

## Zmluva o dielo č. 008/2022

uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

1. **Objednávateľ:** **HOREZZA, a.s**  
Sídlo: Teplická 81, Piešťany 92101
- Zastúpenie: PhDr. Július Kolocsányi  
Bankové spojenie: SLSP, a.s.  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK46 0900 0000 0050 4591 1142  
IČO: 36 280 127  
DIČ: 2022129384  
Tel.: 0902 556 817  
E-mail: julius.kolocsanyi@horezza.sk  
(ďalej len „objednávateľ“)

2. **Zhotoviteľ:** **Roman Janošec**  
Sídlo: Holubyho 29A, Piešťany 92101
- Zastúpený: Roman Janošec  
Bankové spojenie: Tatra Banka  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK 41 1100 0000 0029 2488 0342  
IČO: 46 799 460  
DIČ: 1070084785  
IČ DPH: SK 1070084785  
Tel.: 0948 666 708  
E-mail: roman.janossec@gmail.com  
(ďalej len „zhotoviteľ“)

(objednávateľ a zhotoviteľ ďalej spolu aj ako len „zmluvné strany“)

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa vykonať dielo „Stavebné úpravy a udržiavacie práce na Ville Izabela (ďalej len „dielo“) podľa Rozhodnutia KPU Trnava zo dňa 30.5.2022, sp.zn. KPUTT-2022/9491-2/43866/Ger, Mag, rozpočtu a technickej špecifikácie tvoriacej Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Vykonalie diela zahŕňa stavebné práce.
3. Objednávateľ sa zaväzuje, že riadne a včas vykonané dielo prevezme a zaplatí za jeho zhotovenie dohodnutú cenu.
4. Zhotoviteľ je povinný vykonať dielo vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, odborne, kvalitne, za podmienok uvedených zmluve a v súlade s platnými STN, technologickými postupmi, všeobecne záväznými technickými požiadavkami, právnymi predpismi, prevádzkovými a bezpečnostnými predpismi.
5. Zhotoviteľ svojím podpisom na zmluve potvrdzuje, že disponuje takými kapacitami a odbornými znalosťami, ktoré sú k realizácii diela potrebné. Zároveň zhotoviteľ vyhlasuje, že disponuje príslušným oprávnením na stavebné práce.

### Článok III. Miesto a čas plnenia

1. Miestom plnenia je Hotel GRANIT Piešťany, Teplická ulica 81, Piešťany.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať a dodať objednávateľovi dielo v nasledovných termínoch:

	Etapa	Termín
2.1.	začatie prác:	2.1.1. do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2.2.	dokončenie prác:	2.2.1. do 30.09 2022

3. Akákoľvek zmena času zhotovenia a dokončenia diela oproti bodu 2. tohto článku je podmienená vzájomnou dohodou zmluvných strán uzavretou formou písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú číslované, datované a podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Ak zhotoviteľ zhotoví dielo alebo jeho dohodnutú časť pred dohodnutým termínom odovzdania, zaväzuje sa objednávateľ toto dielo, resp. jeho dohodnutú časť prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne, pokiaľ bude dielo zhotovené v súlade s požiadavkami objednávateľa uvedenými v zmluve.
5. V prípade, ak počas realizácie diela dôjde k udalostiam, ktoré znemožnia vykonať dielo v súlade s požiadavkami objednávateľa uvedenými v zmluve, je zhotoviteľ povinný práce na diele zastaviť a na tieto skutočnosti písomne upozorniť objednávateľa obratom ako ich zistil.
6. V prípade vzniku zhotoviteľom nezavinенých prekážok znemožňujúcich riadne vykonanie diela, termín vykonania diela podľa bodu 2. tohto článku sa predlžuje o počet dní, počas ktorých boli práce prerušené.
7. Všetky veci potrebné k plneniu predmetu zmluvy, nadobudnuté zhotoviteľom pred účinnosťou tejto zmluvy, idú na ťarchu zhotoviteľovi v prípade, ak táto zmluva nikdy nenadobudne účinnosť. To znamená, že objednávateľ nie je povinný uhradiť zhotoviteľovi takto vzniknuté náklady súvisiace s touto zmluvou.

#### Článok IV. Cena diela a platobné podmienky

1. Cena za vykonanie diela je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. V tejto cene sú zahrnuté a zohľadnené všetky vynaložené náklady zhotoviteľa priamo súvisiace s vykonaním diela.
2. Cena za vykonanie diela predstavuje: cena bez DPH **46.294,29€**.
3. Práce, ktoré zhotoviteľ vykoná bez príkazu objednávateľa alebo odlišne od dohodnutého rozsahu, nebudú zhotoviteľovi uhradené. Na požiadanie je ich zhotoviteľ povinný odstrániť v dohodnutej lehote alebo po tejto lehote môžu byť odstránené na náklady zhotoviteľa.
4. Predávok na vykonanie diela zo strany objednávateľa bude **23.000 €**.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zhotoviteľ vystaví objednávateľovi faktúru na zostatok sumy za vykonanie diela po protokolárnom odovzdaní diela objednávateľovi.
6. Splatnosť zálohovej faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi. Splatnosť konečnej faktúry bude 15 dní od odovzdania diela objednávateľovi. Súčasťou faktúry bude obojstranne potvrdený doklad o vykonaní prác vo forme protokolu.
7. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom odpísania peňažných prostriedkov z bankového účtu objednávateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.
8. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového doklady v zmysle platných právnych predpisov alebo k nej nebudú priložené doklady dohodnuté zmluvnými stranami, je objednávateľ oprávnený túto vziať zhotoviteľovi na doplnenie. V takomto prípade začne nová lehota splatnosti plynúť po doručení opravenej alebo doplnenej faktúry objednávateľovi.

#### Článok V. Odovzdanie a prevzatie diela

1. O odovzdaní a prevzatí staveniska spíšu zmluvné strany protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán, prípadne objednávateľ odovzdá stavenisko zápisom do stavebného denníka.
2. Objednávateľ prevezme dielo naraz ako celok bez väd a nedorobkov. Vadou sa rozumie odchýlka v kvalite, rozsahu a parametroch diela stanovených zmluvou. Ak vzniknú okolnosti, pre ktoré objednávateľ dielo prevezme s vadami a nedorobkami, ktoré samy o sebe, ani v spojení s inými nebránia plynulej a bezpečnej prevádzke (užívaniu), dielo sa bude považovať za vykonané až po odstránení zistených väd a nedorobkov. Tieto zjavné vady a nedorobky musia byť uvedené v zápise o prevzatí diela so stanovením termínu ich odstránenia.
3. O prevzatí diela spíšu zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať zhodnotenie akosti diela, súpis prípadných zistených väd a nedorobkov, ktoré nebránia v užívaní diela, dohodu o opatreniach na ich odstránenie, prehlásenie zhotoviteľa, že dielo odovzdáva a prehlásenie objednávateľa, že dielo preberá.
4. Dňom odovzdania diela prechádza na objednávateľa vlastnícke právo k dielu.

#### Článok VI.



## Záručná doba a zodpovednosť za vady

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo je zhotovené podľa podmienok stanovených v zmluve a zodpovedá za to, že dielo bude mať počas záručnej doby vlastnosti dohodnuté v zmluve.
2. Záručná doba diela je 5 rokov a začína plynúť dňom písomného prevzatia diela na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí diela podpísaného oboma zmluvnými stranami, s výnimkou časti diela, kde dodávateľa týchto častí poskytujú kratšiu záručnú dobu. V takýchto prípadoch platia záručné doby poskytnuté dodávateľmi týchto častí, najmenej však 24 mesiacov.
3. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní diela zodpovedá zhotoviteľ vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
4. V prípade, že počas záručnej doby sa zistí vada na zrealizovanom diele, objednávateľ písomne upozorní zhotoviteľa na túto skutočnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť zistené a reklamované vady.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd diela v čo najkratšom, technicky možnom čase, najneskôr však do 3 dní od uplatnenia reklamácie objednávateľom.
6. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť reklamované vady do 10 dní od začatia ich odstraňovania, ak nedôjde k písomnej dohode o inom termíne, ktorá bude podpísaná oboma zmluvnými stranami.
7. Záručná doba neplynie po dobu, po ktorú objednávateľ nemôže dielo užívať pre jeho vady, za ktoré zodpovedá zhotoviteľ. V prípade, že pri odstraňovaní väd došlo k výmene jednotlivých častí za nové, tak pre nové časti diela začína plynúť nová záručná doba.
8. V prípade, že zhotoviteľ oznámené vady a reklamácie neodstráni v dohodnutej lehote, má objednávateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení tieto vady z oprávnenej reklamácie odstrániť na vlastné náklady, resp. treťou osobou a následne takto vynaložené náklady vyúčtovať k náhrade zhotoviteľovi.

## Článok VII.

### Zmluvné pokuty a náhrada škody

1. V prípade, že zhotoviteľ nedodá dielo v dohodnutom termíne, objednávateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny diela za každý deň omeškania.
2. Ak bude zhotoviteľ v omeškani s riadnym a včasným odstránením väd a nedorobkov oznámených objednávateľom počas realizácie diela alebo uvedených v protokole o odovzdaní a prevzatí diela alebo zistených v záručnej dobe je zhotoviteľ povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ za každý aj začatý deň omeškania až do ich riadneho odstránenia, a to za každú vadu samostatne, pokiaľ ide o havarijný stav je zmluvná pokuta vo výške 500,-€ za každý aj začatý deň omeškania až do riadneho odstránenia havarijného stavu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné pokuty dohodnuté zmluve považujú za primerané.
4. Zmluvnými pokutami dohodnutými v zmluve nie je dotknutý nárok zmluvných strán na náhradu škody v plnom rozsahu, a to aj keby táto presahovala výšku zmluvnej pokuty.
5. Zhotoviteľ zodpovedá za všetky škody vzniknuté tretím osobám pri realizácii prác, ktoré vykonáva zhotoviteľ, bez ohľadu na to či tieto boli vykonávané jeho zamestnancami alebo ním poverenými 3. osobami alebo jeho dodávateľmi. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že akúkoľvek ním spôsobenú, alebo zapríčinenú škodu pri realizácii diela odstráni tak, že uvedie poškodenú časť diela do pôvodného stavu, alebo zaplatí náhradu škody v plnej výške. Náhradu škody je objednávateľ oprávnený jednostranne si odpočítať z čiastky fakturovanej zhotoviteľom.

## Článok VIII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Objednávateľ je povinný:
  - a) v prípade, ak sa v priebehu vykonávania diela vyskytne potreba ďalších podkladov alebo spolupráce, poskytnúť zhotoviteľovi primerané spolupôsobenie,
  - b) informovať zhotoviteľa o okolnostiach, resp. prekážkach, ktoré môžu brániť zhotoviteľovi riadne vykonať dielo.
2. Objednávateľ je oprávnený:
  - a) kontrolovať plnenie predmetu zmluvy v každom stupni jeho realizácie. Ak pri kontrole zistí, že zhotoviteľ porušuje svoje povinnosti, má právo žiadať, aby zhotoviteľ odstránil vady vzniknuté vadnou realizáciou diela a ďalej ho zhotovoval riadne,
  - b) podať námietky vrátane uvedenia dôvodu proti nasadeniu zamestnancov, resp. tretích osôb, ktorí podľa jeho názoru nie sú dostatočne kvalifikovaní na výkon diela a prikázať zhotoviteľovi, aby tento personál stiahol a nahradil ho novým,



- c) kedykoľvek v pracovnej dobe vyzvať pracovníkov zhotoviteľa k uskutočneniu skúšky na prítomnosť alkoholu alebo inej omamnej látky; v prípade pozitívneho výsledku resp. odmietnutia, má právo okamžite vypovedať a trvale zakázať vstup na stavenisko dotknutému pracovníkovi zhotoviteľa. Okrem toho má objednávateľ právo uplatniť si u zhotoviteľa jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 300,-€ za každý pozitívny výsledok skúšky, resp. odmietnutia podrobiť sa skúške. V prípade, že pracovníci zhotoviteľa počas, resp. po pracovnej dobe nedodržiavajú hygienické návyky prípadne narušujú verejný poriadok, je objednávateľ v prípade zistenia takéhoto stavu oprávnený požadovať u zhotoviteľa jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 300,-€ za každé zistenie,
  - d) prikázať pracovníkom zhotoviteľa prerušiť prácu, ak je ohrozená bezpečnosť vykonávania diela, život alebo zdravie pracujúcich na diele, dielo nie je vykonávané v požadovanej kvalite alebo hrozia iné vážne škody.
3. Zhotoviteľ je povinný:
- a) zabezpečiť na vlastné náklady činnosť potrebnú na vykonanie diela,
  - b) dodržiavať všetky pokyny objednávateľa a konať presne a dôsledne podľa jeho pokynov,
  - c) dodržiavať právne predpis, záväzné technické normy a ďalšie platné normy vzťahujúce sa na práce realizované pri výkone diela a použitý materiál, platné v Slovenskej republike,
  - d) zabezpečiť, aby jeho pracovníci používali pri vykonávaní diela ochranné pracovné pomôcky v súlade s predpismi BOZP. V prípade zistenia nedostatku je objednávateľ oprávnený požadovať od zhotoviteľa zmluvnú pokutu a jej odpočet vo faktúre vo výške 50,-€ za každého pracovníka a každý nedostatok,
  - e) použiť na vykonanie diela také stavebné materiály, výrobky, konštrukcie a zariadenia, ktoré budú mať také vlastnosti, aby pri predpokladanej životnosti diela a jeho bežnej údržbe spĺňali platné STN a boli doložené certifikátmi,
  - f) dodržiavať všetky pokyny objednávateľa a konať presne a dôsledne podľa jeho pokynov,
  - g) mať uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu, kde výška poistného krytia zodpovedá minimálne hodnote realizovaného diela.
  - h) Zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník.
  - i) Zhotoviteľ sa zaväzuje vyzvať minimálne 3 pracovné dni vopred objednávateľa na účasť pri prípadných skúškach, ak si účasť objednávateľ bude požadovať. Ak sa objednávateľ nedostaví, je zhotoviteľ oprávnený vykonať predpísané skúšky bez jeho účasti.
4. Zhotoviteľ je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase objednávateľa.

## Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Písomnosti ohľadom zmluvy sa medzi zmluvnými stranami doručujú osobne alebo elektronickými prostriedkami (e-mail) na dohodnutú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku I. tejto zmluvy. Za osobné doručenie sa považuje osobné prevzatie písomnosti zmluvnou stranou, resp. osobou poverenou zmluvnou stranou na preberanie písomností. Ak pri doručovaní písomností adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom odmietnutia jej prevzatia. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručенé nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
2. V súvislosti s dôvernými informáciami sprístupnenými druhej zmluvnej strane je každá zmluvná strana povinná počas platnosti zmluvy a po dobu dvoch rokov po skončení platnosti zmluvy uchovávať a zabezpečovať utajenie a dôvernosť akýchkoľvek informácií označených za dôverné a nebude takéto informácie reprodukovat' ani poskytovať tretím stranám bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany a ani ich využívať iným spôsobom, ako na naplnenie účelu zmluvy.

## Článok X. Odstúpenie od zmluvy

1. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, najmä ak zhotoviteľ :
  - a) bude meškať s termínom plnenia predmetu zmluvy podľa článku III. bod 2 zmluvy o viac ako 10 kalendárnych dní,
  - b) zhotoviteľ nezhotovuje predmet plnenia v požadovanej kvalite a v súlade so zmluvou,
  - c) zhotoviteľ je neodôvodnene v omeškaní s nástupom a začatím prác podľa zmluvy,
  - d) v rozpore so zmluvou zastavil práce na zhotovení diela, alebo inak prejavuje svoj úmysel nepokračovať vo vykonávaní diela,
  - e) bez predchádzajúceho súhlasu objednávateľa prevedie všetky, alebo niektoré práva a záväzky vyplývajúce zo zmluvy na tretie osoby,
  - f) nemá uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu v zmysle článku VIII. bod 3 písm. g) tejto zmluvy,

- g) závažným spôsobom poruší povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

### Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých objednávateľ prevezme 1 vyhotovenie a zhotoviteľ prevezme 1 vyhotovenie.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a neupravené v tejto zmluve riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.

V Piešťanoch dňa .....12.08.2022.....

Objednávateľ:

Zhotoviteľ:

**ROMA**

Hok

92

~~IČO: 46 799 460, IČ DPH: SK1070084785~~

\_\_\_\_\_





# ROZPOČET

Stavba: RJ

Objekt: Vojenský kúpeľný ústav

Objednávateľ: Horezza as

Zhotoviteľ:

Miesto: Piešťany

Spracoval:

Dátum: 22.08.2022

Č.	Kód položky	Popis	MJ	Množstvo celkom	Cena jednotková	Cena celkom bez DPH
----	-------------	-------	----	-----------------	-----------------	---------------------

## HSV Práce a dodávky HSV

**41 821,49**

### 6 Úpravy povrchov, podlahy, osadenie

**28 193,64**

1	610991111.S	Zakrývanie výplní vonkajších okenných otvorov, predmetov a konštrukcií	m2	168,080	1,91	321,03
2	622460122.S	Príprava vonkajšieho podkladu stien penetráciou hĺbkovou na nasiakavé podklady	m2	768,800	3,09	2 375,59
3	622481119.S	Potiahnutie vonkajších stien sklotextílnou mriežkou s celoplošným prílepením	m2	384,400	8,58	3 298,15
4	622460212.S	Vonkajšia omietka stien vápenná jadrová (hrubá) pre historické stavby, hr. 15 mm	m2	384,400	19,62	7 541,93
5	622460222.S	Vonkajšia omietka stien vápenná štuková (jemná) pre historické stavby, hr. 4 mm	m2	384,470	10,87	4 179,19
6	622491320.S	Fasádny náter , dvojnásobný	m2	384,400	12,58	4 835,75
7	622451111.S	Oprava schodiska	m2	1,000	1 100,00	1 100,00
8	622451112.S	Oprava komínov	m2	4,000	330,00	1 320,00
9	622451113.S	Oprava striešok	m2	3,000	330,00	990,00
10	622491320.S1	Impregnácia obkladu	m2	148,800	15,00	2 232,00

### 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie

**8 401,78**

11	938571031.S	Otryskanie degradovaného betónu pieskom do 20 mm, - 0,10700t	m2	12,000	70,00	840,00
12	941941051.S	Montáž lešenia ľahkého pracovného radového s podlahami šírky nad 1,20 m do 1,50 m, výšky do 10 m	m2	533,200	3,34	1 780,89
13	941941851.S	Demontáž lešenia ľahkého pracovného radového s podlahami šírky nad 1,20 do 1,50 m, výšky do 10 m	m2	533,200	2,18	1 162,38
14	952903021.S	Čistenie fasád - obkladu	m2	148,800	12,00	1 785,60
15	978036191.S	Otlčenie omietok šľachtených a pod., vonkajších brizolitových, v rozsahu do 100 %, -0,05000t	m2	148,800	6,74	1 002,91
16	979081111.S	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku do 1 km	t	17,255	15,98	275,73
17	979081121.S	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku za každý ďalší 1 km	t	319,420	0,52	166,10
18	979082111.S	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt do 10 m	t	17,255	11,97	206,54
19	979082121.S	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt za každých ďalších 5 m	t	31,942	1,34	42,80
20	979089612.S	Poplatok za skladovanie - iné odpady zo stavieb a demolácií (17 09), ostatné	t	17,255	66,00	1 138,83

### 99 Presun hmôt HSV

**5 226,07**

21	998009101.S	Presun hmôt samostatne budovaného lešenia bez ohľadu na výšku	t	40,673	119,04	4 841,71
----	-------------	---	---	--------	--------	----------

Č.	Kód položky	Popis	MJ	Množstvo celkom	Cena jednotková	Cena celkom bez DPH
22	998011002.S	Presun hmôt pre budovy (801, 803, 812), zvislá konštr. z tehál, tvárnic, z kovu výšky do 12 m	t	40,673	9,45	384,36

**PSV Práce a dodávky PSV**

**4 472,80**

**764 Konštrukcie klampiarske**

**2 500,00**

23	7641711101.S	Demontáž a montáž žľabov a zvodov	kpl	1,000	2 500,00	2 500,00
----	--------------	-----------------------------------	-----	-------	----------	----------

**766 Konštrukcie stolárske**

**600,00**

24	766121211.S	Opravy stolárskych konštrukcií	kpl	1,000	600,00	600,00
----	-------------	--------------------------------	-----	-------	--------	--------

**783 Nátery**

**1 372,80**

25	783602821.S	Odstránenie starých náterov zo stolárskych výrobkov opálením s obrúsením, okien, portálov a výkladov	m2	28,600	20,00	572,00
26	783625300.S	Nátery stolárskych výrobkov syntetické dvojnásobné 2x s emailovaním a 2x plným tmelením	m2	28,600	28,00	800,80

**Celkom**

**46 294,29**