okenných otvorov a podobne).

Vzhľadom na charakter daného územia je nevyhnutné dodržať pokyny a usmernenia Krajského pamiatkového úradu Košice, stanovené v odbornej a metodической pomoci vlastníčkovi č. KPUKE-2020/6353-2/20290/HA,MK,KI,SO zo dňa 09.03.2020, pri určovaní architektonických a urbanistických regulatívov pre zamýšľané využitie na parcele č. 2106 na Jesenského ulici, ktorá je súčasťou súťažných pomôcok 2e. **KZ = 0,25 (koeficient zastavanosti objektom)**

VI. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

1. Novonavrhovaný objekt (súbor objektov) má mať obytnú funkciu - bytový dom/súbor s mestskými nájomnými bytmi.
2. Návrh musí rešpektovať dané prostredie, v nadväznosti na jestvujúcu urbánnu štruktúru, hlavné uzly územia, dopravné napojenie.
3. Vyhlasovateľ počíta s čo najväčším počtom bytov v riešenom území, prihliadajúc na efektívne využitie územia a kvalitu prostredia. Odhadovaný počet bytových jednotiek je 60 (tento údaj má odporúčací charakter).
4. Vyhlasovateľ má v pláne financovať realizáciu súboru prostredníctvom dotácie získanej podľa Zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a Zákona 150/2013 Z. z. Zákon o štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej ŠFRB), kvôli čomu je potrebné, aby návrh rešpektoval ich ustanovenia.
 - v nadväznosti na to vyhlasovateľ požaduje najmä, aby priemerná podlahová plocha všetkých bytov nepresiahla 50 m² a maximálna podlahová plocha bytu nebola väčšia ako 55 m².
 - návrh koncipovať tak, aby mohla byť čerpaná maximálna možná dotácia zo ŠFRB
 - súťažný návrh bude posudzovaný podľa platného zákona o ŠFRB, avšak od januára 2021 bude zákon o ŠFRB aktualizovaný, kde by mali byť zvýhodnené podmienky pre poberanie príspevkov na výstavbu nájomných bytových domov
5. Dodržať podmienky stanovené technickou normou STN 73 4301. Skladbu bytov rozdeliť približne v pomere:
 - polovica 1,5 izbových bytov 35 m² až 45 m²
 - polovica 2 izbových bytov 45 m² až 55 m²K bytom by mali byť priradené balkóny prípadne lodžie, je na zvážení súťažiaceho, či pre všetky bytové kategórie.
6. Klientela nie je ohraničená na sociálne slabšie skupiny obyvateľov, mesto má záujem poskytnúť ubytovanie vo forme obecných bytov všetkým ľuďom, ktorí prejavia záujem o takýto typ bývania v širšom centre - teda mestské nájomné byty.
7. Vyhlasovateľ očakáva vyčlenenie časti (predpoklad 5 - 8 %) z celkovej podlažnej plochy pre spoločenské priestory, či priestory pre zdieľané služby slúžiace obyvateľom územia.
8. Stojiská pre automobily budú navrhnuté v rámci riešeného územia v počte 1 stojisko/byt + nad rámec tohto počtu bude navrhnutých ďalších XX stojísk, ktoré budú svojou plohou a režimom prístupnosti riešené tak, aby mohli byť využívané návštevami a obyvateľmi z okolia. Väčšinu stojísk odporúčame zakomponovať do navrhovaného objektu, aby sa zachovala čo najväčšia plocha rastlej zelene. Rozmery parkovacích stojísk odporúčame v primeranej miere zväčšiť z dôvodu vyššej priestorovej náročnosti elektromobilov (nabíjací kábel a konektor). Dopravne by mal byť objekt sprístupnený jedným vjazdom/výjazdom.
9. Vyhlasovateľ bude klásť dôraz na pozíciu chodca vo verejnom priestore.
10. V rámci riešeného územia je nutné navrhnuť riešenie pre všetky exteriérové plochy.
11. V rámci dotknutého územia je možné navrhnuť architektonické a krajinárske zásahy v adekvátnej miere v závislosti od charakteru návrhu.
12. Od návrhov sa predpokladá konštrukčná jednoduchosť, efektívnosť a racionalita dispozičného riešenia, teda pomer obytných plôch bytov k ostatným plochám.



Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

13. Návrh má byť riešený tak, aby väčšina bytov bola bezbariérovo prístupná.
14. Vyhlasovateľ požaduje zohľadnenie existujúcich a plánovaných cyklotrás pri riešení nadväzností mobility v dotknutom území.
15. Vyhlasovateľ požaduje splnenie zákonných požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov.
16. Vyhlasovateľ odporúča, aby boli v riešení objektu/objektov a areálu použité opatrenia znižujúce produkciu skleníkových plynov a opatrenia adaptácie na nepriaznivé zmeny klímy, ako napríklad:
 - riešenia zamerané na šetrenie vodou a opätovné využívanie vôd
 - riešenia zamerané na zadržiavanie a vsakovanie dažďovej vody v území za pomoci prvkov zelenej infraštruktúry, ako aj prvkov technického charakteru
 - znižovanie podielu nepriepustných povrchov na teréne
 - snaha o využívanie riešení s nízkou uhlíkovou stopou

Pozn: Podlahová plocha bytu je súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás (zdroj: § 2, ods. 1, písm. g) Zákona č. 443/2010 Z. z. v zn. n. p.)

VÝKON ODBORNÉHO AUTORSKÉHO DOHLĎADU PROJEKTANTA

V rámci výkonu odborného autorského dohľadu projektanta (hlavného projektanta, zodpovedného projektanta, hlavného inžiniera projektu - manažéra projektu alebo architekta projektu) (ďalej len „AD“) sa overuje dodržiavanie technického, architektonicko-výtvarného, dispozičného a konštrukčného riešenia stavby. AD sa bude vykonávať počas realizácie stavby od začatia stavby (odovzdania staveniska) do vydania kolaudačných rozhodnutí príslušnými stavebnými úradmi a nadobudnutí ich právoplatnosti, v rozsahu potrebnom pre riadny priebeh zhotovovania stavby s povinnou účasťou zhotoviteľa na pravidelných kontrolných dňoch stavby ako aj v mimoriadnych prípadoch vyžadovaných zhotoviteľom stavby alebo stavebným dozorom.

V rámci výkonu autorského dohľadu je nevyhnutné zabezpečiť nasledovné činnosti:

- účať na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby,
- poskytovať vysvetlenia potrebné na vypracovanie dodávateľskej dokumentácie,
- zaujímať stanovisko s vysvetlením a návrhom riešenia k nejasnostiam v projektovej dokumentácii a k prípadným skrytým vadám projektu,
- v prípade, že skutkový stav zistený na stavenisku nezodpovedá predpokladom stanovených v PD (rozpory v projektovej dokumentácii), navrhovať technické riešenie vyvolanej zmeny, vrátane komplexného projekčného spracovania zmeny technického riešenia spolu s výkazom výmer, v zmysle usmernenia stavebníka,
- vyjadrovať sa k porovnaniu výsledkov prieskumov so skutočnosťou zistenou pri zemných prácach a v prípade odlišných výsledkov v spolupráci so špecialistom pre geotechniku prijímať návrh doplnkových riešení,
- sledovať dodržiavanie projektu z hľadiska vecného súladu s platnou projektovou dokumentáciou s poskytovaním vysvetlení potrebných pre plynulosť výstavby,
- z pozície relevantnej pre AD sledovať postup výstavby z technického a technologického hľadiska,
- na požiadanie objednávateľa v rámci KD, alebo z podmienok vyplývajúcich zo spracovanej a schválenej PD zúčastniť sa na kontrole a preberaní konštrukčných vrstiev, stavebných konštrukcií resp. konštrukčných prvkov, ktoré sú rozhodujúce pri realizácii jednotlivých objektov stavby, ako napr. základových škár, podlažia, výstuže, pilot, atď.,
- na základe zistených skutočností vyjadrovať sa k prípadným zmenám stavebných a technologických postupov,
- je povinný zaujať stanovisko k dodržaniu projektových parametrov,
- Zaujať stanovisko k návrhom zhotoviteľov na zmeny a odchýlky v častiach projektov spracovaných zhotoviteľmi z pohľadu dodržania technického a technologického riešenia stanoveného v PD, a ďalších podmienok súvisiacich s predmetom stavby,
- vyjadrovať sa v stavebnom denníku k požiadavkám zhotoviteľa o väčšie množstvá výrobkov a výkonov (naviac práce) oproti spracovanej dokumentácii RPD, ktorá bola podkladom k vypracovaniu súťažnej ponuky na uskutočnenie stavebných prác, uviesť dôvody odsúhlasovania naviac prác (chyba projektového riešenia,

nedodržanie technologického postupu stavebných prác, nepredvídané okolnosti počas výstavby a pod.) a zúčastňovať sa zmenových konaní,

- zúčastňovať sa na poradách a kontrolných dňoch (KD) stavby. Štandard frekvencie konania KD stavby je 1x za 14 dní vo vopred stanovený deň
- na výzvu technického dozoru stavebníka je povinný sa dostaviť na stavbu do 2 pracovných dní, v mimoriadnych alebo nevyhnutných prípadoch do 24 hod.,
- v prípade zložitých riešení a v prípade potreby stanoviska jednotlivých špecialistov je povinný dodať svoje stanovisko v dohodnutom termíne stanovenom podľa zložitosti riešení,
- spolupracovať so zodpovedným geodetom,
- informovať a prerokovávať s objednávateľom alebo určenou osobou rozhodnutia ktoré vyplývajú z predchádzajúcich odsekov,
- zúčastňovať sa na odovzdaní a prevzatí stavby alebo jej ucelenej časti, vrátane komplexného vyskúšania,
- zúčastňovať sa na konaní o povolení predčasného užívania stavby a/alebo kolaudačnom konaní,
- poskytovať potrebné vysvetlenia a spolupracovať s objednávateľom pri konaní o povolení predčasného užívania stavby a/alebo kolaudačnom konaní.