

ZMLUVA O DIELO

č. ZoD 02/2024

podľa ustanovení § 536 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.
v platnom znení

Článok. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. OBJEDNÁVATEĽ :

Obchodné meno: **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**
Sídlo: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odd. Sro, vložka 27764/B
Štatutárny zástupca: Ing. Andrej Včelík - konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK74 0900 0000 0051 7080 1436
IČO: 35 847 689
IČDPH: SK 2021 700 637
Kontaktná osoba: Alexander Lonský, 0903 783 569
E-mail: prevadzkar@bssmsro.eu
(ďalej len „objednávateľ“)

a

2. ZHOTOVITEĽ :

Obchodné meno: **LK Consult, s.r.o.**
Sídlo: Tolstého 5, 811 06 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odd. Sro, vložka 110338/B
Štatutárny zástupca: Ľuboslav Kurta – konateľ, 0902 701 777
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK 55 1111 0000 0013 6697 5018
IČO: 50246445
DIČ: 2120258756
IČDPH : SK 2120258756
E-mail: lkconsultsro@gmail.com
(ďalej len „zhotoviteľ“)

Článok. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy sú práce na rekonštrukcii objektov v areáli BSSM, Vajnorská ul.135, Bratislava.

2. **Stavba: „ ZHOTOVENIE REKONŠTRUKCIE OBJEKTOV č.20 a 15 (vid' cenová ponuka)**

(ďalej len „predmet zmluvy“ alebo „dielo“)

3. Rozsah diela je vymedzený cenovou ponukou zo dňa 11.02.2024 a 18.02.2024

4. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť a odovzdať objednávateľovi úplne dokončené a plne funkčné zmluvné dielo v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve na svoje náklady a nebezpečenstvo, na vlastnú zodpovednosť a v kvalite požadovanej v tejto zmluve v súlade s príslušnými technickými normami STN.

5. Objednávateľ sa zaväzuje, že úplne dokončené funkčné dielo, prevezme a zaplatí zhotoviteľovi dohodnutú zmluvnú cenu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

6. Objednávateľ sa zaväzuje, že poskytne zhotoviteľovi spolupôsobenie za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

7. Prípadné navyč práce a dodávky nad rámec tejto zmluvy budú pre objednávateľa zrealizované výlučne na základe písomnej objednávky, v ktorej bude spresnený druh, rozsah a cena prác. Tieto je možné uhradiť výlučne na základe písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
8. Zhotoviteľ diela na základe odborných a praktických skúseností s realizáciou obdobných diel urobil cenovú ponuku s vymedzením rozsahu prác potrebných na ukončenie a bezpečné prevádzkovanie diela tak, aby sa v priebehu prác nevyskytovali navyč práce, pretože po odsúhlasení zmluvy nemusia byť objednávateľom uznané, ako úmyselne opomenuté.

Článok III. ČAS PLNENIA A TERMÍNY ZHOTOVENIA DIELA

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že predmet zmluvy zrealizuje v nasledovných termínoch:

Začiatok realizácie plnenia : od 04.03.2024

Ukončenie diela : do 01.06.2024

2. Objednávateľ odovzdá stavenisko zhotoviteľovi do termínu začatia prác zápisom v stavebnom denníku.
3. Miestom plnenia predmetu zmluvy je areál V 135 CENTRUM, na Vajnorskej ulici 135, Bratislava.

Článok IV. CENA DIELA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena za zhotovenie predmetu zmluvy je cena maximálna, stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách a vyhláškou MF č.87/1996 Z.z., na základe cenovej ponuky zhotoviteľa zo dňa 11.02.2024 a 18.02.2024

Cena za zhotovenie diela celkom : suma 46.107,71 EUR bez DPH

(Celková cena slovom: štyridsaťšesťtisícstosedem eur, 71 centov, bez DPH)

2. Na vykonanie diela sa vzťahuje prenos daňovej povinnosti podľa § 69 ods. 12 písm. j) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Cena dohodnutá v bode 1 je dohodnutá ako najvyššia a záväzná pre obe zmluvné strany, pričom objednávateľ môže túto cenu rozsahom prác upraviť výlučne smerom nadol.
4. Cenu za vykonanie diela uhradí objednávateľ na základe faktúry zhotoviteľa, mesačne na základe súpisu vykonaných prác.
5. Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť faktúru iba v rozsahu skutočne zrealizovaných prác, prevzatých objednávateľom, po odsúhlasení a potvrdení podpisom objednávateľa. Objednávateľ je povinný faktúru uhradiť do 15 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi.
6. V prípade, ak faktúra nebude zodpovedať príslušným právnym predpisom a nebude spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona o účtovníctve v platnom znení a ustanovení tejto zmluvy, je objednávateľ oprávnený ju vrátiť zhotoviteľovi ako reklamovanú faktúru a zhotoviteľ je povinný ju prepracovať.
7. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti požadované zákonom č. 222/2004 z.z. v platnom znení.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ako podklad pre fakturáciu bude slúžiť zmluvný rozpočet .

Článok V. ZÁRUČNÁ DOBA, VADY A ZÁDRŽNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe celého diela v trvaní 12 (slovom: dvanásť) mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa odovzdania diela zhotoviteľom a jeho prevzatia objednávateľom, ako celku.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady a nedorobky zistené na predmete zmluvy o dielo. Zhotoviteľ počas záručnej doby odstráni tieto vady na vlastné náklady v primeranej lehote, určenej objednávateľom. Zhotoviteľ na základe svojej odbornosti je povinný upozorniť objednávateľa na chybné podklady a pokyny zo strany objednávateľa a zahrnúť

- nápravu a opravy týchto chýb do svojho technického riešenia. Ak tak nevykoná, je zodpovedný aj za vady na diele vzniknuté realizáciou chybných pokynov resp. chybného technického riešenia.
3. **Vadou** sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch určených zmluvou a všeobecne záväznými technickými normami a predpismi.
 4. **Nedorobkom** sa rozumie nedokončená práca na diele oproti schválenej projektovej dokumentácii a usmerneniami objednávateľa malého rozsahu.
 5. Za vady v zmysle záručných podmienok sa nepovažujú vady, ktoré vzniknú opotrebením alebo úmyselným poškodením predmetných zariadení po prevzatí do trvalého užívania objednávateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť vzniknuté vady.
 6. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť reklamované vady diela počas záručnej lehoty ihneď, resp. najneskôr do siedmich kalendárnych dní odo dňa doručenia telefonической alebo písomnej reklamácie a zároveň sa zaväzuje, že pokiaľ odstránenie vady v danom termíne nie je technicky možné vykonať, dojedná s objednávateľom nový termín a spôsob vykonania opravy. Takto dohodnutý termín je pre zhotoviteľa záväzný a jeho neplnenie podlieha zmluvnej pokute dohodnutej v čl. VII. tejto zmluvy.
 7. Ak sa preukáže, že vada predmetu tejto zmluvy je neopraviteľná, zhotoviteľ sa zaväzuje, v rámci záručnej doby, dodať náhradný predmet plnenia.
 8. Objednávateľ sa zaväzuje, že prípadnú reklamáciu vady diela uplatní u zhotoviteľa bezodkladne po jej zistení a písomnou formou..

Článok VI. PODMIENKY VYKONANIA DIELA

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť dielo v súlade s požiadavkami objednávateľa, schváleným výkazom výmer – rozpočtom, usmerneniami objednávateľa, platnými technickými normami a vyhláškami, v súlade s platnými právnymi predpismi, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, v dohodnutých termínoch a riadne ho ukončiť a odovzdať objednávateľovi.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať dielo riadne ukončené, plne funkčné, spolu s príslušnými dokladmi potvrdzujúcimi kvalitu a kompletnosť diela.
3. Zhotoviteľ zodpovedá za dodržiavanie všetkých bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov a zákonov o ochrane životného prostredia, najmä vyhlášok, opatrení SÚBP č. 59/82 Z.z. a č.508/2009 Z.z. a ich následných doplnkov a zmien počas celej doby realizácie diela.
4. Zhotoviteľ zodpovedá počas celej doby realizácie stavebných prác za udržiavanie poriadku na stavenisku a na dopravných trasách.
5. Výstavbu diela je zhotoviteľ povinný realizovať tak, aby nedochádzalo ku škodám na diele priľahlom okolí.
6. Za všetky škody spôsobené zhotoviteľom pri vykonaní diela v celej miere zodpovedá zhotoviteľ a je povinný nahradiť spôsobenú škodu objednávateľovi, prípadne tretej strane.
7. Zhotoviteľ je povinný viesť odo dňa prevzatia staveniska stavebný denník, v ktorom bude robiť záznamy o prácach, ktoré vykonáva a o všetkých rozhodujúcich skutočnostiach ovplyvňujúcich realizáciu a ukončenie diela. Povinnosť viesť stavebný denník sa končí odstránením posledného nedorobku alebo reklamácie na prevzatom diele.
8. Do stavebného denníka sú oprávnené robiť záznamy, okrem stavbyvedúceho, stavebného dozoru a projektanta aj štatutárni zástupcovia oboch zmluvných strán.
9. V prípade neúčasti zhotoviteľa na kontrolnom dni, alebo v prípade, že zhotoviteľ je osobne, telefonicky, alebo iným spôsobom nedostupný a nereaguje na výzvy objednávateľa, je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 EUR za konkrétny prípad, a to aj opakovane. Uplatnenú zmluvnú pokutu je objednávateľ oprávnený si započítať voči cene diela podľa tejto zmluvy.
10. Zhotoviteľ sa zaväzuje vyzvať objednávateľa na kontrolu všetkých prác, ktoré majú byť zakryté, alebo sa stanú neprístupné minimálne dva dni vopred. Stavebný denník sa nachádza na stavbe.
11. Zhotoviteľ je povinný poistiť dielo na svoje náklady.
12. Nebezpečenstvo škody na zhotovovanej veci prechádza na objednávateľa dňom odovzdania a prevzatia diela ako celku.
13. Objednávateľ je vlastníkom zhotovovaného diela priebežne, realizovaním prác, zabudovaním materiálu alebo zariadení.
14. Objednávateľ je povinný odovzdať stavenisko vypratane tak, aby zhotoviteľ mohol na ňom zahájiť práce v súlade so schválenou projektoovou dokumentáciou a s podmienkami tejto zmluvy o dielo.
15. Objednávateľ poskytne, na požiadanie, zhotoviteľovi priestory na administratívnu činnosť, prezliekanie a prípadné skladovanie materiálov, strojov a zariadení v rozsahu podľa dohovoru zmluvných strán.
16. Objednávateľ určí zhotoviteľovi odberné miesto na odber elektrickej energie a vody. Náklady na úhradu spotrebovaných energií hradí objednávateľ.
17. Objednávateľ umožní zhotoviteľovi vykonávať práce na diele vo viaczmennej prevádzke, sedem dní v týždni a 24 hodín denne.
18. Ak zhotoviteľ počas realizácie stavebných prác nemôže niektoré výrobky, alebo hmoty predpísané schválenou projektoovou dokumentáciou zabezpečiť, bude s objednávateľom rokovať o použití náhradných hmôt, alebo výrobkov, pričom musia byť dodržané projektové parametre a parametre STN.

19. Zhotoviteľ je povinný realizovať dielo tak, aby bol zabezpečený permanentný vstup a výstup osôb a vozidiel do areálu a označiť stavenisko.
20. Zhotoviteľ sa zaväzuje realizovať dielo plynule, bez prerušenia tak, aby práce nasledovali kontinuálne v zmysle harmonogramu prác. Každé prerušenie prác musí byť objednávateľom dohodnuté a odsúhlasené, inak sa považuje za svojvoľné prerušenie prác a podlieha sankcii uvedenej v čl. VII bod č. 2.

Článok VII. ZMLUVNÉ POKUTY A SANKCIE

1. V prípade, že objednávateľ bude v omeškaní s úhradou peňažného plnenia dojednaného v tejto zmluve, môže si zhotoviteľ u objednávateľa uplatniť zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa Obch. zákonníka z fakturovanej sumy.
2. V prípade, že zhotoviteľ nedodrží termín odovzdania diela, alebo jeho časti, dohodnutý v tejto zmluve alebo zapísaný v stavebnom denníku či dohodnutý na kontrolnom dni, môže si objednávateľ u zhotoviteľa uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej ceny za dielo, uvedenej v čl. IV bod 1. tejto zmluvy, za každý deň omeškania, až do riadneho ukončenia a odovzdania diela, alebo jeho časti podľa dohodnutého rozsahu.
3. V prípade omeškania s odstránením väd a nedorobkov zapísaných v zápisnici z odovzdania a prevzatia prác, skrytých väd a záručných opráv v dohodnutých termínoch je zhotoviteľ objednávateľovi povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR za každý jednotlivý nedorobok a za každý deň omeškania.
4. Za nedôsledné, oneskorené a neúplné vedenie stavebného denníka čo sa týka termínu a obsahu, je dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 50 EUR za každý jednotlivý prípad.
5. Splatnosť zmluvnej sankcie je 14 dní odo dňa doručenia daňového dokladu.

Článok VIII. ODOVZDANIE A PREVZATIE DIELA

1. Zhotoviteľ je povinný písomne oznámiť objednávateľovi 3 dni vopred, kedy bude dielo pripravené na odovzdanie. Na základe tohto oznámenia sú zmluvné strany povinné dohodnúť časový pracovný program odovzdania a prevzatia diela tak, aby odovzdanie a prevzatie diela bolo ukončené v zmluvnom termíne.
2. Objednávateľ môže prevziať dielo aj s ojedinelými a nepodstatnými vadami, ktoré sami o sebe ani v spojení s inými nebránia a nesťažujú užívanie diela a neznižujú jeho hodnotu.
3. K odovzdaniu a prevzatiu dokončeného diela pripraví zhotoviteľ tieto doklady:
 - Odovzdávací protokol za vykonané dielo
 - Stavebný denník, fotodokumentácia
 - Doklady o nakladaní s odpadmi
 - a) Potvrdenie o registrácii vydané príslušným okresným úradom, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa §98 ods. 1-4 uvedeného zákona o odpadoch na zber a prepravu odpadov spoločnosti, ktorá zabezpečí prepravu odpadu.
 - b) Originál vážne lístky zo skládky. Na vážnom lístku musí byť označená stavba : areál V 135 CENTRUM, na Vajnorskej ulici 135, Bratislava.
 - c) Prijmové doklady, faktúry.
4. Všetky doklady uvedené v predchádzajúcom bode sa považujú za nevyhnutnú súčasť odovzdania dokončeného diela objednávateľovi. Neodovzdanie týchto dokladov zhotoviteľom objednávateľovi je dôvodom na neprevzatie diela objednávateľom.
5. Zápis o odovzdaní a prevzatí diela pripraví zhotoviteľ. Dielo sa považuje za odovzdané až po podpísaní zápisu o odovzdaní a prevzatí diela osobami oprávnenými konať vo veciach zmluvných, alebo konateľmi oboch zmluvných strán, v ktorom bude zapísané vyhlásenie zhotoviteľa, že ukončené a plne funkčné dielo zhotoviteľovi odovzdáva a vyhlásenie objednávateľa, že takéto dielo preberá.

Článok IX. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Zhotoviteľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností na strane objednávateľa. Za podstatné porušenie zmluvy považujú zmluvné strany neplnenie povinností objednávateľa vyjadrených v čl. IV. a čl. VI. tejto zmluvy.
2. Ak objednávateľ, alebo príslušný orgán štátnej správy dá zhotoviteľovi písomný príkaz na dočasné zastavenie všetkých činností súvisiacich s plnením predmetu zmluvy, zhotoviteľ je povinný tento príkaz rešpektovať a uschovať všetky dodávky na plnenie záväzku. Objednávateľ je zároveň povinný všetko, čo bolo dosiaľ zo strany zhotoviteľa zrealizované resp. pripravené na plnenie (t.z. už nakúpený a dodaný materiál určený na zabudovanie) zaplatiť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Pod vyššou mocou sa rozumejú okolnosti, ktoré nastali po uzavretí zmluvy, ako výsledok nepredvídateľných a zmluvnými stranami neovplyvniteľných prekážok. V prípade vyššej moci, ktorá bráni zmluvným stranám v plnení povinností podľa tejto zmluvy, bude povinná strana zbavená zodpovednosti za čiastočné, alebo úplné nesplnenie záväzkov podľa tejto zmluvy, primerane o dobu, po ktorú pôsobili tieto okolnosti.
4. Objednávateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude dodaním vadného diela alebo jeho časti porušená zmluva v týchto prípadoch :
 - realizovanie prác pracovníkmi bez zmluvného vzťahu – čierna práca,
 - nedodržiavanie technologickej disciplíny na zhotovovanom diele,
 - nedodržiavanie platných technických a iných noriem a vyhlášok,
 - nedostatočná kvalita alebo nepreukázanie kvality prác preukaznými skúškami,
 - nedodržiavanie poriadku a bezpečnosti na stavbe,
 - zámerné poškodzovanie majetku objednávateľa resp. tretích osôb,
 - neodôvodnené meškanie v realizácii diela,
 - vyhlásenie konkurzu na zhotoviteľa,
5. Zodpovedným stavbyvedúcim za zhotoviteľa je Ľuboslav Kurta
6. Kontaktná osoba za zhotoviteľa je Ľuboslav Kurta, tel.č.0902 / 701 777
7. Zodpovedným koordinátorom za objednávateľa je Alexander Lonský, prevadzkar@bssmsro.eu, tel. č. 0903 / 783 569.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú včas informovať partnera o všetkých nedostatkoch a vadách technického a právneho charakteru, ktoré by mohli ohroziť plnenie ustanovení tejto zmluvy.
9. Objednávateľ a zhotoviteľ prehlasujú, že všetky informácie a údaje o ktorých sa priamo alebo nepriamo pri plnení ustanovení tejto zmluvy dozvedeli, sú dôverného charakteru a zaväzujú sa, že obchodné a technické informácie nespriístupnia tretím osobám a nepoužijú tieto informácie ani pre iné účely, ako pre plnenie podmienok tejto zmluvy.
10. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy možno dojednať len písomne dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
11. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení ich zmien a doplnkov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
12. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy a vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, bez nátlaku ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej obsahu a nemajú proti jej forme ani obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi oprávnených zástupcov zmluvných strán.
13. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle objednávateľa v zmysle zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
14. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých objednávateľ obdrží dve vyhotovenia a zhotoviteľ jedno vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 23.02.2024

V Bratislave, dňa 23.02.2024

Objednávateľ :
Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Zhotoviteľ:
LK Consult, s.r.o.

.....
Ing. Andrej Včelík
konateľ

.....
Ľuboslav Kurta
konateľ