

ZMLUVA O DIELO

uzatvorená podľa ustanovení § 536 a nasl. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Objednávateľ: SLUŽBY CÍFER, s. r. o.

Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

IČO: 47843942

DIČ: 2024111716

IČ DPH: SK2024111716

Zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trnava

Oddiel Sro, Vložka č. 34684/T

Štatutárny orgán: Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mailová adresa: sluzbycifer@cifer.sk

<https://www.sluzby-cifer.sk/>

Kontaktná osoba: Mgr. Jana Mikulová, t.č. 0908050348

(ďalej len „Objednávateľ“)

a

Zhotoviteľ: IC Holding, s.r.o.

Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava

IČO: 50346342 IČ DPH SK2120314823

Zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trnava

Oddiel Sro, Vložka č. 38088/T

Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Martin Krchňavý, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mailová adresa:

Kontaktná osoba:, t.č.

(ďalej len „Zhotoviteľ“)

Každá z hore uvedených osôb môže byť ďalej označovaná jednotlivito ako „zmluvná strana“
a spoločne ako „zmluvné strany“.

Preambula

- (A) Zmluvné strany označené v záhlaví ako Objednávateľ a Zhotoviteľ sa dohodli na podmienkach tejto zmluvy o dielo (ďalej len ako „zmluva“).
- (B) **Objednávateľ** je obchodnou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky oprávnenou podnikat' v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien, ktorá zverejnila výzvu na predkladanie ponúk na zákazku na spracovanie projektovej dokumentácie, inžiniering a výstavbu s názvom „**KBV pri Gidre**“. Výzva na predkladanie ponúk zo dňa 11.02.2022 spolu s jej prílohami tvorí súťažné podklady (ďalej len ako „súťažné podklady“).
- (C) Predmetom zákazky „KBV pri Gidre“ je zhotovenie diela v dvoch etapách. Predmetom zákazky v prvej etape je dodanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie na ETAPU I. na parc. č. 577/5 a výstavba štyroch bytových domov so 16 bytmi na pozemku parc. č. 577/5 podľa projektovej dokumentácie. Predmetom zákazky v druhej etape je dodanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie na ETAPU II. na parc. č. 577/4 a výstavba bytového domu so 16 bytmi. Predmetom stavených prác nie sú stavebné práce súvisiace s technickou vybavenosťou objektov.
- (D) Miestom realizácie zákazky „KBV pri Gidre“ je obec Cífer, konkrétne na pozemkoch registra C, parc. č. 577/4 vo výmere 3473 m², zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 577/5 vo výmere 13040 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktoré boli geometrickým plánom, oddelené od pozemku registra C parc. č. 577/1 vo výmere 43830 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2374 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pre k.ú. Cífer, (ďalej len ako „pozemky“).
- (E) **Zhotoviteľ** je obchodnou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky oprávnenou podnikat' v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien, a ktorý predložil najvýhodnejšiu cenovú ponuku na zákazku s názvom: KBV pri Gidre.
- (F) **Dielom** je vytvorenie a spracovanie projektovej dokumentácie, inžiniering a výstavba s názvom „**KBV pri Gidre**“ ako je opísané v článku 2. tejto zmluvy a v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len ako „Dielo“).
- (G) **Účel Diela** je poskytovanie dlhodobého bývania v bytoch v jednotlivých bytových domoch.

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri zhotovení a vytvorení Diela, pri nadobudnutí vlastníckeho práva k Dielu, a to spôsobom určeným v tejto zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Zhotoviteľa zhotoviť Dielo na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo v dojednanom čase podľa požiadaviek Objednávateľa uvedených v súťažných podkladoch a záväzok odovzdať Dielo Objednávateľovi.
- 1.3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Objednávateľa prevziať Dielo a zaplatiť Zhotoviteľovi dohodnutú cenu Diela.

2. Dielo

2.1. Dielom je

- 2.1.1. vypracovanie projektovej dokumentácie na I. ETAPU na pozemku parc. č. 577/5 pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie na štyri 16 bytové domy, na súvisiace inžinierske siete a technickú vybavenosť – komunikácie, parkoviská, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová, elektrická prípojka, rozvody NN, verejné osvetlenie, sadové úpravy, protipovodňová úprava, slaboprúdové rozvody – podľa prílohy 1 – opis predmetu zákazky – stavebná časť a podľa prílohy 2 – geometrický plán (ďalej len ako „projektová dokumentácia na I. ETAPU“);
- 2.1.2. dodanie projektovej dokumentácie na I. ETAPU Objednávateľovi;
- 2.1.3. vypracovanie položkového rozpočtu, t.j. výkazu výmer;
- 2.1.4. vykonanie inžinierskej činnosti na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia k inžinierskym sieťam, technickej vybavenosti a bytovým domom, v mene a na účet Objednávateľa;
- 2.1.5. zhotovenie štyroch 16 bytových domov na pozemku parc. č. 577/5 podľa projektovej dokumentácie na I. ETAPU, bez zhotovenia technickej vybavenosti.

2.2. Dielom je

- 2.2.1. Vypracovanie projektovej dokumentácie na II. ETAPU na pozemku parc. č. 577/4 pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie na jeden 16 bytový dom, na súvisiace inžinierske siete a technická vybavenosť – komunikácie, parkoviská, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová, rozvody NN, verejné osvetlenie, sadové úpravy, protipovodňová úprava, slaboprúdové rozvody – podľa prílohy 1 – opis predmetu zákazky – stavebná časť a podľa prílohy 2 – geometrický plán, (ďalej len ako „projektová dokumentácia na II. ETAPU“);
- 2.2.2. Dodanie projektovej dokumentácie na II. ETAPU Objednávateľovi;
- 2.2.3. Vypracovanie položkového rozpočtu, t.j. výkazu výmer;
- 2.2.4. Vykonanie inžinierskej činnosti na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia k inžinierskym sieťam, technickej vybavenosti a bytovému domu, vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť;
- 2.2.5. Zhotovenie jedného 16 bytového domu na pozemku parc. č. 577/4 podľa projektovej dokumentácie na II. ETAPU;

3. Podklady pre vykonanie Diela

- 3.1. Podkladmi na vykonanie Diela sú súťažné podklady, ktoré tvoria prílohy tejto zmluvy:

Príloha č. 1.: Návrh na plnenie kritéria / Ponuka Zhotoviteľa

Príloha č. 2.: Opis predmetu zákazky stavebná časť

Príloha č. 3.: Geometrický plán

Príloha č. 4.: Hydrogeologický posudok

- 3.2. Zoznam požiadaviek Objednávateľa na vykonanie Diela tvorí prílohu 5 tejto zmluvy.

- 3.3. Zhotoviteľ sa zaväzuje preskúmať s odbornou starostlivosťou súťažné podklady a požiadavky Objednávateľa a oznámiť Objednávateľovi spôsobilosť súťažných podkladov a požiadaviek Objednávateľa pre vykonanie Diela a upozorniť Objednávateľa na prípadné úpravy súťažných podkladov a požiadaviek Objednávateľa.

- 3.4. Zhotoviteľ vyhlasuje, že disponuje odbornou znalosťou ako aj technickými kapacitami, potrebnými na riadne vykonanie Diela v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi a požiadavkami Objednávateľa.
- 3.5. Ak Zhotoviteľ počas zhotovovania Diela zistí nevhodnosť alebo nesprávnosť ktorejkoľvek časti súťažných podkladov alebo požiadaviek Objednávateľa na vykonanie Diela, upovedomí Objednávateľa o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu po jej zistení a zároveň mu predloží vhodný návrh na úpravu.

4. Termíny vykonania Diela

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zhotoviteľ vykoná Dielo v nasledovných termínoch:
 - 4.1.1. Termín odovzdania staveniska do 30 dní od právoplatnosti stavebného povolenia.
 - 4.1.2. Termín dodania projektovej dokumentácie na I. ETAPU do dvoch (2) mesiacov od uzavretia tejto zmluvy.
 - 4.1.3. Termín dodania projektovej dokumentácie na II. ETAPU do dvoch (2) mesiacov od uzavretia tejto zmluvy.
 - 4.1.4. Termín zhotovenia a dodania štyroch 16 bytových domov na pozemku parc. č. 577/5 podľa projektovej dokumentácie na I. ETAPU do ôsmich (8) mesiacov od začatia vykonávania stavebných prác na I. ETAPE.
 - 4.1.5. Termín zhotovenia a dodania jedného 16 bytového domu na pozemku parc. č. 577/4 podľa projektovej dokumentácie na II. ETAPU do ôsmich (8) mesiacov začatia vykonávania stavebných prác na II. ETAPE.
- 4.2. Zhotoviteľ môže vykonať Dielo alebo jeho časť ešte pred dohodnutým termínom a Objednávateľ sa zaväzuje vykonané Dielo alebo jeho časť prevziať.
- 4.3. Zhotoviteľ má právo na posunutie termínov dohodnutých v tejto zmluve najmä z nasledovných dôvodov:
 - 4.3.1. vojna, zemetrasenie nad 7° MCS, povodeň a bránia Zhotoviteľovi v splnení jeho povinností podľa tejto zmluvy, nepriaznivých poveternostných podmienkach (napr. dážď, teploty pod 5 °C, rýchlosť vetra viac ako 12m/s)
 - 4.3.2. potreba zmeny Diela opísaná v čl. 7 tejto zmluvy, alebo
 - 4.3.3. prerušenia zhotovenia Diela opísané v ods. 8.1 tejto zmluvy, alebo
 - 4.3.4. omeškanie Objednávateľa s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ktoré objektívne bránia Zhotoviteľovi vo vykonávaní Diela (napr. neposkytovanie spolupôsobenia, omeškanie so zaplatením 15 dní a o dobu presahujúcu viac ako 5 dní po písomnej výzve Zhotoviteľa), alebo
 - 4.3.5. Vyššej moci.
- 4.4. Dohodnuté termíny sa posunú o dobu, po ktorú Zhotoviteľ nemôže plniť svoje povinnosti.

5. Miesto vykonania Diela

- 5.1. Miestom vykonania Diela sú pozemky opísané v preambule písm. D) tejto zmluvy (ďalej len ako „stavenisko“).
- 5.2. Polohové určenie zhotovenia bytových domov určuje Zhotoviteľ v projektovej dokumentácii.

- 5.3. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať stavenisko do užívania Zhotoviteľovi v rozsahu potrebnom na vykonanie Diela.
- 5.4. Objednávateľ umožní vstup a vjazd motorovými vozidlami na stavenisko Zhotoviteľovi a ním oprávneným osobám, počas celej platnosti zmluvy. Objednávateľ sa zaväzuje poskytovať Zhotoviteľovi pripojenie na zdroj elektrickej energie a na zdroj vody a zabezpečiť ich dodávky pre Zhotoviteľa počas celej platnosti zmluvy.
- 5.5. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať všetky informácie a doklady o stavenisku a oprávnenia vstupu a vjazdu na stavenisko, ktoré sú nevyhnutné pre riadne vykonanie Diela a na predchádzanie vzniku škôd na stavenisku a Diele, ako aj informácie o prístupových a príjazdových cestách k stavenisku.
- 5.6. Zhotoviteľ sa zaväzuje informovať Objednávateľa o nevhodnosti staveniska alebo o akejkoľvek vade staveniska, alebo o potrebe úpravy staveniska alebo o plnenie osobitných podmienok potrebných pre vykonanie Diela. Objednávateľa sa zaväzuje odstrániť prípadne vady alebo vykonať úpravy podľa výzvy Zhotoviteľa.
- 5.7. Zhotoviteľ si umiestni na stavenisku na miestach určených v projektovej dokumentácii zariadenie staveniska.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Objednávateľ je povinný bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy odovzdať Zhotoviteľovi veci, dokumenty, alebo oprávnenia, ktoré má podľa ich povahy obstaráť Objednávateľ a ktoré sú potrebné na vykonanie Diela podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Objednávateľ znáša nebezpečenstvo škody na veciach, ktoré obstaral na vykonanie Diela a zostáva ich vlastníkom až do doby, keď sa spracovaním stanú súčasťou Diela.
- 6.3. Objednávateľ je povinný poskytnúť Zhotoviteľovi pri vykonaní Diela potrebnú súčinnosť. Objednávateľ sa zaväzuje udeliť Zhotoviteľovi plnomocenstvo na zastupovanie v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní a na činnosti inžinierskej činnosti v rozsahu potrebnom na vykonanie Diela podľa tejto zmluvy a takéto plnomocenstvo udržiavať v platnosti počas platnosti tejto zmluvy.

7. Zmeny Diela

- 7.1. Pokiaľ sa zistí nevyhnutnosť dodávky dodatočných materiálov, prác, alebo služieb, ktoré sú potrebné pre dosiahnutie kompletnosti, kolaudácie, požadovaných parametrov Diela (ďalej len ako „Práce naviac“), Zhotoviteľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Objednávateľovi potrebu vykonať Práce naviac, popísať dôvody, rozsah, hodnotu Prác naviac a predpokladaný termín ich vykonania.
- 7.2. V prípade nesúhlasu Objednávateľa s obsahom oznámenia o Prácach naviac sa zmluvné strany zaväzujú rokovať o Prácach naviac. Potreba vykonania Prác naviac je dôvodom na to, aby Zhotoviteľ jednostranne prerušil vykonávanie Diela a plnenie tejto zmluvy počas doby, kým sa dosiahne vzájomná dohoda o rozsahu Prác naviac.
- 7.3. Objednávateľ má právo požiadať o zmeny diela v priebehu celého vykonávania Diela. Zmenou Diela je taká zmena, keď v jej dôsledku je potrebná zmena súťažných podkladov alebo požiadaviek Objednávateľa alebo majú vplyv na zmenu Ceny za dielo, (ďalej len ako „Zmena diela“).

- 7.4. Zhotoviteľ v lehote dohodnutej s Objednávateľom primerane podľa rozsahu Zmeny diela, inak do siedmich (7) pracovných dní od prevzatia písomnej požiadavky o Zmenu diela, alebo v inej primeranej lehote podľa rozsahu Zmeny diela, vykoná ocenenie Zmeny diela.
- 7.5. Objednávateľ do siedmich (7) pracovných dní od prevzatia ocenenia Zmeny diela, alebo v inej primeranej lehote podľa rozsahu Zmeny diela, posúdi cenu navrhnutú Zhotoviteľom a predloží svoje stanovisko Zhotoviteľovi. Zhotoviteľ je oprávnený modifikovať alebo opravovať ocenenie Zmeny diela na základe konzultácií s Objednávateľom.
- 7.6. Výsledná cena Zmeny diela bude stanovená na základe jednotkových cien a výmer stavebných výrobkov podľa ponuky Zhotoviteľa, ktorá je súčasťou tejto Zmluvy. Ak ponuku Zhotoviteľa, ktorá je súčasťou tejto zmluvy nie je možné na ocenenie Zmeny diela použiť, výsledná cena Zmeny diela bude stanovená na základe jednotkových cien stavebných výrobkov určených podľa programu CENKROS.

8. Prerušenie vykonania Diela

- 8.1. Zhotoviteľ je oprávnený prerušiť vykonávanie Diela alebo jeho časti:
- 8.1.1. ak bez prerušenia vykonávania Diela by Zmena diela vyžadovala vykonanie búracích prác alebo demontáže zabudovaných stavebných výrobkov;
 - 8.1.2. ak je prerušenie nutné z dôvodu Zmeny diela;
 - 8.1.3. ak prerušenie je nutné z dôvodu technologických postupov;
 - 8.1.4. ak prerušenie je nutné z dôvodu vyššej moci;
 - 8.1.5. ak je prerušenie nutné z dôvodu porušenia povinností Objednávateľa;
 - 8.1.6. ak je prerušenie nutné za účelom zabezpečenia riadneho zhotovenia Diela alebo ochrany života, zdravia alebo majetku na stavenisku.
- 8.2. Objednávateľ je povinný nahradiť Zhotoviteľovi účelné a preukázateľné náklady spojené s prerušením a opätovným začatím vykonávania Diela alebo jeho časti.
- 8.3. Výšku nákladov spojených s prerušením a začatím prác na Diele alebo jeho časti, na ktorých náhradu je Objednávateľ povinný, určia zmluvné strany na základe dohody. V prípade sporu určí výšku nákladov súdny znalec v príslušnom odbore alebo iná osoba, ktorú určia zmluvné strany na základe dohody.
- 8.4. Pokiaľ dôjde k prerušeniu zhotovovania Diela z dôvodov, ktoré sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy o viac ako 30 dní (v úhrne alebo jednorazovo), je Zhotoviteľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 8.5. Najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po prerušení prác na Diele Zhotoviteľ zdokumentuje existujúci stav zhotovenia Diela alebo jeho časti, na ktorej vykonávanie Diela bolo prerušené.

9. Odovzdanie a prevzatie Diela

- 9.1. Zhotoviteľ splní povinnosť riadne vykonať Dielo, ak ho riadne zhotoví a odovzdá Objednávateľovi.
- 9.2. Riadnym zhotovením Diela sa rozumie taký stav Diela, v ktorom má Dielo všetky vlastnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, projektovej dokumentácie na I. ETAPU a na II. ETAPU, stavebného povolenia. Riadnym odovzdaním Diela sa rozumie odovzdanie riadne zhotoveného Diela Objednávateľovi.

- 9.3. Objednávateľ sa zaväzuje prevziať Dielo, pokiaľ Dielo nemá také vady a nedorobky, ktoré sami o sebe alebo v spojení s inými bránia riadnemu užívaniu Diela (napr. kolaudácii).
- 9.4. Zmluvné strany sa zaväzujú spísať o odovzdaní a prevzatí Diela protokol o odovzdaní a prevzatí Diela, ktorý podpíšu v deň odovzdania Diela (ďalej len „odovzdanie Diela“).
- 9.5. Objednávateľ má povinnosť Dielo prevziať aj s drobnými vadami, t. j. vadami, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Diela a ktoré je Zhotoviteľ povinný odstrániť v dodatočnej lehote. V takomto prípade je Objednávateľ povinný podpísať protokol o odovzdaní a prevzatí Diela a vyznačiť drobné vady a primeranú lehotu na ich odstránenie.
- 9.6. Ak sa Objednávateľ nedostaví na kontrolu a prevzatie, na ktoré bol riadne vyzvaný, alebo ak Objednávateľ bezdôvodne alebo bez primeraného dôvodu odmietne podpísať protokol o odovzdaní a prevzatí Diela môže Zhotoviteľ vykonať kontrolu a odovzdať Dielo náhradným odovzdaním, t. j. odovzdať Dielo inej hodnovernej a nestrannej osobe, ktorá sa na kontrole a prevzatí Diela zúčastní a táto osoba je oprávnená podpísať protokol o odovzdaní a prevzatí Diela namiesto Objednávateľa.
- 9.7. Objednávateľ potvrdí prevzatie Diela a riadne splnenie zmluvnej povinnosti Zhotoviteľa vykonať Dielo, t.j. odovzdanie Diela
- 9.7.1. podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí Diela, alebo
- 9.7.2. náhradným odovzdaním opísaným v ods. 9.6 tejto zmluvy, alebo
- 9.7.3. tým, že Objednávateľ začne nakladať s predmetom Diela alebo ho začne používať na účel pre ktorý bolo Dielo zhotovené.
- 9.8. Vlastnícke právo k Dielu zhotovenom podľa projektovej dokumentácie pre I. ETAPU nebezpečenstvo škody na Diele podľa projektovej dokumentácie pre I. ETAPU prechádza na Objednávateľa dňom odovzdania Diela.
- 9.9. Nebezpečenstvo vzniku škody na Diele podľa projektovej dokumentácie pre I. ETAPU alebo jeho zhotovenej časti znáša Zhotoviteľ. Nebezpečenstvo škody na Diele podľa projektovej dokumentácie pre I. ETAPU prechádza na Objednávateľa dňom odovzdania Diela.
- 9.10. Vlastnícke právo k Dielu zhotovenom podľa projektovej dokumentácie pre II. ETAPU alebo k jeho zhotovenej časti má Zhotoviteľ a to od momentu vzniku Diela alebo jeho zhotovenej časti.
- 9.11. Nebezpečenstvo vzniku škody na Diele podľa projektovej dokumentácie pre II. ETAPU alebo jeho zhotovenej časti znáša Zhotoviteľ.
- 9.12. Vlastnícke právo k Dielu zhotovenom podľa projektovej dokumentácie pre II. ETAPU a nebezpečenstvo škody na Diele podľa projektovej dokumentácie pre II. ETAPU prechádza na Objednávateľa dňom odovzdania Diela.

10. Záruka a zodpovednosť za vady Diela

- 10.1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že Dielo má v čase odovzdania Diela vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve, bolo zhotovené v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že tieto vlastnosti bude mať Dielo počas záručnej doby.
- 10.2. Záruka za akosť celého Diela je päť (5) rokov odo dňa odovzdania Diela.

- 10.3. Zhotoviteľ nezodpovedá za vady, ktoré spôsobil Objednávateľ poškodením alebo nenáležitým užívaním Diela po odovzdaní Diela.
- 10.4. Skryté vady, ktoré boli v čase odovzdania Diela, je Objednávateľ povinný bezodkladne reklamovať u Zhotoviteľa.
- 10.5. Zhotoviteľ je povinný odstrániť vadu Diela za ktorú zodpovedá bez zbytočného odkladu po oznámení Objednávateľom, a to opravou alebo výmenou vadnej časti Diela za novú alebo dodaním chýbajúcej časti Diela.
- 10.6. Zhotoviteľ je povinný reklamáciu vybaviť do 30 dní po jej obdržaní a dohodnúť sa s Objednávateľom na spôsobe odstránenia vady.

11. Cena za Dielo

- 11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Cena za Dielo je stanovená dohodou zmluvných strán, v zmysle zákona číslo 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov v celkovej výške 4 567 268,-€ (slovami: štyri milióny päťstošesťdesiatšesťtisíc dvestošesťdesiatosem eur) bez DPH a t.j. 5 480 721,60,-€ (slovami: päť miliónov štyristoosemdesiatšesťtisíc sedemstodvadsaťjeden eur) s DPH (ďalej len „Cena za dielo“). Zhotoviteľ bude Objednávateľovi k Cene za dielo fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 11.2. Cena za vypracovanie projektovej dokumentácie I. ETAPY je 60 000,-€ s DPH.
- 11.3. Cena za inžiniersku činnosť pre I. ETAPU je 30 000,-€ s DPH.
- 11.4. Cena za zhotovenie štyroch 16 bytových domov na pozemku parc. č. 577/5 podľa projektovej dokumentácie na I. ETAPU je 4 288 577,60,-€ s DPH.
- 11.5. Cena za vypracovanie projektovej dokumentácie II. ETAPY je 20 000,-€ s DPH.
- 11.6. Cena za inžiniersku činnosť pre I. ETAPU je 10 000,-€ s DPH.
- 11.7. Cena za zhotovenie jedného 16 bytového domu na pozemku parc. č. 577/4 podľa projektovej dokumentácie na II. ETAPU je 1 072 144,-€ s DPH.
- 11.8. Cena za dielo bola dohodnutá na základe ponuky Zhotoviteľa uskutočnenej na základe súťažných podkladov Objednávateľa.
- 11.9. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí každého kalendárneho štvrťroka počas platnosti a účinnosti zmluvy zhotoviteľ je oprávnený predložiť objednávatelovi na schválenie výpočet indexu, ktorým sa upraví celková cena diela v príslušnom kalendárnom štvrťroku, ak došlo k zvýšeniu Indexu cien stavebných prác podľa klasifikácie stavieb (KS 112 – dvojbytové a viacbytové budovy) vydaných štatistickým úradom Slovenskej republiky a viac ako 5 % v porovnaní s Indexom stavebných prác podľa klasifikácie stavieb (KS 112 – Dvojbytové a viacbytové budovy) vydávaných štatistickým úradom Slovenskej republiky platným v kvartály ktorý predchádzal predloženiu ponuky, ktorá bola podkladom pre uzatvorenie zmluvy o Dielo, resp. v prípade opakovanej indexácie, s indexom platným v čase ostatného indexovania.

12. Platobné podmienky

- 12.1. Objednávateľ zaplatí Zhotoviteľovi Cenu za dielo podľa nasledovného:
 - Cena diela za inžiniersku činnosť a projektovú dokumentáciu ETAPY I zaplatí objednávatel zhotoviteľovi na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní.

Zhotoviteľ má právo na vystavenie faktúry po vydaní právoplatného stavebného povolenia na ETAPU I.

- Cena diela za inžiniersku činnosť a projektovú dokumentáciu ETAPY II zaplatí objednávateľ zhotoviteľovi na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní. Zhotoviteľ má právo na vystavenie faktúry po vydaní právoplatného stavebného povolenia na ETAPU II.
- Cena diela za stavebné práce ETAPY I. bude hradená na základe mesačnej fakturácie. Zhotoviteľ je povinný doručiť Objednávateľovi riadne vystavenú faktúru vždy najneskôr do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, za ktorý vystavuje faktúru. Splatnosť faktúr je 14 dní.
- Cena diela za stavebné práce ETAPY II. bude hradená nasledovne:
 - o prvá splátka do 60 dní od začiatku výstavby etapy II. Výška splátky bude 150 000 €.
 - o druhá splátka po tom, čo objednávateľ obdrží platbu za predaj 4 bytoviek na pozemku č.1, alebo po uskutočnení predaja bytov v ETAPY II ale nie neskôr ako do konca roku 2024.

12.2. Vystavená faktúra Zhotoviteľa musí obsahovať všetky náležitosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, inak je Objednávateľ oprávnený vrátiť faktúru.

12.3. V prípade, že Zhotoviteľ vyhotoví faktúru nesprávne, t.j. faktúra nebude obsahovať dohodnuté náležitosti alebo údaje na nej uvedené budú nesprávne, má Objednávateľ právo vrátiť takto nesprávne vyhotovenú faktúru Zhotoviteľovi na prepracovanie, resp. doplnenie, do uplynutia lehoty splatnosti bez jej zaplatenia. Nová 10-dňová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia správne vyhotovenej faktúry Objednávateľovi. Na vrátenej faktúre musí byť uvedený dôvod vrátenia.

13. Vyššia moc

13.1. Ak niektorá zo zmluvných strán nie je schopná plniť svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy z dôvodu, ktorý je mimo vôle oboch zmluvných strán (vyššia moc), takéto neplnenie povinností sa nebude považovať za porušenie tejto zmluvy. Udalosti vyššej moci sú všetky nepredvídateľné okolnosti (napr. vojna, celoštátny štrajk, zemetrasenie, povodeň, požiar, teroristický čin atď.), ktorým nie je možné predísť ľudskou silou, ktoré sú mimo vôle zmluvných strán a ktoré priamo bránia dotknutej zmluvnej strane vo výkone povinností v zmysle tejto zmluvy. Na žiadosť druhej strany je dotknutá zmluvná strana povinná predložiť primeraný doklad potvrdzujúci udalosť vyššej moci vydaný štátnym orgánom alebo stavovskou organizáciou v krajine pôvodu.

13.2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, časové ohraňenia uvedené v tejto zmluve budú posunuté primerane k trvaniu udalosti vyššej moci.

13.3. Ak trvanie vyššej moci prekračuje 30 dní, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek sankcií.

13.4. Pred ukončením tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné rokovať o možných zmenách v tejto zmluve. Ak takéto rokovanie nepovedie k výsledku do 10 dní, ktorákoľvek zmluvná strana môže odstúpiť od zmluvy.

- 13.5. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať v písomnej podobe a bezodkladne o každej hroziacej udalosti vyššej moci, ako aj o výskyte a predpokladanom trvaní udalosti vyššej moci. Za všetky škody spôsobené oneskoreným informovaním o hroziacej udalosti vyššej moci alebo o jej výskyte nesie zodpovednosť tá zmluvná strana, ktorá je zodpovedná za oneskorené informovanie.

14. Komunikácia

- 14.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, výzvy alebo úkony jednej zmluvnej strany určené druhej zmluvnej strane a na základe ktorých vznikajú, menia sa alebo zanikajú práva alebo povinnosti, sa budú doručovať druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v tejto zmluve doporučenou poštou, kuriérom alebo osobne s potvrdením prevzatia. V prípade zmeny adresy alebo inej relevantnej informácie sa zmluvná strana zaväzuje, bez zbytočného odkladu, túto zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 14.2. Písomné oznámenie zmeny adresy, alebo písomné oznámenia, výzvy alebo úkony jednej zmluvnej strany určené druhej zmluvnej strane, na základe ktorých nevznikajú, nemenia sa alebo nezaničujú práva alebo povinnosti, je splnené aj doručením prostredníctvom elektronickej pošty na adresy uvedené v úvode tejto zmluvy.
- 14.3. Ak nebude adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje na adrese doručenia, zásielka sa doručí inej dospelej osobe bývajúcej na tej istej adrese alebo zamestnanej u zmluvnej strany, ak je ochotná obstaráť odovzdanie zásielky. Ak nemožno ani takto doručiť, uloží sa zásielka na pošte alebo na príslušnom orgáne obce a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si zásielku vyzdvihol.
- 14.4. Ak si adresát neprevezme zásielku do 18 dní od jej uloženia na pošte, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.

15. Sankcie

- 15.1. V prípade omeškania Zhotoviteľa s odovzdaním Diela alebo porušenie Zhotoviteľovi ustanovenej povinnosti obsiahnutej v ods. 9.1 tejto zmluvy o viac ako tridsať (30) dní, je Objednávateľ oprávnený uplatniť si voči Zhotoviteľovi nárok na zaplatenie sankčného úroku vo výške 0,05% z nedokončenej časti diela za každý aj začatý deň omeškania.
- 15.2. V prípade, ak je Objednávateľ v omeškaní s úhradou Ceny Diela vyúčtovanej faktúrou alebo jej časti, je Zhotoviteľ oprávnený uplatniť si voči Objednávateľovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

16. Rozhodné právo a riešenie sporov

- 16.1. Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky a s prihliadnutím na obchodné zvyklosti všeobecne zachovávané v príslušnom obchodnom odvetví.
- 16.2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.

- 16.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory z plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré môžu vzniknúť, sa budú snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou (zmierom).

17. Doba platnosti a ukončenie platnosti zmluvy

- 17.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzavretia. Dňom uzavretia tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
- 17.2. Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v tejto dohode alebo odstúpením od zmluvy v nižšie uvedených prípadoch.
- 17.3. Zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
- 17.3.1. Objednávateľ je v omeškaní s platením čiastkovej faktúry na časť Ceny za dielo o viac ako tridsať (30) dní,
 - 17.3.2. z dôvodu uvedeného v ods. 8.4 (prerušenie Diela) tejto 8.4zmluvy,
 - 17.3.3. z iných dôvodov stanovených Zmluvou alebo Obchodným zákonníkom.
- 17.4. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
- 17.4.1. Zhotoviteľ preruší vykonávanie Diela na viac ako tridsať (30) dní (v úhrne a bezprostredne po sebe nasledujúcich) v rozpore s touto zmluvou,
 - 17.4.2. Zhotoviteľ nepostupuje v súlade s projektovou dokumentáciou a príslušnými právnymi predpismi alebo nesplní pokyny Objednávateľa uvedené v zozname požiadaviek a nápravu nevykoná ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Objednávateľom, nie však kratšej ako tridsať (30) dní.
- 17.5. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie sú dotknuté:
- 17.5.1. povinnosť Objednávateľa zaplatiť Zhotoviteľovi (i) časť Ceny za dielo, ktorá zodpovedá skutočnému vykonaniu prác na Diele ku dňu odstúpenia od tejto zmluvy, ak taká cena nie je zahrnutá v nasledujúcom bode, a (ii) cenu vecí, ktoré Zhotoviteľ účelne obstaral, ak tieto veci neboli ešte zabudované do predmetu Diela a teda sa nestali jeho súčasťou a zaplatením ich ceny Zhotoviteľovi prechádza vlastnícke právo k nim na Objednávateľa,
 - 17.5.2. v prípade odstúpenia od tejto zmluvy Objednávateľom, povinnosť Objednávateľa zaplatiť Zhotoviteľovi sumu, o ktorú sa Objednávateľ obohatil zhotovovaním Diela,
 - 17.5.3. povinnosť Zhotoviteľa odovzdať Dielo alebo jeho časť zhotovenú ku dňu odstúpenia od Zmluvy,
 - 17.5.4. nárok na zaplatenie sankčného úroku spôsobeného porušením povinností zmluvnej strany podľa tejto zmluvy.

18. Vyhlásenia

- 18.1. Zmluvné strany vyhlasujú a zodpovedajú, že v čase uzavretia tejto zmluvy majú plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť uzatvoriť túto zmluvu a plniť si záväzky z tejto zmluvy.
- 18.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, bez tiesne, vážne, podľa svojej skutočnej a slobodnej vôle a bez obmedzenia svojej zmluvnej slobody, na základe individuálne dojednaných a vzájomne prijateľných podmienok.

19. Záverečné ustanovenia

- 19.1. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 19.2. Táto zmluva môže byť doplnená alebo zmenená len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 19.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
- 19.4. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.
- 19.5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy opísané v ods. 3.1 a 3.2 tejto zmluvy.

V Cíferi dňa 12.12.2022

Objednávateľ:

SLUŽBY CÍFER, s. r. o.
Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

V Cíferi dňa 12.12.2022

Zhotoviteľ:

IC Holding, s.r.o.
JUDr. Ing. Martin Krchňavý, konateľ