

ZMLUVA O DIELO

č. 2026001892

podľa ustanovenia § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Objednávateľ:	Mesto Košice
so sídlom	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK 2021186904
štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček, DPA – primátor mesta
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
(IBAN):	SK03 5600 0000 0004 4248 6001

a

Zhotoviteľ :	HALA projekt s.r.o.
Štatutárny orgán:	Ing. Ladislav Hanuliak - konateľ
Sídlo:	Palmová 8 , Košice 040 01
IČO:	45 452 377
DIČ:	2022997878
IČ DPH:	SK2022997878
Bankové spojenie:	VÚB a.s.
(IBAN):	SK39 0200 0000 0027 2293 7558

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 25327/V

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu predovšetkým podľa ustanovenia § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník túto Zmluvu o dielo (ďalej len „Zmluva“):

I. Predmet zmluvy

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa dielo:

Projektovú, inžiniersku činnosť a autorský dohľad pre stavbu „**Bytový dom Popradská 253/72, Košice – zníženie energetickej náročnosti objektu**“, súpisné č. 253, umiestnenú na pozemku - parcele registra „C“, par. č. 4337 (výmera: 1026 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie), zapísanú na LV č. 12576 v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vrátane pozemkov bezprostredného príslušného okolia - parcely registra „C“, par. č. 4312/1 (výmera: 4706 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie) - zeleň, a par. č. 4312/13 (výmera: 2426 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie) - chodník, zapísaných na LV č. 12576 v k. ú. Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II (ďalej súhrnne len „Stavba“) za podmienok a v rozsahu tejto Zmluvy.

Pre účely tejto Zmluvy vymedzujú zmluvné strany dielo nasledovne:

- 1.1. Projektová činnosť - zahŕňa vypracovanie a dodanie projektovej dokumentácie stavby, v stupni Projekt stavby a Vykonávací projekt, vrátane položkovitého oceneného rozpočtu stavby spolu s výkazom výmer, ktorý bude obsahovať výpočet (figúry) v súlade so Zmluvou a jej prílohami, Dokumentáciou a na základe pokynov Objednávateľa, inak v rozsahu potrebnom na zabezpečenie splnenia účelu Zmluvy, najmä overenia Projektu stavby. Zhotoviteľ sa zaväzuje vypracovať a odovzdať Objednávateľovi projektovú dokumentáciu úplnú a správnu, na požadovanej kvalitatívnej úrovni a v súlade so znením platnej legislatívnej úpravy zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a vykonávacích predpisov (ďalej aj ako „PD“).
 - 1.2. Výkon inžinierskej činnosti predstavuje bezodkladné vykonanie všetkých činností, krokov a úkonov, vrátane zabezpečenia všetkých potrebných vyjadrení, povolení, licencií, certifikátov, záväzných stanovísk a rozhodnutí pre overenie Projektu stavby v súlade so Zmluvou a jej prílohami, Dokumentáciou a na základe pokynov Objednávateľa, inak v rozsahu potrebnom na zabezpečenie splnenia účelu Zmluvy, vedúcich k získaniu právoplatného povolenia pre zhotovenie stavby (vydanie overovacej doložky) a jej následné riadne užívanie a prevádzku (ďalej aj ako „Inžinierska činnosť“).
 - 1.3. Výkon autorského dohľadu predstavuje činnosti generálneho projektanta a projektantov profesií, v súlade so Zmluvou a jej prílohami, Dokumentáciou a na základe Pokynov Objednávateľa, inak v rozsahu potrebnom na zabezpečenie splnenia účelu Zmluvy. Odborný autorský dohľad bude vykonávaný okrem iného najmä v rozsahu:
 - účasť na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby,
 - kontrola súladu zhotovovanej stavby s projektovou dokumentáciou, stanoviskami, vyjadreniami a rozhodnutiami k vypracovanej PD vydanými pred a počas výstavby stavbou dotknutými subjektami,
 - sledovanie postupu výstavby z technického a technologického hľadiska,
 - kontrolovať dodržiavanie podmienok stanovených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch a technických normách,
 - poskytovať vysvetlenia k projektu potrebné na zabezpečenie plynulosti výstavby,
 - posudzovať prípadné návrhy zhotoviteľa na zmeny a odchýlky oproti schválenej projektovej dokumentácii z pohľadu technického riešenia a ďalších podmienok súvisiacich s predmetom stavby,
 - posudzovanie dodržania lehôt výstavby,
 - posudzovať a vyjadrovať sa k požiadavkám zhotoviteľa stavby,
 - účasť na operatívnych a kontrolných dňoch stavby,
 - účasť na odovzdaní a prevzatí stavby alebo jej časti,
 - poskytovanie vyjadrení k požiadavkám na naviac a menej práce - zmena množstva výrobkov a výkonov oproti schválenému/overenému projektu na základe zistených skutočností,
 - zaujať stanovisko s vysvetlením a návrhom riešenia k prípadným skrytým vadám,
 - zistené nové skutočnosti a následné rozhodnutia pri výkone autorského dohľadu stavby zakaždým zaznamenať do stavebného denníka, vrátane drobných, na kontrolných dňoch dohodnutých, zmien a dodatkov k PD(ďalej aj ako „Autorský dohľad“).
- (PD, Inžinierska činnosť, Autorský dohľad ďalej spoločne aj ako „dielo“)

2. Rozsah diela, na ktorý sa viaže predmet plnenia tejto Zmluvy je špecifikovaný v Prílohe č.1 – Opis zákazky, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo podľa požiadaviek a špecifikácie predmetu zákazky tak, ako ich objednávateľ definoval v tejto Zmluve vrátane príslušnej prílohy (Opis zákazky).
3. Zhotoviteľ vykoná dielo vo vlastnom mene, na vlastné náklady, na vlastnú zodpovednosť a na svoje nebezpečenstvo.
4. Dielom sa tiež rozumejú všetky prípravné, ako aj ďalšie práce a služby súvisiace s realizáciou predmetu plnenia Zhotoviteľom podľa tejto Zmluvy. V predmete zmluvy sú tiež obsiahnuté všetky plnenia, ktoré nie sú výslovne uvedené v opise predmetu zmluvy alebo ostatných súčiastiach zmluvy, ale sú nevyhnutné na vykonanie diela podľa tejto zmluvy, o ktorých zhotoviteľ s prihliadnutím na vlastné odborné znalosti s vynaložením všetkej odbornej starostlivosti vedel alebo vedieť mal a mohol, a ktoré mohol zistiť dôkladným preskúmaním všetkých podkladov poskytnutých Objednávateľom, ktoré mu boli prístupné pred vyhotovením jeho ponuky vo Verejnom obstarávaní.
5. Zhotoviteľ je povinný zhotoviť dielo riadne a včas. Dielo je zhotovené riadne, ak spĺňa všetky požiadavky podľa tejto Zmluvy, jej príloh, pokynov Objednávateľa a zodpovedá účelu sledovanému touto Zmluvou. Dielo musí byť tiež zhotovené v súlade s technickými normami, právnymi predpismi a bez väd, najmä takých, ktoré by mohli mať za následok vznik škody na strane Objednávateľa alebo tretej osoby. Do času riadneho splnenia diela nie je Objednávateľ povinný dielo prevziať.
6. Zhotoviteľ je povinný na požiadanie poskytnúť bezodkladne súčinnosť Objednávateľovi v rámci výkonu kontrolnej činnosti príslušných orgánov voči Objednávateľovi, najmä podať písomné vyjadrenia a vysvetlenia. Zároveň je povinný aktívne poskytovať súčinnosť v procese verejného obstarávania pri výbere zhotoviteľa (realizátora) Stavby v prípade otázok záujemcov týkajúcich sa vysvetlenia súťažných podkladov a inej sprievodnej dokumentácie vzťahujúcej sa na projektové riešenie. Zhotoviteľ je povinný v tejto súvislosti bezodkladne pripraviť odpovede pre objednávateľa na otázky záujemcov týkajúce sa technických špecifikácií, výkazov výmer a výkresovej časti.
7. Objednávateľ sa zaväzuje dielo spracované podľa tejto Zmluvy protokolárne prevziať za predpokladu, že spĺňa podmienky vymienené touto zmluvou, v dohodnutom termíne a zaplatiť za plnenie predmetu Zmluvy dohodnutú cenu.

II. Spôsob plnenia predmetu zmluvy

1. Pri plnení predmetu zmluvy bude Zhotoviteľ dodržiavať Stavebný zákon, jeho vykonávacie a súvisiace predpisy a vyhlášky, zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy, stavebno-technické zásady, technické normy, ustanovenia tejto Zmluvy a jej príloh, bude sa riadiť východiskovými podkladmi Objednávateľa, odovzdanými v termínoch dohodnutých v tejto Zmluve, zápsmi a dohodami Zmluvných strán, vyjadreniami a rozhodnutiami orgánov verejnej správy a dotknutých organizácií.
2. V prípade novelizácie príslušných právnych predpisov v priebehu plnenia Zmluvy je zhotoviteľ povinný postupovať v zmysle ich novelizovaného znenia.
3. Zhotoviteľ bude plnenie týkajúce sa
 - 3.1. sa výkonu inžinierskej činnosti vykonávať v postavení mandátára podľa ustanovení § 566 až § 576 Obchodného zákonníka. Písomné plnomocenstvo zakladajúce

postavenie mandátára a jeho oprávnenie konať v mene mandanta bude vyhotovené bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.

- 3.2. projektových prác vykonávať v postavení Zhotoviteľa podľa ustanovení § 536 až § 565 Obchodného zákonníka.
4. Zhotoviteľ bude pri všetkých právnych úkonoch uskutočňovaných v mene a na účet Objednávateľa vždy uvádzať skutočnosť, že koná v mene Objednávateľa.
5. Zhotoviteľ bude pri výkone inžinierskej činnosti postupovať v záujme Objednávateľa tak, aby jeho postupné úkony a prípadne ním dohodnuté ďalšie plnenia neuvedené v predmete tejto Zmluvy, v mene a na účet Objednávateľa, vždy po predchádzajúcom súhlase Objednávateľa, boli uskutočňované bez zbytočného odkladu, v objektívne novej najkratšej lehote.
6. Zmluvné strany sa dohodli na pravidelných stretnutiach v sídle Objednávateľa, ak Objednávateľ neurčí iné vhodné miesto, aspoň dvakrát za kalendárny mesiac, za účasti zástupcov Zhotoviteľa, Objednávateľa (jeho odborných útvarov), účelom ktorých bude prezentovanie rozpracovanosti projektových prácna diele Zhotoviteľom a pripomienkovanie PD a jej častí (návrhy a závery budú prerokované) Objednávateľom súvisiacich s plnením predmetu tejto Zmluvy. Termín si Zmluvné strany spresnia s osobou oprávnenou jednáť za Objednávateľa vo veciach technických; výnimočne si môžu dohodnúť aj dlhšiu lehotu, ako je ustanovená v prvej vete. Ak zápis z pravidelného stretnutia obsahuje výhrady alebo pripomienky vznesené Objednávateľom, Zhotoviteľ sa zaväzuje prepracovať Dielo, resp. jeho časť, v zmysle námietok alebo pripomienok a na najbližšom stretnutí informovať Objednávateľa o vykonanej náprave. Porušenie záväzku Zhotoviteľa podľa predchádzajúcej vety sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
7. Pri vykonaní diela je Zhotoviteľ viazaný pokynmi Objednávateľa.
8. Postúpenie práv a záväzkov Zhotoviteľa zo Zmluvy na tretie osoby je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Objednávateľa.
9. Objednávateľ aj Zhotoviteľ sú povinní vždy písomne informovať druhú stranu o všetkých zisteniach a skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu diela.
10. Zhotoviteľ bude predkladať Objednávateľovi na schválenie rozhodujúce písomnosti, týkajúce sa závažných úkonov a rozhodnutí, ktoré nie sú súčasťou plnenia Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy a ktorých potreba vyplynie počas plnenia predmetu zmluvy Zhotoviteľom.
11. Počas plnenia predmetu zmluvy bezodkladne odovzdá Zhotoviteľ Objednávateľovi dve vyhotovenia:
 - 11.1. príslušného výsledku iného diela, ktorého potreba zhotovenia v mene a na účet Objednávateľa vyplynie počas plnenia predmetu zmluvy Zhotoviteľom;
 - 11.2. rozhodujúcich dokladov alebo písomností;
12. Po ukončení plnenia predmetu zmluvy odovzdá Zhotoviteľ Objednávateľovi celú agendu súvisiacu s jeho plnením podľa tejto Zmluvy, najmä, nie však výlučne, sa Zhotoviteľ zaväzuje najneskôr pri podpise preberacieho protokolu odovzdať Objednávateľovi kompletnú a úplnú projektovú dokumentáciu, v rozsahu zodpovedajúcom Prílohe č. 1 a realizovateľnosti stavby, resp. stavebných úprav.
13. Zhotoviteľ sa tiež zaväzuje vykonať dielo v súlade s ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a v projektovej dokumentácii a jej zmenách sa musia zohľadniť všeobecné zásady prevencie týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri architektonických, technických alebo organizačných riešeniach, na základe ktorých sa plánujú práce, ktoré sa budú

vykonávať súčasne alebo budú na seba nadväzovať, ako aj pri určovaní času trvania jednotlivých prác alebo ich etáp.

III. Čas plnenia

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a dodá predmet zmluvy v rozsahu a obsahu dohodnutom v čl. I. tejto Zmluvy, jej príloh, ako aj v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v nasledujúcich termínoch:
 - 1.1. Vypracovanie a dodanie PD stupňa **Projekt stavby do 3 mesiacov** odo dňa účinnosti Zmluvy
 - 1.2. Výkon Inžinierskej činnosti (zabezpečenie overenia Projektu stavby s overovacou doložkou) **do 6 mesiacov** odo dňa účinnosti Zmluvy
 - 1.3. Vypracovanie a dodanie PD stupňa **Vykonávací projekt a položkový ocenený rozpočet** stavby spolu s výkazom výmer **do 2 mesiacov** odo dňa vydania overovacej doložky pre Projekt stavby,
 - 1.4. **Výkon Autorského dohľadu** odo dňa začatia zhotovovania Stavby až do vydania kolaudačného osvedčenia pre Stavbu.
2. Zhotoviteľ splní zmluvný záväzok riadnym vypracovaním PD podľa tejto Zmluvy, jej príloh a jej odovzdaním Objednávateľovi, obstaraním príslušných rozhodnutí stavebného úradu podľa tejto Zmluvy a ich odovzdaním Objednávateľovi, ako aj výkonom stáleho autorského dohľadu podľa tejto Zmluvy do termínu ukončenia realizácie Stavby a vydania kolaudačného osvedčenia.
3. Ak ďalej nie je uvedené inak, Zhotoviteľ bude mať nárok na predĺženie času plnenia, resp. predĺženie inej lehoty podľa tejto zmluvy, pokiaľ jeho oneskorenie bude spôsobené niektorou z nasledovných okolností:
 - 3.1. príčina, ktorá dáva Zhotoviteľovi nárok na predĺženie lehoty podľa osobitného ustanovenia tejto zmluvy a/alebo právnych predpisov,
 - 3.2. omeškanie, obmedzenie alebo iná príčina, za ktorú nesie zodpovednosť Objednávateľ, ktorá je priamou príčinou omeškania Zhotoviteľa,
 - 3.3. okolnosti vylučujúce zodpovednosť (§ 374 Obchodného zákonníka),
 - 3.4. rozhodnutie, nekonanie alebo konanie orgánu verejnej správy, ktoré bráni Zhotoviteľovi vo vykonávaní diela, alebo ktoré je predpokladom vykonávania diela, ak vznik alebo trvanie prekážky nebolo spôsobené konaním alebo opomenutím Zhotoviteľa, ani nebolo v priamej alebo nepriamej súvislosti s takýmto konaním/opomenutím Zhotoviteľa.
4. Zhotoviteľ je povinný ihneď písomne oboznámiť Objednávateľa o vzniku akejkoľvek udalosti, ktorá bráni alebo sťažuje splnenie predmetu Zmluvy s dôsledkom možného omeškania Zhotoviteľa so splnením záväzku podľa tejto zmluvy. Súčasťou oznámenia podľa prvej vety tohto odseku bude správa o predpokladanej dĺžke trvania prekážky pri plnení predmetu Zmluvy, príčinách a navrhovaných opatreniach na jej odstránenie.
5. Objednávateľ sa zaväzuje, že riadne dokončené dielo prevezme za nasledovných podmienok:

Zhotoviteľ sa zaväzuje každý stupeň projektovej dokumentácie pred jej samotným odovzdaním odprezentovať Objednávateľovi v primeranom časovom predstihu tak, aby bol dodržaný celkový čas plnenia. V prípade, ak pri prezentácii budú vznesené námietky a pripomienky (ktoré však nemôžu byť podstatného charakteru), Zhotoviteľ sa zaväzuje tieto námietky a pripomienky zapracovať v lehote stanovenej Objednávateľom, ktorá bude primeraná. Po zapracovaní je možné pristúpiť k osobnému odovzdaniu a prevzatíu

diela v sídle Objednávateľa za podmienky, že dielo je vykonané riadne. Pri odovzdaní diela spíšu Objednávateľ a Zhotoviteľ protokol o odovzdaní diela.

IV. Cena

1. Cena zhotovenia predmetu zmluvy v rozsahu čl. I tejto Zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Cena za zhotovenie diela je:
 - 2.1. Vypracovanie a dodanie PD
 - a) Projekt stavby 18.600,- €
 - b) Vykonávací projekt vrátane položkovitého oceneného rozpočtu spolu s výkazom výmer 3.300,- €
 - 2.2. Výkon Inžinierskej činnosti 2.800,- €
 - 2.3. Výkon Autorského dohľadu 700,- €

Spolu cena bez DPH:	25.400,- €
DPH	<u>5.842,- €</u>
Spolu cena s DPH:	31.242,- €
3. K cene podľa čl. IV. bodu 2 bude účtovaná DPH podľa aktuálne platných právnych predpisov v čase plnenia príslušnej časti predmetu zmluvy.
4. V cene diela dohodnutej v bode 2. tohto článku Zmluvy sú zahrnuté všetky náklady spojené s úplným, vecným a odborným splnením záväzkov Zhotoviteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy a jej príloh, vrátane nákladov na všetky vedľajšie, pomocné a iné činnosti nevyhnutné pre plnenie zmluvy (ako sú dopravné/cestovné náklady, náklady na všetky práce, činnosti, výkony a služby nevyhnutné pre riadne vykonanie diela, mapové a technické podklady, podklady z KN, náklady na príp. opravy, úpravy, korekcie, doplnenia dokumentácie stavby vyplývajúce z oprávnených požiadaviek dotknutých orgánov a organizácií uplatnených v rámci odsúhlasovania dokumentácie stavby a stavebných konaní vrátane výkonu autorského dohľadu projektanta a s tým súvisiacich nákladov).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že cena uvedená v tomto článku za predmet zmluvy je konečná a nemenná. Zhotoviteľovi nebude poskytnutá žiadna záloha ani preddavok.

V. Platobné podmienky

1. Zhotoviteľ bude fakturovať Objednávateľovi dohodnutú cenu za vyhotovenie diela podľa čl. IV. bodu 2. tejto Zmluvy po jeho odovzdaní a prevzatí Objednávateľom.
2. Cena za predmet zmluvy podľa čl. IV. bod 2. bude zaplatená na základe faktúry za predpokladu riadneho vykonania diela v súlade s podmienkami tejto zmluvy nasledovne:
 - a) 70 % ceny uvedenej v čl. IV. bode 2. ods. 2.1.a) po odovzdaní Projektu stavby a podaní žiadosti o overenie projektu stavby na príslušný určený stavebný úrad,
 - b) 30 % ceny uvedenej v čl. IV. bode 2. ods. 2.1.a) po vydaní overovacej doložky k Projektu stavby,
 - c) cena uvedená v čl. IV. bode 2. ods. 2.1.b) po odovzdaní PD stupeň Vykonávací projekt a oceneného položkovitého rozpočtu stavby spolu s výkazom výmer.

Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi v tlačenej forme

- Overený Projekt stavby v štyroch (4) vyhotoveniach s Overovacou doložkou,
- Vykonávací projekt v troch (3) vyhotoveniach

- Ocenený položkový rozpočet stavby s autorizačným overením spolu s výkazom výmer v jednom (1) vyhotovení
 - a v elektronickej forme celú projektovú dokumentáciu stavby (formát *.pdf, *.dwg, resp. *.dgn, textové dokumenty aj vo formáte *.docx, *.xlsx), prípadne iné podklady vyplývajúce z tejto Zmluvy.
3. Cena za predmet zmluvy podľa čl. IV. bod 2. ods. 2.2. bude zaplatená na základe faktúry za predpokladu riadneho vykonania diela v súlade s podmienkami tejto Zmluvy po vydaní Overovacej doložky deklarujúcej overenie Projektu stavby.
 4. Pri úhrade ceny za predmet zmluvy podľa čl. IV. bod 2. ods. 2.3 (ďalej len „cena AD“) sa bude postupovať nasledovne:
 - 4.1. Podmienkou pre vznik nároku Zhotoviteľa na úhradu ceny AD je začatie realizácie Stavby.
 - 4.2. Ak Objednávateľ nebude realizovať Stavbu v celom rozsahu Zhotoviteľom vypracovanej a dodanej PD, ale len v časti (tzv. čiastočná realizácia), cena AD bude zaplatená formou čiastkovej fakturácie za takto zrealizovanú časť Stavby. Výška fakturovanej ceny bude v takom prípade vypočítaná ako pomerná časť z ceny AD, stanovená percentuálnym podielom ceny skutočne realizovaných častí Stavby k celkovej cene Stavby, vychádzajúcej zo Zhotoviteľom vypracovaného a dodaného položkovitého rozpočtu Stavby. Ak sa bude realizovať Stavba len v čiastočnom rozsahu, pre účely nasledujúcich bodov 4.3. až 4.6. sa cenou AD rozumie aj čiastočná cena AD podľa predchádzajúcej vety.
 - 4.3. Cena AD bude uhrádzaná mesačne na základe faktúry po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca, pričom fakturovaná cena za obdobie jedného kalendárneho mesiaca sa určuje vo výške 1/12 ceny AD resp. čiastočnej ceny AD (ďalej len „pravidelná mesačná cena AD“). Ak by počas uplynulého kalendárneho mesiaca netrvali realizačné práce po celú dobu [t. j. v prípade, (i) ak začne realizácia stavebných prác neskôr ako v 1. deň kalendárneho mesiaca, alebo (ii) ak dôjde k prerušeniu stavebných prác na základe rozhodnutia Objednávateľa, alebo (iii) ak k ukončeniu preberacieho konania zrealizovanej Stavby resp. jej časti dôjde skôr ako v posledný deň kalendárneho mesiaca, alebo (iv) ak došlo k prerušeniu výkonu autorského dohľadu podľa bodu 4.5], Zhotoviteľ bude fakturovať len pomernú časť pravidelnej mesačnej ceny AD. S predchádzajúcim súhlasom Objednávateľa môže Zhotoviteľ fakturovať cenu AD aj za dlhšie časové obdobie, napr. kvartálne (t. j. až po uplynutí príslušného kalendárneho štvrtroka); ustanovenia tohto bodu sa použijú primerane.
 - 4.4. Ak dôjde k riadnemu odovzdaniu Stavby skôr ako dôjde k vyplateniu celej ceny AD, Zhotoviteľ je oprávnený nevyplatenú časť ceny AD vyfakturovať v nasledovnom kalendárnom mesiaci.
 - 4.5. V prípade dlhšej realizácie Stavby, pokiaľ k časovému posunu nedošlo z dôvodov na strane Zhotoviteľa, ani v priamej/nepriamej súvislosti s jeho konaním/opomenutím, nárok Zhotoviteľa na zaplatenie pravidelnej mesačnej ceny AD trvá aj po tom, ako došlo k vyčerpaniu pôvodne dohodnutej celkovej ceny AD; tento nárok trvá až do riadneho odovzdania Stavby. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa je však Objednávateľ po vyčerpaní pôvodne dohodnutej ceny AD oprávnený sám rozhodnúť o prerušení výkonu autorského dohľadu; počas doby prerušenia nemá Zhotoviteľ nárok na vyplatenie pravidelnej mesačnej ceny AD.
 - 4.6. Počnúc rokom 2029 si Zhotoviteľ môže raz za kalendárny rok uplatniť úpravu ceny AD v súlade s mierou inflácie zverejnenou Štatistickým úradom SR. Cena bude

upravená k 1. dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomného oznámenia Zhotoviteľa Objednávateľovi, a to podľa medziročnej miery inflácie vyjadrenej ako index rastu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Nová cena sa vypočíta tak, že pôvodná cena sa vynásobí koeficientom zodpovedajúcim medziročnej miere inflácie. *(Napríklad ak priemerná mesačná cena AD predstavuje 100 € a Zhotoviteľ dňa 15. 2. 2029 oznámi uplatnenie inflačnej doložky podľa tejto Zmluvy, pričom medziročná miera inflácie 2028/2029 oznámená Štatistickým úradom SR v januári 2029 predstavuje 2,00 %, od 1. 3. 2029 je Zhotoviteľ oprávnený fakturovať pravidelnú mesačnú cenu AD vo výške 102 €, a to bez ohľadu na to, že sa fakturácia týka obdobia výkonu AD v mesiaci február 2029.)*

5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu a musí byť v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
6. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky potrebné náležitosti, preruší sa plynutie lehoty splatnosti, objednávatel' ju do 5 pracovných dní vráti Zhotoviteľovi na opravu a doplnenie a upozorní ho na vzniknutú skutočnosť. Nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry Objednávateľovi.
7. Faktúry nesmú byť dodatočne opravované, upravované alebo dopĺňané. V prípade takýchto dodatočných zásahov je Objednávateľ oprávnený faktúru vrátiť na prepracovanie. Aj v tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry Objednávateľovi.
8. Splatnosť faktúr je 30 dní od ich doručenia Objednávateľovi. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

VI. Vlastnícke práva a nebezpečenstvo škody

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy je/bude spracovaný s odbornou starostlivosťou, kvalitne a zodpovedne v súlade s ustanovením čl. II. bodom 1. tejto Zmluvy a podmienkami tejto zmluvy a jej príloh.
2. Vlastníkom diela je Zhotoviteľ. Vlastníctvo prechádza protokolárnym odovzdaním príslušnej časti predmetu diela a zaplatením ceny príslušnej časti predmetu diela v plnej výške na Objednávateľa. V prípade, ak v dôsledku pohybu Zhotoviteľa, alebo ním poverených osôb na stavbe, prípadne v súvislosti s činnosťou Zhotoviteľa, alebo ním poverených osôb (napr. v dôsledku inžinierskogeologického prieskumu - exteriérových vrtov, odberu vzoriek, a iných), dôjde k zničeniu, alebo akémukoľvek poškodeniu Stavby, Technologického zariadenia, Vybavenia, alebo aj Dokumentácie počas obdobia, v ktorom za ne nesie zodpovednosť Zhotoviteľ, je Zhotoviteľ povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo napraviť stratu, zničenie alebo poškodenie tak, aby Stavba, Technologické zariadenie, Vybavenie, a Dokumentácia zodpovedali podmienkam tejto Zmluvy. Podľa povahy spôsobenej škody môže Objednávateľ požiadať Zhotoviteľa o náhradu škody uvedením do pôvodného stavu. Pre vylúčenie pochybností, škodou na Diele sa rozumie aj poškodenie objektu bytového domu, alebo iných objektov na Stavenisku alebo v jeho bezprostrednej blízkosti, vrátane poškodenia, ktoré bolo zapríčinené intenzívnou dopravou ťažkých vozidiel, vibráciami a poklesmi pôdy.

VII. Spolupôsobenie objednávatel'a a zhotovitel'a

1. Objednávateľ sa zaväzuje, že do 5 pracovných dní od písomného vyzvania poskytne Zhotoviteľovi vyjadrenie k stanoviskám dotknutých orgánov, organizácií a osôb vydaných počas vypracovania projektovej dokumentácie.
2. Objednávateľ poskytne Zhotoviteľovi podklady v rozsahu uvedenom v Prílohe č.1 – Opis zákazky. Zhotoviteľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že sa oboznámil s podkladmi dodanými Objednávateľom a že tieto sú úplné a kompletne pre účely plnenia predmetu zmluvy Zhotoviteľom podľa podmienok tejto Zmluvy.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a odovzdá Dielo v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a podľa pokynov a spresnení Objednávateľa i v súlade so zadaním Objednávateľa, ako aj zápsmi zo spoločných koordinačných porád oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán, ktoré sa budú konať vždy, keď o to požiada niektorá zo Zmluvných strán a v termíne, ktorý si Zmluvné strany dohodnú, minimálne však v termínoch podľa tejto Zmluvy. Predmetom porád bude aj prerokovanie technického riešenia stavby počas zhotovovania príslušných častí PD v štádiu ich rozpracovanosti. Zápisy z koordinačných porád vyhotovené Zhotoviteľom budú zasielané elektronickou formou na e-mailové adresy osôb zúčastnených za Objednávateľa. Pokiaľ Objednávateľ neuplatní voči zápisu pripomienky do piatich (5) pracovných dní, považuje sa takýto zápis za odsúhlasený obidvoma Zmluvnými stranami a za záväzný pre obe Zmluvné strany.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že si vo vlastnej réžii a na vlastné náklady zabezpečí zistenia všetkých podzemných a nadzemných inžinierskych sietí, preverenie všetkých potrebných skutočností a informácií potrebných pre splnenie predmetu zmluvy, získanie všetkých potrebných stanovísk a povolení od dotknutých orgánov a organizácií, od správcu bytového domu a zabezpečí koordináciu s jednotlivými správcami inžinierskych sietí. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti ide o podstatné porušenie zmluvy a Zhotoviteľ je zodpovedný za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne Objednávateľovi, alebo tretím osobám.
5. Zhotoviteľ projektovej dokumentácie v plnej miere zodpovedá za stavebno-technické riešenie Stavby.
6. Zhotoviteľ sa zaväzuje v súčinnosti s Objednávateľom odprezentovať projektové riešenie aj pred verejnosťou, kontrolnými a povoľovacími orgánmi, aj keď sa uskutočnia po odovzdaní diela podľa tejto Zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje splniť povinnosti vyplývajúce z prerokovania diela pred príslušnými orgánmi v súlade s obsahom a rozsahom diela.

VIII. Zmluvné sankcie

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje pri nedodržaní dohodnutého termínu dodania predmetu tejto Zmluvy podľa čl. III. bod 1. zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z ceny príslušnej časti diela uvedenej v článku IV. bod 2 tejto Zmluvy, najmenej však 100,- € za každý aj začatý deň omeškania.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok Objednávateľa na náhradu škody. Zhotoviteľ je povinný nahradiť Objednávateľovi škodu, ktorú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy spôsobil Objednávateľovi, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.
3. Ak je Objednávateľ v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť Zhotoviteľovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z nezaplatenej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4. Ak vzniknú Objednávateľovi počas realizácie stavebných prác ďalšie náklady z dôvodu chybných PD (aj v prípade chýb v PD, ktoré neidentifikujú všetky relevantné postupy a materiály, nesúlad výkazu výmer s PD a pod.), má Objednávateľ právo uplatniť si voči Zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške súčinu celkovej ceny diela s DPH (podľa čl. IV. bodu 2. ods.2.1.) a percentuálnej miery zvýšenia nákladov stavebných prác oproti pôvodnému rozpočtu, na základe ktorého bola uzatvorená zmluva na zhotovenie (realizácia) Stavby.
5. Ak Objednávateľ odstúpi od Zmluvy z dôvodov na strane Zhotoviteľa, je Zhotoviteľ povinný uhradiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej ceny Diela (bez DPH).
6. Ak Zhotoviteľ neodstráni vady a nedostatky diela v dohodnutom termíne, môže si Objednávateľ uplatniť u Zhotoviteľa nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR za každý, aj začatý deň omeškania, a to až do dňa úplného odstránenia týchto väd a nedostatkov.
7. Ak si Zhotoviteľ riadne a včas nesplní inú zmluvnú povinnosť, a to ani napriek tomu, že mu Objednávateľ poskytol dodatočnú lehotu v trvaní najmenej tri (3) pracovné dni, Objednávateľ si môže uplatniť u Zhotoviteľa nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR za každý ďalší deň omeškania so splnením inej zmluvnej povinnosti.
8. Ak je v tomto článku Zmluvy ustanovená zmluvná pokuta vo výške 0,02 % zo zmluvnej ceny za každý deň omeškania alebo za každý aj začatý deň, kedy trvá porušenie povinnosti, pričom k náprave nedôjde ani do 30 dní, po uplynutí tejto doby sa zmluvná pokuta zvyšuje na dvojnásobok (t. j. 0,04 % namiesto 0,02 % zo zmluvnej ceny) za každý deň omeškania alebo za každý aj začatý deň, kedy trvá porušenie povinnosti.
9. Uplatnením zmluvnej pokuty právo na náhradu škody nezaniká. Rovnako nezanikajú ani nároky vyplývajúce z väd predmetu Zmluvy uplatnených Objednávateľom voči Zhotoviteľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné pokuty dojednané Zmluvnými stranami v tejto Zmluve sa stávajú splatnými v okamihu, kedy nastane skutočnosť majúca za následok vznik práva na jej zaplatenie oprávnenej Zmluvnej strane.
10. Objednávateľ je oprávnený započítať jednostranným úkonom svoje nároky z titulu zmluvných pokút voči všetkým (aj nesplátným) pohľadávkam Zhotoviteľa voči Objednávateľovi.
11. Zaplatenie zmluvných pokút podľa tohto článku Zmluvy nezavahuje Zhotoviteľa povinnosti predmetnú činnosť vykonávať s cieľom minimalizovania príčiny a zvyšovania prevencie pre zamedzenie ich opakovania.

IX. Záručná doba a zodpovednosť za vady

1. Záručná doba na predmet zmluvy podľa čl. I. bodu 1. ods.1.1. je päť (5) rokov a začína plynúť dňom prevzatia danej časti diela Objednávateľom na základe podpísaného preberacieho protokolu.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo je zhotovené podľa podmienok stanovených touto Zmluvou i jej príloh, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti dohodnuté podľa tejto Zmluvy, alebo stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zhotoviteľ zodpovedá za všetky vady, či už skryté alebo zjavné, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania Objednávateľovi, a to bez ohľadu na skutočnosť, kedy sa tieto vady prejavili, najviac však po dobu záručnej doby. Zhotoviteľ zodpovedá rovnako i za vady, ktoré sa prejavili počas záručnej doby.

4. Dielo má vady ak nie je dodané riadne, v požadovanej kvalite, nie je vykonané v celom rozsahu podľa článku I. tejto Zmluvy a ak projektová dokumentácia nie je kompletná, a ak jej obsah nezodpovedá podmienkam tejto Zmluvy a všeobecne záväzným právnym predpisom.
5. Zhotoviteľ nezodpovedá za nedostatky, ktoré boli spôsobené tým, že do PD zapracoval nesprávne podklady prevzaté od Objednávateľa a Zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť alebo na nevhodnosť upozornil Objednávateľa a ten na ich použitie trval.
6. Počas záručnej doby má Objednávateľ právo požadovať a Zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť vady predmetu zmluvy.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť vady diela v lehote do 7 pracovných dní od písomného uplatnenia oprávnenej reklamácie Objednávateľa, ak sa Zmluvné strany s prihliadnutím na povahu vady nedohodnú na dlhšej lehote. V prípade porušenia tohto záväzku, márnym uplynutím stanovenej doby, je vady diela oprávnený odstrániť Objednávateľ (aj prostredníctvom tretej osoby) a to na náklady Zhotoviteľa.
8. Zhotoviteľ PD je povinný kedykoľvek počas záručnej doby bezodkladne vykonať revíziu PD, ak takáto požiadavka vznikne na základe relevantných pripomienok resp. námietok vznesených počas verejného obstarávania na výber zhotoviteľa Stavby. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením zmluvy.
9. Ak vznikne Objednávateľovi finančný náklad pri realizácii stavebných prác z dôvodu chybného PD (aj v prípade chýb v PD, ktoré neidentifikujú všetky relevantné postupy a materiály) alebo nesúlady výkazu výmer s PD, Zhotoviteľ je povinný tento finančný náklad Objednávateľovi uhradiť. Zodpovednosť Zhotoviteľa PD za škodu podľa tohto odseku trvá po dobu päť (5) rokov odo dňa začatia zhotovovania stavby. Tým nie je dotknutý nárok Objednávateľa na zmluvnú pokutu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

X. Autorské práva

1. Zhotoviteľ udeľuje týmto Objednávateľovi právo na použitie diela (ďalej len ako „licencia“) v neobmedzenom územnom a vecnom rozsahu, a to až do uplynutia doby právnej ochrany diela.
2. Licencia udelená Zhotoviteľom je výhradnou licenciou v zmysle § 70 zákona č. 185/2015 Z. z. (Autorský zákon), avšak Zhotoviteľ je oprávnený použiť dielo, prípadne jeho jednotlivé časti na území Slovenska a v zahraničí na účely jeho publikácie v odbornej a inej tlači, na účely propagácie a prezentácie vlastnej činnosti. Objednávateľ je oprávnený udeliť právo na použitie diela, ku ktorému je oprávnený podľa tejto Zmluvy, tretím osobám aj bez predchádzajúceho súhlasu Zhotoviteľa.
3. Objednávateľ je po nadobudnutí vlastníckeho práva oprávnený vykonať akékoľvek zásahy alebo zmeny diela aj bez predchádzajúceho súhlasu Zhotoviteľa. Vlastník alebo iný užívateľ stavby, ktorá je vyjadrením architektonického diela, môže vykonávať na stavbe bez súhlasu autora akékoľvek stavebné úpravy.
4. Udelenie licencie v zmysle tohto článku Zmluvy je na základe dohody oboch Zmluvných strán bezodplatné.
5. Zhotoviteľ sa týmto zaväzuje upraviť si právne vzťahy so všetkými osobami, ktorých tvorivá duševná činnosť bude využitá pri zhotovovaní diela, ako aj pri zhotovovaní

autorského diela, vrátane autorského práva vo vzťahu k subdodávateľom profesijných častí, aby Zhotoviteľ vo svojom mene a na svoj účet vykonával všetky práva duševného vlastníctva k dielu, resp. k tým jeho častiam, ktoré budú predmetom autorského práva alebo iného práva duševného vlastníctva vrátane autorského práva vo vzťahu k subdodávateľom profesijných častí a aby bol Zhotoviteľ oprávnený uzavrieť licenčnú zmluvu v zmysle tohto článku Zmluvy.

6. Zhotoviteľ sa zaväzuje konať tak, opomenúť také konanie alebo strpieť také konanie, aby dielo nebolo zaťažené žiadnym právom tretej osoby a inou právnou vadou, okrem osobnostných a majetkových práv Zhotoviteľa a autora, čím však nie je dotknuté žiadne z ustanovení licenčnej zmluvy uzatvorenej v zmysle čl. X. tejto Zmluvy. Zhotoviteľ zodpovedá za porušenie práva inej osoby z priemyselného alebo duševného vlastníctva v dôsledku riadneho použitia diela Objednávateľom (t. j. najmä v súlade s licenčnou zmluvou uzatvorenou v zmysle tejto Zmluvy), a to bez ohľadu na to, podľa akého právneho predpisu k tomuto porušeniu prišli, a tiež bez ohľadu na to, či Zhotoviteľ o takomto porušení mohol vedieť alebo vedel.

XI. Trvanie zmluvy

1. Táto Zmluva trvá až do úplného splnenia všetkých vzájomných povinností a vysporiadania všetkých záväzkov Zmluvných strán na základe tejto Zmluvy, pokiaľ nedôjde k jej predčasnému ukončeniu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť Zmluvu vzájomnou dohodou. V prípade zániku Zmluvy dohodou zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode. Dohoda o ukončení zmluvy musí byť písomná. V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán, ktoré vzniknú z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku dňu zániku Zmluvy dohodou.
3. Od tejto Zmluvy možno odstúpiť v prípadoch a podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve.
4. Okrem prípadov uvedených v ostatných ustanoveniach Zmluvy je Objednávateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy aj v nasledovných prípadoch:
 - a) Ak Zhotoviteľ bude bez zavinenia Objednávateľa v omeškaní s odovzdaním diela o viac ako 15 dní a tento záväzok nesplní ani v dodatočnej lehote poskytnutej Objednávateľom v dĺžke 15 dní,
 - b) ak zo strany Zhotoviteľa došlo k podstatnému porušeniu Zmluvy,
 - c) ak došlo k zrušeniu, pozastaveniu, prečerpaniu, obmedzeniu alebo hrozbe obmedzenia čerpania finančných prostriedkov, ktoré Objednávateľ účelovo alebo bezúčelovo čerpal alebo mal čerpať z verejných prípadne aj neverejných finančných zdrojov Slovenskej republiky, Európskej únie alebo akéhokoľvek iného subjektu odlišného od Objednávateľa, a to formou dotácie, nenávratného finančného príspevku alebo akejkoľvek inej formy bezodplatného poskytnutia peňažných prostriedkov za účelom financovania verejnoprospešného projektu, ktorý tvorí predmet zmluvy alebo v súvislosti s ním. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 356 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník sa nepoužije,
 - d) ak Zhotoviteľ podal návrh na reštrukturalizáciu,
 - e) ak bol na majetok Zhotoviteľa vyhlásený konkurz alebo bol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku.
5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ku dňu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej strane. Zmluvné strany vysporiadajú svoje vzájomné záväzky a pohľadávky podľa stavu

ku dňu ukončenia Zmluvy. Zhotoviteľ má nárok na zaplatenie častí diela, ktoré boli riadne vykonané a protokolárne odovzdané Objednávateľovi, ak časti diela odovzdané Objednávateľovi predstavujú samostatné funkčné jednotky, ktoré Objednávateľ bude môcť použiť pri ďalšej realizácii diela.

6. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie a nárokov vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy a z poskytovaní záruky a zodpovednosti za vady tých častí predmetu zmluvy, ktoré boli do odstúpenia dodané.

XII. Ďalšie ustanovenia

1. Zhotoviteľ vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti v rozsahu čl. I. tejto Zmluvy a že PD podľa tejto Zmluvy vypracujú osoby oprávnené na projekčnú činnosť v zmysle zákona č. 138/1992 Z. z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Uvedenie nepravdivého, alebo neúplného vyhlásenia zo strany Zhotoviteľa zakladá podstatné porušenie tejto zmluvy.
2. Zhotoviteľ je povinný dodržiavať mlčanlivosť vo vzťahu ku skutočnostiam zisteným počas realizácie diela alebo súvisiacim s dielom. Všetky dokumenty, ktoré Zhotoviteľ prevezme od Objednávateľa sú dôverné a nie je možné ich použiť bez predchádzajúceho súhlasu Objednávateľa.
3. Písomnosti týkajúce sa vzniku, zmeny alebo zániku zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou alebo skutočností z tohto vzťahu vyplývajúcich si Zmluvné strany doručujú poštou ako doporučenú zásielku. Povinnosť doručujúcej strany doručiť písomnosti sa splní len čo adresát písomnosť prevezme alebo len čo ju pošta vrátila doručujúcej Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne.
4. Zhotoviteľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Objednávateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase Objednávateľa. Zhotoviteľ je oprávnený použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Objednávateľovi ako zábezpeku, alebo pre iné zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase Objednávateľa.
5. Objednávateľ je oprávnený na započítanie akýchkoľvek splatných aj nesplatných pohľadávok voči Zhotoviteľovi na akékoľvek splatné i nesplatné pohľadávky Zhotoviteľa, a to aj v prípade odstúpenia od Zmluvy, tzn. že možnosť započítania sa vzťahuje aj na pohľadávky z prípadného bezdôvodného obohatenia. Zhotoviteľ nie je oprávnený započítavať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Objednávateľa bez písomného súhlasu Objednávateľa.
6. Osobné údaje dotknutých osôb sú spracúvané na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie nájdete na www.kosice.sk.
7. Zmluvné strany výslovne dohodli, že z tejto zmluvy nevzniká automatické oprávnenie ani povinnosť spracúvať osobné údaje. Pokiaľ zhotoviteľ pri plnení Zmluvy identifikuje potrebu spracovania osobných údajov tak, že si to bude vyžadovať uzatvorenie zmluvy podľa článku 28 všeobecného nariadenia alebo § 34 zákona o ochrane osobných údajov, je povinný pred začatím takéhoto spracúvania uzatvoriť s objednávatelom samostatnú

zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s článkom 28 GDPR a platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov.

XIII. Protikorupčná doložka

1. Pri plnení tejto Zmluvy sa Zhotoviteľ zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Zhotoviteľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceníteľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancom ani predstaviteľom Objednávateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom Objednávateľa rozumie aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti Zhotoviteľa. Zhotoviteľ sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi Objednávateľa akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti Zhotoviteľa podľa predchádzajúceho odseku je Objednávateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby Zhotoviteľovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie Objednávateľa od Zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu Objednávateľovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti Zhotoviteľa podľa predchádzajúceho odseku.

XIV. Záverečné ustanovenia

1. Strany vyhlasujú, že ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného úkonu.
2. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielať zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,

- b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielať Zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní emailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou,
- c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou Zmluvnou stranou.
3. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy si ponechá Objednávateľ a dva (2) Zhotoviteľ.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú tieto prílohy :
- Príloha č. 1 Opis zákazky
6. Zmeniť alebo doplniť obsah Zmluvy možno len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
7. K návrhom dodatkov k Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne v lehote 10 pracovných dní od doručenia návrhu druhej Zmluvnej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná strana, ktorá ho podala. Pre platnosť dodatkov sa vyžaduje dohoda v celom texte navrhovaného dodatku.
8. V prípade sporného výkladu tejto zmluvy sa obidve Zmluvné strany budú snažiť predovšetkým o dohodu. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú, budú sa snažiť dosiahnuť súdny zmier. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace, budú riešiť pred súdom miestne príslušným podľa sídla Objednávateľa.
9. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

27. 07. 2026

V Košiciach, dňa

Za Objednávateľa:

V Košiciach, dňa

Za Zhotoviteľa:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

Názov zákazky:

Bytový dom Popradská 253/72, Košice - zníženie energetickej náročnosti objektu - projektová a inžinierska činnosť

OPIS ZÁKAZKY

Umiestnenie stavby

Bytový dom Popradská 253/72, Košice sa nachádza v Mestskej časti Košice – Západ a je umiestnený na pozemku par. č. 4337, zapísaný na LV č. 12576 v katastrálnom území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II. Pozemky bezprostredného príslušeného územia sú par. č. 4312/1 (zeleň) a 4312/13 (chodník) zapísané na LV 12576 v k. ú. Terasa. BD je dopravne sprístupnený z miestnej cesty ulice Popradská.

**Funkcia a stav stavby**

BD Popradská 72 sa v súčasnosti využíva na poskytovanie nájomných bytov pre marginalizovanú skupinu občanov a pre komunitné centrum s herňou a vrátnicou. BD je panelový, 5-poschodový, s plochou strechou so zníženým technickým suterénom (svetlá výška 1,4 m). V BD je 111 bytových jednotiek, komunitné centrum s herňou a vrátnicou. Vstup do BD je z východnej strany. V roku 2007-8 prešiel objekt rekonštrukciou – zateplenie obvodového plášťa, kompletná výmena zdevastovaných drevených okien a vchodovej brány za plastové, rekonštrukcia plochy strechy s vydaním energetického certifikátu skupiny C (platný do roku 2019). V rokoch 2022 bola vyhotovená projektová dokumentácia so zameraním na rekonštrukciu inžinierskych sietí, na stavebné úpravy vzťahujúce sa na dodržanie predpisov v oblasti protipožiarnych opatrení a bolo vydané stavebné povolenie, ktorého platnosť po predĺžení je do 11/2026. V roku 2026 sa pristúpilo k zmene projektovej dokumentácie s rozšírením o zmeny dispozičného vnútorného riešenia (zlúčenie jednoizbových bytov – vytvorenie dvoj-izbových) a riešenia FVS. V čase spracovania tohto opisu zákazky, prebieha samostatný povoľovací proces zmeny stavby pred dokončením.

Cieľ a predmet zákazky

Cieľom zákazky je **obnova obalových konštrukcií** existujúceho bytového domu **so zameraním na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny a zníženie energetickej náročnosti budovy**.

Predmetom zákazky je vyhotovenie a dodanie všetkých potrebných stupňov projektovej dokumentácie potrebnej pre povoľovací proces (Projekt stavby s atribútmi stavebného zámeru), pre proces verejného obstarávania i pre zhotovenie a uskutočnenie stavebných úprav (Vykonávací projekt vrátane položkového rozpočtu stavby s výkazom výmer) (ďalej aj ako „PD“).

Súčasťou zákazky okrem projektovej činnosti sú aj súvisiace iné činnosti, a to:

- výkon inžinierskej činnosti, najmä:
 - a) zabezpečenie podkladov na konanie o stavebnom zámere a vypracovanie Správy o prerokovaní PD,
 - b) zabezpečenie Overenia Projektu stavby,
- výkon autorského dohľadu počas zhotovenia diela.

Financovanie zhotovenia stavby (nadväznosť na spracovanie projektovej dokumentácie stavby):

Financovanie predmetu tejto zákazky (projektová a inžinierska činnosť) bude z vlastných zdrojov (programový rozpočet mesta Košice pre rok 2026 – PPA 152),

Financovanie zhotovenia stavby - samotných stavebných prác sa uvažuje čerpaním z dotačných externých zdrojov.

Požiadavky na rozsah riešenia:

Pri spracovaní Projektovej dokumentácie stavby je potrebné zamerať sa na stavebno-technické riešenie pre zlepšenie energetickej hospodárnosti a obnovy bytovej budovy (obnova obalových konštrukcií - zateplenie).

1.1. Vypracovanie a dodanie projektovej dokumentácie vrátane položkového rozpočtu stavby spolu s výkazom výmer (ďalej aj ako „PD“).

Výsledok splnenia tejto časti je predloženie PD v stupni Vykonávací projekt. PD bude obsahovať aj stupeň Projekt stavby s atribútmi stavebného zámeru. Všetky vyžadované stupne PD sú definované a špecifikované v Stavebnom zákone č. 25/2025 Z. z. a ich rozsah je v jeho vykonávacích a súvisiacich predpisoch platných v čase plnenia predmetu zákazky.

Pri spracovaní PD je potrebné rešpektovať aj nižšie uvedené predpisy a ďalšie podklady:

- stavebný zákon č.25/2025 Z. z., jeho vykonávacie vyhlášky č.59/2025 o členení stavieb a č. 60/2025 o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a o obsahu a rozsahu dokumentácie stavby a ďalšie súvisiace predpisy
- platné stavebné a technické normy
- platné STN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov
- zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- vyhlášku MDV SR č. 364/2012 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike - nie je žiadúce navrhovať odpojenie budovy od účinných systémov CZT alebo od systémov CZT so schváleným plánom prechodu
- základné práva a súlad s Chartou základných práv EÚ, zabezpečovať a presadzovať rodovú rovnosť, nediskrimináciu a prístupnosť pre osoby so zdravotným postihnutím (riešenie debarierizácie v rámci riešenej stavby).
- Aktivita týkajúca sa obnovy a rekonštrukcie budov musia spĺňať nasledovné podmienky poskytnutia súladu so zásadou „nespôsobovať významnú škodu“:
Pri obnove budov, ktorej cieľom je zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy, je požiadavka na úsporu primárnej energie na úrovni minimálne 30 % a v prípade hĺbkovej obnovy budov požiadavka na úsporu primárnej energie na úrovni minimálne 60 %.
Pokiaľ ide o obnovu budov je teda nutné:
 - a) dosiahnuť v priemere aspoň strednú obnovu (úspora primárnej energie na úrovni $\geq 30\%$ a zároveň $< 60\%$), alebo
 - b) dosiahnuť v priemere aspoň 30 % zníženie priamych a nepriamych emisií skleníkových plynov v porovnaní s emisiami pred obnovou (rekonštrukciou) budovy.

Odporúčané delenie stavby do stavebných objektov:

- A. Sprievodná správa;
- B. Súhrnná technická správa;
 - s uvedením majetkovo-právnych údajov a merateľných ukazovateľov
- C. Celková situácia stavby na podklade katastrálnej mapy (zastavovací plán);
- D. Koordinačný výkres stavby;

- E. Dokumentácia stavebných objektov a prevádzkových súborov (minimálny rozsah):
SO - Zameranie jestvujúceho stavu
SO - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE (ASR)
Strecha, fasády a ich súčasti, odkvapový chodník, závetria, lodžie vrátane ich striešok, výplňové konštrukcie (okná, vstupné dvere), klampiarske prvky, atď.,
SO - STATICKÉ POSÚDENIE
SO - POŽIARNA BEZPEČNOSŤ STAVBY (PBS)
SO - ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE – vyregulovanie vykurovacieho systému po zateplení
SO - ELEKTROINŠTALÁCIA a BLESKOZVOD
SO - PROJEKTOVÉ ENERGETICKÉ HODNOTENIE (PEH) vrátane zberu a spracovania kompletných vstupných údajov, výpočtových podkladov a Energetický certifikát pred obnovou budovy
- F. Projekt organizácie výstavby (POV) v prípade potreby aj DDZ;
- G. 3D vizualizácia stavby
- H. Ocenený položkový rozpočet (projektový rozpočet) stavby s výkazom – výmer (aj figúry) vyhotovený v programe MS Excel s použitím funkcie ROUND (matematické zaokrúhlenie na 2 desatinné miesta každej výslednej položky) a v listinnej podobe potvrdenej zodpovednou osobou (podpisom a pečiatkou). V popise jednotlivých položiek rozpočtu je potrebné neuvádzať názov výrobku alebo označenie výrobcu. Pokiaľ je nevyhnutné uvádzať názov výrobku je potrebné k jeho názvu doplniť „alebo ekvivalent“.
- I. Dokladová časť – rozhodnutia/ povolenia/ vyjadrenia/ stanoviská/ správy z prerokovania PD/ doložky súladu/ konzultačné zápisy dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, organizácií a správcov inžinierskych sietí k PD.

Dalšie požiadavky na spracovanie projektu stavby:

Projekt je potrebné spracovať tak, aby zohľadňoval finančnú efektívnosť a hospodárnosť investície, udržateľnosť budúcej prevádzky a údržbu budovy.

Pri projektovej činnosti je potrebné vychádzať a nadviazať na Projektovú dokumentáciu zmeny stavby pred dokončením.

Projekt bude slúžiť aj pre zabezpečenie zhotoviteľa stavby, preto má spĺňať požiadavky na opis predmetu zákazky podľa zákona č. 343/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Projekt a jeho dokumentácia budú odovzdané v listinnej podobe a v elektronickej podobe vo formátoch pdf, docx, xlsx, dgn, resp. dgw.

Spracovateľ musí rešpektovať aktuálne právne predpisy platné v čase výkonu svojej predprojektovej, projektovej a inžinierskej činnosti.

Hĺbka projektového riešenia bude konzultovaná na pravidelných pracovných stretnutiach počas rozpracovanosti projektového riešenia.

Zhotoviteľ PD ako generálny projektant je povinný zabezpečiť koordináciu projektantov jednotlivých častí PD a iných špecialistov potrebných na vypracovanie PD a zodpovedá za súlad a kompletizáciu PD. V povinnostiach generálneho projektanta a zodpovedných projektantov je aj účasť na príslušných povoľovacích konaniach (konanie o stavebnom zámere, overenie projektu stavby) a poskytovanie plnej súčinnosti (písomné vyjadrenia/ vysvetlenia) v procese verejného obstarávania pre výber zhotoviteľa stavby, v prípade kontroly poskytovateľa finančných prostriedkov, pri príprave a realizácii „zmenových konaní“, s prihliadnutím na požiadavky objednávateľa.

1.2. Výkon inžinierskej činnosti

Je bezodkladné vykonanie všetkých a akýchkoľvek činností a úkonov, ktoré vedú k získaniu právoplatných povolení na zhotovenie stavebných úprav (stavby) vrátane vykonania všetkých potrebných úkonov a činností k získaniu kladných vyjadrení (vrátane záväzných stanovísk) k PD stavby všetkých relevantných a dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, konkrétne:

- a) zabezpečenie podkladov na konanie o stavebnom zámere je zabezpečenie vyjadrení, stanovísk, konzultačných zápisov v čase rozpracovanosti projektovej dokumentácie dotknutých orgánov, organizácií a správcov inžinierskych sietí k PD; úprava PD v súlade s pripomienkami vyplývajúcimi zo získaných stanovísk relevantných inštitúcií a dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, organizácií a správcov IS, ak bude potrebné; vypracovanie Správy o prerokovaní Stavebného zámeru – výsledkom tejto časti bude Rozhodnutie o stavebnom zámere
- b) zabezpečenie Overenia Projektu stavby - vyžiadanie doložky súladu od dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktoré si vyhradili posúdenie a uplatnili požiadavky na dopracovanie Projektu stavby; podávanie podnetov na preskúmanie postupu správneho orgánu (ak bude potrebné) – výsledkom tejto časti bude vydanie Overovacej doložky.

Doklady z vykonanej inžinierskej činnosti budú odovzdané vo formáte – originál v listinnej podobe a v elektronickej podobe (scan vo formáte pdf) na optickom médiu (CD, DVD) alebo elektronickej médiu (USB).

1.3. Výkon odborného autorského dohľadu generálneho projektanta a projektantov profesií počas celej doby realizácie stavby v rozsahu:

- účasť na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby (realizátor stavby),
- kontrola dodržiavania PD s prihliadnutím na podmienky určené vydanými povoleniami stavby s poskytovaním vysvetlení potrebných pre plynulosť výstavby,
- poskytovanie plnej súčinnosti a vysvetlení potrebných na vypracovanie realizačnej dokumentácie zhotoviteľom stavby,
- posudzovanie návrhov zhotoviteľa stavby na zmeny a odchýlky v častiach projektov spracovávaných zhotoviteľom z pohľadu dodržania technicko-ekonomických parametrov, dodržania lehôt výstavby, prípadne ďalších údajov a parametrov,
- vyjadrenie k požiadavkám na viac a menej práce - zmena množstva výrobkov a výkonov oproti schválenému/overenému projektu,
- sledovanie postupu výstavby z technického hľadiska a z hľadiska časového plánu výstavby,
- účasť na operatívnych poradách vedenia stavby,
- účasť na kontrolných poradoch zástupcov štatutárnych orgánov účastníkov stavby
- účasť na komplexnom vyskúšaní, na odovzdaní a prevzatí stavby alebo jej časti.

Požiadavky objednávateľa definujú základné požiadavky na dielo a podmienky, za ktorých sa projektové práce zhotoviteľom majú vykonať. Zhotoviteľ je povinný sa s nimi a so všetkými jeho prístupnými prílohami dôkladne oboznámiť a do navrhovanej zmluvnej ceny zahrnúť všetky náklady spojené so splnením všetkých požiadaviek.

PRÍLOHA opisu zákazky:

Úspešnému uchádzačovi budú po podpise zmluvy poskytnuté vstupné podklady:

- všetky dostupné vyhotovené projektové riešenia.