

## ZMLUVA O DIELO

uzavretá podľa §-u 631 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov  
( ďalej aj len ako „Zmluva“ )

---

### Článok I.

#### Zmluvné strany

##### OBJEDNÁVATEĽ

###### Obec Hontianske Nemce

Obečný úrad, 962 65 Hontianske Nemce č. 500

IČO: 00 319 929

V zastúpení: JUDr. Renáta Matejová, starostka obce

číslo účtu v tvare IBAN: SK56 0200 0000 0000 0182 3412

bankové spojenie: VÚB Banka

*/ ďalej aj len „objednávateľ“ v príslušnom gramatickom tvare /*

##### ZHOTOVITEĽ

###### Miroslav Babiak

narodený: 27.03.1979

trvale bytom: Rakovec č.342, 962 65 Hontianske Nemce

- štátna príslušnosť: SR

*/ ďalej aj len „zhotoviteľ“ v príslušnom gramatickom tvare alebo spolu aj „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare /*

sa dohodli na nasledovnom vymedzení zmluvných podmienok.

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenia

1. V tejto zmluve sa dielom rozumie:

- ☐ rekonštrukcia miestností v byte č. 2 a to konkrétne spálne a kuchyne spojená s výmenou strešného okna a tiež rekonštrukcia obývacej izby v byte č. 6, nachádzajúcich sa v polyfunkčnom dome súpisné číslo 167, v katastrálnom území Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, postaveného na pozemku KN-C parcela číslo 572/4, zapísaného v evidencii Okresného úradu v Krupine, odbor katastrálny, v liste vlastníctva číslo 1602,
- 2. Špecifikácia jednotlivých stavebných činností súvisiacich s rekonštrukciou vyššie uvedených bytov spočíva v odstránení starého sadrokartónu, výmene strešného okna v kuchyni, posúdenie aktuálneho stavu izolácie, uskutočnenie novej konštrukcie na sadrokartón – izolácia sa bude aplikovať nielen medzi krokvy ale aj pod krokvy (zabránenie tepelným mostom), zníženie stropu

v miestnosti o 8 cm (na celý strop sa použije izolácia 5 cm), vybrúsenie stropu na hladko, ošetrovanie popraskaných stien a plesní na stenách, nanosenie novej omietky 1,2 mm na steny a vo finálnej fáze vymaľovanie stien na bielo.

### **Článok III. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa vykonať pre objednávateľa dielo uvedené v čl. I, v bode 1, 2 tejto zmluvy a záväzok objednávateľa prevziať dielo uvedené v čl. I tejto zmluvy a zaplatiť zaň zhotoviteľovi dojednanú odmenu uvedenú v čl. IV tejto zmluvy, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### **Článok IV. Odmena za vykonanie diela**

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej odmene za dielo bližšie špecifikované v čl. I, v bode 1, 2 tejto zmluvy vo výške 1 900,00 EUR , slovom: jedentisícdeväťsto euro.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas realizácie diela objektívne vyvstane potreba realizácie prác navyše, zmluvné strany si môžu dohodnúť vykonanie týchto prác vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, v ktorom bude zároveň stanovená cena prác navyše, prípadne hodnota prác, ktoré nebudú vykonané a ktorá bude odpočítaná od ceny diela.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi odmenu za vykonané dielo prevodom na účet zhotoviteľa, číslo účtu v tvare IBAN: SK 82836052070042059733306, v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa odovzdania diela objednávateľovi.
4. Zhotoviteľ berie na vedomie, že je povinný splniť si samostatne všetky daňové a odvodové povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

### **Článok V. Zhotovenie diela**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dielo uvedené v čl. I, v bode 1, 2 tejto zmluvy vykoná zhotoviteľ sám a na svoje nebezpečenstvo.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo riadne a včas, postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami objednávateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zhotoviteľ vykoná dielo uvedené v čl. I tejto zmluvy v lehote najneskôr do jedného mesiaca odo dňa začatia vykonávania stavebných prác, pričom začiatok plnenia predmetu zmluvy závisí od oznámenia objednávateľa zhotoviteľovi, že dotknuté byty sú zo strany nájomcov pripravené na ich rekonštrukciu v zmysle zmluvne dohodnutých podmienok.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade náhodnej a nepredvídateľnej udalosti, následkom ktorej nebude možné pokračovať v realizácii rekonštrukčných zmluvne dohodnutých prác sa lehota na vykonanie diela predlžuje o čas trvania vzniknutej nepredvídateľnej udalosti.



5. Zhotoviteľ je povinný pri uskutočňovaní zmluvne dohodnutých rekonštrukčných prác dodržať všeobecne záväzné právne predpisy, príslušné technické normy ako aj ostatné zmluvne dohodnuté povinnosti a pokyny objednávateľa.
6. V prípade, ak zhotoviteľovi bude akákoľvek časť zadania na vykonanie diela nejasná, má právo informovať sa u objednávateľa, resp. vyžiadať si od objednávateľa detailnejšie informácie ohľadom vykonania diela. Objednávateľ sa za týmto účelom zaväzuje poskytnúť zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť, informácie a podklady.

## **Článok VI. Odovzdanie diela**

1. Objednávateľ je povinný vykonané dielo prevziať.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť sa na čase a mieste odovzdania a prevzatia diela.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje preukázať a prípadne aj bližšie ozrejmiť určité skutočnosti pri odovzdaní a prevzatí diela objednávateľovi, že dielo bolo vykonané riadne a bez väd a že je spôsobilé užívať na svoj účel.
4. Objednávateľ je povinný pri odovzdaní a prevzatí diela dielo náležite skontrolovať a v prípade existencie väd tieto vytknúť zhotoviteľovi, inak platí, že diel nemá žiadne vady.
5. O odovzdaní a prevzatí diela sa spíše preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Okamihom odovzdania a prevzatia diela prechádza na objednávateľa vlastníctvo ako aj nebezpečenstvo vzniku škody k zhotovenému dielu.

## **Článok VII. Zodpovednosť za vady diela**

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo je zhotovené v zmysle dojednaní obsiahnutých v tejto zmluve ako aj podľa všeobecných právnych predpisov a technických noriem.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí veci v záručnej dobe uvedenej v odseku 3 tohto článku. Rovnako zodpovedá za to, že vec má vlastnosti, ktoré si objednávateľ vymienil.
3. Záručná doba je 24 mesiacov a plynie od odovzdania diela objednávateľovi. Ak objednávateľ prevzal vec až po dni, do ktorého mal povinnosť ju prevziať, plynie záručná doba už odo dňa, keď mal túto povinnosť.

### **Článok VIII. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zhotoviteľ nevykoná dielo v lehote uvedenej v článku V, bod 3 tejto zmluvy, zaplatí objednávateľovi pokutu vo výške 0,05 % z dohodnutej ceny diela uvedenej v čl. IV, bod 1 tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak objednávateľ bude v omeškaní so splnením si svojho peňažného záväzku uvedenom v čl. IV, bod 1 tejto zmluvy, zaplatí zhotoviteľovi pokutu vo výške 0,05 % z dohodnutej ceny diela uvedenej v čl. IV, bod 1 tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň omeškania.

### **Článok IX Odstúpenie od zmluvy**

1. Zhotoviteľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a) mu objednávateľ neposkytne súčinnosť potrebnú na zhotovenie diela, ak ho zhotoviteľ upozornil na tento následok,
  - b) objednávateľ si neprevezme dielo do jedného mesiaca od jeho dokončenia na základe uplatnenej výzvy na prevzatie diela zo strany zhotoviteľa
2. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
  - a) až do zhotovenia diela. V takomto prípade je objednávateľ povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu, ktorá pripadá na už vykonané práce, pokiaľ zhotoviteľ nemôže ich výsledok použiť inak a zároveň je objednávateľ povinný nahradiť zhotoviteľovi všetky účelne vynaložené a preukázateľné náklady,
  - b) ak zhotoviteľ nevykoná dielo v lehote uvedenej v čl. V, bod 3 tejto zmluvy, za podmienky, že mu vo vykonaní diela v tejto lehote nebránili vážne okolnosti,
  - c) ak je zrejmé, že dielo nebude včas hotové alebo nebude vykonané riadne, a ak zhotoviteľ nezjedná nápravu v poskytnutej primeranej lehote.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dorúčením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpení od zmluvy sa zmluva v celom rozsahu zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

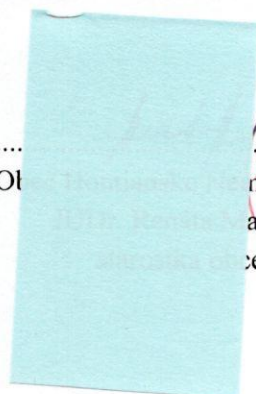
1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.



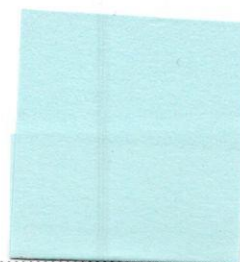
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť vzhľadom na právne postavenie Predávajúceho ( obec ) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby v zmysle ust. §-u 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §-u 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov. Zmluvné strany so zverejnením Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou so súhlasom oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie bude pre objednávateľa, jedno vyhotovenie pre zhotoviteľa.
6. Ak niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej uzavretia.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V Hontianskych Nemciach, dňa ..... 2023

.....  
Ol



.....  
nce, objednávateľ  
atejová  
e



.....  
Miroslav Babiak, zhotoviteľ