

### Zmluva o dielo č. 20170048

uzatvorená podľa ustanovenia § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“) a ustanovení zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení (ďalej len „Zákon o verejnom obstarávaní“) (ďalej len „Zmluva“)

#### medzi zmluvnými stranami:

- (1) Obchodné meno: MH Invest, s.r.o.  
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava  
IČO: 36 724 530  
IČ DPH: SK 2022302931  
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 44056/B  
  
konajúca prostredníctvom: Ing. Roman Sabo, konateľ spoločnosti  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039  
BIC: TATRSKBX  
e-mail: mhinvest@mhinvest.sk  
telefón: +421 940 636 611

(ďalej len „Objednávateľ“)

a

- (2) Obchodné meno: šujan\_stassel s.r.o.  
Sídlo: Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava 4  
IČO: 36 681 407  
IČ DPH: SK2022247997  
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 42539/B  
  
konajúca prostredníctvom: Ing. arch. Juraj Šujan  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: IBAN: SK97 1100 0000 0026 2510 7333  
e-mail: sujan@sujanstassel.sk  
telefón: +421 2 207 555 75

(ďalej len „Zhotoviteľ“)

(Objednávateľ a Zhotoviteľ ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- A)** Zmluvné strany uzatvárajú podľa ustanovení § 536 a nasl. Obchodného zákonníka a v súlade s ustanoveniami § 117 (zadávanie zákaziek s nízkymi hodnotami) Zákona o verejnom obstarávaní túto Zmluvu, a to na základe výsledkov verejného obstarávania prostredníctvom prieskumu.
- B)** Objednávateľ má zámer realizovať stavebný projekt Komerčné centrum v Strategickom parku Nitra (ďalej len „Projekt“). Popis funkčných a stavebných požiadaviek na Projekt, ktoré sú podkladom na vypracovanie architektonickej štúdie podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 1.
- C)** Zhotoviteľ je spoločnosťou, ktorej predmetom podnikania je, okrem iného, výkon činnosti autorizovaného architekta podľa § 4 zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov a je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu. Zhotoviteľ vyhlasuje, že je

spoločnosťou odborne spôsobilou na vykonanie Diela v zmysle príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem Slovenskej republiky a/alebo Európskej únie. Zhotoviteľ je povinný dodržiavať všetky príslušné platné všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy Slovenskej republiky a/alebo Európskej únie vzťahujúce sa na vykonanie Diela, a to najmä, nie však výlučne, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „**Stavebný zákon**“). Zhotoviteľ potvrdzuje a zodpovedá za to, že Zhotoviteľ a rovnako všetci jeho subdodávatelia disponujú všetkými licenciami, povoleniami a živnostenskými oprávneniami potrebnými pre vykonávanie všetkých prác a dodávok v súlade s touto Zmluvou. Zhotoviteľ tiež potvrdzuje a zodpovedá za

to, že jeho subdodávateľia zhotovujúci Dielo spĺňajú všetky podmienky na poskytnutie subdodávky súvislosti so zhotovovaním Diela v zmysle Zákona o verejnom obstarávaní (podmienky osobnej účasti a pod.).

- D) Zhotoviteľ bol vybraný ako úspešný uchádzač na realizáciu Diela podľa tejto Zmluvy postupom v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní. Zhotoviteľ sa oboznámil s podmienkami zákazky, ktorá je predmetom tejto Zmluvy.
- E) Zmluvné strany majú záujem upraviť písomne vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce zo spolupráce v zmysle tejto Zmluvy, preto uzatvárajú túto Zmluvu s nasledovným obsahom.

## 1. Predmet Zmluvy

- 1.1 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so zhotovením Diela.
- 1.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť zhotoviť Dielo a Objednávateľovi odovzdať Dielo a Objednávateľ sa zaväzuje Dielo prevziať a uhradiť Zhotoviteľovi cenu za zhotovenie Diela vo výške a termínoch podľa článku 4 tejto Zmluvy.
- 1.3 Objednávateľ poskytne Zhotoviteľovi všetky dokumenty a informácie v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy, v ktorých sú obsiahnuté požiadavky na realizáciu Diela (ďalej len „**Podklady**“). Súčasťou podkladov je aj grafické znázornenie územia s veľkosťou približne 2,4 ha, na ktorom bude Projekt umiestnený. Všetky Podklady predložené/odovzdané Objednávateľom, zostávajú vo vlastníctve Objednávateľa. Zhotoviteľ je oprávnený Podklady pre realizáciu Diela použiť výhradne pre účely plnenia tejto Zmluvy.
- 1.4 Zhotoviteľ vykoná Dielo samostatne. Zhotoviteľ je oprávnený vykonávať Dielo aj prostredníctvom subdodávateľov. Zhotoviteľ v prípade vykonávania Diela, alebo jeho časti prostredníctvom subdodávateľov zodpovedá v rozsahu, ako keby také Dielo vykonal sám.
- 1.5 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že Dielo bude zhotovené v súlade so Zmluvou, jej prílohami a pokynmi Objednávateľa a/alebo ním splnomocneného zástupcu.
- 1.6 Dielo pre účely tejto Zmluvy pozostáva z vypracovania architektonickej štúdie k Projektu (ďalej len „**Architektonická štúdia**“ alebo „**Dielo**“).
- 1.7 Zhotoviteľ bude spolupracovať s Objednávateľom pri ďalšom rozpracovaní Diela, pri príprave a vyhotovení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre Projekt a bude vykonávať autorský dozor za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „**Autorský dozor**“).
- 1.8 Architektonická štúdia pozostáva najmä z:
  - 1.8.1 hmotového a materiálového riešenia Projektu vrátane okolia (parkoviska a príjazd) – 3D vizualizácia,
  - 1.8.2 situácie v rozsahu Architektonickej štúdie,
  - 1.8.3 pôdorysného dispozičného riešenia jednotlivých podlaží Projektu,
  - 1.8.4 schématických rezov Projektu,
  - 1.8.5 pohľadov na Projekt,
  - 1.8.6 predpokladaných rozpočtových nákladov.
- 1.9 Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi Architektonickú štúdiu v (i) v digitálnej forme v počte – 2 paré na digitálnom nosiči (USB) a (ii) v analógovej forme v počte – 3 páre zviazanej v papierovej forme.

- 1.10 Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi Architektonickú štúdiu v (i) digitálnom výstupe – kompletná štúdiá uskutočniteľnosti vo formáte dwg, aj pdf, alebo doc., prípadné tabuľky, alebo ekonomické výpočty vo formáte .xls, a (ii) tlačnom výstupe – vo farebnej verzii, zviazanej hrebeňovou alebo inou pevnou väzbou.
- 1.11 Autorský dozor bude Zhotoviteľ vykonávať v obvyklom rozsahu a členení, pri dodržaní všetkých povinností vyplývajúcich z funkcie architekta stavby. Výkon Autorského dozoru zahŕňa najmä: účasť na rokovaníach so zhotoviteľom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre Projekt, vypracovávanie dodatkov k Architektonickej štúdii, riešenie súladu medzi kladačskými výkresmi, projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre Projekt a Architektonickou štúdiou.

## 2. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 2.1 Objednávateľ sa zaväzuje, že poskytne Zhotoviteľovi v prípade potreby v nevyhnutnom rozsahu a bez zbytočného odkladu súčinnosť potrebnú pre včasné vykonanie Diela, ktorá bude spočívať najmä v poskytnutí informácií (spresnenie údajov a podkladov) potrebných na jeho prípadnú modifikáciu, prípadne poskytnutie údajov a podkladov, ktoré sa ukážu ako potrebné počas vykonávania Diela. O čas prípadného omeškania Objednávateľa s poskytnutím súčinnosti sa predlžuje čas vykonania Diela podľa tejto Zmluvy.
- 2.2 Objednávateľ môže preniesť ktorúkoľvek zo svojich povinností a právomoci na tretiu osobu a môže toto delegovanie kedykoľvek zrušiť. Toto delegovanie alebo zrušenie delegovania bude vykonané v písomnej forme a voči Zhotoviteľovi nadobudne účinnosť po doručení Zhotoviteľovi. Akékoľvek rozhodnutie, pokyn, kontrola, skúška, súhlas, schválenie alebo podobný akt uskutočňovaný touto osobou v súlade s delegovaním má rovnaký účinok, ako by ho uskutočnil Objednávateľ sám.
- 2.3 Pri plnení predmetu tejto Zmluvy sa bude Zhotoviteľ riadiť platnými zákonmi, všeobecne záväznými predpismi s dopadom na Dielo, príslušnými technickými normami, znením jednotlivých článkov tejto Zmluvy ako aj vyjadreniami verejnoprávných orgánov a organizácií v znení ku dňu podpisu tejto Zmluvy a akékoľvek zmeny týchto záväzných skutočností počas plnenia tejto Zmluvy budú riešené v súlade s bodom 2.5.
- 2.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že Dielo bude vyhotovené v súlade s touto Zmluvou riadne a včas. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonávať Autorský dozor s odbornou starostlivosťou a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Odmena za vykonávanie Autorského dozoru je zahrnutá v Cene Diela.
- 2.5 Pri vykonávaní Diela postupuje Zhotoviteľ samostatne, pokiaľ v konkrétnom prípade Objednávateľ svojimi pokynmi neupraví alebo nedoplní svoje požiadavky na rozsah, predmet a obsah Diela. Zhotoviteľ sa zaväzuje takéto pokyny Objednávateľa dodržiavať. Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť Objednávateľa na nevhodnú povahu jeho pokynov, ak Zhotoviteľ mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti. Nevhodným pokynom sa rozumie najmä pokyn, ktorý je v rozpore s technickými normami a právnym poriadkom Slovenskej republiky a/alebo Európskej únie platnými a účinnými v čase udelenia pokynu, v rozpore s ktoroukoľvek už odovzdanou časťou Diela, alebo sa ním podstatne mení technický štandard Projektu, vzhľad Projektu, využitie Projektu alebo náklady na realizáciu Projektu. Za nevhodný pokyn sa nepovažuje pokyn, ktorý požaduje zmenu materiálov, ktoré majú byť použité pri realizácii Projektu, ak požadovaná zmena materiálov zníži náklady na realizáciu Projektu.

Ak pokyn Objednávateľa smeruje k obmedzeniu rozsahu, k rozšíreniu rozsahu alebo k inej zmene Diela, musí mať písomnú formu. Zhotoviteľ je povinný najneskôr do dvoch (2) pracovných dní odo dňa doručenia takéhoto pokynu písomne oznámiť Objednávateľovi vplyv zmeny Diela na Cenu Diela a na plnenie povinností Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy. Ak Zhotoviteľ oznámi Objednávateľovi, že zmena Diela bude mať za následok omeškanie s plnením záväzku Zhotoviteľa alebo zvýšenie Ceny Diela podľa tejto Zmluvy, uzavrú Zmluvné strany dodatok k tejto Zmluve, v ktorom zohľadnia následky zmeny Diela. Zhotoviteľ nie je povinný až do uzatvorenia takéhoto dodatku k tejto Zmluve plniť túto Zmluvu ohľadom požadovanej zmeny Diela.

- 2.6 Zhotoviteľ je povinný chrániť Dielo počas jeho realizácie a zabezpečiť aby nedošlo k jeho zničeniu,

poškodeniu, znehodnoteniu alebo sprístupneniu tretej osobe do doby odovzdania Diela Objednávateľovi. Nebezpečenstvo vzniku škody na Diele prejde na Objednávateľa dňom prevzatia Diela na základe protokolu.

- 2.7 Akékoľvek spory Zmluvných strán neopravňujú Zhotoviteľa prerušiť alebo zastaviť vykonávanie Diela.
- 2.8 Zhotoviteľ je povinný zhotoviť Dielo v zmluvne dohodnutom rozsahu, bez väd a nedorobkov brániacich užívaniu Diela, v súlade s touto Zmluvou a jej prílohami v termíne uvedenom v bode 3.1 Zmluvy.
- 2.9 Objednávateľ alebo oprávnená osoba Objednávateľa môže kedykoľvek požiadať Zhotoviteľa, aby bezodkladne odvolal svojho dodávateľa, resp. Subdodávateľa (tak ako je tento pojem zadaný nižšie), ktorý podľa názoru Objednávateľa vykonáva svoju prácu s podstatným omeškaním alebo nekvalitne (teda najmä nie však výlučne neodborne, nespôsobilými prostriedkami, v rozpore s pokynmi Objednávateľa alebo nie v súlade s takýmito pokynmi) alebo neposkytuje súčinnosť potrebnú na spoluprácu pri zhotovovaní Diela. Zhotoviteľ je v takom prípade povinný takéhoto dodávateľa, resp. Subdodávateľa bezodkladne odvolať. Odvolaný dodávateľ, resp. Subdodávateľ bude Zhotoviteľom bez zbytočného odkladu nahradený iným dodávateľom, resp. Subdodávateľom na náklady Zhotoviteľa. Odvolaním dodávateľa, resp. Subdodávateľa nebude zmenený termín dokončenia Diela ani dohodnutá Cena Diela. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, v prípade výmeny Subdodávateľa z akýchkoľvek dôvodov je Zhotoviteľ zodpovedný zabezpečiť, aby títo noví Subdodávatelia spĺňali všetky podmienky na poskytnutie subdodávky v zmysle Zákona o verejnom obstarávaní v platnom znení (podmienky osobnej účasti a pod.). Ak Subdodávateľ nebude spĺňať uvedené podmienky, je Objednávateľ oprávnený požiadať Zhotoviteľa o jeho výmenu a Zhotoviteľ povinný tak bezodkladne vykonať.
- 2.10 Zhotoviteľ je povinný informovať Objednávateľa o všetkých svojich priamych subdodávateľoch dodávajúcich materiály alebo vykonávajúcich práce na Diele a subdodávateľoch priamych subdodávateľov Zhotoviteľa (ďalej spolu len „**Subdodávatelia**“ alebo v jednotnom čísle aj ako „**Subdodávateľ**“), a to najneskôr v lehote dvoch (2) kalendárnych dní pred dňom vykonávania prác na Diele. Objednávateľ má právo určiť, ktorý zo Subdodávateľov nebude vykonávať práce na Diele. V prípade, že Objednávateľ určí Subdodávateľa, ktorý nebude vykonávať práce na Diele, je Zhotoviteľ povinný takéhoto Subdodávateľa vymeniť za iný vhodný subjekt, ktorý bude schválený Objednávateľom. Zhotoviteľ je rovnako povinný zabezpečiť, aby všetci Subdodávatelia predložili na požiadanie Objednávateľovi certifikáty a iné doklady preukazujúce ich oprávnenosť vykonávať práce na Diele, cenovú ponuku na subdodávky. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť koordináciu Subdodávateľov podľa pokynov Objednávateľa.
- 2.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ je oprávnený kedykoľvek počas realizácie Diela požadovať od Zhotoviteľa potvrdenie, že má uhradené všetky svoje splatné záväzky voči Subdodávateľom a prípadne požadovať od Zhotoviteľa tiež preukázanie danej skutočnosti. Ak Zhotoviteľ nebude mať riadne zaplatené všetky svoje splatné záväzky voči svojim Subdodávateľom a/alebo na požiadanie Objednávateľa nevydá potvrdenie o danej skutočnosti a/alebo uvedenú skutočnosť nepreukáže, je Objednávateľ oprávnený pozastaviť úhradu akejkoľvek faktúry vystavenej Zhotoviteľom, a to až do doby úhrady splatných záväzkov voči Subdodávateľom zo strany Zhotoviteľa. Pozastavenie platieb zo strany Objednávateľa v súlade s týmto bodom Zmluvy sa nepovažuje za porušenie Zmluvy a Objednávateľ sa nedostáva do akéhokoľvek omeškania. Objednávateľ je taktiež oprávnený uhradiť neuhradené faktúry Subdodávateľov priamo Subdodávateľom na základe ich žiadosti a to v prípade ak Objednávateľ vyzve na úhradu nezaplatených faktúr Zhotoviteľa a Zhotoviteľ tak v Objednávateľom stanovenej lehote nevykoná. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že vyššie uvedená finančná čiastka uhradená Objednávateľom Subdodávateľom nebude už hradená Zhotoviteľovi.
- 2.12 Zhotoviteľ je povinný zmluvne zaviazat' Subdodávateľov a požadovať od nich záruky a zmluvné plnenia tak, aby nebolo v žiadnom prípade ohrozené plnenie jeho záväzkov zo Zmluvy voči

Objednávateľovi, vrátane záväzkov na náhradu škody a uplatnenie majetkových sankcií.

- 2.13 Zhotoviteľ sa zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi alebo akejkoľvek tretej osobe, ktorú určí Objednávateľ, bezodplatne akúkoľvek súčinnosť potrebnú na realizáciu Projektu a to najmä, avšak nielen, v súvislosti s vyhotovením projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre Projekt, v súvislosti s vyhotovením dokumentácie pre zadanie výstavby Projektu, akejkoľvek inžinierskej činnosti súvisiacej s realizáciou Projektu (najmä v súvislosti s vydaním stavebného povolenia pre Projekt) a pri realizácii Projektu.
- 2.14 Objednávateľ sa zaväzuje informovať Zhotoviteľa bez zbytočného odkladu o všetkých skutočnostiach potrebných pre činnosť Zhotoviteľa a včas mu oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na jeho činnosť podľa Zmluvy.
- 2.15 Objednávateľ je oprávnený kontrolovať všetky postupy pri vykonávaní Diela.

### **3. Termín zhotovenia Diela**

- 3.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať Dielo do štrnástich (14) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.2 Zhotoviteľ po ukončení Diela vyzve Objednávateľa na prevzatie Diela, a to v sídle Zhotoviteľa a v deň podľa výzvy Zhotoviteľa, pričom čas prevzatia sa musí uskutočniť počas pracovného dňa v bežnom pracovnom čase, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ak Objednávateľ neprevezme Dielo podľa výzvy Zhotoviteľa, je Zhotoviteľ povinný vyzvať Objednávateľa opätovne na prevzatie Diela spôsobom podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy. Ak Objednávateľ neprevezme Dielo podľa druhej výzvy Zhotoviteľa, potom sa Dielo považuje za riadne odovzdané a prevzaté v deň určený na prevzatie Diela podľa druhej výzvy Zhotoviteľa na prevzatie. Po prijatí Diela Objednávateľom, v prípade ak dokumentácia vzťahujúca sa k Dielu nie je v súlade s objednávkou, pokynmi Objednávateľa a touto Zmluvou, môže Objednávateľ zaslať Zhotoviteľovi písomné pripomienky k Dielu. Zhotoviteľ je povinný, v lehote najneskôr do dvoch (2) pracovných dní od dátumu doručenia pripomienok Objednávateľa, zapracovať pripomienky Objednávateľa do tej časti Diela, ktorá bola pripomienkovaná. Právo Objednávateľa uplatniť u Zhotoviteľa vady dokumentácie podľa bodu 5.2 tým nie je dotknuté.
- 3.3 Zhotoviteľ je povinný upozorniť Objednávateľa bez zbytočného odkladu na nevhodnú povahu vecí prevzatých od Objednávateľa alebo pokynov daných Objednávateľom na vyhotovenie Diela ak Zhotoviteľ mohol túto nevhodnosť zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti.
- 3.4 Zhotoviteľ bude vykonávať Autorský dozor priebežne podľa potrieb Objednávateľa. Zhotoviteľ je povinný vykonať Autorský dozor minimálne pri vyhotovení projektovej dokumentácie pre stavebné

povolenie pre Projekt.

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní Diela Objednávateľovi spíšu preberací protokol. Objednávateľ podpisom preberacieho protokolu potvrdzuje aj prevzatie súvisiacej dokumentácie.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že termín dodania Diela sa predlžuje o dobu trvania nasledovných prekážok:
- 3.6.1 nevhodné pokyny Objednávateľa prekážajú v riadnom vykonávaní Diela (jeho časti), alebo
- 3.6.2 rozhodnutie orgánu verejnej správy, ktoré bráni Zhotoviteľovi vo vykonávaní Diela.
- 3.7 Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu, a to najneskôr do dvoch (2) kalendárnych dní písomne informovať Objednávateľa o vzniku akejkoľvek skutočnosti, ktorá bráni alebo sťažuje realizáciu Diela, a ktorá by mohla mať vplyv na termín vykonania Diela v súlade so Zmluvou.
- 3.8 Dielo sa považujú za zhotovené výlučne ak je odovzdané bez väd a nedorobkov brániacich užívaniu (použitiu) Diela a sú splnené všetky termíny a podmienky uvedené v tomto článku Zmluvy.

#### 4. Cena za zhotovenie Diela a platobné podmienky

- 4.1 Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť za riadne a včasné zhotovenie Diela a riadne vykonanie Autorského dozoru Zmluvnými stranami dojednanú Cenu Diela (tak ako je tento pojem definovaný nižšie v bode 4.2 Zmluvy). Objednávateľ neposkytuje Zhotoviteľovi v súvislosti so zhotovením Diela žiaden preddavok.
- 4.2 Cena Diela je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou medzi Objednávateľom a Zhotoviteľom. Cena Diela je dohodnutá Zmluvnými stranami ako maximálna a je vo výške 30 000,- Eur (slovom: tridsať tisíc eur) bez DPH, a spolu s DPH vo výške 36 000,- Eur (slovom: tridsaťšesť tisíc eur) (ďalej len „**Cena Diela**“).
- Dohodnutá Cena Diela je platná, úplná a záväzná v priebehu realizácie celého Diela a teda aj v prípade vzniku potreby činností, ktoré Zhotoviteľ v čase uzatvorenia Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nepredvídal, nevzniká Zhotoviteľovi nárok požadovať akékoľvek zvýšenie Ceny Diela. Cena Diela môže byť zvýšená výlučne po predchádzajúcej písomnej dohode Zmluvných strán upravenej dodatkom k Zmluve a zároveň iba v prípadoch uvedených v súvislosti so zmenou Ceny Diela v Zákone o verejnom obstarávaní, ostatné zmeny Ceny Diela sú neprípustné.
- 4.3 Ak nie je v Zmluve uvedené inak, Cena Diela zahŕňa všetky náklady Zhotoviteľa pri vykonávaní Diela až do doby odovzdania celého Diela Objednávateľovi, vrátane odmeny za výkon Autorského dozoru, dohodnutého počtu vyhotovení Architektonickej štúdie ako aj všetky hotové výdavky vynaložené Zhotoviteľom pri vypracovaní Architektonickej štúdie a výkone Autorského dozoru, oprave prípadných nedorobkov alebo väd Architektonickej štúdie a prípadné správne poplatky.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ uhradí Cenu Diela na základe čiastkových faktúr vystavených Zhotoviteľom prevodným príkazom na účet Zhotoviteľa do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia príslušnej čiastkovej faktúry Objednávateľovi za nasledovných podmienok:
- (i) časť Ceny Diela vo výške 80 % z Ceny Diela bude fakturovaná po dodaní Architektonickej štúdie, a
  - (ii) časť Ceny Diela vo výške 20 % z Ceny Diela bude fakturovaná po ukončení Autorského dozoru pri tvorbe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre Projekt, t.j. po odovzdaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre Projekt Objednávateľovi na základe preberacieho protokolu od jej zhotoviteľa.

Nárok na zaplatenie časti Ceny Diela podľa písm. (i) tohto bodu Zmluvy vzniká Zhotoviteľovi riadnym a včasným vykonaním a dodaním Diela Objednávateľovi. Pre vylúčenie pochybností platí, že Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť čiastkovú faktúru na túto časť Ceny Diela až po riadnom a včasnom

vykonaní a dodaní Diela.

Nárok na zaplataenie časti Ceny Diela podľa písm. (ii) tohto bodu Zmluvy vzniká Zhotoviteľovi riadnym vykonaním Autorského dozoru. Pre vylúčenie pochybností platí, že Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť čiastkovú faktúru na túto časť Ceny Diela až po odovzdaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre Projekt Objednávateľovi na základe preberacieho protokolu od jej zhotoviteľa.

- 4.5 Ak faktúra Zhotoviteľa nebude spĺňať náležitosti podľa platných právnych predpisov, nebude vystavená v súlade so Zmluvou, má Objednávateľ právo vrátiť ju bezodkladne Zhotoviteľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodná lehota splatnosti faktúry a Objednávateľ nie je v omeškaní. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ si môže jednostranne započítať voči Zhotoviteľovi akékoľvek svoje pohľadávky voči akýmkoľvek pohľadávkam Zhotoviteľa, a to bez ohľadu na právny vzťah, z ktorého vyplývajú. Objednávateľ bezodkladne oznámi Zhotoviteľovi realizáciu zápočtu.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Zhotoviteľ nie je, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa, oprávnený postúpiť akúkoľvek pohľadávku voči Objednávateľovi na tretiu osobu. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Zhotoviteľ nie je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči pohľadávke Objednávateľa.

## **5. Zodpovednosť za vady, záruka za akosť Diela a záručná doba**

- 5.1 Zhotoviteľ zodpovedá za vady Diela, ktoré má Dielo v čase jeho odovzдания Objednávateľovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní Diela zodpovedá Zhotoviteľ v prípade, ak boli tieto spôsobené porušením jeho povinností vyplývajúcich mu zo Zmluvy. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady, ktoré boli spôsobené použitím Podkladov prevzatých od Objednávateľa a Zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť alebo písomne na ich nevhodnosť upozornil Objednávateľa, avšak ten na ich použitie písomne trval.
- 5.2 Objednávateľ má právo kedykoľvek požadovať a Zhotoviteľ má povinnosť bezplatne odstrániť uplatnenú vadu Diela bezodkladne, najneskôr však do dvoch (2) pracovných dní od uplatnenia vady Objednávateľom. Právo Objednávateľa požadovať zapracovanie pripomienok podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy nie je týmto dotknuté.
- 5.3 Zhotoviteľ poskytuje Objednávateľovi záruku za akosť Diela. Záručná doba pre Dielo je dva (2) roky od jeho odovzдания. Počas záručnej doby Zhotoviteľ zodpovedá za kvalitu Diela v zmysle požiadaviek a špecifikácií Objednávateľa. Pre záruku za akosť sa primerane použijú ustanovenia § 429-431 Obchodného zákonníka. Plynutie záručnej doby sa preruší dňom uplatnenia práva Objednávateľa na odstránenie väd dorúčením reklamácie. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť reklamované vady v technicky čo možno najkratšom čase.

## **6. Zmluvné pokuty, úroky z omeškania**

- 6.1 Pre prípad omeškania Zhotoviteľa so zhotovením Diela môže Objednávateľ od Zhotoviteľa požadovať zaplataenie zmluvnej pokuty, ktorá sa vypočíta z Ceny Diela, a to za každý deň omeškania až do dodania Diela, a to vo výške 0,5 % z dohodnutej Ceny Diela denne za každý deň omeškania, až do výšky 10 % z dohodnutej Ceny Diela. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy Objednávateľa na úhradu zmluvnej pokuty, a to v lehote pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Objednávateľa Zhotoviteľovi.
- 6.2 Ak Zhotoviteľ nesplní povinnosť stanovenú v bode 10.2 Zmluvy, je Objednávateľ oprávnený od Zhotoviteľa požadovať zmluvnú pokutu vo výške 5.000 EUR (slovom: päťtisíc eur). Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy Objednávateľa na úhradu zmluvnej pokuty, a to v lehote pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Objednávateľa Zhotoviteľovi.
- 6.3 Zhotoviteľ je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu/-y nezávisle na tom, či a v akej výške vznikne Objednávateľovi nárok na náhradu škody, ktorú možno vymáhať samostatne. Nárok Objednávateľa



na náhradu škody v časti prevyšujúcej zmluvnú/-é pokutu/-y nie je dotknutý zaplatením zmluvnej/-ých pokuty/pokút.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ je oprávnený jednostranne započítať zmluvné pokuty uplatnené voči Zhotoviteľovi na pohľadávky Zhotoviteľa voči Objednávateľovi.

## 7. Licenčná zmluva

- 7.1 Zhotoviteľ poskytuje objednávateľovi licenciu na použitie Architektonickej štúdie, ktorú mu poskytne na základe tejto Zmluvy za nasledovných podmienok:

7.1.1 **Spôsob použitia Architektonickej štúdie a jej rozmnoženín:** Zhotoviteľ dáva súhlas najmä na prípravu, výstavbu Projektu podľa dodanej Architektonickej štúdie a vyhotovovanie rozmnoženín Architektonickej štúdie, predaj Architektonickej štúdie alebo jej rozmnoženín, spojenie s iným dielom, verejné rozširovanie, uvedenie na verejnosti (verejnú prezentáciu), zmeny a spracovanie Architektonickej štúdie alebo jej rozmnoženín, pričom zmeny a spracovanie Architektonickej štúdie (jej rozmnoženín) alebo/a jej druhov, častí a stupňov sa uskutočnia najmä za účelom vykonania úprav a prác v rozsahu opráv, stavebných úprav, modernizácie a rozšírenia. Zhotoviteľ dáva súhlas na zmenu dispozičného a materiálového riešenia Projektu. Objednávateľ je oprávnený pri realizácii Projektu použiť materiály, ktoré sú ekonomicky výhodnejšie oproti materiálom navrhnutým v Architektonickej štúdii. Zhotoviteľ udeľuje súhlas na každé a akékoľvek použitie Architektonickej štúdie alebo jej častí v rozsahu a spôsobom, ktorý vyplýva z účelu, na ktorý je Architektonická štúdia určená, vrátane možnosti jej kopírovania, prispôsobovania, modifikovania, upravovania, distribuovania, publikovania alebo prenášania.

7.1.2 **Spôsob použitia Architektonickej štúdie a jej rozmnoženín pre prípad ukončenia Zmluvy:** Zhotoviteľ pre prípad, že táto Zmluva zanikne, z iného dôvodu ako riadnym a včasným vykonaním Diela, dáva súhlas na výstavbu Projektu podľa Architektonickej štúdie a na spracovanie Architektonickej štúdie (najmä ale nie výlučne pomocou počítačových programov) ako aj ďalšie spôsoby použitia Architektonickej štúdie a jej rozmnoženín podľa bodu 7.1.1 tohto článku Zmluvy. Zhotoviteľ tiež dáva súhlas na zmeny Architektonickej štúdie alebo zmeny vzhľadu realizovaného Projektu, ktoré sa môžu uskutočniť počas výstavby alebo po výstavbe. Ak Architektonická štúdia bola zmenená po ukončení tejto Zmluvy, je Objednávateľ oprávnený uvádzať Zhotoviteľa ako autora Architektonickej štúdie pri propagácii Projektu.

7.1.3 **Rozsah licencie, typ licencie a čas na ktorý sa licencia udeľuje:** výhradnú (Zhotoviteľ sa zaväzuje neudeliť súhlas na jej použitie inej osobe bez písomného súhlasu Objednávateľa), časovo a teritoriálne neobmedzenú licenciu na použitie Architektonickej štúdie alebo ktorejkoľvek jej časti a na účel vyplývajúci zo Zmluvy.

7.1.4 **Odmena za licenciu – licenčný poplatok:** Bezodplatne.

7.1.5 **Nakladanie s licenciou:** Na základe tejto licencie je taktiež Objednávateľ alebo ním poverená osoba oprávnený/-á pri a po vykonaní Diela akokoľvek modifikovať, prepracovať, dopracovať alebo zmeniť Architektonickú štúdiu alebo dopracovať ďalšie jej časti s použitím Zhotoviteľom vypracovaných častí Architektonickej štúdie a použiť ju na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy a realizáciu Projektu, ak dôjde k zániku tejto Zmluvy pred vykonaním Diela zo strany Zhotoviteľa.

- 7.2 Zhotoviteľ ďalej vyhlasuje, že zabezpečí plnenie podľa tejto Zmluvy prostredníctvom osôb, ktoré sú nositeľom autorizačných oprávnení podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektov a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov, alebo iných autorizačných

oprávnení, ak to právne predpisy v súvislosti s vypracovaním ktorejkoľvek časti Architektonickej štúdie alebo jej použitím na účel predpokladaný touto Zmluvou vyžadujú.

- 7.3 Zhotoviteľ týmto v súlade s § 72 Autorského zákona ďalej Objednávateľovi udeľuje výslovný predchádzajúci súhlas na udelenie súhlasu tretej osobe na použitie Architektonickej štúdie v rozsahu udelennej licencie, ako aj na postúpenie licencie. O osobe postupníka je Objednávateľ povinný informovať Zhotoviteľa bez zbytočného odkladu.
- 7.4 Objednávateľ nadobudne vlastnícke právo k tlačenému a elektronickému zobrazeniu (zdrojový kód) (kresbám, náčrtom, špecifikáciám, správam a inej dokumentácii, animáciám, a iným zobrazeniam) Architektonickej štúdie, prostredníctvom ktorého je samostatný druh, časť alebo stupeň Architektonickej štúdie vyjadrený, ako aj ku všetkým ostatným nosičom s Architektonickou štúdiou ich prevzatím. Objednávateľ má právo využiť Architektonickú štúdiu, pre účely realizácie Projektu.
- 7.5 Zhotoviteľ vyhlasuje, že je držiteľom všetkých majetkových práv k Architektonickej štúdii, má výlučné právo na jej použitie všetkými možnými spôsobmi, aké mu priznávajú príslušné právne predpisy a medzinárodné dohovory, ktorými je Slovenská republika viazaná a má oprávnenie s ňou nakladať v plnom rozsahu. Zhotoviteľ vyhlasuje, že neporušuje autorské ani iné práva tretích osôb, a zároveň autorské práva tretích osôb nebudú porušené použitím Architektonickej štúdie spôsobom predpokladaným touto Zmluvou a k tej časti Architektonickej štúdie, ktorá bola vytvorená osobou rôznou od Zhotoviteľa, je Objednávateľovi oprávnený udeliť súhlas na použitie tejto časti Architektonickej štúdie.
- 7.6 Ak Zhotoviteľ nie je zároveň aj autorom Architektonickej štúdie, zabezpečí pre Objednávateľa potrebné súhlasy a licencie v potrebnom rozsahu, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu a zaväzuje sa Objednávateľa odškodniť.

## **8. Osobitné ustanovenia**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu. Objednávateľ písomne oznámi Zhotoviteľovi postúpenie práv a povinností z tejto Zmluvy na takúto osobu, od doručenia takéhoto oznámenia je Zhotoviteľ povinný jednať s osobou, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto Zmluvy postúpené. Objednávateľ ručí za splnenie záväzkov Objednávateľa voči Zhotoviteľovi z tejto Zmluvy, ktoré vznikli pred takýmto postúpením práv a povinností. Zhotoviteľ nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa, postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu.

## **9. Komunikácia medzi Zmluvnými stranami**

- 9.1 Akékoľvek písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy a všetky oznámenia, ktoré sú vyžadované touto Zmluvou alebo môžu byť na jej základe vykonané, budú v písomnej forme a budú doručené (i) osobne alebo (ii) kuriérom alebo (iii) doporučenou poštou s doručenkou. Všetky písomnosti a oznámenia odoslané doporučenou poštou budú považované za riadne doručené dňom ich prevzatia príjemcom aj v prípade ak príjemca odmietne ich prevzatie. Všetky písomnosti a oznámenia doručované osobne alebo kuriérom budú považované za riadne doručené, keď budú prevzaté príjemcom alebo keď príjemca odmietne ich prevzatie. V prípade pochybností platí, že oznámenie

alebo dokument odoslané poštou alebo kuriérom je doručené druhej Zmluvnej strane v druhý (2.) pracovný deň nasledujúci po preukázanom odoslaní oznámenia.

- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si môžu doručovať aj prostredníctvom emailu. Email sa považuje za doručený v prípade ak príjemca potvrdí jeho prijatie. Doručovanie prostredníctvom emailu sa nepoužije v súvislosti s bodom 4.4. a 4.5 článku 4 a článkami 5, 6 a 10 tejto Zmluvy.
- 9.3 Za Zmluvné strany môžu v súvislosti s objednávaním, doručovaním a preberaním Diela konať aj zamestnanci, ktorým takéto konanie vyplýva z povahy ich pracovného zaradenia.

## **10. Ukončenie zmluvy**

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva zanikne písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne ku dňu určenom v takejto dohode.
- 10.2 Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Zhotoviteľ podstatným spôsobom porušuje túto Zmluvu alebo mešká s dodaním Diela o viac ako päť (5) kalendárnych dní. Odstúpenie nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia Zhotoviteľovi. Zhotoviteľ je povinný do dvoch (2) kalendárnych dní od účinnosti odstúpenia vydať Objednávateľovi všetko čo pre neho podľa tejto Zmluvy zhotovil ako aj všetky podklady súvisiace s Projektom, ktoré obdržal od Objednávateľa a zároveň je povinný poskytnúť bezodplatne súčinnosť a potrebné vysvetlenia osobe poverenej prevzatím Diela a vykonávaním Autorského dozoru.
- 10.3 Ukončenie Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nemá vplyv na trvanie a platnosť licencií udelených počas trvania Zmluvy. Všetky súhlasy, ktoré Zhotoviteľ poskytol Objednávateľovi ostávajú v platnosti aj po ukončení tejto Zmluvy.
- 10.4 V prípade ukončenia Zmluvy zostávajú zachované tie práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré podľa svojej povahy majú platiť aj po skončení Zmluvy, a to najmä právo na náhradu škody, ktorá vznikla porušením Zmluvy, ako aj práva a povinnosti vyplývajúce z článku 6, 7 a 8 Zmluvy.

## **11. Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Zmluva môže byť zmenená alebo dopĺňovaná formou číslovaného písomného dodatku podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
- 11.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zhotoviteľ podpisom Zmluvy súhlasí s vyššie uvedeným zverejnením Zmluvy.
- 11.3 Právne vzťahy Zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 11.4 Ak je v súvislosti s vymedzením významu nejakého výrazu v ňom použité veľké začiatkové písmeno, je tak len na uľahčenie orientácie v texte a výraz má rovnaký význam aj s malým začiatkovým písmenom, ibaže z kontextu vyplýva inak. Ak z kontextu nevyplýva iné, výrazy v jednotnom čísle zahŕňajú aj význam množného čísla a naopak.
- 11.5 Ak ktoréhokoľvek z ustanovení Zmluvy bude považované za nezákonné, neplatné alebo nevykonateľné (celkom alebo z časti) podľa akejkoľvek právnej normy, pravidla alebo na inom základe, také ustanovenie (alebo jeho časť) nebude v rozsahu, ktorý je neplatný tvoriť časť tejto Zmluvy, avšak

zákonnosť, platnosť a vykonateľnosť zvyšných ustanovení Zmluvy zostane nedotknutá.

11.6 Zmluva má nasledujúce prílohy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:

Príloha č. 1: Popis funkčných a stavebných požiadaviek na Projekt

11.7 Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Objednávateľ prevezme dva (2) rovnopisy Zmluvy a Zhotoviteľ prevezme dva (2) rovnopisy Zmluvy.

11.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

*[PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]*

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

**Za Objednávateľa:**

\_\_\_\_\_

MH Invest, s.r.o.  
Ing. Roman Sabo  
konateľ

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

**Za Zhotoviteľa:**

\_\_\_\_\_

šujan\_stassel s.r.o.  
Ing. arch. Juraj Šujan  
konateľ

**Príloha č. 1 Zmluvy**  
**Popis funkčných a stavebných požiadaviek na Projekt**

Projekt v súlade s nasledovnými reguláciami v zmysle územného plánu:

- (i) zastavanosť :až do 70 %,
- (i) podlažnosť max do 6. NP.

Projekt by mal zabezpečovať nasledovné funkcie:

- (ii) komerčné prevádzkové služby (napr. banka, supermarket, fitnesscentrum, pošta, drogéria, pracovňa, iné služby),
- (iii) stravovacie prevádzky (napr. reštaurácia, kaviareň, rýchle občerstvenie a iné),
- (iv) priestory pre špecializované ambulancie (zubár, všeobecný lekár a pod.),
- (v) priestory pre jasle a škôlku s počiatočnou kapacitou 20 detí škôlka, 10 detí jasle s možnosťou rozšírenia kapacity do cca 100 detí kumulatívne a s vonkajším ihriskom,
- (vi) krátkodobé ubytovacie možnosti s kapacitou 100 lôžok (ubytovňa, hotel, iné),
- (vii) ďalšie služby, resp. komerčné prevádzky s bližšie neurčeným obsahom.

Projekt je požadované navrhnuť tak, aby bola umožnená etapizovateľnosť niektorých funkcií, resp. oddeliť niektoré funkcie na funkčné celky (napr. krátkodobé ubytovanie s možnosťou rozšírenia ďalších kapacít v prípade väčšieho záujmu).